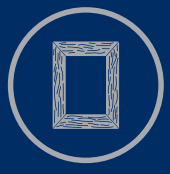
แสนสิริ

CONSTRUCT A LIFE, NOT JUST A BUILDING

รายงานประจำปี 2554

บริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน)

VERTICAL LIVING
CONDOMINIUM



MY WORLD
TOWNHOUSE

ATTENTION TO DETAILS
HOUSE

การสร้าง คือการสร้างชีวิต

ATTENTION TO DETAILS

HOUSE

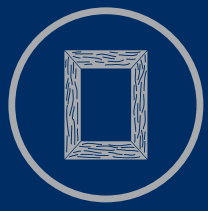
ATTENTION TO DETAIL ของแสนสิริ คือแนวคิดการสร้างที่อยู่อาศัยบนพื้นฐานของการใช้ชีวิตและ วิถีความเป็นอยู่ของคนจากอดีตจนถึงปัจจุบัน แนวคิดนี้ถูกถ่ายทอดผ่านรายละเอียดหลากหลายจุด ตั้งแต่ทางเข้าโครงการ คลับเฮาส์ จากภายนอกสู่ภายในตัวบ้าน ทุกรายละเอียดได้ถูกกลั่นกรองจากความเข้าใจและความคิดสร้างสรรค์ เพื่อให้บ้านเป็นพื้นที่สำหรับการใช้ชีวิตได้อย่างสมบูรณ์บ้านของแสนสิริจึงเป็นจุดหมายของการเดินทางในชีวิตทุกๆ วัน ที่ที่ทุกคนนำประสบการณ์ ความทรงจำและเรื่องราวต่างๆ กลับมา บ้านจึงไม่มีเพียงแค่รายละเอียด แต่เป็นรายละเอียดของชีวิต ที่ที่ชีวิตได้พบกับบ้าน LIFE COMES HOME

VERTICAL LIVING
CONDOMINIUM

เพราะไม่ว่าจะอยู่ในระดับความสูงแค่ไหน...ความหมายของคำว่าบ้านไม่เคยเปลี่ยน

จากห้องนอนสู่ห้องนั่งเล่น รอบสระว่ายน้ำ ฟิตเนส ตามทางเดินหรือในลิฟท์แสนสิริคอนโดมิเนียม ถูกออกแบบเพื่อตอบสนอง การใช้ชีวิตอย่างเต็มพื้นที่

บ้านของแสนสิริ เป็นจุดหมายของการเดินทางในชีวิตทุกๆวัน ที่ที่ทุกคนนำประสบการณ์ความทรงจำและเรื่องราวที่แตกต่างกันกลับมา ที่ซึ่งชีวิตได้พบกับ บ้าน LIFE COMES HOME



MY WORLD
TOWNHOUSE

ความฝัน จินตนาการ และการค้นพบชีวิตการทำงาน พักผ่อน และการค้นหา “My World” ของแสนสิริ คือการค้นหาสิ่งที่ทุกคนมี แต่ยังไม่ถูกค้นพบแสนสิริ จึงให้ความสำคัญของการมีพื้นที่ ที่เพียงพอ สำหรับการสร้างสรรค์โลกของตัวเอง “My World” นี่คือที่ของฉัน

สารบัญ

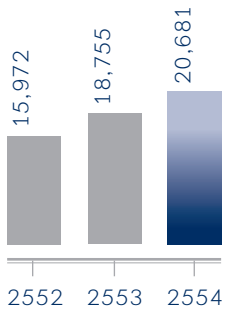
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	13
สารประธานกรรมการ	14
สารประธานอำนวยการ	17
คณะกรรมการบริษัท	19
คณะกรรมการตรวจสอบ	20
คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	21
รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการการตรวจสอบประจำปี 2554	22
ความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	27
โครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท	34
ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อย	35
บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ	40
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	41
โครงสร้างรายได้	45

เหตุการณ์สำคัญในรอบปี	47
ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ	49
การตลาดและภาวะการแข่งขัน	53
การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ	65
ปัจจัยความเสี่ยง	67
โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	73
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริษัทและผู้บริหาร	110
รายการระหว่างกัน	126
ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	127
คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน	129
รายงานและงบการเงินรวม	139
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม	157
สรุปตำแหน่งของรายการที่กำหนดตามแบบ 56–2 ในรายงานประจำปี 2554	233

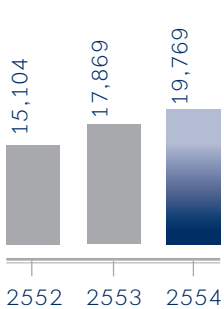
ข้อมูลการเงินที่สำคัญ

		2554	2553	2552
รายได้รวม	ล้านบาท	20,681	18,755	15,972
รายได้จากโครงการเพื่อขาย	ล้านบาท	19,769	17,869	15,104
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	2,015	1,898	970
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	36,238	31,190	25,783
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	11,378	9,448	8,251
อัตรากำไรขั้นต้น (รายได้จากธุรกิจหลัก)	ร้อยละ	34.23	32.56	29.48
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	9.74	10.12	6.07
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	2.18	2.30	2.12
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.63	1.55	1.27
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)	เท่า	1.38	1.20	0.86
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.29	0.27	0.16
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	1.62	1.37	1.40

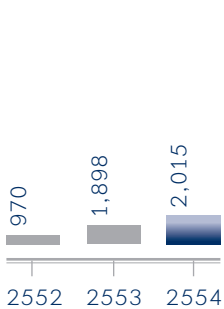
รายได้รวม
ล้านบาท



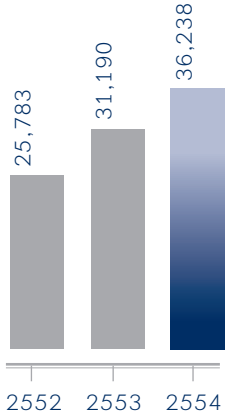
รายได้จากโครงการเพื่อขาย
ล้านบาท



กำไรสุทธิ
ล้านบาท



สินทรัพย์รวม
ล้านบาท



หมายเหตุ : ข้อมูลทางการเงินและอัตราส่วนทางการเงินเป็นข้อมูลจากงบการเงินรวม

สารจากประธานกรรมการ

แม้ว่าภาวะเศรษฐกิจไทยจะได้รับผลกระทบจากมหาอุทกภัยในปี 2554 ที่ผ่านมา โดยเฉพาะอย่างยิ่งในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากความเสียหายที่เกิดขึ้นกับที่อยู่อาศัยในหลายพื้นที่ของประเทศ อย่างไรก็ดี ภายหลังจากที่สถานการณ์ดังกล่าวได้คลี่คลายลง ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้ปรับฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในบริเวณที่ไม่ได้รับผลกระทบจากภาวะอุทกภัย โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อภาคอสังหาริมทรัพย์ที่ยังคงอยู่ในอัตราต่ำ และการสนับสนุนจากกลุ่มธุรกิจการเงินอย่างต่อเนื่อง รวมถึงนโยบายต่าง ๆ จากรัฐบาลที่ได้ประกาศใช้เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ

ในปี 2554 กลุ่มบริษัทแสนสิริและบริษัทในเครือ ยังคงสร้างการเติบโตของรายได้คิดเป็นร้อยละ 10 ถึงแม้จะได้รับผลกระทบจากมหาอุทกภัยในช่วงไตรมาสที่ 4 เป็นผลสำเร็จมาจากการพัฒนาและให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ตลอดจนการพัฒนาประสิทธิภาพในการทำงานให้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ในด้านการตอบแทนเพื่อคืนประโยชน์สู่สังคม แสนสิริยังได้สานต่อความร่วมมือกับองค์การยูนิเซฟ (UNICEF) ในการมุ่งช่วยเหลือและพัฒนาเยาวชน ซึ่งเป็นรากฐานที่สำคัญของประเทศ ใน 3 ด้านหลัก อันได้แก่ ด้านสุขภาพ แสนสิริเป็นองค์กรเอกชนหลักที่ช่วยผลักดันกฎหมายเกลือเสริมไอโอดีนหรือโครงการ “Iodine Please” ให้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี ด้านการศึกษา ในการก่อตั้ง มูลนิธิ “เสริมกล้า” เพื่อริเริ่มการทำโครงการอาหารกลางวันอย่างยั่งยืน รวมทั้งในด้านกีฬา โดยเฉพาะในประเภทกีฬาฟุตบอลภายใต้โครงการ “Sansiri Academy” เพื่อผลักดันเยาวชนที่มีทักษะทางด้านฟุตบอลที่โดดเด่น และสร้างโอกาสในการต่อยอดการเข้าสู่การเป็นนักฟุตบอลอาชีพ โดยในปี 2555 นี้ แสนสิริจะยังคงสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคมที่ยั่งยืนในแบบของแสนสิริอย่างต่อเนื่อง

สำหรับปี 2555 นี้ แสนสิริยังคงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาโครงการอย่างมีคุณภาพ รวมถึงการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการด้านที่อยู่อาศัยอย่างครบวงจร เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งตอบรับความไว้วางใจที่ลูกค้าเชื่อมั่นต่อแบรนด์แสนสิริเสมอมา บริษัทเชื่อมั่นว่า ประสบการณ์และความตั้งใจของคณะผู้บริหารและพนักงานทุกคน จะทำให้แสนสิริสามารถเติบโตได้อย่างมั่นคง

ในนามของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นกู้ ลูกค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน รวมถึงพันธมิตรทางธุรกิจทุกท่านที่ให้การสนับสนุนการดำเนินงานของแสนสิริด้วยดีเสมอมา ตลอดจนคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานทุกท่าน ที่มุ่งมั่น และทุ่มเทแรงกายแรงใจปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ เพื่อให้แสนสิริเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีความมั่นคงและเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

โกวิทย์ โปษยานนท์
ประธานกรรมการ

สารประธานอำนวยการ

แม้ภาวะมหาอุทกภัยในปี 2554 จะส่งผลกระทบต่อคนไทยทุกคน รวมถึงแสนสิริ แต่บริษัทยังสามารถสร้างผลประกอบการที่เติบโตได้ ซึ่งเป็นผลมาจากความสำเร็จในการขยายฐานลูกค้าให้ครอบคลุมทุกประเภทสินค้าและทุกระดับราคา และในส่วนของยอดขายแม้ว่าจะต้องมีการเลื่อนการเปิดโครงการ ที่เดิมมีกำหนดการเปิดโครงการในช่วงไตรมาสที่ 4 จากภาวะอุทกภัย แต่บริษัทยังสามารถสร้างยอดขายได้ถึง 21,792 ล้านบาท ซึ่งในปีนี้ แสนสิริประสบความสำเร็จอย่างมากในการเปิดตัวโครงการครั้งแรกที่จังหวัดภูเก็ต ซึ่งทำให้บริษัทมีความมั่นใจเป็นอย่างยิ่งว่าจะสามารถขยายฐานกลุ่มลูกค้าออกไปยังจังหวัดต่างๆ เพิ่มมากขึ้นในอนาคต

นอกจากความมุ่งมั่นในการเป็นผู้นำด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพพร้อมความงดงาม เพื่อตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้บริโภคที่มีการเปลี่ยนแปลงโดยตลอดแล้ว แสนสิริยังใส่ใจในการเพิ่มอัตราการทำกำไรอย่างต่อเนื่อง โดยในส่วนของต้นทุนขาย ทางบริษัทได้มีการบริหารจัดการสินค้าคงเหลือ และการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ๆ มาใช้ เพื่อลดระยะเวลาในการก่อสร้างลง ซึ่งทำให้บริษัทสามารถส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้าได้รวดเร็วมากยิ่งขึ้น และในปี 2555 นี้ โรงงานผลิตแผ่นสำเร็จรูป (Precast) ที่บริษัทได้ลงทุนไป จะเริ่มเดินสายการผลิตได้ในช่วงไตรมาสที่ 1 ซึ่งจะช่วยเพิ่มศักยภาพในการผลิตสินค้าและประสิทธิภาพการทำกำไรของบริษัทได้มากขึ้นอีก

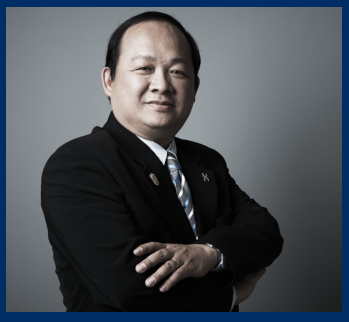
ในช่วงอุทกภัยในปีที่ผ่านมา แสนสิริและพนักงานทุกคนได้ทุ่มเทกำลังและความสามารถอย่างเต็มที่ เพื่อช่วยเหลือและบรรเทาทุกข์ลูกบ้านทุกคนของแสนสิริจากภาวะอุทกภัย โดยได้มีการเตรียมความพร้อมของทุกโครงการเพื่อป้องกันน้ำที่จะเข้าท่วมโครงการ รวมถึงความช่วยเหลือต่าง ๆ ทั้งในช่วงที่น้ำท่วมและภายหลังน้ำท่วม ซึ่งบริษัทขอขอบคุณพนักงานทุกคนที่ได้ทุ่มเทแรงกายแรงใจในการทำงานครั้งนี้อย่างเต็มกำลัง ถึงแม้พนักงานบางท่านเองได้ประสบปัญหาน้ำท่วมเช่นกัน แต่พนักงานยังเต็มใจที่จะช่วยเหลืออย่างเต็มที่ ทำให้บริษัทสามารถผ่านพ้นวิกฤตการณ์ในครั้งนี้ไปได้ด้วยดี

สำหรับปี 2554 แสนสิริสามารถสร้างรายรับรวม 20,681 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับรายรับรวมในปี 2553 และมีกำไรสุทธิ 2,015 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นกำไรต่อหุ้น 0.29 บาท โดยมีรายได้มาจากธุรกิจหลักคือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 19,769 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 96 ของรายได้รวม โดยแบ่งเป็น รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวจำนวน 7,099 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36 ของรายได้จากการขายโครงการ รายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์ จำนวน 3,372 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17 ของรายได้จากการขายโครงการ และ รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 9,299 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 47 ของรายได้จากการขายโครงการ

ในปี 2555 นี้ บริษัทเชื่อว่าจะเป็นปีที่บริษัทมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง จากภาวะเศรษฐกิจในประเทศที่ยังคงมีการเติบโตขึ้น และจากความได้เปรียบและความพร้อมทางธุรกิจของแสนสิริ ทั้งนี้พนักงาน และคณะผู้บริหารทุกคนจะทุ่มเทความรู้ความสามารถอย่างเต็มกำลัง เพื่อให้แสนสิริเป็นผู้นำด้านอสังหาริมทรัพย์ที่มั่นคงและยั่งยืนมากที่สุดรายหนึ่งของประเทศไทย พร้อมจะมุ่งการตอบแทนสู่สังคม อันจะนำมาเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน

อภิชาติ จูตระกูล

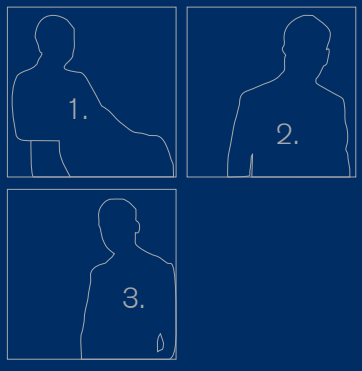
ประธานอำนวยการ



คณะกรรมการบริษัท

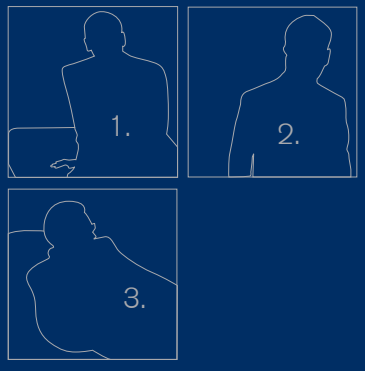
1. ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)	**นายโกวิทย์ โปษยานนท์**
2. รองประธานกรรมการ / ประธานอำนวยการ	**นายอภิชาติ จูตระกูล**
3. กรรมการอิสระ	**นายมานะ นพพันธ์**
4. กรรมการอิสระ	**นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์**
5. กรรมการอิสระ	**นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต**
6. กรรมการ / กรรมการผู้จัดการใหญ่	**นายเศรษฐา ทวีสิน**
7. กรรมการ / ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ	**นายวันจักร์ บุรณศิริ**
8. กรรมการ	**นายเกรียงไกร เธียรนุกุล**
9. กรรมการ	**นางนุชนาถ ปัณฑวังกูร**
10. กรรมการอิสระ	**นายพรทัต อมตวิวัฒน์**

คณะกรรมการตรวจสอบ



1. ประธานกรรมการตรวจสอบ **นายมานะ นพพันธ์**
2. กรรมการตรวจสอบ **นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์**
3. กรรมการตรวจสอบ **นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต**

คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR)



1. ประธานกรรมการ CSR **นายเศรษฐา ทวีสิน**
2. กรรมการ CSR **นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์**
3. กรรมการ CSR **นายพรทัต อมตวิวัฒน์**

รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2554 บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เชื่อมั่นว่า การกำกับดูแลกิจการเป็นระบบที่จัดให้มีกระบวนการและโครงสร้างของภาวะผู้นำและการควบคุมกิจการ ให้มีความรับผิดชอบตามหน้าที่ ด้วยความโปร่งใส และสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว ภายในกรอบการมีจริยธรรมที่ดี โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอื่นและสังคมโดยรวม บริษัทจึงใส่ใจถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการเป็นอย่างมาก ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีโครงสร้างของคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) ซึ่งประกอบไปด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากผู้บริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ปัจจุบันคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวน 3 คน โดยมี นายมานะ นพพันธ์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ และมีสมาชิกในคณะกรรมการตรวจสอบ 2 คน คือ นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์ และ นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลและได้รับความร่วมมือจากบริษัทเป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปี 2554 คณะกรรมการตรวจสอบชุดปัจจุบันได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการตรวจสอบทุกท่านเข้าร่วมประชุมด้วยทุกครั้ง นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการหารือร่วมกับผู้บริหาร และผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี ตามความเหมาะสม ทั้งนี้ การประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายในเป็นการประชุมอิสระจากผู้บริหารของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผลสำเร็จ พร้อมทั้งติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผลการปฏิบัติงานและการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบมีสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีที่ผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีภายนอก เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างชัดเจนและเพียงพอ ซึ่งพบว่ารายงานทางการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้ เพียงพอและทันเวลา โดยไม่มีการปรับปรุงรายการที่เป็นสาระสำคัญจากผู้สอบบัญชีเมื่อมีการสอบทานหรือตรวจสอบแล้ว

2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ เพื่อประเมินประสิทธิผลและความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน พร้อมให้ข้อเสนอแนะกับฝ่ายตรวจสอบภายในเพื่อให้การปฏิบัติงานเกิดผลงานที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทแต่ประการใด นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เน้นย้ำให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิผลอย่างต่อเนื่อง

3. การสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นต่อรายการดังกล่าวเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติก่อนเข้าทำรายการ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

4. การปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ภาครัฐ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ซึ่งจากการสอบทานคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปอย่างถูกต้องเหมาะสม ไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และข้อผูกพันที่บริษัทมีไว้กับบุคคลภายนอก

5. กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และได้สอบทานผลการตรวจสอบภายในทุกไตรมาส รวมทั้งได้มีการพัฒนาวิธีการตรวจสอบโดยใช้ประโยชน์จากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจากการสอบทาน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระ เพียงพอ และมีประสิทธิผล อีกทั้งมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่เพียงพอและเหมาะสม และมีการรวบรวมเรื่องที่เป็นสาระสำคัญชี้แจงแนวทางแก้ไขให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้นำไปป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น

6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้มีความโปร่งใส และมีจริยธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2555

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ และความเหมาะสมของค่าตอบแทนแล้ว เห็นควรเสนอแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน เอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจะได้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 เพื่อให้ความเห็นชอบต่อไป

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบโดยสรุป

ในรอบปี 2554 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และทำหน้าที่ได้โดยอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง

ในภาพรวมคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทยึดมั่นในจริยธรรมธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทตลอดจนผู้บริหารของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทอย่างมีคุณภาพเยี่ยงมืออาชีพ และมีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล มีการบริหารความเสี่ยงอย่างรัดกุมเพียงพอ และมีการกำกับดูแลกิจการโดยยึดหลักความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ และความสามารถในการแข่งขัน การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบทางการที่เกี่ยวข้องเป็นไปโดยถูกต้อง การจัดทำงบการเงินได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบเชื่อมั่นว่า บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งย่อมมีส่วนผลักดันให้องค์กรมีระบบการบริหารจัดการที่ดี เป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสในการดำเนินงาน ตรวจสอบได้ และรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

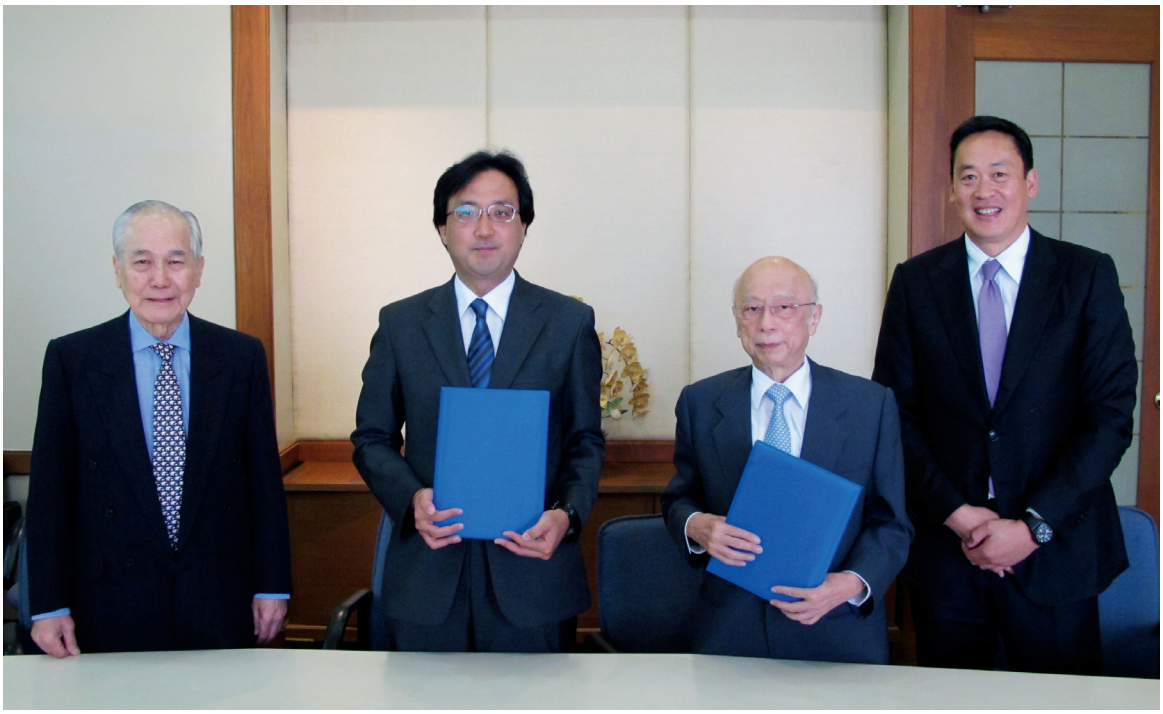
นายมานะ นพพันธ์
ประธานกรรมการตรวจสอบ
วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2555

SANSIRI
SOCIAL
CHANGE
unicef
unite for children

โซเชียล เชนจ์: แสนสิริเพื่อสังคม สร้างเด็ก สร้างอนาคต

กลุ่มบริษัทแสนสิริมีเจตจำนงอย่างชัดเจนในการคืนกลับให้สังคมและตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ตลอดมา เราเชื่อว่า “เด็กเป็นธุระของพวกเราทุกคน” (Children are everyone’s business) และเล็งเห็นความสำคัญของการสร้างเยาวชนที่มีคุณภาพ เพราะเด็ก ๆ จะเป็นกำลังสำคัญในการพัฒนาประเทศชาติต่อไป แสนสิริจึงกำหนดแนวทางการทำกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างชัดเจนโดยมุ่งส่งเสริม สนับสนุน ช่วยเหลือเด็กและเยาวชนในประเทศไทยและเด็กที่ได้รับผลกระทบจากภัยพิบัติในต่างประเทศ

ในปีที่ผ่านมา แสนสิริได้รับเกียรติให้เข้าเป็นพันธมิตรกับองค์การยูนิเซฟ ประเทศไทย เพื่อสร้างความร่วมมือในการคุ้มครองและส่งเสริมสิทธิเด็กและเยาวชน โดยมีกรอบระยะเวลา 3 ปี ความร่วมมือระหว่างยูนิเซฟและแสนสิริในครั้งนี้นับเป็นความร่วมมือครั้งใหญ่ที่สุดระหว่างยูนิเซฟและองค์กรธุรกิจในประเทศไทย และเป็นการแสดงเจตนารมณ์ในการทำกิจกรรมเพื่อสังคมแบบองค์รวมที่เรียกว่า “โซเชียล เชนจ์” (Social Change) อันหมายถึงการมุ่งเน้นให้องค์กรธุรกิจเข้ามามีส่วนร่วมในการแก้ปัญหาทั้งกระบวนการ เพื่อร่วมกันศึกษาและพัฒนาโครงการเพื่อเด็กอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน



ภาพการลงนามบันทึกความเข้าใจระหว่างคุณโกวิทย์ โปษยานนท์ ประธานกรรมการบริษัท แสนสิริ และ คุณโทโมโอะ โฮซูมิ ผู้แทนองค์การยูนิเซฟประเทศไทย โดยมี ฯพณฯ อานันท์ ปันยารชุน ทูตยูนิเซฟ ประเทศไทย และ คุณเศรษฐา ทวีสิน กรรมการผู้จัดการใหญ่ เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2553

การส่งเสริมด้านสุขภาพ

“โครงการไอโอดีน พลีส” (Iodine Please) เป็นโครงการที่แสนสิริได้รณรงค์ร่วมกับคู่ค้าต่างๆ เพื่อสร้างความตระหนักถึงปัญหาการขาดสารไอโอดีน ซึ่งส่งผลกระทบต่อการพัฒนาของสติปัญญาและร่างกายของเด็กไทยมานานกว่า 50 ปี การได้รับสารไอโอดีนไม่เพียงพอของหญิงมีครรภ์จะทำให้พัฒนาการทางสมองของทารกไม่สมบูรณ์และมีความเสี่ยงต่อการแท้งบุตรสูง เด็กที่ได้รับสารไอโอดีนไม่เพียงพอจะมีสมองและร่างกายที่เติบโตช้ากว่าปกติ ส่งผลให้ไอคิวของเด็กต่ำลง

การขาดสารไอโอดีนจึงเป็นปัญหาเร่งด่วนด้านสุขภาพของเด็กในประเทศไทย การรณรงค์ดังกล่าวจัดขึ้นผ่านกิจกรรมต่าง ๆ เช่น การจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์เผยแพร่ในรูปแบบเว็บไซต์ ภาพแอนิเมชั่น สารคดี สิ่งพิมพ์ และนิทรรศการในรูปแบบที่เข้าใจง่าย

นอกจากนี้ โครงการไอโอดีน พลีส ยังรณรงค์ผลักดันกฎหมายเกลือเสริมไอโอดีนถ้วนหน้า (Universal Salt Iodisation) เพื่อให้เกลือที่คนและสัตว์บริโภคทุกประเภทในประเทศไทยมีการเติมสารไอโอดีน อันเป็นแนวทางสากลที่ได้การยอมรับจากนานาชาติเพื่อขจัดโรคขาดสารไอโอดีนอย่างยั่งยืน โครงการนี้ได้รับการสนับสนุนเป็นอย่างดีจากรัฐบาล จนนำไปสู่การออกกฎหมายให้เกลือบริโภคทุกชนิดเติมสารไอโอดีน และได้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นมา

โครงการไอโอดีน พลีส เป็นโครงการที่แสนสิริได้รับยกย่องจากรัฐบาลให้เป็น 1 ใน 7 องค์กรที่รณรงค์ผลักดันเรื่องโรคขาดสารไอโอดีนในประเทศไทยในงานมหกรรม “รวมพลังประเทศไทย เพิ่มไอโอดีน เพิ่มไอคิว” ปี 2553 และยังส่งให้แสนสิริได้รับรางวัล BEST CSR PRACTICE ACROSS SOUTHEAST ASIA ในงาน Asia Responsible Entrepreneurship Awards ประจำปี 2554 ณ ประเทศสิงคโปร์

ปัจจุบันแสนสิริยังดำเนินการจัดกิจกรรมประชาสัมพันธ์เรื่องความสำคัญของไอโอดีนกับพัฒนาการของเด็กอย่างไม่หยุดยั้ง โดยได้ร่วมมือกับบริษัทพันธมิตรต่าง ๆ เผยแพร่ข้อมูลให้แก่ประชาชนทั่วไป เช่น งานมหกรรมเสริมสร้าง IQ EQ ของกรมสุขภาพจิต กระทรวงสาธารณสุข เป็นต้น

การส่งเสริมด้านการศึกษา

แสนสิริตระหนักดีว่าการศึกษาเป็นหัวใจสำคัญของการสร้างอนาคตให้แก่เด็ก ผู้จะเป็นพลังแห่งการขับเคลื่อนสังคมต่อไป จึงได้จัดโครงการส่งเสริมด้านการศึกษามาโดยตลอด เช่น การให้ทุนการศึกษาต่อเนื่องแก่เด็กนักเรียนที่ขาดแคลน การจัดทัศนศึกษาให้แก่เด็ก ๆ ที่อยู่ในความดูแลขององค์กรพิทักษ์เด็กต่าง ๆ เป็นประจำทุกปี

รายงานของยูนิเซฟระบุว่า ในประเทศไทยเด็กวัยประถมศึกษา (อายุ 6 ถึง 11 ปี) จำนวนประมาณ 600,000 คนไม่ได้เข้าโรงเรียนหรือประสบปัญหาเริ่มเรียนล่าช้า รายงานประจำปี 2553 เรื่องการศึกษาขององค์การยูเนสโก (Education for All Global Monitoring Report, UNESCO) รายงานว่า เด็กนักเรียนอายุ 15 ปี ในประเทศไทยประมาณร้อยละ 40 มีความสามารถในการอ่านออกเขียนได้ที่ระดับ 1 หรือต่ำกว่านั้น ซึ่งต่ำกว่าเกณฑ์เฉลี่ยมาตรฐานสากล การอ่านออกเขียนได้ในระดับต่ำบ่งชี้ว่าเด็กนักเรียนเหล่านี้จะประสบปัญหาในการแสวงหาความรู้และทักษะในด้านอื่น ๆ ต่อไป รายงานฉบับเดียวกันนี้ยังระบุอีกว่า ในช่วงเวลา 5 ปีที่ผ่านมา มีโรงเรียนประมาณ 300 โรงเรียนในภาคใต้ที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ความรุนแรงที่เกิดขึ้น

ข้อมูลดังกล่าวผลักดันให้แสนสิริเร่งดำเนินงานร่วมกับยูนิเซฟ เพื่อศึกษาปัญหาการขาดโอกาสทางการศึกษาของเด็กในประเทศไทยอย่างจริงจัง อันจะสามารถนำไปสู่การแก้ปัญหาอย่างยั่งยืน เช่น “โครงการสร้างโอกาสทางการศึกษาถ้วนหน้าและยั่งยืน” ซึ่งมีวัตถุประสงค์ที่จะพัฒนาคุณภาพการศึกษาและสนับสนุนการเข้าถึงการศึกษาอย่างเท่าเทียม “โครงการใจแลกใจ” ที่เปิดโอกาสให้ลูกบ้านแสนสิริและพนักงาน ได้มีส่วนร่วมในการสนับสนุนทุนการศึกษา 100,000 บาท ให้แก่โรงเรียนในจังหวัดภาคใต้ที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ความรุนแรง ผ่านทางแอพลิเคชั่นออนไลน์

การส่งเสริมด้านกีฬา

“โครงการแสนสิริ อะคาเดมี” (Sansiri Academy) เริ่มขึ้นในปี 2549 เพื่อสอนและฝึกทักษะการเล่นฟุตบอลให้แก่เด็กและเยาวชนอายุระหว่าง 7-15 ปี โดยไม่เสียค่าใช้จ่าย โครงการต่อเนื่องนี้ส่งเสริมให้เด็กๆ ใช้เวลาว่างในการเล่นกีฬาและฝึกความมีระเบียบวินัย แสนสิริ อะคาเดมี เปิดสอนวันเสาร์และวันอาทิตย์ทุกสัปดาห์ โดยมีทีมผู้ฝึกสอนระดับมืออาชีพ ที่มี License ระดับ B และ C รวมถึงอดีตนักฟุตบอลทีมชาติที่มีประสบการณ์ในสนามฝึกซ้อมพร้อมอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐานทั้ง 5 สาขา คือ สาขาพุทธมณฑล สาขาประชาชื่น สาขารามอินทรา สาขาบางนา และสาขาอักษะ ปัจจุบันมีเยาวชนสนใจเข้าร่วมโครงการกว่า 2,500 คน

นอกจากนี้ แสนสิริ อะคาเดมี ยังได้ส่งเสริมและสร้างโอกาสให้เยาวชนที่มีทักษะพิเศษในการเล่นฟุตบอลได้มีโอกาสเข้าเรียนในโรงเรียนหรือเป็นสมาชิกสโมสรที่มีการสนับสนุนในด้านฟุตบอล เช่น โรงเรียนอัสสัมชัญธนบุรี สโมสรราชประชา เพื่อต่อยอดในการก้าวไปสู่ระดับอาชีพและระดับชาติต่อไปในอนาคต

ประสบการณ์ตลอด 5 ปีที่ผ่านมาของแสนสิริ อะคาเดมี ส่งให้แสนสิริมุ่งมั่นพัฒนาโครงการอย่างไม่หยุดยั้ง จนเป็นที่มาของ “โครงการแสนสิริ อะคาเดมี โปร” (Sansiri Academy Pro) เพื่อเฟ้นหานักเตะเยาวชน 25 คน ที่ฉายแววความสามารถโดดเด่น มาฝึกฝนด้วยโปรแกรมการฝึกซ้อมที่เข้มข้น ด้วยจุดมุ่งหมายที่

จะพัฒนาศักยภาพที่เยาวชนเหล่านี้มีอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้น จนสามารถยกระดับตนเองขึ้นไปเล่นระดับอาชีพและระดับชาติต่อไปได้ในอนาคต ในปีนี้นักเตะจากแสนสิริ อะคาเดมี โปร ได้รับเลือกให้เข้าร่วมทีมไทย รุ่นยุวชนอายุไม่เกิน 12 ปี 1 คน

พันธกิจเพื่อสังคมอื่นๆ

นอกเหนือจากโครงการเพื่อเด็กและเยาวชนในด้านสุขภาพ การศึกษาและกีฬาดังที่กล่าวมาแล้ว แสนสิริยังได้ตระหนักถึงการมีส่วนร่วมในการแก้ปัญหาสังคมอย่างยั่งยืนและมุ่งหวังให้โครงการเพื่อสังคมที่แสนสิริได้ริเริ่มจัดทำเป็นพลังในการปลูกจิตสำนึกในการมีส่วนร่วมในการช่วยเหลือสังคมให้แก่พนักงาน ลูกบ้านแสนสิริและคู่ค้าทางธุรกิจ รวมถึงการเป็นต้นแบบให้องค์กรอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้เริ่มให้ความสำคัญกับสิทธิเด็ก แสนสิริจึงได้ร่วมกับยูนิเซฟ จัดทำโครงการนำร่องการเป็นองค์กรต้นแบบ “องค์กรที่เป็นมิตรกับเด็ก” ผ่านพันธกิจต่อไปนี้

- **การสนับสนุนการยุติการใช้แรงงานเด็ก** กลุ่มบริษัทแสนสิริสนับสนุนการยุติการใช้แรงงานเด็กทุกรูปแบบในธุรกิจที่บริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้อง เช่น การระบุในสัญญาก่อสร้างโครงการว่าจะไม่ว่าจ้างผู้ประกอบการที่มีการใช้แรงงานเด็กในทุกกรณี และสงวนสิทธิ์ในการบอกเลิกสัญญาว่าจ้าง กรณีที่แสนสิริพบว่ามีคู่ค้าที่ละเมิดเรื่องดังกล่าว

- **การสนับสนุนสิทธิแม่และเด็ก** กลุ่มบริษัทแสนสิริสนับสนุนการเลี้ยงลูกด้วยนมแม่เป็นเวลา 6 เดือนของพนักงาน โดยการให้วันลาเพิ่มแก่พนักงานของแสนสิริในช่วงหลังคลอดบุตร เพื่อสนับสนุนให้แม่ได้มีโอกาสเลี้ยงลูกด้วยนมแม่ต่อไป และมีการจัดพื้นที่สร้างห้องนมแม่ที่สำนักงานอาคารสิริภิญโญและอาคารรัชต์ภาคย์ เพื่อความสะดวกในการเก็บน้ำนมแม่ พร้อมตู้เย็นแช่น้ำนม และอุปกรณ์มาตรฐานที่คำนึงถึงสุขอนามัยแม่และเด็ก ตลอดจนส่งเสริมสวัสดิการพนักงานด้วยการจัดการอบรมการดูแลเด็กในวัยต่าง ๆ

ในกรณีที่พนักงานต้องนำบุตรมาเลี้ยงดูขณะทำงานเนื่องด้วยความจำเป็นบางประการ แสนสิริได้สร้างห้องเด็กที่สำนักงานใหญ่สำหรับเป็นพื้นที่เสริมพัฒนาการของเด็ก ๆ พรั่งพร้อมด้วยสื่อการเรียนรู้ และการออกแบบที่ปลอดภัยและเป็นมิตรกับเด็ก เพื่อให้พนักงานได้มีโอกาสดูแลบุตรของตนเองได้

กลุ่มบริษัทแสนสิริได้แสดงจุดยืนของการเป็นองค์กรที่มีสภาพแวดล้อมในการทำงานเป็นมิตรกับครอบครัวและเด็ก และสนับสนุนสิทธิแม่และเด็กรวมถึงบุตรธิดาและครอบครัวของพนักงานภายในองค์กร โดยมียูนิเซฟให้การสนับสนุนด้านคำแนะนำและแนวทางในการดำเนินการด้วยความมุ่งหวังที่จะเป็นตัวอย่างให้แก่องค์กรอื่น ๆ ในการตระหนักถึงความสำคัญและการร่วมกันสร้างสังคมธุรกิจที่เป็นมิตรกับเด็ก จุดยืนดังกล่าวปรากฏเป็นรูปธรรมในการสรรค์สร้างสวัสดิการที่ส่งเสริมเด็กและครอบครัว การจัดอบรมการดูแล

เด็กในวัยต่าง ๆ ให้กับพนักงานที่สนใจ การสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่เหมาะสมให้กับพนักงานทั้งหมดนี้ เพื่อให้พนักงานของเราสร้างสมดุลระหว่างชีวิตการทำงานกับชีวิตส่วนตัว มีรูปแบบชีวิตที่ลงตัว และเป็นจุดเริ่มของพลังในการร่วมกันสร้างสรรค์สังคมที่น่าอยู่ไปพร้อม ๆ กับแสนสิริ

นอกเหนือไปจากการเป็นองค์กรที่เป็นมิตรกับเด็กและโครงการพัฒนาเด็กและเยาวชนในสามด้านหลักแล้ว กลุ่มบริษัทแสนสิริยังมีเจตนารมณ์และพันธกิจในการให้ความช่วยเหลือเด็กที่ได้รับผลกระทบจากภัยพิบัติในประเทศไทยและประเทศต่างๆ ทั่วโลก โดยได้เริ่มบริจาคเงินจากผลประกอบการของปี 2554 จำนวนหนึ่งล้านเหรียญสหรัฐฯ ให้กับองค์การยูนิเซฟสำนักงานใหญ่ ด้วยประสบการณ์อันยาวนานขององค์การยูนิเซฟในการให้ความช่วยเหลือและปกป้องสิทธิเด็กทั่วโลกและการสนับสนุนจากเรา แสนสิริหวังว่าเราจะเป็นส่วนหนึ่งของพลังสร้างสรรค์ที่มีส่วนช่วยเด็กจำนวนมากที่ต้องการความช่วยเหลืออย่างเร่งด่วนจากภัยพิบัติต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นทั่วโลก

ยูนิเซฟ–แสนสิริ พันธมิตรเพื่อเด็ก

นายโทโมโอะ โฮซูมิ

ผู้แทนองค์การยูนิเซฟ ประเทศไทย

ในช่วงไม่กี่ปีที่ผ่านมามีองค์กรธุรกิจจำนวนมากขึ้นเรื่อยๆ ที่เล็งเห็นความสำคัญของแนวคิดและการดำเนินงานแบบ “องค์กรที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม” ไม่ใช่เรื่องยากอีกต่อไปแล้วที่จะหาองค์กรธุรกิจที่ยินดีบริจาคทุนทรัพย์และสิ่งของต่างๆ เพื่อสนับสนุนโครงการและกิจกรรมเพื่อการพัฒนาในบางพื้นที่หรือกับประชากรบางกลุ่มในประเทศไทย ในฐานะที่ยูนิเซฟเป็นหนึ่งในองค์กรที่ส่งเสริมการพัฒนาสังคมในประเทศไทย เรารู้สึกซาบซึ้งใจในการสนับสนุนจากภาคเอกชนเป็นอย่างยิ่ง

ในขณะเดียวกันก็ยังคงเป็นเรื่องยากที่จะหาองค์กรธุรกิจมาเป็นพันธมิตรในการจัดการปัญหาสังคมในภาพใหญ่ที่อยู่นอกเหนือขอบเขตที่ส่งผลโดยตรงต่อองค์กรธุรกิจเหล่านั้น ไม่ว่าจะเป็นปัญหาอันยาวนานของภาวะทุพโภชนาการที่ส่งผลต่อพัฒนาการของเด็ก หรือการปรับปรุงระบบการศึกษาของประเทศ ซึ่งการแก้ไขปัญหาเหล่านี้เป็นวัตถุประสงค์หลักของการเป็นพันธมิตรเพื่อเด็กของยูนิเซฟและแสนสิริ ดังนั้นความร่วมมือกันในครั้งนี้จึงสมควรได้รับความสนใจเป็นพิเศษจากภาคธุรกิจในวงกว้าง

ปีที่แล้ว แสนสิริและยูนิเซฟประสบความสำเร็จในการร่วมมือกันรณรงค์ให้มีการออกกฎหมายเกลือเสริมไอโอดีนถ้วนหน้า อันเป็นหลักประกันว่าประชาชนชาวไทยจะได้รับสารไอโอดีนอย่างเพียงพอเพราะไอโอดีนเป็นสารอาหารจำเป็นต่อพัฒนาการทั้งทางร่างกายและสติปัญญาที่สมบูรณ์ของเด็ก ในปีนี้ ยูนิเซฟและแสนสิริเริ่มดำเนินการรณรงค์เพื่อส่งเสริมการเข้าถึงการศึกษาขั้นพื้นฐานที่มีคุณภาพของเด็กทุกคนในประเทศไทย

นอกจากนี้ ด้วยความมุ่งมั่นที่จะ “ทำจริงในสิ่งที่พูด” แสนสิริได้ตรวจสภาพแวดล้อมในการทำงานและระบบการดำเนินงานของบริษัทในปีที่แล้ว เพื่อให้แน่ใจว่าการดำเนินกิจการของแสนสิริบ่งบอกถึงความใส่ใจต่อสิทธิเด็กและสอดคล้องกับการเป็นองค์กรธุรกิจที่เป็นมิตรกับเด็ก ผลของการทบทวนดังกล่าวทำให้แสนสิริสร้างห้องเก็บน้ำนมแม่และห้องสันทนาการเด็กในสำนักงาน และห้ามการใช้แรงงานเด็กอย่างเด็ดขาดในพื้นที่ก่อสร้างของแสนสิริทุกแห่ง รวมถึงบริษัทคู่ค้าด้วย

พร้อมๆ กับการดำเนินนโยบายอันบ่งบอกถึงความมุ่งมั่นต่อการพัฒนาเด็กในประเทศไทยดังที่กล่าวมา แสนสิริยังร่วมสนับสนุนการช่วยเหลือเด็กในประเทศอื่น ๆ ที่ประสบภัยพิบัติทางธรรมชาติและจากน้ำมือมนุษย์อีกด้วย โดยการบริจาคเงินให้แก่โครงการฉุกเฉินของยูนิเซฟทั่วโลก

การให้ความช่วยเหลือแบบคู่ขนานแก่เด็กในประเทศไทยและเด็กทั่วโลกเช่นนี้ นับเป็นลักษณะเฉพาะของความร่วมมือระหว่างยูนิเซฟกับแสนสิริ และนับได้ว่าแสนสิริเป็นผู้บุกเบิกในเรื่องนี้อย่างแท้จริงในฐานะที่ประเทศไทยมีการพัฒนาทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องและถือเป็นประเทศที่มีรายได้ปานกลางระดับสูง ผมมีความมั่นใจว่าการเป็นองค์กรตัวอย่างของแสนสิริได้แสดงให้เห็นเป็นที่ประจักษ์แล้วว่าภาคเอกชนในประเทศไทยสามารถก้าวได้ไกลเพียงใดในการช่วยแก้ไขปัญหาทั้งในระดับประเทศและระดับโลก อันจะเป็นแบบอย่างให้แก่องค์กรธุรกิจที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมองค์กรอื่น ๆ ต่อไป

แสนสิริ

รากฐานที่ดีเริ่มต้นที่บ้าน
อนาคตที่ดีเริ่มต้นที่โรงเรียน

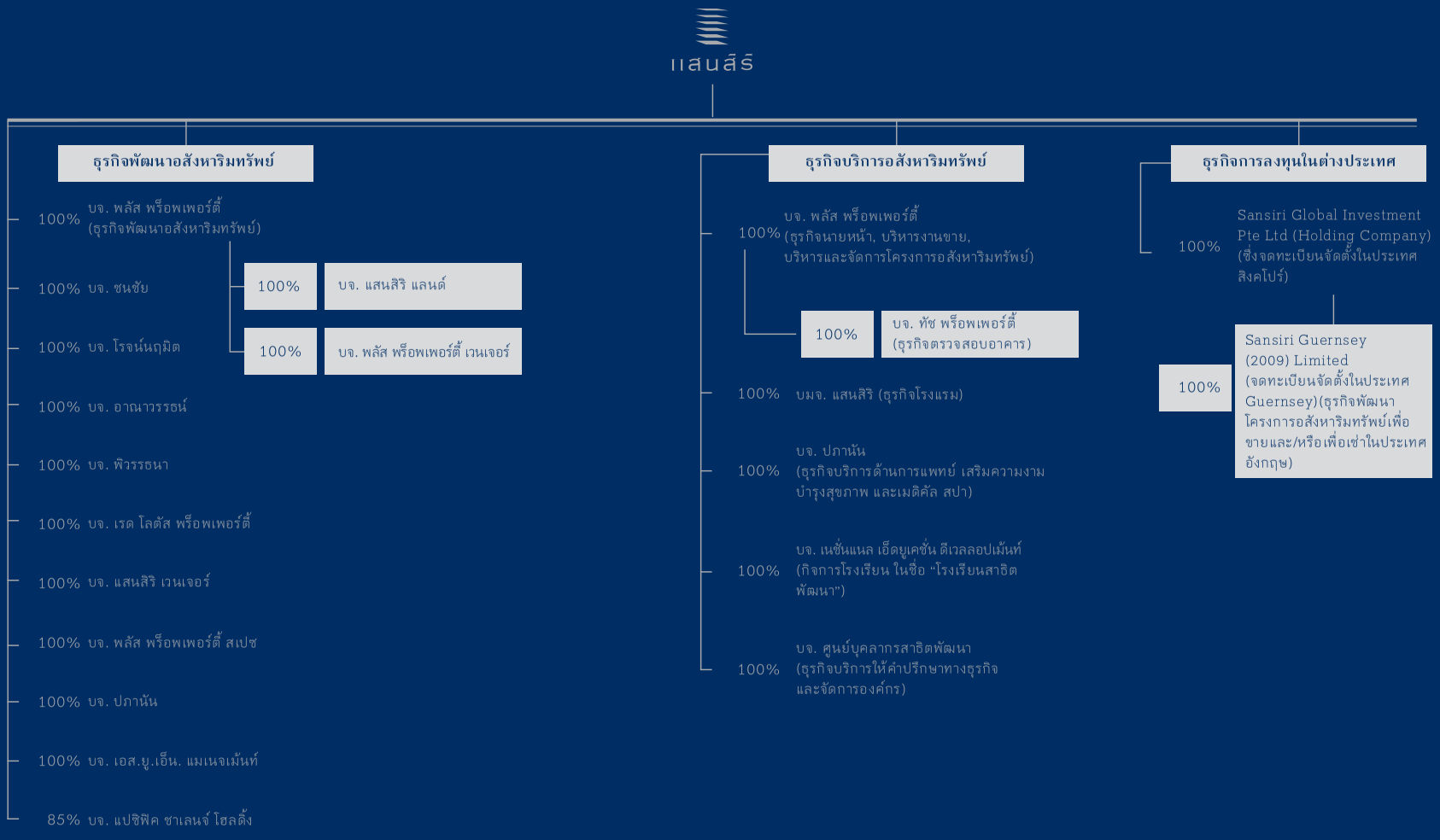
แสนสิริสนับสนุนการยุติแรงงานเด็กในสถานที่ก่อสร้าง

sansiri.com

THE GOOD LIFE

IODINE PLEASE
หยุดทำร้ายเด็กไทยด้วยเกลือขาดไอโอดีน

โครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท



ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท" หรือ "แสนสิริ") ทะเบียนเลขที่ 0107538000665 มีชื่อย่อหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่า "SIRI" เริ่มก่อตั้งเมื่อปี 2527 ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเมื่อปี 2538 และนำหุ้นเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่ปี 2539

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 11,641,589,650.96 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 10,879,990,328 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท โดยมีทุนที่เรียกชำระแล้วจำนวน 7,546,954,443.64 บาท

บริษัทมีสำนักงานแห่งใหญ่ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ 0-2201-3905 และ 0-2201-3906

โทรสาร 0-2201-3904

Home Page www.sansiri.com

โดยมีบริษัทย่อยที่เข้าร่วมลงทุน ดังนี้

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
บริษัท ชนชัย จำกัด 475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	90,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 90,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท	100
บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	680,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 108,800 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 6.25 บาท	100

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2306-8000 โทรสาร 0-2306-8029	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พิวรรธนา จำกัด 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 10 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2306-8000 โทรสาร 0-2306-8029	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด 475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
บริษัท ปภานัน จำกัด 2/2 อาคารภักดี ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0-2253-1010 โทรสาร 0-2253-9625	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งธุรกิจบริการด้านการแพทย์ เสริมความงาม บำรุงสุขภาพ และเมดิคัล สปา	20,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งธุรกิจนายหน้า, บริหารงานขาย, บริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์	600,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 60,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,500,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 380 ถนนปัญญาอินทรา แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10510 โทรศัพท์ 0-2915-5390-2 โทรสาร 0-2915-5501	กิจการโรงเรียน ในชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา”	40,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด 380 ถนนปัญญาอินทรา แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10510 โทรศัพท์ 0-2915-5390-2 โทรสาร 0-2915-5501	ธุรกิจบริการให้คำปรึกษาทางธุรกิจและจัดการองค์กร	1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด 2/2 อาคารภักดี ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0-2253-1010 โทรสาร 0-2253-9625	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,500,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	85
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 14 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7333 โทรสาร 0-2661-7893	ธุรกิจตรวจสอบอาคาร	5,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 16 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
Sansiri Global Investment Pte Ltd (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์) 3 PHILLIP STREET #18-00 COMMERCE POINT SINGAPORE (048693)	Holding Company	50,000 ดอลล่าร์สิงคโปร์ แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 50,000 หุ้น	100
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd			
Sansiri Guernsey (2009) Limited (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือเพื่อเช่าในประเทศอังกฤษ	10,000 ปอนด์ แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น	100

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0 2229 2800

โทรสาร : 0 2654 5427

TSD Call center : 0 2229 2888

E-mail : TSDCallCenter@set.or.th

Website : http://www.tsd.co.th

ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน เอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด

193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลครัชดาคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0 2264 0777

โทรสาร : 0 2264 0790

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

แสนสิริ มีบริษัทในกลุ่มซึ่งรวมแสนสิริด้วยทั้งสิ้น 19 บริษัท โดยมีแสนสิริเป็นบริษัทใหญ่ ประกอบด้วยบริษัทย่อยที่แสนสิริถือหุ้นโดยตรงจำนวน 14 บริษัท และบริษัทย่อยที่แสนสิริถือหุ้นผ่านบริษัทย่อย จำนวน 4 บริษัท โดยในปัจจุบันกลุ่มบริษัทมีการประกอบธุรกิจ ซึ่งสามารถแยกตามนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่มได้ดังนี้

1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันได้แก่

1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ชื่อบริษัท	นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม
1. บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม สำหรับทุกกลุ่มลูกค้า รวมถึงผลิตแผ่นสำเร็จรูป (พรีคาส) สำหรับการก่อสร้าง
2. บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาโครงการทาวน์เฮาส์ สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลาง
3. บริษัท พิวรรธนา จำกัด	พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด คอนโดมิเนียม และทาวน์เฮาส์ สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลาง และระดับกลางล่าง
4. บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม เพื่อรองรับลูกค้าระดับสูงและระดับกลาง
5. บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลาง และระดับล่าง

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ชื่อบริษัท	นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม
6. บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	พัฒนาโครงการทาวน์เฮาส์ สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลาง
7. บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	พัฒนาโครงการการคอนโดมิเนียมและบ้านเดี่ยว สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับสูงและระดับกลาง
8. บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับสูงและระดับกลาง
9. บริษัท ปภานัน จำกัด	พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียม สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลางและระดับล่าง

1.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า ประกอบด้วย อาคารสำนักงานให้เช่า และ อาคารพาณิชย์ ซึ่งเป็นโครงการที่ขายสิทธิการเช่า

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

ชื่อบริษัท	นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม
1. บริษัท ปภานัน จำกัด	ลงทุนในอาคารสำนักงาน โดยได้รับผลตอบแทนเป็นอัตราค่าเช่ารายเดือน
2. บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	ลงทุนในอาคารสำนักงาน โดยได้รับผลตอบแทนเป็นอัตราค่าเช่ารายเดือน
3. บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ โดยการขายสิทธิการเช่าให้แก่ลูกค้า

2. กลุ่มธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

ชื่อบริษัท	นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม
1. บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ให้บริการด้านการบริหารและจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร ครอบคลุมบริการตัวแทนซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ (Brokerage Service) การบริหารด้านการขายโครงการ (Sales Management) บริการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Property Development Consultancy) และการบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management)
2. บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ให้บริการตรวจสอบอาคาร (Building Inspection)
3. บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาธุรกิจประเภทโรงแรม เพื่อสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income)
4. บริษัท ปภานัน จำกัด	ให้บริการทางการแพทย์ เสริมความงาม (Medical Spa) ภายใต้ชื่อ “S Medical Spa”
5. บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ประกอบกิจการโรงเรียน ภายใต้ชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา”
6. บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	ประกอบกิจการบริหารงานด้านบุคลากรให้กับโรงเรียนสาธิตพัฒนา

3. กลุ่มธุรกิจการลงทุนในต่างประเทศ ได้แก่

ชื่อบริษัท	นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม
1. Sansiri Global Investment PTE LTD	เพื่อการลงทุนในต่างประเทศ ในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือเพื่อเช่า
2. Sansiri Guernsey (2009) Limited	พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือเพื่อเช่าในประเทศอังกฤษ

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2552–2554 มีดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด 2554		ประจำปีสิ้นสุด 2553		ประจำปีสิ้นสุด 2552	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์								
เพื่อขาย								
- ประเภทบ้านเดี่ยว	SIRI, PP, RED, CC	- , 100, 100, 100	7,099	34.3	6,788	36.2	5,341	33.4
- ประเภททาวน์เฮาส์	PLUS, PPV, CC	100,100, 100	3,372	16.3	3,081	16.4	2,648	16.6
- ประเภทคอนโดมิเนียม	SIRI, PLUS, CC, SV	- , 100, 100, 100	9,299	45.0	8,000	42.7	7,115	44.5
เพื่อให้เช่า								
- รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	SIRI, CC, PCH	- , 100, 85	113	0.5	156	0.8	186	1.2
- รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	CC, SUN	100, 100	43	0.2	43	0.2	43	0.3
2) ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์	SIRI, PLUS, TOUCH, PPN, NED, SPC	- , 100, 100, 100, 100, 100	616	3.0	527	2.8	491	3.1
3) รายได้อื่น ๆ เช่น								
- ดอกเบี้ยรับ			26	0.1	23	0.1	14	0.1
- รายรับค่าส่วนกลางหมู่บ้าน			64	0.3	54	0.3	48	0.3

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด 2554		ประจำปีสิ้นสุด 2553		ประจำปีสิ้นสุด 2552	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
- รายรับค่าเปลี่ยนสัญญาและยึดเงินจอง			25	0.1	42	0.2	56	0.4
- รายได้อื่น			25	0.1	40	0.2	30	0.2
รวมรายได้			**20,681**	**100.0**	**18,755**	**100.0**	**15,972**	**100.0**
อัตราการเพิ่ม(ลด) ของรายได้ (%)			**10.3**		**17.4**		**29.2**	

หมายเหตุ - *SIRI* *หมายถึง* *บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)*

PLUS *หมายถึง* *บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด*

CC *หมายถึง* *บริษัท ชนชัย จำกัด*

SV *หมายถึง* *บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด*

PP *หมายถึง* *บริษัท พิวรรธนา จำกัด*

RED *หมายถึง* *บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด*

PPV *หมายถึง* *บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด*

PCH *หมายถึง* *บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด*

SUN *หมายถึง* *บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด*

TOUCH *หมายถึง* *บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด*

PPN *หมายถึง* *บริษัท ปภานัน จำกัด*

NED *หมายถึง* *บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดยูเคชั่น ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด*

SPC *หมายถึง* *บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")*

เหตุการณ์สำคัญในรอบปี

พฤษภาคม 2554

- จ่ายปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2553 โดยมีรายละเอียดดังนี้

  1. จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญจำนวน 250,993,282 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.28 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทในอัตรา 6 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล คิดเป็นการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 1.061775 บาท

  2. จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.117975 บาท เพื่อรองรับการหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10

  ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นได้รับปันผลในรูปของหุ้นปันผลและเงินสดรวมกันเป็นเงิน 1.17975 บาท ต่อหุ้น

กันยายน 2554

- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2554 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัท จากเดิมหุ้นละ 4.28 บาท เป็นหุ้นละ 1.07 บาท (1 หุ้นเดิม มูลค่าหุ้นละ 4.28 บาท แตกออกเป็น 4 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท)

  พร้อมทั้งอนุมัติให้บริษัทดำเนินการปรับสิทธิตามเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกภายใต้โครงการ SIRI-W1, ESOP # 5 และ ESOP # 6 เพื่อรักษาผลประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิไม่ให้น้อยไปกว่าเดิม โดยทำการแตกใบสำคัญแสดงสิทธิจาก 1 หน่วยเดิมให้เป็น 4 หน่วยใหม่ เพื่อให้อัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกภายใต้โครงการ SIRI-W1, ESOP # 5 และ ESOP # 6 จะยังคงเป็นเช่นเดิมสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัท อันจะเป็นผลให้ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.167 หุ้น แต่ราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิต่อการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท 1 หุ้นจะมีการเปลี่ยนแปลงไปเป็นดังนี้

  1. SIRI-W1 เปลี่ยนแปลงราคาการใช้สิทธิ จากเดิม 4.457 บาทต่อหุ้น ให้เป็น 1.114 บาทต่อหุ้น
  2. ESOP # 5 เปลี่ยนแปลงราคาการใช้สิทธิ จากเดิม 4.286 บาทต่อหุ้น ให้เป็น 1.072 บาทต่อหุ้น
  3. ESOP # 6 เปลี่ยนแปลงราคาการใช้สิทธิ จากเดิม 4.457 บาทต่อหุ้น ให้เป็น 1.114 บาทต่อหุ้น

ตุลาคม 2554

- การเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของ “SIRI” และการปรับจำนวนและราคาการใช้สิทธิของ “SIRI-W1” มีผลตั้งแต่วันที่ 10 ตุลาคม 2554 เป็นต้นไป โดยมีข้อมูลสรุปดังนี้

-	มูลค่าที่ตราไว้เดิม (บาท)	:	4.28
-	มูลค่าที่ตราไว้ใหม่ (บาท)	:	1.07
-	หลักทรัพย์ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ)	:	SIRI-W1
-	จำนวนหน่วยเดิม	:	736,792,026
-	จำนวนหน่วยใหม่	:	2,947,168,104
-	ราคาใช้สิทธิเดิม (บาทต่อหุ้น)	:	4.457
-	ราคาใช้สิทธิใหม่ (บาทต่อหุ้น)	:	1.114

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

กลุ่มบริษัทแสนสิริมีการประกอบธุรกิจหลักซึ่งแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม อันได้แก่ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (2) ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการของแต่ละกลุ่มธุรกิจมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ประเภทผลิตภัณฑ์	ระดับราคา	ราคาเฉลี่ย	โครงการในปัจจุบัน
บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	สูง	> 10.10 ล้านบาทต่อยูนิต	นาราสิริ ไฮด์อเวย์
	ปานกลาง	5.10 – 10.10 ล้านบาทต่อยูนิต	เศรษฐสิริ ราชพฤกษ์-จรัญฯ
			เศรษฐสิริ วัชรพล
			เศรษฐสิริ ศรีนครินทร์-พระรามเก้า
			เศรษฐสิริ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ
			บุราสิริ งามวงศ์วาน-ประชาชื่น
			บุราสิริ อ่อนนุช-บางนา
	ต่ำ	2.51 – 5.10 ล้านบาทต่อยูนิต	สราญสิริ พหลโยธิน-สายไหม
			ฮาบิเทีย ปัญญาอินทรา โครงการ 2
			ฮาบิเทีย วัชรพล
ทาวน์เฮาส์ / โฮม ออฟฟิศ	สูง	> 7.10 ล้านบาทต่อยูนิต	เรสซิเดนท์ สุขุมวิท 65
			บี สแควร์ พระรามเก้า-เหม่งจ๋าย
	ปานกลาง	3.10 – 7.10 ล้านบาทต่อยูนิต	บี อเวนิว วัชรพล
			ทาวน์ อเวนิว พระรามสอง ซอย 30
			ทาวน์ อเวนิว ศรีนครินทร์
			ทาวน์ อเวนิว พระรามเก้า
	ต่ำ	1.20 – 3.10 ล้านบาทต่อยูนิต	ฮาบิทาวน์ วัชรพล
			วี วิลเลจ

ประเภทผลิตภัณฑ์	ระดับราคา	ราคาเฉลี่ย	โครงการในปัจจุบัน
คอนโดมิเนียม	สูง	> 100,000 บาทต่อตรม.	ควอทโทร บาย แสนสิริ ไพน์ บาย แสนสิริ คีนน์ บาย แสนสิริ เวีย 49 เวีย โบทานี่
	ปานกลาง	60,000-100,000 ต่อตรม.	วายน์ สุขุมวิท ซีล บาย แสนสิริ ออนิกซ์ พหลโยธิน ทีล สาทร-ตากสิน บ้านแสนคราม
	ต่ำ	40,000-60,000 ต่อตรม.	เดอะ เบส ดีคอนโด รามคำแหง ดีคอนโด รามอินทรา ดีคอนโด กะทู้

แสนสิริพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่าง ๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ โฮม ออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน ผลิตภัณฑ์ของแสนสิริในทุกระดับราคา ยังคงคุณภาพตามมาตรฐานของแสนสิริ สำหรับการเปิดโครงการในปี 2554 แสนสิริมุ่งเน้นการขยายโครงการไปยังกลุ่มลูกค้าระดับบนมากขึ้น และได้ขยายการพัฒนาโครงการไปยังทำเลตากอากาศที่มีชื่อเสียง นอกเหนือจากการพัฒนาโครงการตามแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส และรถไฟฟ้าใต้ดิน หรือบริเวณย่านธุรกิจเป็นหลัก โดยแสนสิริได้เปิดโครงการบ้านเดี่ยวนาราสิริ ไฮด์อเวย์ ซึ่งมีระดับราคาเฉลี่ย 15 ล้านบาทต่อยูนิต โครงการทาวน์เฮาส์ เรสซิเดนท์ สุขุมวิท 65 ซึ่งมีระดับราคาเฉลี่ย 18 ล้านบาทต่อยูนิต โครงการทาวน์เฮาส์ในรูปแบบผลิตภัณฑ์ใหม่ ที่เรียกว่า “โฮม ออฟฟิศ” คือ โครงการบี สแควร์ พระรามเก้า-เหม่งจ๋าย ซึ่งมีระดับราคาเฉลี่ย 12 ล้านบาทต่อยูนิต เพื่อให้ตอบโจทย์กับความต้องการของลูกค้าที่ต้องการบ้านที่รองรับการอยู่อาศัยและทำงานได้อย่างสะดวกสบาย นอกจากนี้ ในปี 2554

แสนสิริได้พัฒนาโครงการในจังหวัดภูเก็ตเป็นครั้งแรก ซึ่งจัดเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูง โครงการคอนโดมิเนียมโครงการแรกที่เปิดขายคือ โครงการ “ดี คอนโด กะทู้” ซึ่งมีระดับราคาเฉลี่ย 1 ล้านบาทต่อยูนิต ซึ่งโครงการดังกล่าวได้รับผลตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี สามารถปิดการขายได้ในเวลาเพียง 2-3 สัปดาห์

1.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

แสนสิริมีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าซึ่งก่อให้เกิดรายรับอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) แบ่งเป็น อาคารสำนักงานให้เช่า 2 แห่ง ได้แก่ อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา และอาคารภักดี ถนนวิทยุ นอกจากนี้ แสนสิริยังมีโครงการขายสิทธิการเช่าอีก 2 แห่ง ประกอบด้วย โครงการ ซัน สแควร์ สีลม ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์ และโครงการ บ้านแสนสิริ ซึ่งมีลักษณะเป็นอาคารที่พักอาศัย

2. ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์

2.1 ธุรกิจด้านการบริการอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจด้านการบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พลัส”) เป็นธุรกิจที่ส่งเสริมกันกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้เป็นอย่างดี โดยนอกจากจะสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยบริการที่ครบวงจร ยังเป็นแหล่งกระแสรายรับที่ต่อเนื่องสำหรับแสนสิริ และเอื้ออำนวยให้แสนสิริสามารถใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูล เพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ตรงกับความต้องการของตลาดต่อไป โดยธุรกิจด้านการบริการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย 3 บริการหลัก ได้แก่ (1) บริการตัวแทนซื้อ ขาย เช่าอสังหาริมทรัพย์และบริหารงานขายโครงการ (2) การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยและการบริหารจัดการทรัพยากรอาคาร โดยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานจำนวนกว่า 158 โครงการ มีพื้นที่บริหารรวมทั้งสิ้น 3.76 ล้านตารางเมตร (ข้อมูลสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2554) และ (3) การบริการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งก่อนเริ่มและระหว่างการดำเนินโครงการ โดยครอบคลุมด้านการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน และการจัดทำแผนฟื้นฟูโครงการอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ ยังมีบริการตรวจสอบอาคาร ซึ่งดำเนินงานโดย บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

2.2 ธุรกิจด้านการศึกษา

ปัจจุบันแสนสิริประกอบกิจการโรงเรียน ภายใต้ชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา” ซึ่งนอกจากจะเป็นการเพิ่มแหล่งรายได้จากกิจการโรงเรียนอย่างต่อเนื่องแล้ว (Recurring Income) ยังเป็นการสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจ และสร้างผลประโยชน์ร่วม (Synergy) กับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของแสนสิริ เนื่องจากโรงเรียนสาธิตพัฒนา ตั้งอยู่ใกล้บริเวณโครงการที่อยู่อาศัยของแสนสิริหลายแห่ง

2.3 ธุรกิจโรงแรม

ปัจจุบัน แสนสิริ มีธุรกิจโรงแรมภายใต้ชื่อ “คาซา เดล มาเร” ซึ่งตั้งอยู่ที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จำนวน 46 ห้องพัก บนพื้นที่ 3 ไร่ 2 งาน 51 ตารางวา

2.4 ธุรกิจเมดิคัล สปา

แสนสิริ มีธุรกิจเมดิคัล สปา ดำเนินการผ่านบริษัท ปภานัน จำกัด ภายใต้ชื่อ “S Medical Spa” ปัจจุบันเปิดดำเนินการ ณ อาคารภักดี ถนนวิทยุ นอกจากนี้ “S Medical Spa” ได้เพิ่มโอกาสทางธุรกิจด้วยการเปิด “seaSpa” บริการ สปาแบบครบวงจร ณ โรงแรม คาซา เดล มาเร โดยเริ่มเปิดดำเนินการตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 เป็นต้นมา นับว่าแสนสิริสามารถใช้ประโยชน์จากธุรกิจที่มีในปัจจุบันมาสร้างผลประโยชน์ร่วม (Synergy) ในการสร้างมูลค่าเพิ่มและความแตกต่างให้กับธุรกิจโรงแรมได้เป็นอย่างดี

การตลาดและภาวะการแข่งขัน

1. การตลาด

ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ของไทยในปี 2554 ยังคงปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปี 2553 ปัจจัยหลักมาจากความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่มีต่อสภาวะเศรษฐกิจและการเมืองของประเทศ ประกอบกับนโยบายของรัฐบาลที่สนับสนุนและเอื้อต่อการเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์ เช่น นโยบายการลดหย่อนภาษีบ้านหลังแรก ซึ่งมีผลบังคับใช้ในเดือนกันยายน 2554 ถึงแม้ว่าจะมีปัจจัยลบบางส่วนจากอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในทิศทางขาขึ้น ประกอบกับมาตรการเรื่องการกำหนดอัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to value) ซึ่งออกโดยธนาคารแห่งประเทศไทย กำหนดให้อัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันของห้องชุดอยู่ที่ร้อยละ 90 (มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไป) ในขณะที่อัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันของบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์อยู่ที่ร้อยละ 95 (มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 มกราคม 2555 เป็นต้นไป) อย่างไรก็ดี ปัจจัยลบดังกล่าวไม่ได้ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อของผู้บริโภคมากนัก เนื่องจากอัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนดนั้น ยังคงสอดคล้องกับมูลค่าเงินทำสัญญา และเงินผ่อนดาวน์ที่ลูกค้าต้องชำระให้กับผู้ประกอบการ ในส่วนของอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อปรับสูงขึ้นในระดับไม่มากนัก ในขณะที่สถาบันการเงินของภาครัฐมีโครงการบ้านหลังแรกในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0 ระยะเวลา 2 ปี เพื่อเป็นทางเลือกให้กับผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยอีกด้วย อย่างไรก็ตาม ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้ชะลอตัวลงในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2554 เนื่องจากประเทศไทยได้เกิดปัญหาอุทกภัยอย่างรุนแรงครอบคลุมไปยังหลายจังหวัดสำคัญ รวมถึงพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ทำให้โครงการที่อยู่อาศัยจำนวนมากได้รับความเสียหาย ส่งผลกระทบต่อทั้งผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่และชะลอการก่อสร้าง อีกทั้งกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ทำให้ผู้บริโภคชะลอการโอนกรรมสิทธิ์ ปัญหาอุทกภัยดังกล่าวได้ส่งผลทางจิตวิทยาต่อผู้บริโภคอีกด้วย ทำให้ผู้บริโภคกลับมาให้ความสำคัญกับที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมอีกครั้ง

สำหรับการแข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2554 และต่อไปในอนาคต คาดว่าจะรุนแรงมากขึ้น โดยผู้ประกอบการขนาดใหญ่จะมีกลยุทธ์ในการแข่งขันที่ชัดเจนและขยายไปครอบคลุมลูกค้าทุกกลุ่ม ทำให้ผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดเล็กต้องปรับกลยุทธ์ในการทำธุรกิจ เพื่อที่จะสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการขนาดใหญ่ได้ ทั้งนี้ สถานการณ์อุทกภัยที่เกิดขึ้นในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2554 ได้สะท้อนถึงความได้เปรียบของผู้ประกอบการขนาดใหญ่ที่เหนือกว่าในด้านการบริการลูกค้า ความสามารถในการดูแลช่วยเหลือลูกบ้าน ซึ่งมีผลต่อความเชื่อมั่นของลูกค้าและสร้างความจงรักภักดีในตราสินค้า ผู้ประกอบการที่มีศักยภาพ มีชื่อเสียงและมีประสบการณ์เป็นที่ยอมรับ ยังคงความได้เปรียบเชิงธุรกิจ และจะมีส่วนในการกำหนดราคาได้มากขึ้น รวมทั้งสามารถรักษาส่วนแบ่งการตลาดไว้ได้ โดยกิจกรรมการตลาดจัดเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่กระตุ้นให้ลูกค้าตัดสินใจซื้อได้รวดเร็วขึ้น

2. กิจกรรมส่งเสริมการตลาด

ปี 2554 จัดว่าเป็นอีกหนึ่งปีที่แสนสิริมีความเคลื่อนไหวทางการตลาดที่สำคัญด้วยแนวคิดในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้แตกต่างจากคู่แข่ง ประกอบกับความต้องการที่จะสร้างแบรนด์แสนสิริให้เข้าไปอยู่ในใจของผู้บริโภคในฐานะผู้ประกอบการที่ไม่ได้เพียงสร้างที่อยู่อาศัย แต่ยังเป็นผู้ประกอบการที่เข้าใจในชีวิตของผู้บริโภคและตอบสนองความต้องการในด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยได้อย่างรอบด้าน ทำให้ในช่วงต้นปี 2554 แสนสิริตัดสินใจปรับเปลี่ยนตราสัญลักษณ์ของบริษัท ซึ่งตราสัญลักษณ์ใหม่แสดงความหมายถึงการก่อเกิดและการเคลื่อนตัวขึ้นไปสู่จุดที่เหนือกว่าบุคคลอื่น สอดคล้องกับแนวทางการดำเนินธุรกิจขององค์กร นอกจากนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับการขยายตัวของโครงการต่าง ๆ ภายใต้แบรนด์แสนสิริที่ครอบคลุมไปยังทุกกลุ่มผลิตภัณฑ์และทุกกลุ่มลูกค้ามากขึ้น รวมถึงการนำเสนอคุณภาพชีวิตที่แตกต่างของครอบครัวแสนสิริ ในปีที่ผ่านมาแสนสิริได้จัดทำแคมเปญการตลาดเพื่อชูภาพลักษณ์ทั้งในส่วนขององค์กร โครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้บริโภคได้ตระหนักถึงคุณภาพชีวิตของแสนสิริที่เรานำเสนอให้กับทุกความต้องการ

“Life Comes Home” เป็นแคมเปญหลักที่แสนสิรินำมาใช้ในการสร้างภาพลักษณ์ขององค์กร นอกเหนือจากการสื่อสารกับผู้บริโภคแล้ว แสนสิริยังเน้นเรื่องการสื่อสารกับพนักงานภายในองค์กรตลอดทั้งปี เพื่อสร้างความเข้าใจให้แก่พนักงานในการทำหน้าที่ของตนเองให้ดีที่สุด ซึ่งจะเป็นการพัฒนาองค์กรและนำไปสู่การเสนอสิ่งที่ดีที่สุดให้กับลูกบ้านของแสนสิริ

สำหรับการทำการตลาดของโครงการบ้านเดี่ยว แสนสิริได้นำเสนอแนวคิด “Attention to Details” เพื่อเน้นย้ำเรื่องของความใส่ใจในทุกรายละเอียดในทุกขั้นตอนของการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวในทุกเซกเมนต์ของแสนสิริ แสนสิริได้พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวภายใต้แนวคิดที่นำเอาแรงบันดาลใจของวัฒนธรรมในแต่ละท้องที่มาแปลงเป็นลักษณะสำคัญของโครงการที่อยู่อาศัยได้อย่างกลมกลืนและแตกต่าง

ในขณะที่โครงการทาวน์เฮาส์ของแสนสิริ ได้นำเสนอแนวคิดภายใต้ชื่อว่า “My World” ซึ่งเป็นแนวคิดที่แสดงให้เห็นว่า ที่อยู่อาศัยคือพื้นที่ที่สำคัญที่สุดสำหรับแต่ละคนที่จะสร้างโลกส่วนตัวและมีความสุขได้ เพราะที่อยู่อาศัยคือพื้นที่ที่คุณจะมีความเป็นตัวของตัวเองได้ดีที่สุด และทาวน์เฮาส์ของแสนสิริคือที่อยู่อาศัยที่เข้าใจในความคิดนี้และได้เตรียมพื้นที่ในแต่ละยูนิตไว้เพื่อให้คุณได้สร้างพื้นที่ส่วนตัวของคุณได้อย่างเต็มที่

สำหรับการทำการตลาดของโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริชูแนวคิด “Vertical Living” ซึ่งเป็นการนำเสนอวิถีชีวิตของการอยู่อาศัยในโครงการคอนโดมิเนียมที่มีเอกลักษณ์และแตกต่างอย่างแสนสิริ โดยสะท้อนออกมาเป็นภาพการใช้ชีวิตของลูกบ้านโครงการแสนสิริที่ได้ถูกเติมเต็มความสุขด้วยแนวคิดของแสนสิริในเรื่องต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นการใช้ชีวิตในห้องหรือพื้นที่ส่วนกลาง รวมถึงสังคมของผู้อยู่อาศัยอีกด้วย

ทั้งนี้ ทั้ง 4 แนวคิดหลักที่กล่าวมาข้างต้น ได้ถูกถ่ายทอดออกมาเป็นภาพยนตร์โฆษณา โดยออกอากาศผ่านทางโทรทัศน์ โรงภาพยนตร์ รถไฟฟ้าบีทีเอส และเคเบิลทีวี นอกจากนี้ ยังมีการใช้สื่อที่หลากหลาย อาทิ สิ่งพิมพ์ ป้ายโฆษณา และดิจิตัล เพื่อสร้างการรับรู้ จดจำ และเข้าใจให้แก่ผู้บริโภคตามที่ทีมการตลาดตั้งใจไว้

ยิ่งไปกว่านั้น ทั้ง 4 แนวคิดหลักได้ถูกนำมาขยายความอย่างต่อเนื่องในส่วนของการทำการตลาดและการสื่อสารการตลาดของทุกโครงการ เพื่อมุ่งเน้นการสร้างความแตกต่างและการสร้างทัศนคติใหม่ให้กับผู้บริโภค ซึ่งเป็นการยกระดับตนเองให้อยู่เหนือการแข่งขันทางด้านราคา และยกระดับแบรนด์ของแสนสิริให้เป็นแบรนด์ที่ผู้บริโภคมีความชื่นชอบมากที่สุด ในส่วนของการทำกิจกรรมการตลาดด้านอื่น ๆ นั้น แสนสิริยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ยกตัวอย่างเช่น กิจกรรมสร้างความสัมพันธ์กับลูกบ้าน ซึ่งมีการปรับรูปแบบกิจกรรมให้เข้าใกล้ผลิตภัณฑ์และบริการของแสนสิริมากขึ้น อาทิ กิจกรรมรักษ์สุขภาพบ้าน และแสนสิริ แฟมิลี่ ซึ่งเป็นการจัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ในโครงการที่มีผู้อยู่อาศัยแล้ว นอกจากการจัดกิจกรรมนอกสถานที่ การดำเนินกิจกรรมการตลาดร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจ ทั้งสถาบันการเงินต่าง ๆ ตลอดจนผู้ผลิตสินค้าและบริการด้านอื่น ๆ โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์ของแสนสิริที่มองการใช้ชีวิตของลูกบ้านครบทุกมุมมอง นอกจากนี้ แสนสิริยังคงความเป็นผู้นำด้านกิจกรรมการตลาดด้านดิจิตัลและโซเชียลมีเดียอย่างชัดเจน แสนสิริเป็นรายแรกในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่จัดทำ Social Commerce และการทำการตลาดออนไลน์ ซึ่งปัจจุบันมีผู้เข้าเยี่ยมชมเว็บไซต์ของแสนสิริเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนการสร้างความเชื่อมโยงระหว่างแบรนด์แสนสิริและผู้บริโภคผ่านโซเชียลมีเดียอยู่ตลอดเวลา ส่งผลให้เรื่องราวต่างๆ ของแสนสิริได้รับการกล่าวถึงและบอกต่อในวงกว้างโดยไม่เสียค่าใช้จ่ายในการโฆษณาแต่อย่างใด

3. สรุปสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2554

สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยว

จำนวนยูนิตเสนอขายโดยรวมของตลาดบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งปีหลัง 2554 มีจำนวน 25,228 ยูนิต จาก 431 โครงการ ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 37 หรือ 6,811 ยูนิตเมื่อเทียบกับครึ่งปีหลัง 2553 จำนวนยูนิตเสนอขายที่เพิ่มขึ้นมาจากจำนวนยูนิตเสนอขายที่คงค้างมาจากช่วงครึ่งปีแรก 2554 เนื่องจากลูกค้ามีการคืนเงินจอง และการชะลอการขายอย่างไม่มีกำหนดในบางโครงการ ประกอบกับจำนวนยูนิตเสนอขายใหม่ที่เพิ่มขึ้นในช่วงครึ่งปีหลัง 2554 อีกจำนวน 4,264 ยูนิตจาก 27 โครงการใหม่ ทำให้จำนวนยูนิตเสนอขายเติบโตขึ้นอย่างมากเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยพื้นที่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือมีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นสูงสุด จำนวน 1,576 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 56 ทั้งนี้ พื้นที่ทางทิศเหนือมีจำนวนยูนิตเสนอขายสูงสุดอยู่ที่ 8,574 ยูนิต คิดเป็นร้อยละ 34 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมดในครึ่งปีหลัง 2554 ดังตาราง 1 จำนวนยูนิตเสนอขายส่วนใหญ่แบ่งเป็นสัดส่วนของผู้ประกอบการรายใหญ่ร้อยละ 72 เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากครึ่งปีหลัง 2553 โดยผู้ประกอบการรายใหญ่ที่แย่งชิงส่วนแบ่งทางการตลาดยังคงเป็นบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

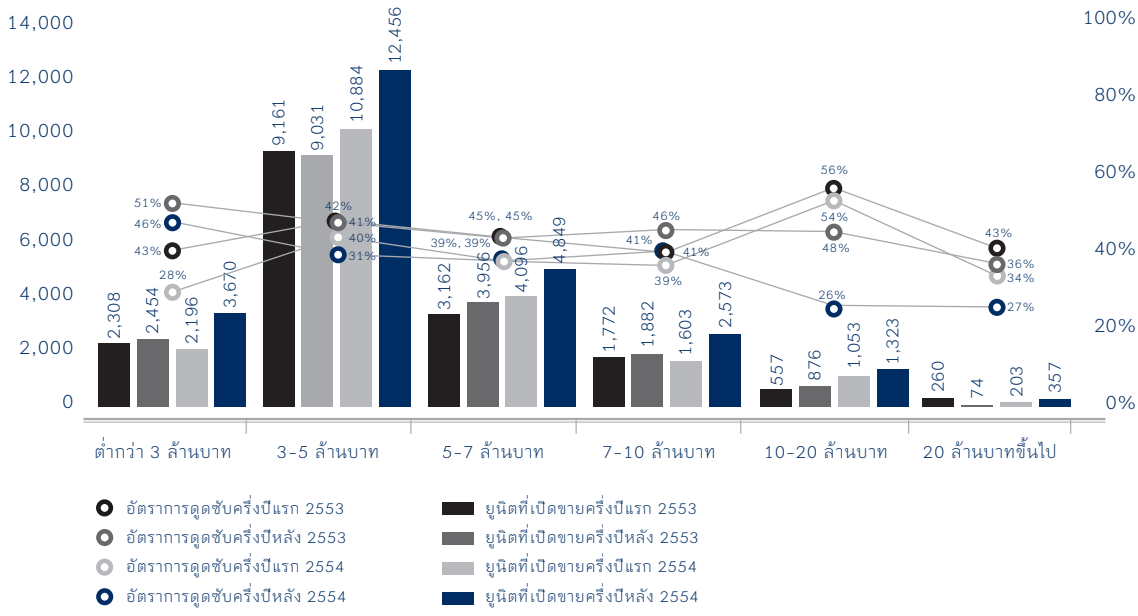
ตาราง 1 เปรียบเทียบจำนวนโครงการ ยูนิตเสนอขาย และอัตราการดูดซับบ้านเดี่ยวของครึ่งปีหลัง 2553 และครึ่งปีหลัง 2554

พื้นที่	ครึ่งปีหลัง 2553				ครึ่งปีหลัง 2554			
	จำนวนโครงการ	จำนวนยูนิตเสนอขาย	จำนวนยูนิตที่ขายได้	อัตราการดูดซับ (ร้อยละ)	จำนวนโครงการ	จำนวนยูนิตเสนอขาย	จำนวนยูนิตที่ขายได้	อัตราการดูดซับ (ร้อยละ)
ทิศเหนือ	122	5,878	2,755	47	123	8,574	3,165	37
ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ	58	2,832	1,399	49	61	4,408	1,881	43
ทิศตะวันออก	67	2,974	1,225	41	76	3,945	1,587	40
ทิศตะวันตก	107	4,570	2,141	47	118	5,819	1,944	33
ทิศใต้	46	2,163	809	37	53	2,482	433	17
รวม	400	18,417	8,329	45	431	25,228	9,010	36

ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

สำหรับจำนวนยอดขายบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งปีหลัง 2554 อยู่ที่ 9,010 ยูนิต ลดลงร้อยละ 9 จากครึ่งปีหลัง 2553 และลดลงร้อยละ 4 จากครึ่งปีแรก 2554 สาเหตุหลักมาจากอุทกภัยที่เกิดขึ้นในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2554 ทำให้ผู้ประกอบการชะลอการขาย ประกอบกับผู้บริโภคเองยังไม่อยู่ในภาวะที่จะตัดสินใจซื้อ ด้านปริมาณเสนอขายตามระดับราคาของบ้านเดี่ยว พบว่า บ้านเดี่ยวระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท มีจำนวนยูนิตเปิดขายมากที่สุดอยู่ที่ 12,456 ยูนิต คิดเป็นร้อยละ 49 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมดในช่วงครึ่งปีหลัง 2554 เป็นผลจากความต้องการที่จะพัฒนาโครงการเพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้น้อยถึงปานกลางมากขึ้น ทั้งนี้ ในด้านยอดขาย บ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท มีอัตราการดูดซับสูงสุดอยู่ที่ร้อยละ 46 เนื่องจากบ้านเดี่ยวที่เสนอขายสามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้เป็นอย่างดี ดังแผนภาพ 1

แผนภาพ 1 อัตราการดูดซับและจำนวนยูนิตเปิดขายโครงการบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

จากสถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยวในครึ่งปีหลัง 2554 จำนวนยูนิตเสนอขายที่เพิ่มขึ้นไม่สอดคล้องกับจำนวนยูนิตที่ขายได้ ถึงแม้จะมีปัจจัยสนับสนุนจากภาครัฐ แต่ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคยังคงอยู่ในระดับต่ำ ทำให้คาดการณ์ว่าต้องใช้เวลาอย่างน้อยอีก 11 เดือน จึงจะสามารถดูดซับจำนวนยูนิตเสนอขายคงค้างได้ นอกจากนี้ สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวในอนาคตจะเน้นเรื่องความปลอดภัยและแนวทางในการป้องกันอุทกภัยมากขึ้น ส่งผลให้ราคาขายเฉลี่ยโดยรวมปรับตัวเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 3 – 5

สถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์

จำนวนยูนิตเสนอขายครึ่งปีหลัง 2554 อยู่ที่ 22,166 ยูนิต จาก 303 โครงการ ลดลง 3,020 ยูนิต หรือร้อยละ 12 จากครึ่งปีแรก 2554 และลดลง 3,292 ยูนิต หรือร้อยละ 13 จากครึ่งปีหลัง 2553 โดยจำนวนยูนิตเสนอขายลดลงในทุกพื้นที่ สาเหตุหลักมาจากปัญหาอุทกภัยในช่วงปลายปี 2554 ส่งผลให้ผู้ประกอบการชะลอการลงทุนและการเปิดตัวโครงการใหม่ โดยในช่วงครึ่งปีหลัง 2554 พื้นที่ทางทิศตะวันตกมีการเปิดตัวโครงการใหม่สูงสุด เป็นผลมาจากการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมต่าง ๆ เช่น การพัฒนาระบบรถไฟชานเมือง การขยายเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีม่วง สายสีแดงอ่อน และการจัดตั้งศูนย์ราชการกรุงเทพฯ บริเวณถนนแจ้งวัฒนะ ดังตาราง 2 จำนวนยูนิตเสนอขายส่วนใหญ่แบ่งเป็นสัดส่วนของผู้ประกอบการรายใหญ่ร้อยละ 60 ลดลงร้อยละ 3 จากครึ่งปีหลัง 2553 โดยผู้ประกอบการรายใหญ่ที่แย่งชิงส่วนแบ่งทางการตลาดประกอบด้วยบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

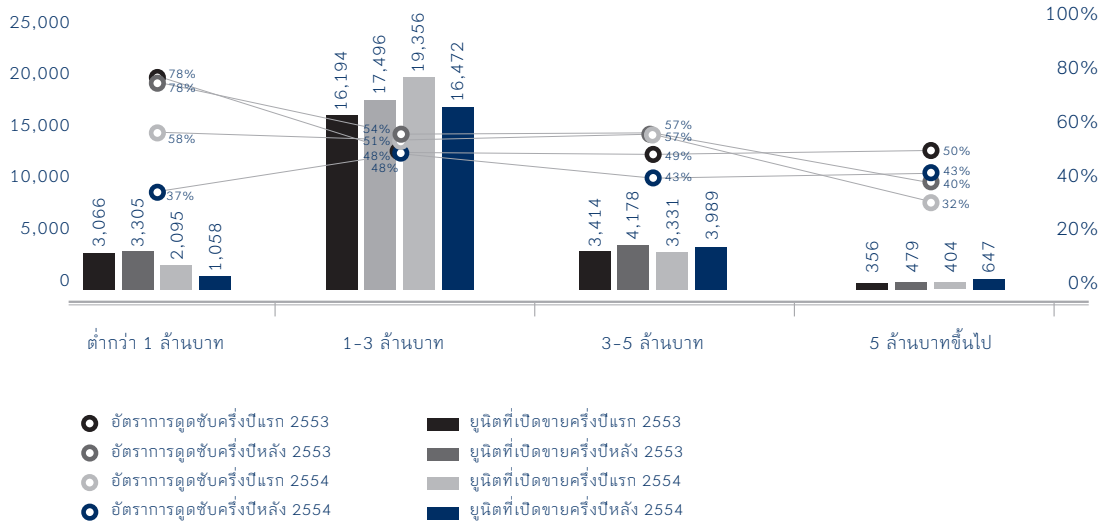
ตาราง 2 เปรียบเทียบจำนวนโครงการ ยูนิตเสนอขาย และอัตราการดูดซับทาวน์เฮาส์ของครึ่งปีหลัง 2553 และครึ่งปีหลัง 2554

พื้นที่	ครึ่งปีหลัง 2553				ครึ่งปีหลัง 2554			
	จำนวนโครงการ	จำนวนยูนิตเสนอขาย	จำนวนยูนิตที่ขายได้	อัตราการดูดซับ (ร้อยละ)	จำนวนโครงการ	จำนวนยูนิตเสนอขาย	จำนวนยูนิตที่ขายได้	อัตราการดูดซับ (ร้อยละ)
ทิศเหนือ	98	6,893	3,815	55	94	5,793	2,778	48
ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ	51	4,132	2,576	62	44	3,521	1,440	41
ทิศตะวันออก	70	5,576	3,161	57	64	4,701	2,045	44
ทิศตะวันตก	69	4,812	2,940	61	58	4,704	2,448	52
ทิศใต้	39	4,045	2,051	51	43	3,447	1,571	46
รวม	327	25,458	14,543	57	303	22,166	10,282	46

ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ทั้งนี้ ปัญหาอุทกภัยที่เกิดขึ้นได้ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ทำให้ยอดขายโดยรวมของตลาดทาวน์เฮาส์ครึ่งปีหลัง 2554 ลดลงมาอยู่ที่ 10,282 ยูนิต หรือลดลงร้อยละ 22 เมื่อเทียบกับครึ่งปีแรก 2554 และลดลงร้อยละ 29 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้า อัตราการดูดซับลดลงในทุกพื้นที่ โดยพื้นที่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือมีอัตราการดูดซับลดลงสูงสุด ด้านปริมาณเสนอขายตามระดับราคาของทาวน์เฮาส์ พบว่า ส่วนใหญ่เน้นการเสนอขายที่ระดับราคา 1 - 3 ล้านบาทเป็นหลัก คิดเป็นร้อยละ 77 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมดในช่วงครึ่งปีหลัง 2554 โดยทาวน์เฮาส์ระดับราคา 1 – 3 ล้านบาทมีอัตราการดูดซับสูงที่สุดอยู่ที่ร้อยละ 48 ดังแผนภาพ 2

แผนภาพ 2 อัตราการดูดซับและจำนวนยูนิตเปิดขายโครงการทาวน์เฮาส์ในเขตกรุงเทพ ฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



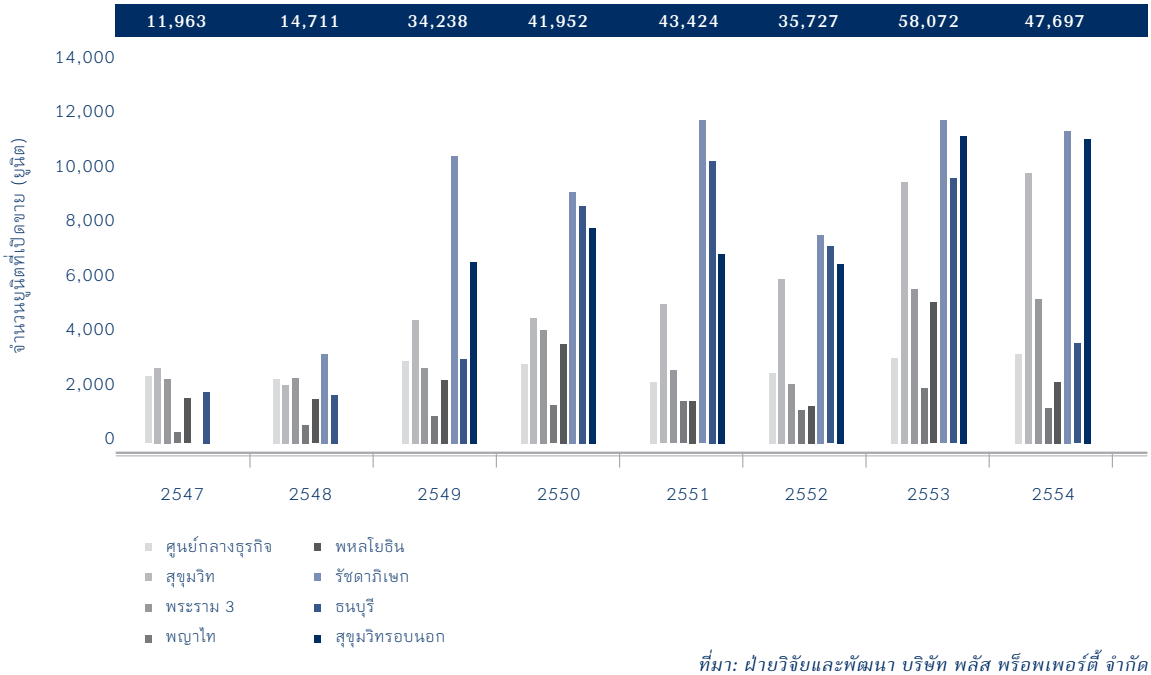
ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

จากสถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์ในครึ่งปีหลัง 2554 จำนวนยูนิตเสนอขายและจำนวนยูนิตที่ขายได้ชะลอตัวลงอย่างชัดเจน เนื่องจากวิกฤตอุทกภัยในหลายพื้นที่ ประกอบกับยูนิตที่เสนอขายส่วนใหญ่เป็นยูนิตคงค้าง ซึ่งอาจจะไม่ตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคมากนัก ทำให้ภาพรวมสถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์ค่อนข้างซบเซา แต่จะกลับเข้าสู่ภาวะปกติในระยะเวลาอันสั้น ทั้งนี้คาดการณ์ว่าจะต้องใช้เวลาอย่างน้อย 7 เดือน จึงจะสามารถดูดซับจำนวนยูนิตเสนอขายคงค้างในปัจจุบันได้

สถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียม

จำนวนยูนิตเสนอขายโดยรวมในปี 2554 มีจำนวน 47,697 ยูนิต ลดลงร้อยละ 18 เมื่อเทียบกับปี 2553 สาเหตุหลักมาจากการเปิดตัวโครงการใหม่ลดลงถึงร้อยละ 60 เมื่อเทียบกับปี 2553 เนื่องจากความกังวลในภาวะอุปทานล้นตลาด จึงมีการควบคุมปริมาณยูนิตเสนอขายตั้งแต่ช่วงต้นปี 2554 ประกอบกับการชะลอการเปิดตัวโครงการอันเนื่องมาจากปัญหาอุทกภัย ทั้งนี้ พื้นที่ที่มีจำนวนยูนิตเสนอขายลดลงประกอบด้วยพื้นที่ธนบุรี พหลโยธิน และพญาไท โดยลดลงที่ร้อยละ 63 ร้อยละ 55 และร้อยละ 46 ตามลำดับ ดังแผนภาพ 3 ในขณะที่พื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ (พื้นที่เพลินจิต – ชิดลม และสีลม – สาทร) มีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นสูงสุดที่ร้อยละ 9 เป็นผลจากการเปิดตัวโครงการใหม่บริเวณรถไฟฟ้าบีทีเอสเพลินจิต

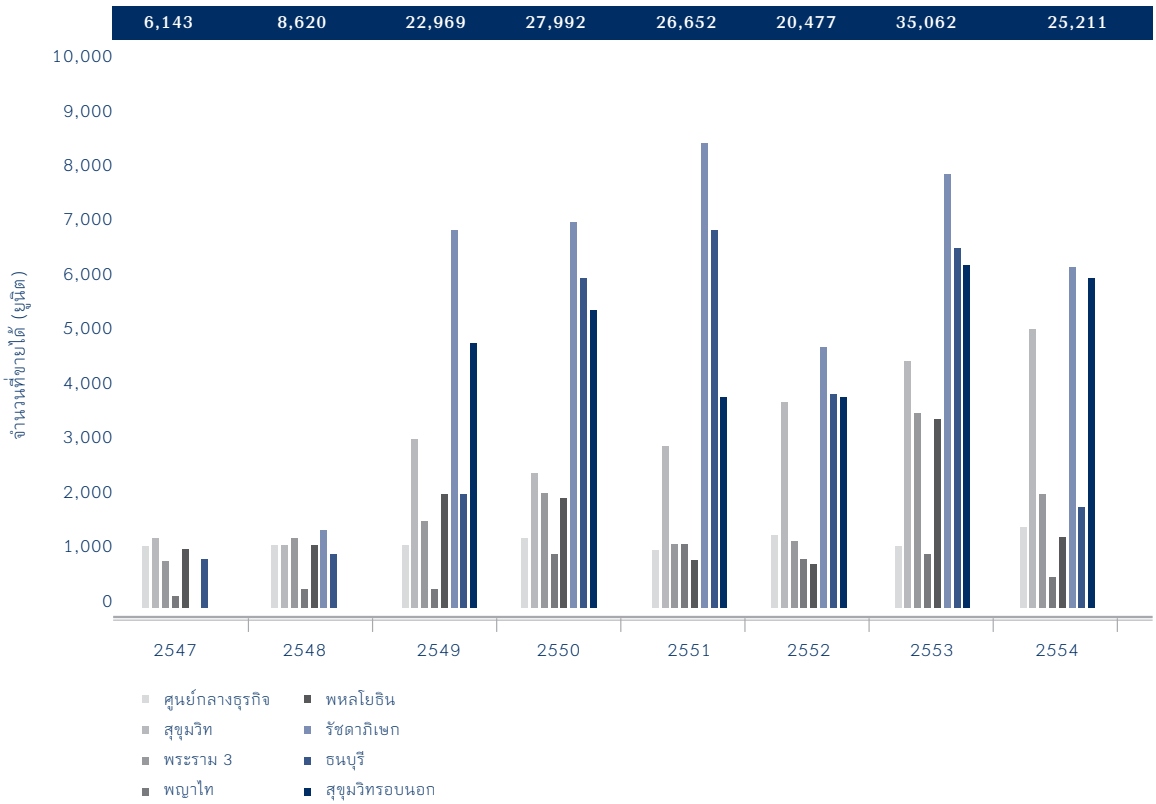
แผนภาพ 3 จำนวนยูนิตเสนอขายโครงการคอนโดมิเนียมรายพื้นที่ในปี 2547 – 2554



ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ด้านจำนวนยอดขายโดยรวมทั้ง 8 พื้นที่อยู่ที่ 25,211 ยูนิต ลดลงร้อยละ 28 จากปี 2553 อัตราการดูดซับโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2554 อยู่ที่ร้อยละ 53 จากจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด เป็นผลมาจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวและผลกระทบจากภาวะอุทกภัย ทำให้ผู้บริโภคไม่อยู่ในภาวะที่จะตัดสินใจลงทุน โดยพื้นที่ธนบุรีมีจำนวนยอดขายลดลงสูงสุดที่ร้อยละ 72 สอดคล้องกับการลดลงของจำนวนยูนิตเสนอขาย นอกจากนี้ มีเพียงพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ (พื้นที่เพลินจิต – ชิดลม และสีลม – สาทร) และพื้นที่สุขุมวิทที่มียอดขายเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 32 และร้อยละ 12 ตามลำดับ ปัจจัยหลักมาจากการเปิดตัวโครงการใหม่สูงในพื้นที่ดังกล่าว และโครงการสามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้เป็นอย่างดี ทำให้กลุ่มลูกค้าที่มีสภาพคล่องดีนิยมซื้อเพื่ออยู่อาศัยและลงทุน ดังแผนภาพ 4

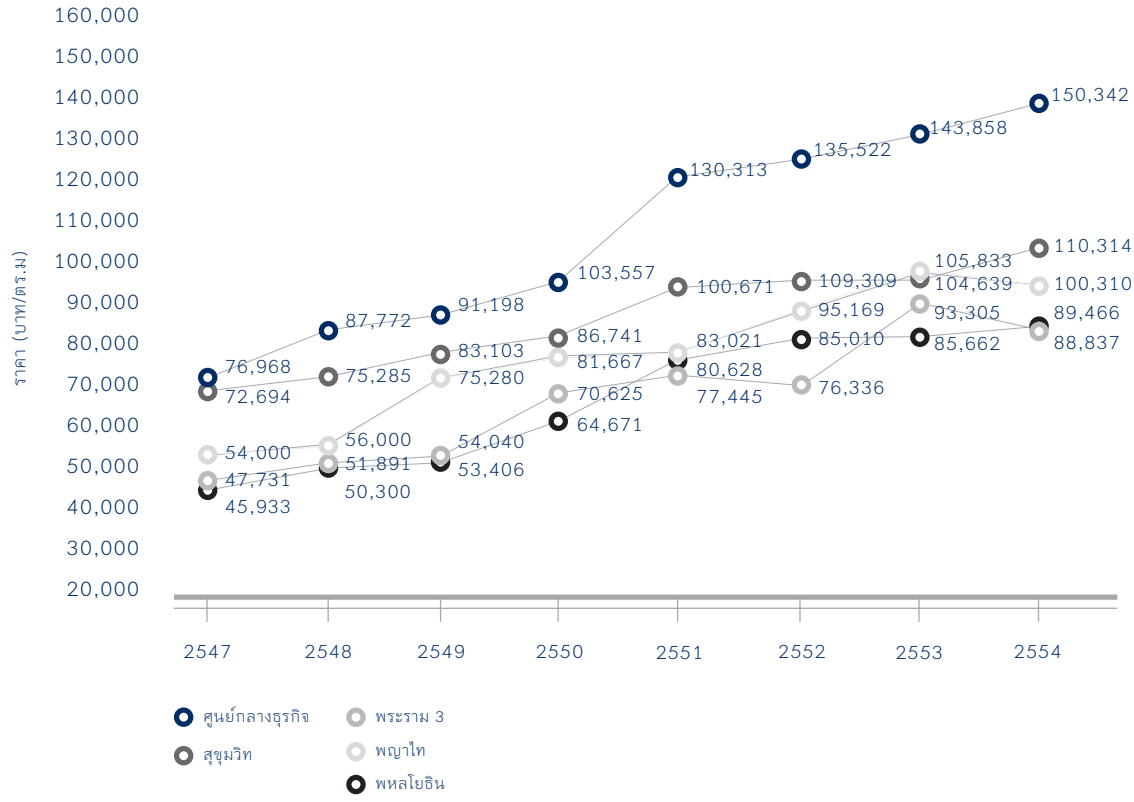
แผนภาพ 4 จำนวนยอดขายห้องชุดรายพื้นที่ในปี 2547 – 2554



ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ด้านราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของห้องชุดในปี 2554 พบว่า ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรปรับตัวเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยที่ร้อยละ 1 จากปี 2553 หรือเพิ่มขึ้น 1,194 บาทต่อตารางเมตร มาอยู่ที่ 107,854 บาทต่อตารางเมตร โดยพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ (พื้นที่เพลินจิต – ชิดลม และสีลม – สาทร) และพื้นที่สุขุมวิท ปรับราคาเพิ่มขึ้นสูงสุดเท่ากันที่ร้อยละ 5 มาอยู่ที่ 150,342 บาทต่อตารางเมตร และ 110,314 บาทต่อตารางเมตร ตามลำดับ ในขณะที่พื้นที่พญาไทและพื้นที่พระราม 3 มีราคาขายเฉลี่ยลดลงมาอยู่ที่ 100,310 บาทต่อตารางเมตร และ 89,466 บาทต่อตารางเมตร ตามลำดับ เนื่องจากการลดราคาขายของห้องชุดในโครงการเก่าเพื่อปิดการขาย ดังแผนภาพ 5

แผนภาพ 5 ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2547 – 2554 รายพื้นที่



ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

จากสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมโดยรวมในครึ่งปีหลัง 2554 ที่ชะลอตัวลงอย่างเห็นได้ชัด ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจเพื่อรอดูสถานการณ์ อย่างไรก็ตาม คาดการณ์ว่าแนวโน้มของตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2555 จะมีทิศทางที่ดีขึ้น ผู้ประกอบการจะพัฒนาโครงการตามแผน ซึ่งทำให้มีจำนวนยูนิตเสนอขายไม่ต่ำกว่า 20,000 ยูนิตในอนาคต โดยเน้นการเปิดขายในทำเลที่อยู่ใกล้แนวรถไฟฟ้า รถไฟฟ้าใต้ดิน และพื้นที่ใจกลางเมือง

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

1. การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ แสนสิริมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน ซึ่งมีแหล่งข้อมูลจากเครือข่ายนายหน้า บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด การสำรวจโดยทีมงานพัฒนาธุรกิจ นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจได้เพิ่มช่องทางในการเปิดรับข้อมูลที่ดินผ่านการติดต่อทางเว็บไซต์ของแสนสิริ รวมไปถึงการติดต่อผ่านระบบ Call Center อีกด้วย โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่น ๆ ได้แก่ ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ สำนักกฎหมาย ฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายพัฒนาโครงการและฝ่ายการตลาด เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้น ๆ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ คอนโดมิเนียม หรืออาคารพาณิชย์ โดยฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์และสำนักกฎหมาย จะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set Back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ทำเลที่กำหนด ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย และฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาดเพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์ให้สอดคล้องกับสภาวการณ์ในปัจจุบัน

2. การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

แสนสิริมีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใส และรัดกุม เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุด ภายใต้มาตรฐานสูงตามที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสนสิริจัดให้มีการเปิดซองประมูลราคาขายวัสดุก่อสร้าง และเครื่องตกแต่งหลายรายการ เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงในปริมาณมาก ทำให้แสนสิริได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด นอกจากนี้ แสนสิริยังมีแผนรองรับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้าเพื่อป้องกันความผันผวนของราคา และกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าในแต่ละหมวดที่สำคัญอย่างใกล้ชิด

สำหรับโครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์ แสนสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรง ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 40-45 ของต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการที่จะได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาดเอง และจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโดยทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จเพื่อควบคุมการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ แสนสิริมีเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยเปรียบเทียบราคาตลาดและประเมินศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบและกำลังผลิต เพื่อให้การพัฒนาโครงการเป็น

ไปอย่างราบรื่น และมั่นใจได้ว่าคู่ค้าสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ปริมาณ และภายในกำหนดเวลา แสนสิริยังมีการประเมินผลงานของคู่ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือนอีกด้วย

3. การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีได้ถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ แสนสิริคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประกอบกับความสามารถของผู้รับเหมาในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสนสิริกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสนสิริจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อสภาวการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ทำให้แสนสิริสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แสนสิริยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดและรัดกุมอีกด้วย ปัจจุบันแสนสิริมีผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมากกว่า 56 ราย

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน

สำหรับการเลือกซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการทั้งโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม แสนสิริได้เลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงเหมาะแก่การพัฒนาในราคาที่เหมาะสม ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริจะเลือกทำเลที่อยู่ใจกลางเมือง ตามเส้นทางแนวรถไฟฟ้าบีทีเอสหรือแนวรถไฟฟ้าใต้ดิน โดยพิจารณาทั้งเส้นทางที่เปิดให้บริการเรียบร้อยแล้ว และเส้นทางที่จะเปิดบริการต่อไปในอนาคต รวมไปถึงย่านชุมชนและเมืองสำคัญต่าง ๆ สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ แสนสิริจะเลือกทำเลที่สามารถเดินทางเข้าถึงใจกลางเมืองและแหล่งงานได้อย่างสะดวก อย่างไรก็ดี แสนสิริมีความเสี่ยงในการไม่สามารถหาที่ดินดังกล่าวมาพัฒนาโครงการได้ แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการสร้างเครือข่ายนายหน้าสรรหาที่ดิน ทั้งนายหน้าบุคคลและนายหน้าบริษัท ทั้งที่อยู่ในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด และเพื่อเปิดโอกาสให้นายหน้าและผู้ประสงค์จะขายที่ดินอื่น ๆ สามารถติดต่อกับแสนสิริได้โดยตรง แสนสิริได้เปิดช่องทางการรับข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของแสนสิริ (www.sansiri.com) และทาง Call Center หมายเลข 1685 อีกด้วย นอกจากนี้ แสนสิริยังมีบริษัทในเครือที่มีประสิทธิภาพและถือเป็นฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ คือ “บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด” ซึ่งดำเนินงานทั้งในด้านการขายและการบริหารจัดการโครงการ ตลอดจนการเก็บข้อมูลเพื่อจัดทำงานวิจัย ซึ่งเป็นประโยชน์อย่างมากต่อแสนสิริในการติดตามความเคลื่อนไหวของตลาดอสังหาริมทรัพย์

2. ความเสี่ยงจากการขายคอนโดมิเนียมก่อนการก่อสร้าง

การเสนอขายคอนโดมิเนียมก่อนเริ่มการก่อสร้าง (Pre-Sales) นอกจากจะช่วยลดความเสี่ยงด้านการตลาด และเพิ่มความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนและพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนไปแล้ว ยังช่วยให้แสนสิริสามารถนำเงินรับค่างวดจากลูกค้ามาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนได้อีกด้วย อย่างไรก็ตาม การเสนอขายคอนโดมิเนียมก่อนเริ่มการก่อสร้าง ยังคงมีความเสี่ยงด้านการควบคุมต้นทุนก่อสร้าง เนื่องจากเป็นการตั้งราคาขายก่อนเริ่มการก่อสร้าง จึงมีความเป็นไปได้ที่อัตรากำไรขั้นต้นจะลดลงหากต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้น ทั้งนี้ แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) กับผู้รับเหมา ทำให้แสนสิริสามารถควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพและอัตรากำไรขั้นต้นไม่ได้รับผลกระทบจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง ทั้งนี้ โครงการคอนโดมิเนียมจะมีระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 12 ถึง 24 เดือน แสนสิริมีหน้าที่ในการควบคุมการก่อสร้างและการส่งมอบโครงการให้ลูกค้าตามที่กำหนด ด้วยประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมมาอย่างยาวนาน รวมทั้งมีการประสานงานกับผู้รับเหมาอย่างใกล้ชิด ทำให้แสนสิริสามารถแก้ไขปัญหาต่าง ๆ และควบคุมดูแลการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามตารางเวลาที่กำหนดมาโดยตลอด

นอกจากนี้ แสนสิริ มีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการขายคอนโดมิเนียมก่อนการก่อสร้างที่ไม่เป็นไปตามแผนงานขายที่กำหนด โดยมุ่งเน้นการทำวิจัยเชิงลึกเพื่อพัฒนารูปแบบโครงการคอนโดมิเนียมให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละระดับราคา พร้อมกับกระตุ้นยอดขายผ่านกิจกรรมส่งเสริมการตลาดและการขายที่เหมาะสม อย่างไรก็ตาม โดยทั่วไป การขายคอนโดมิเนียมก่อนการก่อสร้างจะเก็บเงินดาวน์ในสัดส่วนที่ไม่สูงนัก คือ ประมาณร้อยละ 5 - 20 ของราคาขาย ดังนั้น จึงยังคงมีความเสี่ยงจากการที่ลูกค้าไม่ชำระเงินค่าซื้อส่วนที่เหลือและไม่โอนกรรมสิทธิ์ ณ วันที่ครบกำหนด ในการนี้ แสนสิริพยายามที่จะลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยการมีกระบวนการในการติดตามและเรียกเก็บชำระเงินดาวน์จากลูกค้าอย่างเป็นระบบ โดยจะมีฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์คอยดูแลลูกค้าอย่างใกล้ชิด และมีการรายงานให้ผู้บริหารทราบอย่างทันท่วงทีในกรณีที่คาดว่าจะเกิดปัญหาจากการเรียกเก็บชำระเงินจากลูกค้า นอกจากนี้ แสนสิริยังมีมาตรการในการจัดการเรื่องการจ่ายชำระหนี้อย่างเหมาะสมอีกด้วย อาทิ หากลูกค้าผิดนัดการชำระเงินดาวน์เป็นเวลา 3 งวดติดต่อกัน บริษัทจะดำเนินการออกจดหมายแจ้งไปยังลูกค้า หากลูกค้ายังไม่ชำระเงินตามกำหนด แสนสิริจะนำห้องชุดนั้นออกมาขายใหม่ เพื่อมิให้เสียโอกาสในการขายและการส่งมอบห้องชุด อย่างไรก็ตาม โครงการคอนโดมิเนียมของแสนสิริที่เก็บเงินดาวน์ในสัดส่วนที่ไม่สูงนัก มักจะเป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่เจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลางและล่าง ซึ่งเป็นลูกค้ากลุ่มที่มีความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยจริง (Real Demand) ดังนั้น โอกาสที่ลูกค้ากลุ่มดังกล่าวจะไม่โอนกรรมสิทธิ์ ณ วันที่ครบกำหนดจึงอยู่ในเกณฑ์ที่ไม่สูงนัก

3. ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยปี 2554 เทียบกับปี 2553 เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.3 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์) เนื่องจากราคาวัสดุก่อสร้างในบางหมวดปรับตัวสูงขึ้น เช่น หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต (คอนกรีตบล็อกก่อผนัง-ก่อผนังมวลเบา เสาเข็มคอนกรีตอัดแรง) อิฐมอญ ทราย หิน หมวดไม้และผลิตภัณฑ์จากไม้ หมวดวัสดุฉาบ หมวดอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา เป็นต้น เป็นผลมาจากต้นทุนวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตปรับตัวสูงขึ้น ประกอบกับการขยายตัวของธุรกิจการก่อสร้างในปี 2554 ทำให้มีความต้องการวัสดุก่อสร้างอย่างมาก ซึ่งวัสดุก่อสร้างเหล่านี้ล้วนแล้วแต่เป็นวัตถุดิบในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น ความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างจึงส่งผลโดยตรงต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของแสนสิริ

ทั้งนี้ แสนสิริ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยในส่วนของการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสนสิริจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง โดยจัดให้มีการประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบ

คุณภาพ การทดสอบคุณภาพวัสดุ ราคาตลาด เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด และกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง ทั้งนี้ แสนสิริได้รับประโยชน์จากการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมาก (Economies of Scale) ทำให้มีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตในการกำหนดราคามากขึ้น สำหรับโครงการบ้านเดี่ยว โครงการทาวน์เฮ้าส์ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างเหล่านี้ เช่น เสาเข็ม หลังคา เป็นต้น คิดเป็นสัดส่วนมากถึงร้อยละ 45 ของต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งหมด รวมทั้งได้ใช้วิธีเดียวกันนี้ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลายรายการสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมด้วยเช่นกัน เช่น กระเบื้อง สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น สำหรับส่วนงานโครงสร้างของโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริว่าจ้างผู้รับเหมาในเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) ส่งผลให้แสนสิริควบคุมต้นทุน และคุณภาพการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี

แสนสิริยังจัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างในหมวดที่สำคัญๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อให้มีมาตรการรองรับราคาวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที รวมถึงจัดให้มีการเจรจาต่อรองราคาส่งมอบกับคู่ค้าอีกครั้ง หากราคาวัสดุก่อสร้างในท้องตลาดปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งแสนสิริได้รับความร่วมมือจากผู้ผลิตเป็นอย่างดี ทั้งนี้ ด้วยชื่อเสียงและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของแสนสิริ รวมทั้งการเป็นคู่ค้าที่ดีกับผู้ผลิตมาตลอด

นอกจากนี้ แสนสิริยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสนสิริมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบ ในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสนสิริกำหนดไว้

4. ความเสี่ยงของการขาดแคลนผู้รับเหมา

ปัจจุบัน แสนสิริและบริษัทในเครือมีโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างอยู่เป็นจำนวนมาก ส่งผลให้แสนสิริมีความเสี่ยงในกรณีที่ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมามาดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด ตลอดจนการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือ ซึ่งมีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างที่อาจไม่ได้ตามมาตรฐานของแสนสิริ อย่างไรก็ตาม แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมาเพื่อเป็นฐานข้อมูลที่สำคัญในการจัดหาผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในลำดับต่อไป และหาทางเลือกใหม่ในการก่อสร้าง จาก “ระบบการก่อสร้างแบบดั้งเดิม” (Conventional Construction) มาเป็น “ระบบการก่อสร้างแบบพรีคาส” (Precast Construction) โดยระบบการก่อสร้างแบบพรีคาส จะใช้ผนังและชิ้นงานสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงาน

มาประกอบ ทำให้แสนสิริลดการพึ่งพาแรงงานที่มีฝีมือลงไปได้ ทั้งนี้ แสนสิริได้ก่อสร้างโรงงานผลิตแผ่นพรีคาส เพื่อผลิตชิ้นส่วนต่าง ๆ ในปี 2554 และสามารถเริ่มการผลิตได้ในปี 2555 โดยแสนสิริมีแนวโน้มที่จะเพิ่มสัดส่วนการก่อสร้างบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ด้วยวิธีการก่อสร้างแบบพรีคาส (Precast Construction) ให้มากขึ้น

ในการคัดเลือกผู้รับเหมาที่จะพัฒนาโครงการ เบื้องต้นแสนสิริจะพิจารณาจากความสามารถในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสนสิริกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสนสิริเลือกใช้ผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการพัฒนาโครงการ ซึ่งการมีผู้รับเหมารายย่อยหลายรายดังกล่าวจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการดำเนินงานก่อสร้าง สามารถปรับเปลี่ยนแผนงานการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาวการณ์ได้อย่างทันท่วงที อย่างไรก็ดี อาจเกิดความยุ่งยากในการติดต่อประสานงาน และยังมีความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาไม่สามารถดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ ดังนั้น แสนสิริจึงลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการมีหน่วยงานตรวจสอบและควบคุมคุณภาพ เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่า ที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของแสนสิริและบริษัทในเครือ จะมีคุณภาพสูงตามมาตรฐาน และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ แสนสิริจะเลือกผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพดีเพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลสำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในโครงการต่อไป นอกจากนี้ การทำงานที่มีกำหนดมาตรฐานแน่นอนและมีความโปร่งใสในการคัดเลือกผู้รับเหมา ส่งผลให้ปัจจุบันแสนสิริมีผู้รับเหมามากกว่า 56 ราย ที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมาร่วมงานกับแสนสิริเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2554 แสนสิริยังคงจัดงานมอบรางวัล (QC Award) เช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา เพื่อสร้างแรงจูงใจให้แก่ผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการให้ได้คุณภาพ มาตรฐาน และส่งมอบงานภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยรางวัลที่ได้รับจะมีส่วนช่วยให้ผู้รับเหมามีความคล่องตัวทางการเงินมากขึ้น เช่น การลดเงินประกันผลงาน หรือการลดสัดส่วนเงินเพื่อวางเป็นหลักประกันให้แก่แสนสิริก่อนดำเนินงานก่อสร้าง

5. ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

โดยทั่วไป แสนสิริกำหนดจำนวนยูนิตที่ต้องพัฒนาในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับประมาณการยอดขาย โดยประมาณการยอดขายจะได้มาจากส่วนงานขายและการตลาดซึ่งได้ติดตามภาวะตลาดอย่างใกล้ชิด อย่างไรก็ดี ภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย อาจส่งผลกระทบให้ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ ทำให้อาจมีจำนวนยูนิตที่สร้างเสร็จเหลือขายในบางขณะ โดยแสนสิริได้ลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือด้วยการบริหารสินค้าคงเหลือให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น กล่าวคือ สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ จะเน้นการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส เพื่อช่วยให้การบริหารงานก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ในกรณีที่ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ แสนสิริสามารถปรับ

แผนงานการก่อสร้างได้อย่างทันท่วงที หรือในกรณีที่พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ แสนสิริจะสามารถปรับรูปแบบบ้านให้เหมาะกับวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไปได้ หรือในกรณีที่ความสามารถในการซื้อของกลุ่มลูกค้าลดลง แสนสิริจะสามารถปรับลดขนาดบ้านให้มีราคาขายต่อหน่วยเหมาะสมกับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี ปัจจุบันแสนสิริมีโครงการบ้านเดี่ยวที่เปิดขายและอยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 20 โครงการ มีมูลค่าโครงการทั้งสิ้นรวม 25,900 ล้านบาท มียอดขายแล้วทั้งสิ้น 16,125 ล้านบาท หรือคิดเป็นยอดขายร้อยละ 62 ของมูลค่าโครงการ และมีโครงการทาวน์เฮาส์ที่เปิดขายและอยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 14 โครงการ มีมูลค่าโครงการทั้งสิ้นรวม 11,273 ล้านบาท มียอดขายแล้วทั้งสิ้น 8,194 ล้านบาท หรือคิดเป็นยอดขายร้อยละ 73 ของมูลค่าโครงการ และ ณ 31 ธันวาคม 2554 แสนสิริมีจำนวนบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ที่สร้างเสร็จเหลือขาย (Housing Stock) เป็นจำนวน 250 หลัง มูลค่าประมาณ 1,383 ล้านบาท

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริ มีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการมียูนิตเหลือขาย โดยมุ่งเน้นการทำวิจัยเชิงลึก เพื่อพัฒนารูปแบบของโครงการคอนโดมิเนียมให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้ แสนสิริ ยังเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในขณะนั้น เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้า ปัจจุบัน แสนสิริมีโครงการคอนโดมิเนียมที่เปิดขายและอยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 20 โครงการ มีมูลค่าโครงการทั้งสิ้นรวม 32,338 ล้านบาท มียอดขายแล้วทั้งสิ้น 28,193 ล้านบาท หรือคิดเป็นยอดขายร้อยละ 87 ของมูลค่าโครงการ และ ณ 31 ธันวาคม 2554 แสนสิริมีคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จเหลือขาย (Condominium Stock) เป็นจำนวน 89 ยูนิต มูลค่าประมาณ 889 ล้านบาท

6. ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในปี 2554 ได้มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2553 อันเป็นผลมาจากสภาพเศรษฐกิจภายในประเทศที่ปรับตัวดีขึ้น ในส่วนของธนาคารพาณิชย์ยังคงมีความระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อ ซึ่งทำให้ผู้ประกอบการบางรายเข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาพัฒนาโครงการได้ยากขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงจากการเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ยากขึ้น แสนสิริได้เพิ่มศักยภาพและช่องทางในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนให้มากขึ้น ด้วยการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุด ทั้งนี้ ทุกโครงการของแสนสิริที่ดำเนินการในปัจจุบันล้วนได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในประเทศครบถ้วนแล้ว อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ปรับตัวสูงขึ้นดังกล่าว มีผลกระทบเพียงเล็กน้อยต่อต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยของแสนสิริ ถึงแม้ว่าเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ส่วนมากจะเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว (Floating Rate) แต่แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการออกหุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันในปี 2554 จำนวน 2,000 ล้านบาท ซึ่งมีต้นทุนทางการเงินที่ใกล้เคียงกับการกู้ยืมเงินโดยไม่มีหลักประกันจากแหล่งอื่น และเป็นอัตรา

ดอกเบี้ยแบบคงที่ (Fixed Rate) การออกหุ้นกู้ดังกล่าวได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี ทำให้แสนสิริมีทางเลือกสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมกับการพัฒนาโครงการในอนาคตมากยิ่งขึ้น

7. ความเสี่ยงจากการที่โครงการคอนโดมิเนียมจะไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ มีหลายโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment หรือ EIA) เพื่อขออนุมัติต่อสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าว บริษัทได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษา ซึ่งขึ้นทะเบียนต่อกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535 ทุกประการ ทั้งนี้ การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่อยู่อาศัยจะมีเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมที่มีห้องชุดตั้งแต่ 80 ยูนิตขึ้นไป ส่วนโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ไม่อยู่ในข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สำหรับโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสนสิริและบริษัทในเครือได้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ เพื่อลดปัญหาที่จะก่อให้เกิดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในอนาคต ทั้งนี้ ในการดำเนินการให้เป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมนั้น แสนสิริและบริษัทในเครือได้ตกลงกับผู้รับเหมาให้ดำเนินการก่อสร้างตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ซึ่งส่งผลดีในกรณีที่ไม่ต้องลงทุนจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ทำให้โครงการของแสนสิริและบริษัทในเครือไม่มีข้อพิพาท ไม่มีข้อร้องเรียน หรือรายการดำเนินคดีเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวแต่ประการใด ซึ่งแสนสิริได้ติดตามสอบถามความคืบหน้าอย่างใกล้ชิดและคาดการณ์ว่าทุกโครงการดังกล่าวจะได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในระยะเวลาที่กำหนด

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 26 มกราคม 2555 (วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น - XO) มีดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละของทุนชำระแล้ว *
1.	กลุ่มนายเศรษฐา ทวีสิน [1/]	1,416,328,256	20.08
2.	CHASE NOMINEES LIMITED 42	524,372,800	7.43
3.	บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด	440,384,000	6.24
4.	UBS AG SINGAPORE BRANCH	415,106,436	5.89
5.	บริษัท ฟินันซ่าประกันชีวิต จำกัด	250,006,400	3.54
6.	TFB FOR MFC-THAI FUND INVESTMENT PLAN	179,647,064	2.55
7.	นายอภิชาติ จูตระกูล	144,960,408	2.06
8.	นายเจน ปิยะทัต	105,255,600	1.49
9.	นายวันจักร์ บุรณศิริ	97,875,904	1.39
10.	ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	96,420,272	1.37
	ยอดรวม	**3,670,357,140**	**52.04**

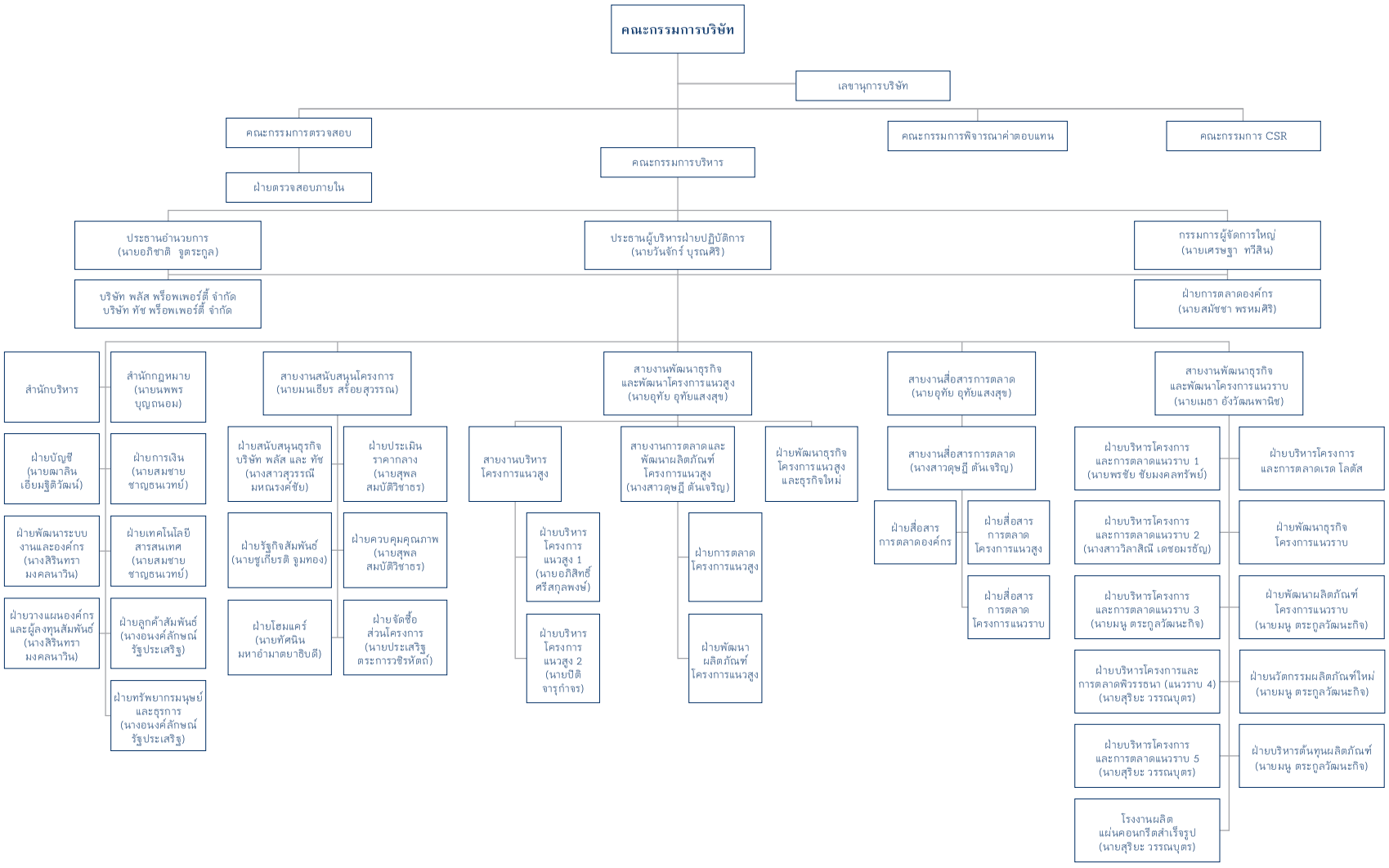
**** บริษัทมีทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 26 มกราคม 2555 จำนวน 7,546,954,443.64 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 7,053,228,452 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท***

หมายเหตุ

[1/] กลุ่มนายเศรษฐา ทวีสิน ประกอบด้วย (1) บริษัท ที.เอส.สตาร์ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจประเภท Holding Company โดยมีนายเศรษฐา ทวีสิน เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัท) ถือหุ้นจำนวน 1,272,697,600 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 18.04 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัท และ (2) นายเศรษฐา ทวีสิน ถือหุ้นจำนวน 143,630,656 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 2.04 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัท

ผังการจัดองค์กร
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

(มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 4 มกราคม 2555)



การจัดการ

1. การจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท (Board of Directors), คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee), คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน (Compensation Committee), คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR) และคณะกรรมการบริหาร (Executive Committee) ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

(ก) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 10 คน ได้แก่

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 4 มกราคม 2555)

รายชื่อ		ตำแหน่ง
1. นายโกวิทย์	โปษยานนท์	ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)
2. นายอภิชาติ	จูตระกูล	รองประธานกรรมการ
3. นายมานะ	นพพันธ์	กรรมการอิสระ
4. นายเจษฎาวัฒน์	เพรียบจริยวัฒน์	กรรมการอิสระ
5. นายวิรัตน์	เอื้อนฤมิต	กรรมการอิสระ
6. นายเศรษฐา	ทวีสิน	กรรมการ
7. นายวันจักร์	บุรณศิริ	กรรมการ
8. นายเกรียงไกร	เธียรนุกุล	กรรมการ
9. นางนุชนาถ	ปัณฑวังกูร	กรรมการ
10. นายพรทัต	อมตวิวัฒน์	กรรมการอิสระ

<u>การลงนามผูกพันบริษัท</u>

ตามหนังสือรับรองบริษัท (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 4 มกราคม 2555) ระบุให้กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายอภิชาติ จูตระกูล, นายเศรษฐา ทวีสิน, นายวันจักร์ บุรณศิริ สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

<u>ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ ของคณะกรรมการบริษัท</u>

ตามข้อบังคับของบริษัท คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการตัดสินใจ และดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และกฎหมาย เว้นแต่การตัดสินใจหรือการดำเนินงานในเรื่องที่ตามกฎหมาย ประกาศและ

ข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดให้ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนจึงจะดำเนินการได้ โดยที่ข้อบังคับของบริษัทได้ให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทที่จะแต่งตั้งคณะเจ้าหน้าที่บริหาร (คณะกรรมการบริหาร) เพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัทให้เป็นไปตามแนวนโยบายและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งได้แก่ การอนุมัติการดำเนินงานตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ และการกลั่นกรองเรื่องใด ๆ ที่อยู่นอกเหนือขอบอำนาจของตนเพื่อเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ ข้อบังคับได้ให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทมีสิทธิแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ หรือ คณะทำงานอื่นใดเพื่อช่วยเหลือคณะกรรมการในการบริหารงานได้ด้วย

การคัดเลือกกรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามข้อ (1) ถึง (9) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

ทั้งนี้ นิยามกรรมการอิสระของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(ข) คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีโครงสร้างที่เป็นอิสระจากผู้บริหารของบริษัท ซึ่งประกอบไปด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากผู้บริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบันคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวน 3 คน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ 1 คน ได้แก่

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 4 มกราคม 2555)

รายชื่อ		ตำแหน่ง
1. นายมานะ	นพพันธ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายเจษฎาวัฒน์	เพรียบจริยวัฒน์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายวิรัตน์	เอื้อนฤมิต	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นายฒาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทดังต่อไปนี้

(1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ

(2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน

(3) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

(4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

(5) พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

(6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท

(ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท

(ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

(ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

(จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

(ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (Charter)

(ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

(7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการของบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลภายนอก

ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี (รวมทั้งการแต่งตั้งเพิ่มและถอดถอนจากกรรมการตรวจสอบ) ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งต่อไปได้อีกวาระหนึ่งตามที่คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นว่าเหมาะสม

ทั้งนี้ ประธานกรรมการตรวจสอบ และสมาชิกในคณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน เป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทได้

(ค) คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน (Compensation Committee)

ปัจจุบัน คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการที่มิได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) จำนวน 3 คน และเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน 1 คน ได้แก่

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 4 มกราคม 2555)

รายชื่อ		ตำแหน่ง
1. นายมานะ	นพพันธ์	ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายเจษฎาวัฒน์	เพรียบจริยวัฒน์	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายพรทัต	อมตวิวัฒน์	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

หมายเหตุ : เลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คือ นายวันจักร์ บุรณศิริ

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน มีดังต่อไปนี้

1. เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนประจำปี ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน ให้แก่กรรมการ โดยพิจารณาถึงความเป็นธรรม ความสมเหตุสมผล และเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบกรรมการ และสามารถเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมระดับเดียวกัน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนของกรรมการ จะต้องนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี การปรับอัตราเงินเดือนประจำปี การเปลี่ยนแปลงอัตราเงินเดือนและผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ตามตำแหน่งงาน สวัสดิการ รวมทั้งพิจารณาอนุมัติเงื่อนไขและข้อกำหนดเกี่ยวกับการจ้างประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการ
3. เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนประจำปี และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ตามตำแหน่งงานของผู้บริหารระดับสูง

4. พิจารณาให้ความเห็นชอบในกรณีที่บริษัทจะทำการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานในระดับผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ในจำนวนเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดในแต่ละคราว ซึ่งรวมถึงการกำหนดรายชื่อและจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานที่ได้รับจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกฎหมาย ประกาศ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าวกำหนดไว้

5. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย อันเกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนที่มีความสำคัญ

(ง) คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR)

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม หรือเรียกโดยย่อว่า คณะกรรมการ CSR มีผลนับแต่วันที่ 28 กรกฎาคม 2553 ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน โดยมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธานกรรมการ CSR โดยตำแหน่ง และกรรมการอื่นๆ อีกจำนวนไม่น้อยกว่า 2 คน โดยคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัท พนักงาน ที่ปรึกษาอิสระ หรือ ผู้เชี่ยวชาญภายนอก ทั้งนี้ กรรมการ CSR ที่เป็นกรรมการ หรือผู้เชี่ยวชาญภายนอก มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการมีความต่อเนื่อง กรรมการ CSR ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกได้ ส่วนกรรมการ CSR ที่เป็นพนักงานของบริษัท ซึ่งรวมถึงกรรมการผู้จัดการใหญ่ มีวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระที่คณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ

ปัจจุบัน คณะกรรมการ CSR ประกอบด้วยบุคคลดังมีรายชื่อต่อไปนี้

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 4 มกราคม 2555)

	รายชื่อ		ตำแหน่ง
1.	นายเศรษฐา	ทวีสิน	ประธานกรรมการ CSR
2.	นายเจษฎาวัฒน์	เพรียบจริยวัฒน์	กรรมการ CSR
3.	นายพรทัต	อมตวิวัฒน์	กรรมการ CSR

คณะกรรมการ CSR มีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

1. พิจารณากลั่นกรองกิจกรรมและนโยบายเพื่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมของบริษัทเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

2. พิจารณาและให้ความเห็นชอบกลยุทธ์และกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและนโยบายด้าน CSR ของบริษัท
3. พิจารณากลั่นกรองแผนงานและงบประมาณประจำปีสำหรับการดำเนินการด้าน CSR เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
4. พิจารณาและติดตามความก้าวหน้าการดำเนินการด้าน CSR และประเมินผลสำเร็จรวมทั้งคุณภาพของโครงการ CSR
5. ส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท และพนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินการด้าน CSR
6. พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อทำหน้าที่สนับสนุนงานด้าน CSR
7. ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการดำเนินงานด้าน CSR ของบริษัท

(จ) คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหารเพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยเลือกจากผู้บริหารระดับสูงของบริษัท แต่มิได้มีฐานะเป็นกรรมการบริษัทแต่อย่างใด (เว้นแต่กรรมการบริหารในลำดับที่ 1-3 เท่านั้นที่มีสถานะเป็นกรรมการของบริษัทด้วย) จึงไม่อยู่ภายใต้นิยาม “กรรมการและผู้บริหาร” ในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยบุคคลดังมีรายชื่อต่อไปนี้

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 4 มกราคม 2555)

รายชื่อ		ตำแหน่ง
1. นายอภิชาติ	จูตระกูล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายเศรษฐา	ทวีสิน	รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายวันจักร์	บุรณศิริ	กรรมการบริหาร
4. นายฒาลิน	เอี่ยมฐิติวัฒน์	กรรมการบริหาร
5. นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	กรรมการบริหาร
6. นายเมธา	อังวัฒนพานิช	กรรมการบริหาร
7. นายมนเธียร	สร้อยสุวรรณ	กรรมการบริหาร
8. นายนพพร	บุญถนอม	กรรมการบริหาร

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 4 มกราคม 2555)

รายชื่อ		ตำแหน่ง
9. นายมนู	ตระกูลวัฒนะกิจ	กรรมการบริหาร
10. นายสมชาย	ชาญธนเวทย์	กรรมการบริหาร
11. นางอนงค์ลักษณ์	รัฐประเสริฐ	กรรมการบริหาร และเลขานุการกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร มีดังต่อไปนี้

1. ทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัท ให้เป็นไปตามแนวนโยบายและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดแผนธุรกิจ ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างองค์กรและการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รายละเอียดของแผนการใช้จ่ายงบประมาณให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสอดคล้องกับสภาพทางเศรษฐกิจ และการแข่งขันภายใต้นโยบายและงบประมาณดังกล่าว ตลอดจนตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนด ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้
2. ดำเนินกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงการอนุมัติการดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่าง ๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ
3. กลั่นกรองเรื่องใด ๆ ที่อยู่นอกเหนือขอบอำนาจของตนเพื่อเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การอนุมัติดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่าง ๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด (ตามข้อบังคับของบริษัท และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศ) ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เช่น การซื้อขายสินค้า หรือบริการ หรือผลิตภัณฑ์ของบริษัท เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามนโยบาย หลักเกณฑ์ และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ชัดเจนแล้ว

(ฉ) ผู้บริหารของบริษัท

ปัจจุบัน ผู้บริหารของบริษัทตามรายชื่อที่ปรากฏในผังการจัดองค์กรของบริษัท และตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกอบด้วยบุคคลดังมีรายชื่อต่อไปนี้

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 4 มกราคม 2555)

รายชื่อ		ตำแหน่ง
1. นายอภิชาติ	จูตระกูล	ประธานอำนวยการ
2. นายเศรษฐา	ทวีสิน	กรรมการผู้จัดการใหญ่
3. นายวันจักร์	บุรณศิริ	ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ
4. นายฒาลิน	เอี่ยมจิติวัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี
5. นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาโครงการแนวสูง รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานสื่อสารการตลาด
6. นายเมธา	อังวัฒนพานิช	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาโครงการแนวราบ
7. นายมนเธียร	สร้อยสุวรรณ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนโครงการ
8. นายนพพร	บุญถนอม	ประธานที่ปรึกษาสำนักกฎหมาย
9. นายมนู	ตระกูลวัฒนะกิจ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 3 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์โครงการแนวราบ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายนวัตกรรมผลิตภัณฑ์ใหม่ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารต้นทุนผลิตภัณฑ์
10. นายสุริยะ	วรรณบุตร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 4, 5
11. นายสมชาย	ชาญธนเวทย์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายการเงินและเทคโนโลยีสารสนเทศ

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 4 มกราคม 2555)

รายชื่อ		ตำแหน่ง
12. นางอนงค์ลักษณ์	รัฐประเสริฐ	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ และฝ่ายทรัพยากรมนุษย์และธุรการ
13. น.ส.วิลาสิณี	เดชอมรธัญ	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 2
14. นายชูเกียรติ	จูมทอง	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์
15. นายสุพล	สมบัติวิชาธร	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุมคุณภาพ และฝ่ายประเมินราคากลาง
16. นายอภิสิทธิ์	ศรีสกุลพงษ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 1
17. นายทัศนิน	มหาอำมาตยาธิบดี	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายโฮมแคร์
18. น.ส.ดุษฎี	ตันเจริญ	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการตลาดและพัฒนาผลิตภัณฑ์โครงการแนวสูง ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานสื่อสารการตลาด
19. นายพรชัย	ชัยมงคลทรัพย์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 1
20. นางสิรินทรา	มงคลนาวิน	ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนองค์กรและผู้ลงทุนสัมพันธ์ ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาระบบงานองค์กร
21. นายสมัชชา	พรหมศิริ	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดองค์กร
22. นายประเสริฐ	ตระการวชิรหัตถ์	ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อส่วนโครงการ
23. น.ส. สุวรรณี	มหณรงค์ชัย	ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนธุรกิจบริษัท พลัส และ ทัช
24. นายปิติ	จารุกำจร	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 2

หมายเหตุ ข้อมูลของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ได้แสดงไว้ในหัวข้อ "รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร"

(ช) เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้ง นายนพพร บุญถนอม เป็นเลขานุการบริษัท มีผลนับแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2551 ทั้งนี้ ขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทเบื้องต้นให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551

2. การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

การเลือกกรรมการของบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ของผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากการออกตามวาระให้คณะกรรมการเป็นผู้เลือกบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนในการประชุมคราวถัดไป โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน เว้นแต่วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการดังกล่าวจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน ในกรณีการแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบนั้น คณะกรรมการจะพิจารณาจากรายชื่อผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไปในวงการธุรกิจและวิชาการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ซึ่งได้รับการเสนอชื่อโดยประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการ เพื่อทำการแต่งตั้ง หรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแต่งตั้งตามแต่กรณี เช่นเดียวกันกับกรรมการอื่น ๆ ซึ่งได้รับแต่งตั้งโดยการเสนอชื่อโดยการพิจารณาร่วมกันของประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการ

วิธีการเลือกตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ในการแต่งตั้งคณะกรรมการ ข้อบังคับของบริษัทได้กำหนดไว้แตกต่างจากที่ระบุไว้ในมาตรา 70 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการเลือกตั้งคณะกรรมการของบริษัทว่า จะต้องได้รับความเห็นชอบโดยเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมนั้น โดยให้ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง โดยจะเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนรวมเป็นคณะก็ได้ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นสมควร แต่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ โดยที่ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสามเป็นอัตรา โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับเลือกกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่ได้

3. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

3.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(ก) ค่าตอบแทนรวมที่เป็นตัวเงินของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบในปี 2554 ประกอบด้วย ค่าตอบแทนในรูปของเบี้ยประชุมกรรมการ,ค่าตอบแทนพิเศษสำหรับกรรมการที่มิได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Director) และเงินเดือนสำหรับกรรมการตรวจสอบ ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ในปี 2554

ที่	รายชื่อ	เบี้ยประชุม (บาท / ปี)	ค่าตอบแทนพิเศษสำหรับกรรมการที่มิได้เป็นผู้บริหาร (บาท / ปี)	รวม (บาท / ปี)
1.	นายโกวิทย์ โปษยานนท์	260,000	1,500,000	1,760,000
2.	นายอภิชาติ จูตระกูล	200,000	-	200,000
3.	นายมานะ นพพันธ์	260,000	1,000,000	1,260,000
4.	นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์	260,000	1,000,000	1,260,000
5.	นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต	260,000	1,000,000	1,260,000
6.	นายเศรษฐา ทวีสิน	200,000	-	200,000
7.	นายวันจักร์ บุรณศิริ	200,000	-	200,000
8.	นายเกรียงไกร เธียรนุกุล	260,000	1,000,000	1,260,000
9.	นางนุชนาถ ปัณฑวังกูร	260,000	1,000,000	1,260,000
10.	นายพรทัต อมตวิวัฒน์	260,000	1,000,000	1,260,000
			รวม	**9,920,000**

ค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ กำหนดไว้ในรูปของเงินเดือน ในอัตราเดิม (เท่ากับอัตราที่จ่ายในปี 2553 ที่ผ่านมา) กล่าวคือ อัตรา 50,000 บาท ต่อเดือน สำหรับประธานกรรมการตรวจสอบ และอัตรา 30,000 บาทต่อเดือน สำหรับสมาชิกกรรมการตรวจสอบแต่ละคน ตามรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ในปี 2554

ที่	รายชื่อ	เงินเดือน (บาท / ปี)
1.	นายมานะ นพพันธ์	600,000
2.	นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์	360,000
3.	นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต	360,000
	รวม	**1,320,000**

(ข) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินของผู้บริหารของบริษัท ในรูปของเงินเดือนและโบนัส ตามรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ลักษณะค่าตอบแทน	ปี 2554	
	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (บาท)
เงินเดือนรวม	24	83,137,400
โบนัสรวม	24	196,400,000
	รวม	**279,537,400**

3.2 ค่าตอบแทนอื่น

3.2.1 โครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท (โครงการ ESOP)

บริษัทได้จัดให้มีโครงการ ESOP โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการและพนักงานมีส่วนร่วมในความเป็นเจ้าของบริษัท อีกทั้งเป็นสิ่งจูงใจและเสริมสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท นอกจากนี้เพื่อเป็นสิ่งจูงใจบุคลากรที่มีความสามารถและมีประสิทธิภาพในการทำงานกับบริษัทในระยะยาว ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2554 มีโครงการ ESOP สรุปได้ดังนี้

ชื่อโครงการ	ESOP # 5	ESOP # 6
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขายได้และจองซื้อครบถ้วนแล้ว	บริษัทได้ทำการแตกใบสำคัญแสดงสิทธิ จาก 1 หน่วยเดิม ให้เป็น 4 หน่วยใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2554 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2554 ดังนี้ - แตกใบสำคัญแสดงสิทธิ จากเดิม 19,816,289 หน่วย ให้เป็น 79,265,156 หน่วย	บริษัทได้ทำการแตกใบสำคัญแสดงสิทธิ จาก 1 หน่วยเดิม ให้เป็น 4 หน่วยใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2554 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2554 ดังนี้ - แตกใบสำคัญแสดงสิทธิ จากเดิม 63,173,735 หน่วย ให้เป็น 252,694,940 หน่วย
จำนวนหุ้นที่จัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิ (ภายหลังการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัท)	1 หุ้นเดิมที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ แตกออกเป็น 4 หุ้น ดังนี้ - จากเดิม 23,125,615 หุ้น แตกให้เป็น 92,502,460 หุ้น	1 หุ้นเดิมที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ แตกออกเป็น 4 หุ้น ดังนี้ - จากเดิม 73,723,754 หุ้น แตกให้เป็น 294,895,016 หุ้น
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	5 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (30 มิถุนายน 2552)	5 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (6 สิงหาคม 2553)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.167 หุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.167 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ	1.072 บาทต่อหน่วย	1.114 บาทต่อหน่วย
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้โครงการ ESOP ที่จัดสรรให้แก่กรรมการของบริษัท มีดังนี้

รายชื่อกรรมการ (ณ ปัจจุบัน)	สัดส่วนการได้รับจัดสรร (ร้อยละของโครงการ)	
	ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP # 5	ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP # 6
1. นายโกวิทย์ โปษยานนท์	1.89	4.00
2. นายอภิชาติ จูตระกูล	4.92	-
3. นายมานะ นพพันธ์	-	2.67
4. นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์	-	2.67
5. นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต	-	2.67
6. นายเศรษฐา ทวีสิน	4.92	-
7. นายวันจักร์ บุรณศิริ	4.92	-
8. นายเกรียงไกร เธียรนุกุล	-	2.67
9. นางนุชนาถ ปัณฑวังกูร	-	2.67
10. นายพรทัต อมตวิวัฒน์	-	2.67

3.2.2 เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ : ในปี 2554 บริษัทไม่มีการจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่กรรมการ แต่ในส่วนของกรรมการและผู้บริหารที่มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทด้วยนั้น บริษัทได้จ่ายเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่กรรมการและผู้บริหารดังกล่าว ตามรายละเอียดดังนี้

ลักษณะค่าตอบแทน	ปี 2554	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	24	9,109,428

4. การกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance)

บริษัทได้ให้ความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการเป็นอย่างมาก จากความเชื่อที่ว่า การกำกับดูแลกิจการเป็นระบบที่จัดให้มีกระบวนการและโครงสร้างของภาวะผู้นำและการควบคุมของกิจการให้มีความรับผิดชอบตามหน้าที่ด้วยความโปร่งใส และสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาวภายในกรอบการมีจริยธรรมที่ดี โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอื่นและสังคมโดยรวม บริษัทได้มีการจัดสร้างโครงสร้างของคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) ซึ่งประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ และเป็นกรรมการอิสระของบริษัท โดยมีโครงสร้างที่เป็นอิสระจากผู้บริหารของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบนี้ได้มีการประชุมทุกไตรมาส เพื่อตรวจสอบการดูแลกิจการของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ โดยยึดหลักความโปร่งใส (Transparency) ความซื่อสัตย์ (Integrity) ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ (Accountability) และความสามารถในการแข่งขัน (Competitiveness)

นอกจากนี้ เนื่องจากผู้ถือหุ้นส่วนหนึ่งของบริษัทเป็นชาวต่างประเทศ ซึ่งมีความต้องการทราบข่าวสารข้อมูลที่ถูกต้อง แม่นยำ และรวดเร็ว บริษัทตระหนักถึงความจำเป็นและเข้าใจในเรื่องการกำกับดูแลกิจการว่ามีความสำคัญ และเป็นส่วนสำคัญที่นักลงทุนจะตัดสินใจในการเลือกลงทุนในบริษัท ฉะนั้น บริษัทจึงได้พัฒนาระบบสารสนเทศ ระบบการบัญชี การบริหาร ให้มีความทันสมัย เพื่อให้มีการรายงานผลที่รวดเร็วและถูกต้อง และบริษัทยังได้มีการจัดตั้งฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อรองรับงานประสานงานกับนักลงทุนของบริษัทอีกด้วย

ในส่วนของความคืบหน้าในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 5 หมวด ตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดนั้น บริษัทขอรายงานดังนี้

1. <u>สิทธิของผู้ถือหุ้น</u>

เพื่อเพิ่มความโปร่งใสและขีดความสามารถในการแข่งขันของกิจการ รวมทั้งเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดแนวทางดำเนินการเพื่อคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น (เช่น การซื้อขายหรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น) โดยครอบคลุมหลักสำคัญ ดังนี้

(ก) บริษัทมีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น โดยการจัดส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าอย่างเพียงพอและทันเวลา (อย่างน้อย 14 วัน ก่อนวันประชุม) ซึ่งในหนังสือนัดประชุมดังกล่าวจะแจ้งรายละเอียด อันประกอบด้วย วัน เวลาสถานที่ และระเบียบวาระการประชุม ข้อเท็จจริงและเหตุผล ตลอดจนข้อมูลที่สำคัญเพื่อประกอบการพิจารณาตัดสินใจ พร้อมด้วยความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระ รวมไปถึงการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทเป็นการล่วงหน้าก่อนที่จะจัดส่งเอกสารด้วย

(ข) ประธานในที่ประชุมจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ เหมาะสม และดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม โดยในระหว่างการประชุม ประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและซักถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทอย่างเต็มที่

(ค) ประธานกรรมการ และประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการทุกคน (ยกเว้นแต่มีเหตุจำเป็น) จะเข้าร่วมประชุมและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วย

(ง) ดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

สิทธิทั่วไป

บริษัทตระหนักถึงหน้าที่ในการปกป้องผลประโยชน์และสิทธิของผู้ถือหุ้น และให้ความสำคัญในเรื่องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทมีนโยบายเปิดเผยข่าวสารข้อมูลของบริษัทในด้านต่าง ๆ อย่างครบถ้วน ถูกต้อง และโปร่งใส ซึ่งรวมไปถึงสิทธิที่ผู้ถือหุ้นพึงมีพึงได้รับหรือเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการได้รับเงินปันผล การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทกำหนดนโยบายให้มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งในเรื่องการเรียกประชุม การแจ้งวาระการประชุม การส่งหนังสือนัดประชุม การดำเนินการประชุม และการบันทึกรายงานการประชุม รวมถึงการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง

- <u>วิธีการก่อนการประชุม</u>

  ในปี 2554 บริษัทมีการประชุมผู้ถือหุ้น จำนวน 2 ครั้ง ได้แก่ การประชุมสามัญประจำปี 2554 จำนวน 1 ครั้ง ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 25 เมษายน 2554 และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น จำนวน 1 ครั้ง ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 27 กันยายน 2554 โดยบริษัทได้จัดส่งหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน ก่อนวันประชุม รวมทั้งได้เผยแพร่เอกสารประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท เป็นเวลาประมาณ 31 วันก่อนวันประชุม และแจ้งการเผยแพร่ดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสาร

ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญประจำปี บริษัทได้ให้ข้อมูลในหนังสือนัดประชุมที่เอื้ออำนวยต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น อันได้แก่

- ข้อเท็จจริงและเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการประกอบในแต่ละวาระ
- ข้อมูลที่สำคัญ เช่น ประวัติของบุคคลที่เสนอแต่งตั้งเป็นกรรมการ

(ในวาระการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการซึ่งออกตามวาระ) รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย เป็นต้น

- รายละเอียดการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น ซึ่งบริษัทได้เพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยการเสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน ให้เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติในที่ประชุมแทนในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้

ปัจจุบัน บริษัทยังมีนโยบายที่จะปรับปรุงข้อมูลประกอบการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้มีรายละเอียดมากยิ่งขึ้น เนื่องจากบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าถึงข้อมูลของบริษัท โดยจะได้เพิ่มรายละเอียดของเรื่องเพื่อพิจารณาเหตุผลความจำเป็น ผลกระทบทั้งด้านบวกและลบในวาระการประชุมใด ๆ ที่สำคัญเข้าไว้ด้วย

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยจัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนด้วยระบบบาร์โค้ด และจัดทำใบลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม

- <u>ระหว่างการประชุม</u>

ในการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจัดขึ้นในปี 2554 ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม และมีประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการของบริษัทเข้าร่วมประชุม (ตามรายชื่อที่เปิดเผยไว้ในรายงานการประชุม) เพื่อทำหน้าที่ชี้แจงและตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง โดยก่อนเริ่มเข้าสู่การประชุมตามระเบียบวาระ ประธานได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม และได้มีการแจ้งผลการออกเสียงให้ที่ประชุมรับทราบเมื่อจบการพิจารณาในแต่ละวาระ

บริษัทได้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งในหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการเลือกตั้งกรรมการด้วย นอกจากนี้ บริษัทถือหลักปฏิบัติว่า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสได้ศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ บริษัทจะไม่เพิ่มระเบียบวาระการประชุมในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอบถาม และแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้ถือหุ้นรายย่อยต่างได้รับข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและรายงานทางการเงิน รวมทั้งสิทธิในการจัดสรรเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน

- วิธีการหลังการประชุม

  บริษัทได้จดบันทึกรายงานการประชุมและการออกเสียงในแต่ละวาระอย่างถูกต้อง ครบถ้วน รวมทั้งได้บันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญของผู้ถือหุ้นไว้ในรายงานการประชุม โดยได้จัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจัดขึ้นในปี 2554 ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วันหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น พร้อมทั้งเผยแพร่ในเว็บไซต์ www.sansiri.com เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบและสามารถตรวจสอบได้

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน อันได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่แข่ง และเจ้าหนี้ เป็นต้น เนื่องจากบริษัทคำนึงถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ซึ่งจะสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้กับบริษัท ซึ่งถือว่าเป็นการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทได้

ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และทันเวลา เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

ผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม โดยดำเนินการให้มีผลประกอบการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ และมีการพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอที่จะปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น

ลูกค้า

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า จึงมุ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าอย่างเหมาะสม โดยการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ซึ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างมืออาชีพ

พนักงาน

บริษัทสรรหาและรักษาพนักงานที่มีความสามารถและประสบการณ์ในการปฏิบัติงาน โดยมุ่งพัฒนาและเพิ่มพูนความสามารถของพนักงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งส่งเสริมพนักงานให้มีโอกาสในความก้าวหน้าและมั่นคงในอาชีพ ตลอดจนปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันสุขภาพ และประกันชีวิต เป็นต้น

ผู้บริหาร

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของผู้บริหารซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งสู่ความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจ จึงได้มีการจัดทำโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารอย่างเหมาะสม

เจ้าหนี้และคู่ค้า

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับเจ้าหนี้และคู่ค้าทุกประเภทอย่างยุติธรรมและมีจริยธรรม โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขภายใต้สัญญาที่ได้ตกลงร่วมกันและตามที่กฎหมายกำหนด

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม และไม่แสวงหาข้อมูลของคู่แข่งทางการค้าโดยไม่สุจริตความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ ดูแล และให้ความใส่ใจต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมโดยรวม รวมทั้งมุ่งปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

4. <u>การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส</u>

บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใสและทั่วถึง ทั้งในรูปของรายงานข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยได้เปิดเผยข้อมูลข่าวสารผ่านช่องทางสื่อสารต่าง ๆ เช่น เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แบบ 56-1 รายงานประจำปี และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เป็นต้น เพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง

นอกจากนี้ สารสนเทศของบริษัทที่ได้รายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้น และนักลงทุนแล้ว จะเผยแพร่ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.sansiri.com ซึ่งนับเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารที่ทันต่อเหตุการณ์และผู้ใช้สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ทั้งนี้ บริษัทมีหน่วยงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ซึ่งรับผิดชอบในการสื่อสารข้อมูลข่าวสาร และกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัท ให้แก่ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และผู้ลงทุน

ทั่วไปอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม รวมถึงรับผิดชอบในการเสริมสร้างภาพลักษณ์ ทัศนคติที่ดี และความเชื่อมั่นให้กับนักวิเคราะห์และผู้ลงทุน โดยผู้ลงทุนหรือผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานดังกล่าวได้ที่โทรศัพท์หมายเลข 0-2201-3905 หรือที่ e-mail address : IR@sansiri.com

สารสนเทศที่สำคัญของบริษัท ประกอบด้วย รายงานทางการเงินและข้อมูลที่มิใช่ข้อมูลทางการเงินต่าง ๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยในส่วนของงบการเงินที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้น ได้ผ่านการสอบทาน/ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน นอกจากนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปี และ แบบ 56-1 แล้ว

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

5.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

องค์ประกอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทได้รับการพิจารณาเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นไปตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัท ปัจจุบัน คณะกรรมการมีจำนวน 10 คน ซึ่งเป็นจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการ ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นฝ่ายบริหาร 3 ท่าน และกรรมการภายนอกที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารและกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 7 ท่าน โดยในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระรวม 5 ท่าน ซึ่งเกินกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ

ทั้งนี้ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารและกรรมการตรวจสอบของบริษัท ถือเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีชื่อเสียงและประสบการณ์ทางธุรกิจอย่างสูง และเป็นผู้บริหารอาชีพที่มีความเป็นกลาง ไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของฝ่ายบริหารแต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินการและการบริหารงานของบริษัทของคณะผู้บริหาร จึงอยู่ภายใต้การกำกับดูแลอย่างเป็นกลางของกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารและกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นการถ่วงดุลที่พอเพียงแล้วในความเห็นของบริษัท

คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาการกำหนดและแยกบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบ ระหว่างคณะกรรมการ อนุกรรมการ และฝ่ายบริหารอย่างชัดเจน รวมทั้งมีการสื่อสารบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบดังกล่าวต่อกรรมการ อนุกรรมการ ฝ่ายบริหารและพนักงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

การกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาควบคุม หรือหุ้นส่วนของ ผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงิน เดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามข้อ (1) ถึง (9) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

ทั้งนี้ นิยามกรรมการอิสระของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การแยกตำแหน่งประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ

จากโครงสร้างการจัดการของบริษัท คณะกรรมการได้เลือกกรรมการที่เป็นอิสระซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับฝ่ายบริหาร ให้เป็นประธานกรรมการ โดยบริษัทกำหนดให้ประธานกรรมการ กับ ประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการเป็นคนละบุคคลกัน เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในด้านนโยบายและการบริหารงานปกติประจำวันออกจากกัน

ประธานกรรมการมีภาวะผู้นำและมีบทบาทสำคัญในดูแลการใช้นโยบายและแนวทางการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายจัดการ รวมทั้งช่วยเหลือ ให้คำแนะนำ และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของฝ่ายจัดการ แต่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานประจำหรือธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ ในขณะที่ประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการจะรับผิดชอบด้านการบริหารจัดการบริษัทภายใต้กรอบอำนาจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ นอกจากนี้ประธานกรรมการยังทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น ตลอดจนดูแลให้การประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นดำเนินไปจนสำเร็จลุล่วง พร้อมทั้งสนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุมด้วย

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการมีแนวนโยบายในอันที่จะปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฉบับแก้ไข รวมทั้งแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน จึงได้จัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อรับผิดชอบและดำเนินการในงานด้านเลขานุการบริษัทและงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเป็นทางการและเป็นระบบที่ชัดเจน ปัจจุบัน บริษัทได้แต่งตั้งนายนพพร บุญถนอม ประธานที่ปรึกษาสำนักกฎหมายและเลขานุการคณะกรรมการ เป็นเลขานุการบริษัท โดยทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ รวมทั้งจัดการและดูแลการประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นให้มีประสิทธิภาพ

5.2 คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทเพื่อช่วยเหลือในการบริหารงาน และการกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัท รวม 4 คณะ ซึ่งประกอบด้วย (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน (3) คณะกรรมการ CSR และ (4) คณะกรรมการบริหาร รายละเอียดเกี่ยวกับรายชื่อ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าว ได้แสดงไว้ในในหมวด “การจัดการ” ภายใต้หัวข้อ “ โครงสร้างการจัดการ”

ทั้งนี้ ประธานกรรมการของบริษัทไม่ได้เป็นประธานหรือสมาชิกในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง

5.3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีภารกิจและความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ กฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการพิจารณาและให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบายและทิศทางการบริหารจัดการ เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณ เป็นต้น พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง

จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการของบริษัทมีนโยบายอย่างชัดเจนในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และได้มีการสื่อสารนโยบายดังกล่าวให้แก่ฝ่ายจัดการและพนักงานในทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน และสังคม โดยมีการติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวกับผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งบริษัทจะได้ทำการรวบรวมและจัดทำข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานของพนักงาน และกำหนดบทลงโทษทางวินัยต่อไป

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการได้ดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวโยงกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ในข้อบังคับของบริษัทและบริษัทย่อย โดยกำหนดให้ในกรณีที่บริษัท หรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท หรือบริษัทย่อยตามความหมายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับกับการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทจดทะเบียน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน แล้วแต่กรณี ให้บริษัทปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดในเรื่องนั้น ๆ ด้วย

คณะกรรมการได้ทราบถึงรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรายการที่เกี่ยวโยงกัน และได้พิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้ง รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในส่วนของราคาและเงื่อนไขเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) และได้เปิดเผยรายละเอียด มูลค่ารายการคู่สัญญา เหตุผล/ความจำเป็น ไว้ในรายงานประจำปี และแบบ 56-1 แล้ว นอกจากนี้

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใดที่มีส่วนได้เสียจะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าร่วมในกระบวนการตัดสินใจหรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องที่อาจมีการขัดกันระหว่างผลประโยชน์ของบริษัทและบุคคลเหล่านั้น

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมกับกิจการที่บริษัทดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ทั้งในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ จึงได้มีการปรับโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้องกับเป้าหมาย ธุรกิจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละสายงาน พร้อมทั้งได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกันเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ ยังมีการควบคุมภายในที่เกี่ยวกับระบบการเงิน โดยบริษัทได้จัดให้มีระบบรายงานทางการเงินเสนอผู้บริหารสายงานที่รับผิดชอบ

บริษัทได้จัดให้มีการตรวจเช็คเพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท (Compliance Control) และเพื่อให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ คณะกรรมการจึงกำหนดให้มีการรายงานการดำเนินการโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับการประเมินผลงานจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยมอบให้ฝ่ายจัดการไปดำเนินการเพื่อประเมินความเสี่ยงและผลกระทบจากเหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปทั้งในแง่ของเศรษฐกิจ การเงิน สังคม และกฎหมาย รวมทั้งการแข่งขันในอุตสาหกรรม และกำหนดมาตรการเพื่อจัดการแก้ไขตามความเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ

5.4 การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีกำหนดประชุมโดยปกติเป็นประจำเป็นรายไตรมาส และมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจน ล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยเลขานุการคณะกรรมการได้จัดหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารก่อนการประชุมล่วงหน้า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม ปกติการประชุมแต่ละครั้งจะใช้เวลาประมาณ 1-2 ชั่วโมง โดยในปี 2554 ที่ผ่านมา คณะกรรมการมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และประชุมตามวาระพิเศษ จำนวน 9 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 13 ครั้ง โดยการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่านปรากฏรายละเอียด ดังนี้

การเข้าประชุมของกรรมการแต่ละคณะ ในปี 2554

รายชื่อกรรมการ	ที่ประชุมคณะกรรมการ	ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ	ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	ที่ประชุมคณะกรรมการ CSR
1. นายโกวิทย์ โปษยานนท์	12/13	-	-	-
2. นายอภิชาติ จูตระกูล	13/13	-	-	-
3. นายมานะ นพพันธ์	13/13	4/4	1/1	-
4. นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์	13/13	4/4	1/1	1/1
5. นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต	9/13	3/4	-	-
6. นายเศรษฐา ทวีสิน	12/13	-	-	1/1
7. นายวันจักร์ บุรณศิริ	13/13	-	-	-
8. นายเกรียงไกร เธียรนุกุล	9/13	-	-	-
9. นางนุชนาถ บัณฑวังกูร	7/13	-	-	-
10. นายพรทัต อมตวิวัฒน์	10/13	-	1/1	1/1

ประธานกรรมการจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอสำหรับการเสนอเรื่องเข้าสู่การพิจารณา และส่งเสริมให้กรรมการได้อภิปรายประเด็นสำคัญอย่างทั่วถึง โดยมีเลขานุการคณะกรรมการทำหน้าที่จดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งครอบคลุมสาระสำคัญต่าง ๆ อย่างครบถ้วน โดยมีการบันทึกการอภิปรายของที่ประชุม รวมทั้งข้อคิดเห็นของกรรมการไว้อย่างชัดเจน มีการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการซึ่งพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

5.5 การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทรับทราบข้อมูลด้านการประเมินผลงานของคณะกรรมการตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด และมีการประเมินผลงานของคณะกรรมการบ้างเป็นครั้งคราว อย่างไรก็ตาม ปัจจุบัน บริษัทมีแนวคิดที่จะกำหนดหลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยจะกระทำด้วยความระมัดระวังและรอบคอบตามความเหมาะสม เพื่อนำมาใช้ในการปรับปรุงและพัฒนาประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการต่อไป

5.6 ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยค่าตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับภาคอุตสาหกรรมเดียวกัน และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ และได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้เป็นกรรมการตรวจสอบได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมตามปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น

คณะกรรมการได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนขึ้น ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อให้ค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงได้รับการพิจารณาอย่างเป็นกลางและเหมาะสม และเพื่อพิจารณาอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งจะได้มีการนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติด้วย รายละเอียดค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละคณะและผู้บริหาร ปรากฏในหมวด “การจัดการ” ภายใต้หัวข้อ “ค่าตอบแทนผู้บริหาร”

5.7 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

การพัฒนากรรมการ

บริษัทคำนึงถึงความสำคัญของกรรมการซึ่งเป็นกลไกที่สำคัญในการกำหนดแนวทางนโยบาย และแผนงานในการที่จะทำให้บริษัทบรรลุเป้าหมายในทางธุรกิจ และดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งหลายซึ่งได้ไว้วางใจแต่งตั้งกรรมการเพื่อทำหน้าที่ในการกำหนด

นโยบาย และกำกับดูแลการทำงานของฝ่ายบริหาร บริษัทจึงมีเป้าหมายในการพัฒนากรรมการทุกท่านให้มีความรอบรู้ในเรื่องที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยการสนับสนุนและส่งเสริมทั้งในด้านของการจัดสรรเวลาและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ให้กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร รวมทั้ง ผู้ปฏิบัติงานด้านเลขานุการบริษัทได้เข้าร่วมการอบรม สัมมนา กับหน่วยงานต่าง ๆ เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย เป็นต้น เพื่อให้ผู้เข้าอบรม สัมมนาดังกล่าวได้มีความรู้ ความเข้าใจ และได้รับทราบกฎหมาย หลักเกณฑ์ ความรับผิดชอบ รวมทั้งข้อมูลในด้านต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ อันจะนำไปสู่การปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไปในอนาคต

นอกจากนี้ หากมีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขานุการคณะกรรมการในฐานะผู้รับผิดชอบงานด้านเลขานุการบริษัท จะจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัท เช่น คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ หลักเกณฑ์ในเรื่องภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เป็นต้น อันเป็นข้อมูลรายละเอียดของภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่กรรมการต้องยึดถือและปฏิบัติ รวมทั้งในส่วนที่เป็นข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Best Practice) ที่จะใช้เป็นแนวทางในการทำงานให้เป็นไปตามมาตรฐานเป็นที่ยอมรับในระดับสากล

การพัฒนาผู้บริหารและแผนการสืบทอดงาน

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาผู้บริหารทั้งในระดับกลางไปจนถึงระดับสูงเพื่อการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่อง โดยในการวางแผนและการทำงานในส่วนต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นในแง่ของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ การตลาดและการขาย การเงิน ตลอดจนงานในส่วนสนับสนุนทั้งหลาย จะกำหนดให้มีกลุ่มคณะทำงานที่ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง และผู้บริหารในแต่ละสายงานมาประชุมร่วมกันเพื่อกำหนดแผนการทำงานและการประสานงาน ซึ่งอาจมีหลายคณะตามความเหมาะสม เช่น คณะทำงานในการพิจารณาโครงการใหม่ โดยจะทำหน้าที่ในการพิจารณาตัดสินใจในการลงทุนซื้อที่ดินหรือลงทุนอื่น ๆ หรือ คณะทำงานที่พิจารณาเกี่ยวกับการเงินของบริษัท หรือ คณะทำงานในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และการตลาด เป็นต้น โดยในคณะทำงานเหล่านี้จะประกอบด้วยประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ เป็นแกนหลัก และมีบรรดาผู้บริหารอื่นๆ ในระดับต่างๆ ของสายงานที่เกี่ยวข้องและสัมพันธ์กันเข้าร่วมในการทำงานในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะ ซึ่งบริษัท

เชื่อมั่นว่า ด้วยแนวทางในการทำงานดังกล่าวนี้จะเป็นวิธีหนึ่งที่จะช่วยพัฒนาศักยภาพในการทำงานของผู้บริหารอย่างมาก เนื่องจากได้มีส่วนร่วมและได้เป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดแผนและการปฏิบัติงาน และได้เห็นและสัมผัสการทำงานของผู้บริหารในสายงานอื่นๆ ด้วย นอกจากนี้ยังเป็นการที่ได้มีโอกาสศึกษาและได้รับการถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานจากผู้บริหารระดับสูงในการปฏิบัติงานจริงด้วย จะเห็นว่า วิธีการทำงานดังกล่าวนอกจากจะเป็นการพัฒนาผู้บริหารที่ดีแล้ว ยังจะทำให้งานมีความต่อเนื่อง และสามารถสืบทอดงาน และถ่ายโอนความรับผิดชอบระหว่างผู้บริหารทั้งในระดับเดียวกันในต่างสายงาน และจากผู้บริหารระดับสูงได้โดยคล่องตัว เนื่องจากไม่ติดยึดกับตัวบุคคลเป็นการทำงานในลักษณะของทีม การที่ได้ร่วมอยู่ในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะที่ทำงานสอดประสานกัน ทำให้มีการสืบทอดงานอย่างค่อยเป็นค่อยไปในลักษณะของการทำงานร่วมกันซึ่งจะได้ศึกษาและถ่ายทอดงาน รวมทั้งความรับผิดชอบที่สำคัญไปพร้อมกัน

สำหรับผู้บริหารระดับกลางนั้น บริษัทมีการพัฒนาและแผนการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่องเช่นกัน โดยผู้บริหารระดับสูงในแต่ละสายงานจะต้องพิจารณาและสนับสนุนให้ผู้บริหารในระดับกลางและพนักงานในสายงานได้มีการพัฒนาศักยภาพขึ้นเพื่อให้สามารถรับผิดชอบงานด้านการบริหารและทำงานงานแทนตนได้ โดยที่ผู้บริหารระดับกลางที่มีศักยภาพในทุกสายงานจะได้รับการเสนอชื่อเพื่อคัดเลือกเข้าร่วมโครงการ SLP (Sansiri Leadership Programme) ซึ่งเป็นโครงการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการเพื่อสนับสนุนเสริมสร้างศักยภาพด้านการบริหารงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการเป็นผู้บริหาร โดยพนักงานจะได้เรียนรู้ถึงกระบวนการและกลยุทธ์ในการบริหารแนวใหม่ รวมถึงการที่จะเป็นผู้นำที่ดีและมีประสิทธิภาพในอนาคต

นอกจากนี้ ยังเป็นการสร้างเครือข่าย (Network) ในการประสานงานและให้ความร่วมมือช่วยเหลือในการทำงานในระหว่างสายงานต่างๆ ได้ด้วย เนื่องจากพนักงานที่เข้าร่วมโครงการต้องเข้าเรียนและทำกิจกรรมร่วมกัน ในส่วนของพนักงานในระดับต่ำลงมา บริษัทจะมีโครงการค้นหาพนักงานที่มีศักยภาพสูง โดยจะเป็นการคุยกันในระหว่างผู้บริหารระดับสูงในสายงานต่างๆ ที่ทำงานเกี่ยวข้องกัน ทำการคัดเลือกพนักงานที่มีทักษะการทำงาน และทัศนคติที่ดีเข้ามาร่วมฝึกอบรมในลักษณะ On the Job Training เพื่อให้สามารถเติบโตขึ้นเป็นผู้บริหารระดับต้นและระดับกลางตามลำดับ นอกเหนือจากโครงการหลักทั้งสองโครงการดังกล่าว บริษัทยังจัดให้มีโครงการ Management Trainee ซึ่งช่วยให้พนักงานได้ทราบถึงกระบวนการและขั้นตอนการทำงานของฝ่ายต่าง ๆ ในองค์กร อันจะช่วยให้พนักงานสามารถวางแผนและปฏิบัติงานได้ตรงตามวัตถุประสงค์ขององค์กรอันจะช่วยเสริมในการพัฒนาผู้บริหารและสืบทอดการทำงานให้ดียิ่งขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทยังให้การสนับสนุนโครงการสัมมนา/ดูงานทั้งภายในและภายนอกประเทศ เพื่อเพิ่มพูนทักษะ ความรู้ และเปิดโลกทัศน์ใหม่ ๆ ให้กับพนักงานในการนำไปใช้ในการปฏิบัติงานจริง อาทิ Managerial Grid หรือ The 7 Habits of Highly Effective People ของ Stephen R. Covey ซึ่งผู้เป็นผู้บริหารระดับกลางทุกคนจะได้มีโอกาสเข้าเรียนในโครงการอบรมสัมมนาที่สำคัญเหล่านี้ เพื่อพัฒนาศักยภาพในการเป็นผู้นำและการบริหารงาน

5. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทมีหน้าที่ในการส่งสำเนาในรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทซึ่งจะต้องรายงานสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นของบริษัท ซึ่งเป็นมาตรการหนึ่งที่ทำให้บริษัทสามารถตรวจสอบว่ามีการซื้อขายหุ้นโดยการใช้ข้อมูลภายในของบุคคลดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญของบริษัทไว้ โดยบริษัทได้แจ้งให้คณะกรรมการและผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน พร้อมทั้งการกำชับให้มีการเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต้องใช้ข้อมูลดังกล่าวเท่านั้น โดยจะมีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่ผู้บริหารอื่นพร้อม ๆ กับการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อสาธารณชน ด้วยวิธีการดังกล่าวบริษัทเชื่อว่า หากเกิดการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อเป็นประโยชน์ส่วนตน จะสามารถกำหนดขอบเขตในการสอบสวนและนำตัวผู้กระทำความผิดมาลงโทษได้อย่างมีประสิทธิภาพ

6. การควบคุมภายใน

บริษัทเล็งเห็นความสำคัญต่อการสร้างระบบการควบคุมภายในเป็นอย่างยิ่ง มุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ เป็นผู้รับผิดชอบ ดูแลและสอบทานความเหมาะสมและความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสมและเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหาร โดยมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น บนพื้นฐานความเป็นธรรมของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน ซึ่งสัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจและกระบวนการบริหารงานตามองค์ประกอบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่าง ๆ ทั้ง 5 ส่วน อันได้แก่ (1) องค์กรและสภาพแวดล้อม (2) การบริหารความเสี่ยง (3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (5) ระบบการติดตาม ซึ่งสรุปได้ดังนี้

องค์กรและสภาพแวดล้อม

ปัจจุบัน บริษัทได้ปรับปรุงผังโครงสร้างองค์กรเพื่อให้การปฏิบัติงานมีความคล่องตัวเหมาะสม และสอดคล้องกับสภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลง รวมทั้งมีการจัดองค์กรที่เอื้อต่อการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร โดยเริ่มตั้งแต่องค์ประกอบของคณะกรรมการของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นฝ่ายบริหาร 3 ท่าน และกรรมการภายนอกซึ่งเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 7 ท่าน ทำให้ในการพิจารณาการตัดสินใจในการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทมีการคานอำนาจกันอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ในส่วนของการจัดผังองค์กรการบริหารงาน บริษัทได้แบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงานสามด้านที่เป็นพื้นฐานของระบบควบคุมภายใน อันได้แก่ หน้าที่ในการอนุมัติ หน้าที่ในการบันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และหน้าที่ในการตรวจสอบดูแลทรัพย์สินออกจากกันอย่างเด่นชัด และบริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้น โดยให้ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งจะช่วยในการส่งเสริม ติดตาม ประเมินและปรับปรุงระบบการควบคุมภายในของบริษัทอีกทางหนึ่ง

การบริหารความเสี่ยง

ในการวางแผนและการบริหารงาน บริษัทมีกระบวนการในการจัดทำแผนงานประจำปีที่มีเป้าหมายที่ชัดเจนและวัดผลได้ ภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด ซึ่งขั้นตอนในการจัดทำแผนงานจะมีการวิเคราะห์ถึงปัจจัยความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อนำมาใช้ในการกำหนดกลยุทธ์เพื่อดำเนินการตลอดจนเครื่องชี้วัดและติดตามผล รวมทั้งมีการจัดทำระบบบัญชีต้นทุนแยกตามแต่ละกิจกรรม เพื่อที่บริษัทจะได้รับทราบต้นทุนของแต่ละกิจกรรมที่ชัดเจน และยังเป็นการเตรียมความพร้อมในการแข่งขันต่อไป โดยที่ในระหว่างปฏิบัติงานตามแผนจะได้มีการติดตามและประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามแผนงานดังกล่าวอยู่อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ เพื่อที่หากมีปัจจัยความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป หรือเพิ่มขึ้นจากที่ได้มีการประเมินไว้ในขั้นตอนการวางแผนจะได้มีการปรับกลยุทธ์หรือกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันและรองรับความเสี่ยงนั้นได้อย่างทันท่วงที

การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการย่อยสองคณะ ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งคณะกรรมการทั้งสองคณะได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายอย่างเคร่งครัดและเหมาะสม

ในด้านการบริหารงาน บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบในแต่ละหน้าที่ให้เหมาะสมตามหลักการกระจายอำนาจและเกิดประสิทธิผลในการปฏิบัติงาน ติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีมาตรการในการติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทมีการกำหนดวิสัยทัศน์ที่ชัดเจนเพื่อให้ทิศทางการทำงานของทุกหน่วยงานเป็นไปในทางเดียวกัน และได้มีการประชาสัมพันธ์

วิสัยทัศน์ดังกล่าวอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทได้รวบรวมและกำหนดวัฒนธรรมองค์กรขึ้น และได้ส่งเสริมกิจกรรมเกี่ยวกับวัฒนธรรมองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างค่านิยม แนวทางปฏิบัติ สภาพแวดล้อมในการทำงานที่เป็นเอกภาพและสอดคล้องกัน ซึ่งบริษัทเชื่อว่าวัฒนธรรมองค์กรดังกล่าว จะส่งเสริมในด้านความซื่อสัตย์ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Integrity) ของพนักงานได้ทางหนึ่ง อีกทั้งเป็นพลังผลักดันไปสู่ความสำเร็จในอนาคต

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญในเรื่องระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล เห็นได้จากการที่บริษัท ได้ปรับปรุงระบบคอมพิวเตอร์ในการจัดการฐานข้อมูลสารสนเทศของบริษัทขึ้นใหม่ให้มีความทันสมัย ทำให้การจัดเก็บรวบรวม และบริหารข้อมูล และการจัดทำรายงานข้อมูลต่าง ๆ มีประสิทธิภาพ เหมาะสม ต่อการใช้งาน และสามารถรายงานได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และทันเหตุการณ์อยู่เสมอ นอกจากนี้ บริษัทยังมีระบบคอมพิวเตอร์เครือข่ายภายในองค์กรที่สามารถเชื่อมต่อจากหน่วยงานภายนอกเข้ามา ในบริษัทอันจะทำให้การติดต่อสื่อสารและส่งข้อมูลระหว่างหน่วยงานทั้งภายในและภายนอกของบริษัท เป็นไปอย่างรวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ โดยที่ระบบดังกล่าวมีการกำหนดระบบการรักษาความปลอดภัย ของข้อมูลที่เพียงพอและเหมาะสม

ระบบการติดตาม

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัท ในปี 2554 รวม 13 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส นอกจากนี้ ในการบริหารงาน ตามแผนงานจะมีการตรวจสอบติดตามผลการดำเนินการ และวิเคราะห์ผลกระทบทางด้านการเงินอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทได้จัดให้มีการประชุมรวมของพนักงานระดับจัดการของทุกฝ่ายเพื่อรายงานความคืบหน้า ของการดำเนินการตามแผนงานดังกล่าวปีละสองถึงสามครั้งนอกเหนือไปจากการบริหารติดตามผล ตามระบบงานและเครื่องชี้วัดที่กำหนดตามแผนงานโดยผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น อันจะเป็น การเพิ่มช่องทางที่จะทำให้มีการส่งผ่านข้อมูลและการติดตามการทำงานข้ามสายงานอีกทางหนึ่ง อย่างไรก็ตาม หากมีการตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ จะมีการรายงานต่อคณะกรรมการ ตรวจสอบ หรือ คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขต่อไป

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2555 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2555 โดยมีคณะกรรมการ ตรวจสอบเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบต่างได้ทำการประเมิน ระบบการควบคุมภายในของบริษัทตามแนวทางในแบบประเมินที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารแล้ว สรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่าง ๆ 5 ส่วน กล่าวคือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

และระบบการติดตาม ซึ่งคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องและเป็นไปในทางเดียวกันว่า บริษัทและบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการรายงานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปีของบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัทย่อย ตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วนเพียงพอและทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทแต่ประการใด

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการของบริษัทมีนโยบายที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราที่คาดว่าจะจ่ายประมาณร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทได้กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท และจะต้องพิจารณาถึงกระแสเงินสดและภาระการลงทุนของบริษัทและบริษัทในเครือ รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ – นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น[1/] ในบริษัท (%) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2554	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 4 มกราคม 2555)		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1 นายโกวิทย์ โปษยานนท์ - ประธานกรรมการ - กรรมการอิสระ	77	ปริญญาเอก (เศรษฐศาสตร์) Cornell University ประเทศสหรัฐอเมริกา ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP)	0.121%	ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ฟูรูกาวา เม็ททัล (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
				ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
				ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท แชงกรี-ลา โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
				ปัจจุบัน	อุปนายกสภามหาวิทยาลัย	มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์
				ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท โกลว์ พลังงาน จำกัด (มหาชน)
				ปัจจุบัน	กรรมการ	สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
				ปัจจุบัน	ผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน	สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)
2 นายอภิชาติ จูตระกูล - รองประธานกรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)	51	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) University of San Diego ประเทศสหรัฐอเมริกา	2.035%	ปัจจุบัน	ประธานอำนวยการ	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
				ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง	สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กรมที่ดิน
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปภานัน จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรธนา จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
				2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
				2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด

หมายเหตุ
[1/] นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ชื่อ – นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น[1/] ในบริษัท (%) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2554	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 4 มกราคม 2555)		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
2 นายอภิชาติ จูตระกูล - รองประธานกรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) (ต่อ)	51	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) University of San Diego ประเทศสหรัฐอเมริกา	2.035%	2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด
				2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
				2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด
				2546 - 2551	กรรมการ	บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด
3 นายเศรษฐา ทวีสิน - กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)	49	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ-การเงิน) Claremont Graduate School ประเทศสหรัฐอเมริกา	2.036%	ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการใหญ่	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
				2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรธนา จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด

หมายเหตุ
[1/] นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ชื่อ – นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น[1/] ในบริษัท (%) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2554	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 4 มกราคม 2555)		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
3 นายเศรษฐา ทวีสิน - กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) (ต่อ)	49	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ-การเงิน) Claremont Graduate School ประเทศ สหรัฐอเมริกา	2.036%	2543 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด
				2541 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2537 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด
				2533 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
4 นายวันจักร์ บุรณศิริ - กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) - เลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	46	ปริญญาโท (วิศวกรรมเคมี) Imperial College of Science Technology and Medicine University of London ประเทศอังกฤษ ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP)	1.388%	ปัจจุบัน	ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
				2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
				2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
				2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด
				2550 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปภานัน จำกัด
				2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
				2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2546 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด
				2546 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรธนา จำกัด
				2546 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
				2545 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
				2545 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด
				2543 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด
				2541 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2537 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด
				2536 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
				2546 – 2551	กรรมการ	บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด

หมายเหตุ
[1/] นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ชื่อ – นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น[1/] ในบริษัท (%) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2554	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 4 มกราคม 2555)		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
5 นายมานะ นพพันธ์ - ประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน - กรรมการอิสระ	70	ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี (เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Certificate Programme (DCP) - Audit Committee Programme (ACP) - Monitoring Fraud Risk Management (MFM) - Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) - Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) - Monitoring the Internal Audit Function (MIA)	0.132%	2547 – ปัจจุบัน 2545 – ปัจจุบัน	อนุกรรมการวิชาการพิจารณาเลื่อนตำแหน่งทางวิชาการของข้าราชการกรุงเทพมหานคร กรรมการจัดทำบันทึกข้อตกลงและประเมินผลรัฐวิสาหกิจ	กรุงเทพมหานคร กระทรวงการคลัง

หมายเหตุ
[1/] นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ชื่อ – นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น[1/] ในบริษัท (%) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2554	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 4 มกราคม 2555)		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
6 นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์ - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	54	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) New York University ประเทศสหรัฐอเมริกา ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP) - Director Certification Programme (DCP) - Audit Committee Programme (ACP) - Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) - Monitoring the Internal Audit Function (MIA) - Monitoring the Quality of Financial Reporting (MRF) - Monitoring Fraud Risk Management (MFM) - Role of the Chairman Programme (RCP)	-ไม่มี-	ปัจจุบัน 2551 – 2554 2547 – 2550	หัวหน้าเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ (สายบริหารกองทุน และพัฒนาธุรกิจใหม่)	บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ
[1/] นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ชื่อ – นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น[1/] ในบริษัท (%) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2554	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 4 มกราคม 2555)		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
7 นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ	49	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) The Pennsylvania State University ประเทศสหรัฐอเมริกา ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Certificate Programme (DCP) - Audit Committee Programme (ACP)	-ไม่มี-	2548 - ปัจจุบัน 2554 2548 - 2554	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายบัญชีและการเงิน รองกรรมการอำนวยการ ด้านการเงิน	บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) บริษัท ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน) บริษัท ไทยออยล์ จำกัด (มหาชน)
8 นายเกรียงไกร เธียรนุกุล - กรรมการ	52	ปริญญาตรี (เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูงสถาบันวิทยาการตลาดทุน ผ่านการอบรมหลักสูตรป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน (วปอ.52) ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Certification Programme (DCP) - Audit Committee Programme (ACP)	0.066%	ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2551 - 2553	รองเลขาธิการ อุปนายก ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการ	สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สมาคมศิษย์เก่าสวนกุหลาบวิทยาลัย ในพระบรมราชูปถัมภ์ บริษัท นิวไวเต็ก จำกัด บริษัท พีทีที โกบอล เคมิคอล จำกัด (มหาชน) บริษัท เพรสทิจ ไดเรคท์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด มิลค์พลัส บริษัท มีเดีย เซคเกอร์ จำกัด บริษัท บางกอก บายน์ดิ้ง จำกัด สมาคมเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์ สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย (วว.)

หมายเหตุ
[1/] นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ชื่อ – นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น[1/] ในบริษัท (%) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2554	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 4 มกราคม 2555)		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
8 นายเกรียงไกร เธียรนุกุล - กรรมการ(ต่อ)	52	ปริญญาตรี (เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน ผ่านการอบรมหลักสูตรป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน (วปอ.52) ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Certification Programme (DCP) - Audit Committee Programme (ACP)	0.066%	2549 - 2553 2549 – 2553 2549 – 2552 2549 – 2551 2548 - 2551 2548 – 2551 2544 – 2551	ประธาน ที่ปรึกษา กรรมการ กรรมการ กรรมการบริหาร ประธานมูลนิธิ นายกสมาคม	กลุ่มอุตสาหกรรมการพิมพ์และบรรจุภัณฑ์กระดาษ สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย กรรมการตรวจสอบและติดตามการบริหารงาน สถานีตำรวจนครบาล บางรัก การไฟฟ้านครหลวง สำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย มูลนิธิสหพันธ์อุตสาหกรรมการพิมพ์ สมาคมการพิมพ์ไทย
9 นางนุชนาถ ปัณฑวังกูร - กรรมการ	41	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) MIT Sloan School of Management Massachusetts Institute of Technology ประเทศสหรัฐอเมริกา ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP) - Director Certification Programme (DCP)	-ไม่มี-	2554 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2545 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา คณะกรรมการบัญชี-การเงินและการลงทุน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการฝ่ายการเงินและการลงทุน	สมาคมประกันวินาศภัย บริษัท วีไอจี คาร์เรนท์ จำกัด บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด

หมายเหตุ
[1/] นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ชื่อ – นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น[1/] ในบริษัท (%) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2554	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 4 มกราคม 2555)		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
10 นายพรทัต อมตวิวัฒน์ - กรรมการอิสระ - กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	42	ปริญญาโท (การจัดการ) Boston University ประเทศสหรัฐอเมริกา ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP) - Audit Committee Programme (ACP) - Director Certification Programme (DCP)	-ไม่มี-	2551 - ปัจจุบัน 2550 - ปัจจุบัน 2551 - 2554	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ	บริษัท ยูโรเทค เอ็นจิเนียริ่ง อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด บริษัท อินฟินิท แคปปิตอล จำกัด บริษัท เค-เทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
11 นายฒาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์ - กรรมการบริหาร - เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	50	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Western Michigan University ประเทศสหรัฐอเมริกา ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP)	0.040%	ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2546 - 2552	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด บริษัท พิวรรธนา จำกัด บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด บริษัท ชนชัย จำกัด บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด

หมายเหตุ
[1/] นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ชื่อ – นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น[1/] ในบริษัท (%) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2554	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 4 มกราคม 2555)		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
12 นายอุทัย อุทัยแสงสุข – กรรมการบริหาร	43	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Middle Tennessee State University ประเทศสหรัฐอเมริกา	0.075%	ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาโครงการแนวสูง	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
					รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานสื่อสารการตลาด	
				2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปภานัน จำกัด
				2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
				2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
				2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด
				2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด
				2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด
				2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
13 นายเมธา อังวัฒนพานิช – กรรมการบริหาร	44	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)	0.008%	ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาโครงการแนวราบ	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
				2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปภานัน จำกัด
				2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรธนา จำกัด
				2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด
14 นายมนเธียร สร้อยสุวรรณ – กรรมการบริหาร	59	ประกาศนียบัตรบริหารธุรกิจบัณฑิต (Mini MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	– ไม่มี –	ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนโครงการ	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
				2552 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2552 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หมายเหตุ
[1/] นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ชื่อ – นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น[1/] ในบริษัท (%) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2554	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 4 มกราคม 2555)		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
15 นายนพพร บุญถนอม - กรรมการบริหาร - เลขานุการบริษัท	47	ปริญญาโท (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP)	0.029%	ปัจจุบัน	ประธานที่ปรึกษาสำนักกฎหมาย	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
				2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรธนา จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
				2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด
				2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
16 นายมนู ตระกูลวัฒนะกิจ - กรรมการบริหาร	51	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)	0.011%	ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 3 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์โครงการแนวราบ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายนวัตกรรมผลิตภัณฑ์ใหม่ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารต้นทุนผลิตภัณฑ์	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ
[1/] นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ชื่อ – นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น[1/] ในบริษัท (%) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2554	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 4 มกราคม 2555)		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
17 นายสมชาย ชาญธนเวทย์ – กรรมการบริหาร	51	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.040%	ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายการเงินและเทคโนโลยีสารสนเทศ	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
18 นางอนงค์ลักษณ์ รัฐประเสริฐ – กรรมการบริหาร – เลขานุการกรรมการบริหาร	52	ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) สถาบันราชภัฏสวนสุนันทา	0.002%	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ และฝ่ายทรัพยากรมนุษย์และธุรการ	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
19 นายสุริยะ วรรณบุตร – ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 4 และ 5	41	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.001%	ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 4 และ 5	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
				2551 – 2553	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท พิวรรธนา จำกัด
				2551 – 2553	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด
				2550 – 2551	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
20 นางสาววิลาสิณี เดชอมรธัญ – ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 2	40	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	– ไม่มี –	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 2	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
21 นายชูเกียรติ จูมทอง – ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์	44	ปริญญาตรี (นิติศาสตร์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	– ไม่มี –	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
22 นายสุพล สมบัติวิชาธร – ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุมคุณภาพและฝ่ายประเมินราคากลาง	52	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	0.004%	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุมคุณภาพ และฝ่ายประเมินราคากลาง	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
23 นายอภิสิทธิ์ ศรีสกุลพงษ์ – ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 1	46	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.013%	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 1	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
24 นายทัศนิน มหาอำมาตยาธิบดี – ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายโฮมแคร์	48	ปริญญาตรี (สถาปัตยกรรมศาสตร์) สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง	– ไม่มี –	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายโฮมแคร์	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ

[1/] นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ชื่อ – นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น[1/] ในบริษัท (%) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2554	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 4 มกราคม 2555)		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
25 นางสาวดุษฎี ตันเจริญ - ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการตลาดและพัฒนาผลิตภัณฑ์โครงการแนวสูงและสายงานสื่อสารการตลาด	40	ปริญญาตรี (อักษรศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.009%	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการตลาดและพัฒนาผลิตภัณฑ์โครงการแนวสูง ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานสื่อสารการตลาด	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
26 นายพรชัย ชัยมงคลทรัพย์ - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 1	45	ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	0.008%	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 1	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
27 นางสิรินทรา มงคลนาวิน - ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนองค์กรและผู้ลงทุนสัมพันธ์ และฝ่ายพัฒนาระบบงานองค์กร	39	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Tepper School of Business Carnegie Mellon University ประเทศสหรัฐอเมริกา	- ไม่มี -	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนองค์กรและผู้ลงทุนสัมพันธ์ ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาระบบงานองค์กร	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
28 นายสมัชชา พรหมศิริ - ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดองค์กร	38	ปริญญาโท (รัฐศาสตร์ - ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ) University of Nottingham ประเทศอังกฤษ ปริญญาโท (เศรษฐศาสตร์ - การเมืองระหว่างประเทศ) University of Warwick ประเทศอังกฤษ	- ไม่มี -	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดองค์กร	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
29 นายประเสริฐ ตระการวชิรหัตถ์ - ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อส่วนโครงการ	39	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)	0.010%	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อส่วนโครงการ	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ
[1/] นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ชื่อ – นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น[1/] ในบริษัท (%) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2554	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 4 มกราคม 2555)		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
30 นางสาวสุวรรณี มหณรงค์ชัย - ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนธุรกิจ บริษัท พลัส และ ทัช (งานวิจัย-พัฒนาธุรกิจ และที่ปรึกษาการลงทุน)	36	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	0.011%	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนธุรกิจบริษัท พลัส และ ทัช (งานวิจัย-พัฒนาธุรกิจ และที่ปรึกษาการลงทุน)	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
				2550 - 2551	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
31 นายปิติ จารุกำจร - ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 2	34	ปริญญาโท (วิศวกรรมโยธา สาขาบริหารงานก่อสร้าง) North Carolina State University ประเทศสหรัฐอเมริกา	0.003%	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 2	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ
[1/] นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ตารางแสดงข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554)

รายชื่อบริษัท			บริษัทย่อย															
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
รายชื่อผู้บริหาร			บมจ. แสนสิริ	บจ. ซนชัย	บจ. โรจน์นภัทร	บจ. อาณาวรรธน์	บจ.พิมรธนา	บจ.ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา	บจ.เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้	บจ.แสนสิริ เวนเจอร์	บจ. เอสพียู เอ็ดน. แมเนจเม้นท์	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้	บจ. แสนสิริ แลนด์	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์	บจ. ปาเก้น	บจ. แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง	บจ. ท๊อป พร็อพเพอร์ตี้	บจ.พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ	บจ. เท่งเถ้งเทนซอน ดีเวลลอปเม้นท์
1	นายโกวิทย์	โปษยานนท์	X, /	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	นายอภิชาติ	จูตระกูล	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3	นายเศรษฐา	ทวีสิน	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-	/	-	/	/	/
4	นายวันจักร์	บุรณศิริ	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
5	นายมานะ	นพพันธ์	XO, /	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	นายเจษฎาวัฒน์	เพรียบจริยวัฒน์	/, O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	นายวิรัตน์	เอื้อนฤมิต	/, O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	นายเกรียงไกร	เธียรนุกุล	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	นางนุชนาถ	ปัณฑวังกูร	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	นายพรทัต	อมตวิวัฒน์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	นายฒาลิน	เอี่ยมจิติวัฒน์	-	/	/	/	/	-	/	/	/	-	-	-	-	-	-	-	-
12	นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	-	-	-	/	-	/	/	/	/	-	/	-	/	-	-	-	/
13	นายเมธา	อังวัฒนพานิช	-	-	-	/	/	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-
14	นายมนเธียร	สร้อยสุวรรณ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-
15	นายนพพร	บุญถนอม	-	/	/	/	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-	-	-	/
16	นายมนู	ตระกูลวัฒนะกิจ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	นายสมชาย	ชาญธนเวทย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	นางอนงค์ลักษณ์	รัฐประเสริฐ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	นายสุริยะ	วรรณบุตร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	น.ส.วิลาสิณี	เดชอมรธัญ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ

X = ประธานกรรมการ XO = ประธานกรรมการตรวจสอบ / = กรรมการ O = กรรมการตรวจสอบ

ตารางแสดงข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554)

บริษัทย่อย

รายชื่อบริษัท			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
รายชื่อผู้บริหาร			บมจ. แสนสิริ	บจ. ชนชัย	บจ. โรจน์นฤมิต	บจ. อาณาวรรธน์	บจ.พิรรธนา	บจ.ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา	บจ.เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้	บจ.แสนสิริ เวนเจอร์	บจ. เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้	บจ. แสนสิริ แลนด์	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์	บจ. ปภานัน	บจ. แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง	บจ. ทัช พร็อพเพอร์ตี้	บจ.พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ	บจ.ชั้นนนทนนท์เอ็ดดูเคชั่นดีเวลลอปเม้นท์
21	นายชูเกียรติ	จูมทอง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	นายสุพล	สมบัติวิชาธร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	นายอภิสิทธิ์	ศรีสกุลพงษ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	นายทัศนิน	มหาอำมาตยาธิบดี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	น.ส.ดุษฎี	ตันเจริญ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	นายพรชัย	ชัยมงคลทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	น.ส.สิรินทรา	มงคลนาวิน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	นายสมัชชา	พรหมศิริ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	นายประเสริฐ	ตระการวชิรพัตถ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	น.ส. สุวรรณี	มหณรงค์ชัย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	นายปิติ	จารุกำจร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ
X = ประธานกรรมการ XO = ประธานกรรมการตรวจสอบ / = กรรมการ O = กรรมการตรวจสอบ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554)

			บริษัทย่อย														
	รายชื่อบริษัทย่อย		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	รายชื่อกรรมการ		บจ.ชนชัย	บจ. โรจน์นฤมิต	บจ. อาณาวรรธน์	บจ.พิพรรธนา	บจ.ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา	บจ.เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้	บจ.แสนสิริ เวนเจอร์	บจ. เอส.ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้	บจ. แสนสิริ แลนด์	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์	บจ. ปภานัน	บจ. แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง	บจ. ทัช พร็อพเพอร์ตี้	บจ.พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ	บจ. เทพินทร เอ็สเตทอินเวสเตอร์ส
1	นายอภิชาติ	จูตระกูล	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
2	นายเศรษฐา	ทวีสิน	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-	/	-	/	/
3	นายวันจักร์	บุรณศิริ	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
4	นายฒาลิน	เอี่ยมฐิติวัฒน์	/	/	/	/	-	/	/	/	-	-	-	-	-	-	-	-
5	นายนพพร	บุญถนอม	/	/	/	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-	-	-	/
6	นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	-	-	/	-	/	/	/	/	-	/	-	/	-	-	-	/
7	นายเมธา	อังวัฒนพานิช	-	-	/	/	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-
8	นายมนเธียร	สร้อยสุวรรณ	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-
9	นางพักตร์พิไล	ทวีสิน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-
10	นางโอบอุ้ม	จูตระกูล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	/	-	-
11	นายภูมิภักดิ์	จุลมณีโชติ	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/
12	นางนิรดา	วงศ์อนันต์กุล	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/
13	นายชาญ	ศิริรัตน์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-
14	นายจิรายุ	อาชาเจริญสุข	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-
15	นายชาติชาย	อุดมพล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-

หมายเหตุ
/ = กรรมการ

อนึ่ง ในระหว่างปี 2554 มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการของบริษัทย่อย ดังนี้
- นายอุทัย อุทัยแสงสุข จดทะเบียนเข้าเป็นกรรมการของบริษัท ปภานัน จำกัด เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2554
- นายเมธา อังวัฒนพานิช จดทะเบียนเข้าเป็นกรรมการของบริษัท ปภานัน จำกัด เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2554

รายการระหว่างกัน

ในรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อยฯ ไม่มีรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง คือ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว

นโยบาย หรือแนวโน้มในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินการรายการระหว่างกันตราบเท่าที่บริษัทเห็นว่า การเข้าทำรายการระหว่างกันจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท ตามสภาวการณ์ในขณะที่บริษัทเข้าทำรายการ โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

อย่างไรก็ตาม รายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทจะร่วมกันดูแลให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยฯ

ตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

		ตรวจสอบแล้ว		
		ปี 2554	ปี 2553	ปี 2552
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.17	2.58	1.79
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.20	0.33	0.29
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.12)	(0.13)	0.12
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	419.42	388.91	54.65
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	0.86	0.93	6.59
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.54	0.60	0.59
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	668.50	603.25	606.17
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	8.92	11.94	13.65
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	40.37	30.14	26.38
วงจรเงินสด (Cash Cycle)	วัน	628.99	574.03	586.38
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรเบื้องต้น (ของรายได้หลัก)	ร้อยละ	34.23	32.56	29.48
อัตรากำไรเบื้องต้น (ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย)	ร้อยละ	34.69	33.47	29.66
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	9.74	10.12	6.07
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	19.35	21.44	12.14
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	5.98	6.66	3.85
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	67.49	66.34	43.88
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.61	0.65	0.63
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	2.18	2.30	2.12
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	1.63	1.55	1.27
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น - สุทธิ	เท่า	1.38	1.20	0.86
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	3.40	5.27	4.41
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	50.00	50.00	50.00

		ตรวจสอบแล้ว		
		ปี 2554	ปี 2553	ปี 2552
ข้อมูลต่อหุ้น*				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	1.62	1.37	1.40
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.29	0.27	0.16
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.14	0.29**	0.13
อัตราการเติบโต				
สินทรัพย์รวม	ร้อยละ	16.18	20.98	4.97
หนี้สินรวม	ร้อยละ	14.34	24.02	4.09
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	ร้อยละ	20.43	14.50	6.89
รายได้จากการขายหรือบริการ	ร้อยละ	10.47	17.52	29.47
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	ร้อยละ	26.57	33.05	4.74
กำไรสุทธิ	ร้อยละ	6.18	95.70	4,455.91

** ข้อมูลต่อหุ้นที่แสดงไว้นี้ได้ปรับปรุงใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัท กล่าวคือ 1 หุ้นเดิม มูลค่าหุ้นละ 4.28 บาท แตกออกเป็น 4 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 10 ตุลาคม 2554 เป็นต้นไป*

*** การจ่ายปันผลประจำปี 2553 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติจ่ายปันผลประจำปี 2553 ในรูปของหุ้นปันผลและเงินสด ดังนี้*

1. *จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ในอัตรา 6 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล คิดเป็นการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 1.061775 บาท*
2. *จ่ายปันผลเป็นเงินสด ในอัตราหุ้นละ 0.117975 บาท เพื่อรองรับการหักภาษี ณ ที่จ่าย (ร้อยละ 10)*

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นได้รับปันผลในรูปของหุ้นปันผลและเงินสด รวมกันเป็นเงิน 1.17975 บาท ต่อหุ้น

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

เหตุการณ์สำคัญในรอบปี 2554

1. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ในระหว่างปี 2553 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่รวม 32 ฉบับ โดยให้มีผลบังคับใช้ทันที 1 ฉบับ คือ แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2552) และให้มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไป จำนวน 28 ฉบับ และให้มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไปจำนวน 3 ฉบับ ในการนี้ แสนสิริได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของแสนสิริ เชื่อว่ามาตรฐานการบัญชีดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีดังกล่าว เว้นแต่มาตรฐานการบัญชี 3 ฉบับ ได้แก่ เรื่องภาษีเงินได้ ผลประโยชน์ของพนักงาน และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ปัจจุบันฝ่ายบริหารของแสนสิริอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน กำหนดให้กิจการรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกิจการได้รับบริการจ้างงานจากพนักงานแล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจการจะต้องประเมินและบันทึกหนี้สินเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานเนื่องจากเกษียณอายุ โดยใช้การคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งเดิมแสนสิริรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานดังกล่าวเมื่อเกิดรายการ ทั้งนี้ แสนสิริและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวในปี 2554 และรับรู้หนี้สินในช่วงที่เปลี่ยนแปลง โดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของปี 2554 มีผลทำให้กำไรสำหรับปีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2554 ลดลงจำนวน 3.4 ล้านบาท หรือ 0.0005 บาทต่อหุ้น นอกจากนี้ จากการนำมาตรฐานการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น ทำให้กำไรสะสมรวมของปี 2554 ลดลงจำนวน 24.96 ล้านบาท

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กำหนดให้กิจการต้องจัดประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือเพื่อหากำไรจากราคาที่เพิ่มขึ้นในอนาคต เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และให้ทางเลือกกิจการในการแสดงมูลค่าโดยใช้วิธีราคาทุน (แต่ต้องเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมในหมายเหตุประกอบงบการเงิน) หรือวิธีมูลค่ายุติธรรม ซึ่งผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมจะบันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุน เนื่องจากแสนสิริและบริษัทย่อยเลือกที่จะแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ

ลงทุนโดยวิธีราคาทุน ดังนั้น การนำมาตรฐานฉบับนี้มาปฏิบัติจะมีผลกระทบต่อการจัดประเภทรายการบัญชีในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2553 ที่เกี่ยวข้องบางรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการในปีปัจจุบัน และมีผลกระทบต่อการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

2. การเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้

เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2554 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของแสนสิริมีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของแสนสิริ จากเดิมที่หุ้นละ 4.28 บาท เป็นหุ้นละ 1.07 บาท ในขณะที่ทุนจดทะเบียนของแสนสิริยังคงเดิม คือ 11,641,589,650.96 บาท โดยแบ่งแยกมูลค่าหุ้นสามัญจากจำนวน 2,719,997,582 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.28 บาท เป็น 10,879,990,328 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท สำหรับหุ้นทุนจดทะเบียน และจากจำนวนหุ้นทุนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 1,763,307,113 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 4.28 บาท เป็น 7,053,228,452 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท ซึ่งบริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงในทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2554

ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจไทยในปี 2554 และแนวโน้มของปี 2555

เศรษฐกิจไทยในปี 2554 ขยายตัวร้อยละ 0.1 (ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ) เป็นผลจากปัญหาอุทกภัยในช่วงปลายไตรมาสที่ 3 ต่อเนื่องมาจนถึงไตรมาสที่ 4 สำหรับมูลค่าการส่งออกสินค้าของปี 2554 ขยายตัวที่ร้อยละ 16.4 การลงทุนของภาคเอกชนขยายตัวที่ร้อยละ 7.2 ในขณะที่ภาคการท่องเที่ยว มีจำนวนนักท่องเที่ยวจำนวน 19.1 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.8 ถึงแม้ว่าการบริโภคของครัวเรือนในปี 2554 จะเติบโตเพียงร้อยละ 1.3 อย่างไรก็ตาม ยังคงมีปัจจัยสนับสนุนการใช้จ่ายภาคครัวเรือนในระยะต่อไปอีกหลายประการ อาทิ การจ้างงานที่ยังอยู่ในเกณฑ์ดี ดังจะเห็นได้จากอัตราการว่างงานที่ยังคงอยู่ในระดับต่ำที่ร้อยละ 0.7 ประกอบกับมาตรการกระตุ้นการใช้จ่ายจากภาครัฐทั้งการปรับเพิ่มขึ้นของค่าแรงขั้นต่ำและเงินเดือนข้าราชการ การลดหย่อนภาษีสำหรับบ้านหลังแรก และการคืนเงินแก่ผู้ซื้อรถยนต์คันแรก

สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2554 แม้ว่าสถานการณ์น้ำท่วมที่เกิดขึ้น จะส่งผลให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย สะท้อนได้จากปริมาณการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลในไตรมาสที่ 4 ซึ่งลดลงร้อยละ 32.3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคลขยายตัวร้อยละ 7.7 ชะลอตัวลงจากไตรมาสที่ 3/2554 ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากความต้องการสินเชื่อเพื่อซ่อมแซมที่อยู่อาศัยมากกว่าความต้องการสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ อย่างไรก็ตาม ภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2554 ยังคงขยายตัวที่ร้อยละ 3.5

ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เปิดเผยว่า ในปี 2554 มีจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลจำนวน 81,521 หน่วย ลดลงร้อยละ 24 จากจำนวน 106,896 หน่วย ในปี 2553 โดยคอนโดมิเนียมมีจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนลดลงมากที่สุดถึงร้อยละ 43 คาดการณ์ว่าส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากความกังวลในภาวะอุปทานล้นตลาด ทั้งนี้ จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลลดลงอย่างมากที่ร้อยละ 62.9 ในไตรมาสที่ 4/2554 เป็นผลกระทบจากเหตุการณ์น้ำท่วม ส่งผลให้ผู้ประกอบการชะลอการก่อสร้าง

สำหรับแนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2555 สำนักคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ คาดการณ์ว่าจะขยายตัวร้อยละ 5.5 – 6.5 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการขยายตัวของการลงทุนด้านการก่อสร้างทั้งการลงทุนเพื่อซ่อมแซมความเสียหายจากผลกระทบของน้ำท่วมทั้งภาครัฐและภาคเอกชน และการลงทุนเพื่อป้องกันผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคตของภาครัฐและภาคธุรกิจ ประกอบกับแนวโน้มการขยายตัวของรายได้ภาคครัวเรือน ซึ่งเป็นผลมาจากนโยบายการปรับโครงสร้างรายได้และมาตรการลดค่าครองชีพของภาครัฐ อาทิ การปรับเพิ่มค่าจ้างขั้นต่ำ การปรับเพิ่มรายได้แรกเข้าของข้าราชการที่จบปริญญาตรีเป็นเดือนละ 15,000 บาท การคืนเงินแก่ผู้ซื้อรถยนต์คันแรก (ไม่เกินคันละ 100,000 บาท) เป็นต้น ตลอดจนการดำเนินนโยบายการเงินแบบผ่อนคลาย อัตราดอกเบี้ยนโยบายมีแนวโน้มอยู่ในระดับต่ำจากปัจจัยสนับสนุนหลายประการ เศรษฐกิจไทยจึงมีแนวโน้มที่จะฟื้นตัวขึ้นอย่างต่อเนื่องในปี 2555

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2554 แสนสิริและบริษัทย่อยมีรายรับรวมทั้งสิ้น 20,680 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10 จาก 18,755 ล้านบาทในปี 2553 มีปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการขายโครงการเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 11 มาจากการเปิดโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียมที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี ส่งผลให้แสนสิริสามารถขายบ้าน/ห้องชุดและโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าได้เป็นจำนวนมาก ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าบริการธุรกิจที่ร้อยละ 17 และรายได้ค่าบริการอื่นที่ร้อยละ 18 ทั้งนี้ รายได้จากการขายโครงการยังคงเป็นรายได้หลักของแสนสิริ คือ ร้อยละ 96 ของรายได้รวม

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในช่วงปี 2552 – 2554 รายได้จากโครงการเพื่อขายของแสนสิริ สามารถแบ่งวิเคราะห์ตามประเภทของอสังหาริมทรัพย์ได้ตามตารางข้างล่างนี้

	ปี 2554		ปี 2553		ปี 2552	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	7,099	35.9	6,788	38.0	5,341	35.4
ทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์	3,372	17.1	3,081	17.2	2,648	17.5
คอนโดมิเนียม	9,262	46.8	7,988	44.7	7,086	46.9
อื่น ๆ	37	0.2	12	0.1	29	0.2
รวม	**19,769**	**100.0**	**17,869**	**100.0**	**15,104**	**100.0**

สำหรับปี 2554 แสนสิริ มีรายได้จากโครงการเพื่อขายจำนวน 19,769 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 11 จากรายได้จากโครงการเพื่อขายจำนวน 17,869 ล้านบาทในปี 2553 แบ่งเป็นรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมร้อยละ 47 จำนวน 9,262 ล้านบาท รายได้จากโครงการบ้านเดี่ยวร้อยละ 36 จำนวน 7,099 ล้านบาท และรายได้จากโครงการทาวน์เฮาส์ร้อยละ 17 จำนวน 3,372 ล้านบาท

สำหรับรายได้จากโครงการบ้านเดี่ยวในปี 2554 อยู่ที่ 7,099 ล้านบาท เติบโตดีขึ้นร้อยละ 5 จากรายได้จากโครงการบ้านเดี่ยวในปี 2553 โดยรายได้หลักของโครงการบ้านเดี่ยวมาจาก 5 โครงการ ได้แก่ โครงการเศรษฐสิริ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ โครงการบ้านแสนสิริ สุขุมวิท 67 โครงการฮาบิเทีย ปัญญาอินทรา 2 โครงการบุราสิริ งามวงศ์วาน-ประชาชื่น และโครงการสราญสิริ ท่าข้าม-พระราม 2 โดยมีรายรับรวมจาก 5 โครงการจำนวน 2,911 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15 ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย

สัดส่วนรายได้จากโครงการทาวน์เฮาส์ในปี 2554 ยังคงอยู่ที่ร้อยละ 17 เช่นเดียวกันกับปี 2553 และปี 2552 โดยในปี 2554 แสนสิริมีรายได้จากโครงการทาวน์เฮาส์จำนวน 3,372 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากรายได้จากโครงการทาวน์เฮาส์ในปี 2553 โดยรายได้หลักมาจากโครงการทาวน์เฮาส์จำนวน 5 โครงการและโครงการที่เป็นโฮม ออฟฟิศอีกจำนวน 2 โครงการ มีรายรับรวมของ 7 โครงการ

อยู่ที่ 2,306 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12 ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย โครงการทาวน์เฮาส์ที่มีการรับรู้รายได้สูงสุดในปี 2554 ได้แก่ โครงการทาวน์ พลัส เอ็กซ์ ประชาชื่น จำนวน 513 ล้านบาท

รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นร้อยละ 16 จากจำนวน 7,988 ล้านบาทในปี 2553 มาอยู่ที่จำนวน 9,262 ล้านบาทในปี 2554 เนื่องจากมีโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จใหม่และสามารถส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าได้เพิ่มขึ้น 6 โครงการ ในครึ่งปีแรกของปี 2554 มีจำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการไฮวฟ์ ตากสิน และโครงการเดอะ เวอร์ติคัล อารีย์ ส่วนในครึ่งปีหลังของปี 2554 มีจำนวน 4 โครงการ ได้แก่ โครงการดีคอนโด อ่อนนุช-สุวรรณภูมิ โครงการดีคอนโด รามอินทรา โครงการบล็อค 77 และโครงการควอทโทร บาย แสนสิริ โดยรายรับรวมจาก 6 โครงการดังกล่าวมีจำนวน 7,962 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 40 ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย ทั้งนี้ โครงการควอทโทร บาย แสนสิริ ที่มีราคาเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 10 ล้านบาทต่อยูนิต สามารถโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้สูงสุดในปี 2554 ที่จำนวน 3,113 ล้านบาท

รายรับค่าบริการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2554 แสนสิริมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่าเท่ากับ 156 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 22 เมื่อเทียบกับปี 2553 สาเหตุหลักมาจากโครงการเพื่อเช่าของแสนสิริลดลงจำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการบ้านแสนสิริ สุขุมวิท 67 และโครงการสิริ อพาร์ตเมนท์ สำหรับรายรับค่าบริการธุรกิจมีจำนวน 438 ล้านบาท เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 17 จากจำนวน 376 ล้านบาทในปี 2553 สาเหตุหลักมาจากโครงการภายใต้การบริหารงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีอัตราค่ารับบริหารเฉลี่ยเพิ่มขึ้น ในขณะที่แสนสิริมีรายได้ค่าบริการอื่น ประกอบด้วย รายได้จากธุรกิจเมดิคัลสปา รายได้จากธุรกิจโรงแรม และรายได้จากธุรกิจโรงเรียนในปี 2554 รวมจำนวน 178 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18 จากจำนวน 152 ล้านบาทในปี 2553 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากกิจการโรงเรียนที่ร้อยละ 39 จากปี 2553 เป็นผลจากจำนวนนักเรียนเข้าใหม่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้แสนสิริมีรายได้จากกิจการโรงเรียนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากกิจการโรงแรมที่ร้อยละ 19 เป็นผลมาจากอัตราการเข้าพักเพิ่มสูงขึ้น

ต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ต้นทุนขาย

สำหรับปี 2554 ต้นทุนโครงการเพื่อขายเท่ากับ 12,912 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 เมื่อเทียบกับต้นทุนโครงการเพื่อขายในปี 2553 ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายโครงการ อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับโครงการเพื่อขายปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 33.5 ในปี 2553 มาอยู่ที่ร้อยละ 34.7 ในปี 2554 อัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มสูงขึ้นมาจากอัตรากำไรขั้นต้นของโครงการคอนโดมิเนียมเป็นหลัก ซึ่งเพิ่มสูงขึ้นอย่างมากจากร้อยละ 35.1 ในปี 2553 มาเป็นร้อยละ 38.5

ในปี 2554 จากการบริหารจัดการงานก่อสร้างของโครงการให้เป็นไปตามระยะเวลาและคุณภาพที่กำหนดได้ดียิ่งขึ้น จะเห็นได้จาก โครงการคอนโดมิเนียมที่แสนสิริส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าในปี 2554 เร็วกว่าแผนงานที่กำหนด ในขณะที่โครงการบ้านเดี่ยวและโครงการทาวน์เฮาส์ได้นำเทคโนโลยีในการก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ สามารถลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ส่งผลให้แสนสิริสามารถประหยัดต้นทุนค่าดอกเบี้ยได้ และสะท้อนกลับมาในอัตรากำไรขั้นต้นที่สูงขึ้น อย่างไรก็ตาม ต้นทุนโครงการเพื่อเช่าลดลงร้อยละ 42 สอดคล้องกับการลดลงของรายได้จากโครงการเพื่อเช่า สำหรับต้นทุนบริการธุรกิจลดลงจาก 301 ล้านบาทในปี 2553 มาอยู่ที่ 288 ล้านบาทในปี 2554 เป็นผลมาจากการบริหารจัดการและการใช้กำลังคนอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น ประกอบกับแสนสิริสามารถเจรจาต่อรองอัตราผลตอบแทนที่จ่ายให้กับบุคคลภายนอกได้ในอัตราที่ดีขึ้น ตลอดจนความสามารถในการลดต้นทุนในการพัฒนาระบบ สำหรับต้นทุนบริการอื่น ซึ่งครอบคลุมไปถึงต้นทุนธุรกิจเมดิคัลสปา ต้นทุนธุรกิจโรงแรม และต้นทุนธุรกิจโรงเรียน เพิ่มขึ้นร้อยละ 12 จากปี 2553 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนธุรกิจโรงเรียนที่ได้ลงทุนไปในการจัดซื้ออุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในโรงเรียน รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการสรรหาบุคลากรเพื่อรองรับจำนวนนักเรียนและชั้นเรียนที่เพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในปี 2554 เท่ากับ 4,166 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.1 ของรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2553 ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารอยู่ที่ร้อยละ 17.5 ของรายได้รวม สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายปี 2554 จำนวน 2,112 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.2 ของรายได้รวม ปรับเพิ่มสูงขึ้นจากจำนวน 1,706 ล้านบาทหรือร้อยละ 9.1 ของรายได้รวมในปี 2553 สาเหตุหลักมาจากภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนที่เพิ่มสูงขึ้นตามจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าที่มากขึ้น ประกอบกับค่าใช้จ่ายในการเปิดตัวโครงการใหม่และค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนการขาย ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร) จำนวน 2,054 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.9 ของรายได้รวม เพิ่มสูงขึ้นจากเดิมที่ร้อยละ 8.5 ของรายได้รวมในปี 2553 ตามการขยายตัวของธุรกิจ ทั้งนี้ ในปี 2554 แสนสิริได้ใช้ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมไปในการบริหารจัดการและดูแลลูกบ้าน รวมถึงพนักงานในช่วงที่เกิดเหตุการณ์อุทกภัย เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนให้แก่ลูกบ้านและพนักงานของแสนสิริ

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินในปี 2554 ลดลงจาก 245 ล้านบาทในปี 2553 มาเป็น 222 ล้านบาทในปี 2554 โดยมีปัจจัยหลักมาจากที่ดินส่วนที่ยังไม่ได้นำมาพัฒนาโครงการลดลง ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลง

กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2554 แสนสิริและบริษัทย่อยบันทึกกำไรสุทธิเท่ากับ 2,015 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิจำนวน 1,898 ล้านบาทในปี 2553 โดยมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 9.7 ของรายได้รวม ในขณะที่อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operating Profit Margin) อยู่ที่ร้อยละ 14.0

อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลปี 2554 อยู่ที่ร้อยละ 28 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล เป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายทางบัญชี ซึ่งได้เปลี่ยนแปลงเป็นการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ (Transfer Method) ตั้งแต่ไตรมาสที่ 4/2553 ในขณะที่รายได้ทางภาษีจะบันทึกตามเกณฑ์สิทธิ อย่างไรก็ดี ในปี 2554 แสนสิริยังคงมีโครงการคอนโดมิเนียมที่ใช้วิธีการบันทึกภาษีตามอัตราส่วนความคืบหน้าของงานก่อสร้าง (Percentage of Completion) ไปจนจบโครงการ อาทิ โครงการ เดอะ เวอร์ติคัล อารีย์ โครงการ บล็อค 77 โครงการ ควอทโทร บาย แสนสิริ เป็นต้น ซึ่งได้ทยอยบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลบางส่วนไปก่อนปี 2554 ในขณะที่สามารถโอนกรรมสิทธิ์และบันทึกเป็นรายได้ในปี 2554 จึงทำให้เกิดความไม่สอดคล้องกันระหว่างรายได้ทางบัญชีและรายได้ทางภาษี ดังนั้น ในปีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในจำนวนที่มากกว่าประมาณการรายได้ตามวิธีอัตราส่วนความคืบหน้าของงานก่อสร้าง (Percentage of Completion) จะส่งผลให้แสนสิริจะมีอัตราภาษีที่ต่ำกว่าร้อยละ 30

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 แสนสิริและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เป็นจำนวน 36,238 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 5,047 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ 31 ธันวาคม 2553 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 3,277 ล้านบาท เนื่องจากแสนสิริมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและเตรียมส่งมอบให้แก่ลูกค้าตามสัญญาเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้ แสนสิริและบริษัทย่อยได้มัดจำซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 1,592 ล้านบาท ประกอบกับการใช้เงินสดไปในการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัท ทำให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงจำนวน 468 ล้านบาท ส่งผลให้สินทรัพย์หมุนเวียน ณ 31 ธันวาคม 2554 มีจำนวน 32,293 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4,603 ล้านบาท

สำหรับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ 31 ธันวาคม 2554 มีจำนวน 3,944 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 444 ล้านบาทเมื่อเทียบกับ ณ 31 ธันวาคม 2553 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 359 ล้านบาท เนื่องจากการลงทุนซื้ออาคารสิริภิญโญของบริษัท ปภานัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของแสนสิริ เพื่อให้บริษัท ปภานัน จำกัด มีสิทธิในการบริหารจัดการอาคารดังกล่าวทั้งหมด ประกอบกับการลงทุนในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจำนวน 491 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นการลงทุนในโรงงานและอาคารสำนักงาน เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท

หนี้สิน

หนี้สินรวมของแสนสิริและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2554 มีจำนวน 24,860 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 3,117 ล้านบาท ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน มีจำนวน 14,868 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,122 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 9,992 ล้านบาท ลดลง 1,004 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากตั๋วเงินจ่ายค่าที่ดิน ซึ่งบริษัทออกให้แก่ผู้ขายที่ดินจะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ประกอบกับหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันซึ่งบริษัทได้เสนอขายให้แก่ประชาชน โดยมีระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมิถุนายน 2555 จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ส่งผลให้หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นและหนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง ทั้งนี้ การเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมมีสาเหตุหลักมาจากการระดมทุนเพื่อรองรับการเจริญเติบโตของธุรกิจ ส่งผลให้แสนสิริระดมทุนผ่านการออกตราสารหนี้ระยะยาวมูลค่า 1,000 ล้านบาท จำนวน 2 ครั้งในเดือนกรกฎาคม 2554 และตุลาคม 2554 รวมจำนวน 2,000 ล้านบาท โดยการระดมทุนทั้ง 2 ครั้งดังกล่าว เป็นการเสนอขายหุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 1,000 ล้านบาท มีอายุ 5 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยที่ตราไว้ในอัตราคงที่ โดยอัตราดอกเบี้ยปีที่ 1-3 อยู่ที่ร้อยละ 5.4 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยปีที่ 4-5 อยู่ที่ร้อยละ 6.0 ต่อปี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงด้วยการเพิ่มสัดส่วนของแหล่งเงินกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ และเพื่อรองรับกับแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะเพิ่มสูงขึ้นในอนาคตอีกด้วย นอกจากนี้ ในปี 2554 แสนสิริและบริษัทย่อยได้ออกตั๋วแลกเงินมูลค่า 600 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.0 ต่อปี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการบริหารต้นทุนทางการเงิน เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อรายใหญ่ชั้นดี (Minimum Loan Rate: MLR) ในปี 2554 ค่อนข้างสูง

อย่างไรก็ดี แสนสิริและบริษัทย่อย มีหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ย 18,564 ล้านบาท ณ 31 ธันวาคม 2554 เพิ่มขึ้นจากเดิมที่ 14,677 ล้านบาท ณ 31 ธันวาคม 2553 โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 2.18 เท่า และหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Gearing Ratio) เท่ากับ 1.63 เท่า

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของแสนสิริ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีจำนวน 11,378 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,930 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เป็นผลมาจากกำไรสุทธิประจำปี 2554 จำนวน 2,015 ล้านบาท ในการนี้ แสนสิริและบริษัทย่อยมีการจ่ายหุ้นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 250.99 ล้านหุ้น คิดเป็นเงิน 1,599 ล้านบาท รวมกับเงินสดปันผลจ่ายอีกจำนวน 178 ล้านบาท โดยคิดจากกำไรสุทธิของปี 2553

กระแสเงินสด

กระแสเงินสดในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา เป็นดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธ.ค. 2554	31 ธ.ค. 2553	31 ธ.ค. 2552
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(2,966.24)	(2,844.09)	2,091.67
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(428.09)	(163.70)	(371.33)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	2,907.93	2,932.80	(258.51)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	2,863.36	3,331.31	3,439.23

แสนสิริและบริษัทย่อย มีเงินสดสุทธิยกมาจาก 31 ธันวาคม 2554 เท่ากับ 3,331 ล้านบาท และในปี 2554 แสนสิริมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 2,966 ล้านบาท เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน 428 ล้านบาท และ เงินสดสุทธิได้มาในกิจกรรมจัดหาเงิน 2,908 ล้านบาท เป็นผลให้แสนสิริและบริษัทย่อยฯ มีเงินสดคงเหลือปลายงวด จำนวน 2,863 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมดำเนินงาน แสนสิริใช้กระแสเงินสดไปในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเป็นเงินมัดจำค่าที่ดิน จำนวน 15,581 ล้านบาท และ 1,591 ล้านบาท ตามลำดับ และมีการโอนหนี้สินส่วนที่เป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้จำนวน 875 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมลงทุน แสนสิริลงทุนในอาคารสำนักงานและจ่ายซื้ออุปกรณ์ รวมจำนวน 1,109 ล้านบาท และได้กระแสเงินสดรับจากการขายโครงการบ้านแสนสิริ สุขุมวิท 67 และโครงการอื่น ๆ รวมจำนวน 650 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมจัดหาเงิน แสนสิริมีกระแสเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้และเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 11,894 ล้านบาท ในขณะที่กระแสเงินสดจ่ายได้ใช้ไปในการชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยให้แก่สถาบันการเงินจำนวน 9,504 ล้านบาท ทั้งนี้ ในปี 2554 แสนสิริมีกระแสเงินสดใช้ไปเป็นเงินปันผลจ่ายจำนวน 178 ล้านบาท

แหล่งที่มาของเงินทุน

ในปี 2554 แสนสิริมีแหล่งที่มาของเงินทุนจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับนำมาพัฒนาโครงการใหม่ โดยได้คัดเลือกทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพ โดยมีเงินกู้ระยะยาวที่เป็นสินเชื่อโครงการซึ่งจะมีการชำระคืนเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าเพิ่มขึ้นจาก 10,488 ล้านบาท ณ 31 ธันวาคม 2553 เป็น 10,750 ล้านบาท ณ 31 ธันวาคม 2554 และมีแหล่งเงินทุนจากการออกขายหุ้นกู้แบบไม่มีหลักประกันจำนวน 5,970 ล้านบาทในปี 2554 เพิ่มขึ้นจากจำนวน 3,974 ล้านบาทในปี 2553 นอกจากนี้ ยังมีแหล่งเงินทุนจากการออกตั๋วสัญญาใช้เงินและตั๋วแลกเงิน ประกอบกับกระแสเงินสดที่ได้รับจากลูกค้าจากการขายโครงการและจากการโอนกรรมสิทธิ์ โดยกระแสเงินสดดังกล่าวส่วนหนึ่งนำไปชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ส่วนหนึ่งนำมาเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาบุคลากร เทคโนโลยี รวมไปถึงการเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคตต่อไป

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ 31 ธันวาคม 2554 แสนสิริและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.17 เท่า ลดลงจาก 2.58 เท่า ณ 31 ธันวาคม 2553 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินหมุนเวียนที่ร้อยละ 38 ประกอบด้วย การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีและหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกันที่จะครบกำหนดภายในหนึ่งปี จำนวน 1,453 ล้านบาท และ 998 ล้านบาท ตามลำดับ ในขณะที่สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 17 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ 31 ธันวาคม 2553 จากการเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน ประกอบกับต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสุทธิเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่จำนวน 25,616 ล้านบาท

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

สำหรับปี 2554 แสนสิริมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 19.35 ปรับตัวลดลงจากร้อยละ 21.44 ในปี 2553 การลดลงของอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น มีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) ที่ลดลงจากร้อยละ 10.12 ในปี 2553 เป็นร้อยละ 9.74 ในปี 2554 เป็นผลจากค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของธุรกิจ ประกอบกับการลงทุนในสินทรัพย์เพิ่มเติม โดยสินทรัพย์เหล่านั้นจะก่อให้เกิดรายได้ในอนาคต ส่งผลให้อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในปี 2554 อยู่ที่ร้อยละ 5.98 ลดลงจากร้อยละ 6.66 ในปี 2553 สำหรับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นปรับตัวดีขึ้นจาก 2.30 เท่าในปี 2553 มาเป็น 2.18 เท่าในปี 2554

รายงานและงบการเงินรวม

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า งบการเงินรวมของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่แสดงเปรียบเทียบไว้ ณ ที่นี้ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้า ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขแต่ได้ให้ข้อสังเกตเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามรายงานลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2554

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยมิได้เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่องบการเงินข้างต้น ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีเพื่อจัดทำและนำเสนองบการเงินนี้

รุ้งนภา เลิศสุวรรณกุล
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3516
บริษัท สำนักงาน เอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด
กรุงเทพฯ : 27 กุมภาพันธ์ 2555

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย:บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2554	2553	2554	2553
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9	2,863,358,197	3,331,313,418	1,707,871,908	2,050,506,554
เงินลงทุนชั่วคราว		104,898,606	140,745,560	101,946,782	125,856,081
ลูกหนี้การค้า	11	47,547,987	50,404,764	7,680,720	18,287,376
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		26,058,446	22,821,545	129,260,632	9,591,021
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	8.3	-	-	2,050,000,000	3,407,878,321
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	12	25,616,043,872	22,339,201,935	19,521,447,462	15,089,115,102
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง		1,435,265,238	1,270,489,497	911,587,907	969,544,760
เงินมัดจำค่าที่ดินและซื้อสินทรัพย์		2,076,016,344	484,639,988	1,761,805,014	416,655,968
เงินปันผลค้างรับ		-	-	-	300,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		124,137,262	50,287,895	88,462,487	60,322,414
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		32,293,325,952	27,689,904,602	26,280,062,912	22,447,757,597

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย:บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2554	2553	2554	2553
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	10	50,643,138	47,752,192	6,773,258	6,713,016
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8.3	-	-	2,279,597,190	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	960,076,709	1,078,314,209
เงินลงทุนระยะยาวอื่น		330,400	330,400	330,400	330,400
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	676,666,635	317,454,051	-	142,018,295
ที่ดินรอการพัฒนา	15	700,982,440	802,613,631	382,035,201	233,999,250
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	1,880,794,277	1,389,502,458	826,134,270	501,390,407
ค่าความนิยม	17	141,253,448	141,253,448	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	18	39,270,884	40,291,677	31,208,995	30,142,255
สิทธิการเช่า	19	384,709,701	666,623,275	-	252,424,841
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		69,702,272	94,730,247	33,668,845	47,552,964
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,944,353,195	3,500,551,379	4,519,824,868	2,292,885,637
รวมสินทรัพย์		36,237,679,147	31,190,455,981	30,799,887,780	24,740,643,234

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย:บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	20	1,246,600,000	215,000,000	1,246,600,000	83,000,000
ตั๋วแลกเงิน	20	596,428,571	-	596,428,571	-
เจ้าหนี้การค้า	21	974,677,444	804,687,542	738,399,868	491,169,681
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	6,448,177,184	4,991,809,367	5,353,464,770	2,808,797,218
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8.3	-	-	-	15,300,000
ตั๋วเงินจ่ายระยะสั้นค่าที่ดิน	22	787,600,000	463,250,000	787,600,000	463,250,000
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	998,486,770	-	998,486,770	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		381,389,671	244,572,845	178,179,715	15,934,542
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	25	84,322,080	77,464,576	41,781,836	44,395,846
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	12.5	1,962,800,983	2,840,541,001	1,711,533,218	1,702,450,333
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
ค่าเช่ารับล่วงหน้าจากลูกค้า		68,590,026	65,580,689	1,142,080	9,444,653
เงินประกันการก่อสร้าง		290,258,667	212,326,257	203,923,919	110,256,739
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		538,464,059	442,785,050	425,021,315	314,258,858
ต้นทุนโครงการค้างจ่าย		383,604,214	287,668,855	184,673,654	155,177,287
อื่น ๆ		106,892,185	100,944,199	54,583,626	44,804,068
รวมหนี้สินหมุนเวียน		14,868,291,854	10,746,630,381	12,521,819,342	6,258,239,225

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย:บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
รายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชี		599,996,242	641,866,458	-	-
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	22	-	787,600,000	-	787,600,000
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	4,302,053,971	5,495,747,248	2,688,845,932	4,844,759,360
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	26	4,971,831,694	3,974,205,776	4,971,831,694	3,974,205,776
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	24	24,956,955	-	16,783,752	-
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	25	53,037,020	52,572,835	28,629,701	34,439,903
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		39,784,095	44,166,483	15,204,416	35,896,016
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		9,991,659,977	10,996,158,800	7,721,295,495	9,676,901,055
รวมหนี้สิน		24,859,951,831	21,742,789,181	20,243,114,837	15,935,140,280

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย:บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2554	2553	2554	2553
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	27				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 10,879,990,328 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท (2553: หุ้นสามัญ 3,736,263,038 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 4.28 บาท)		11,641,589,651	15,991,205,803	11,641,589,651	15,991,205,803
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 7,053,228,452 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท (2553: หุ้นสามัญ 1,490,633,692 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 4.28 บาท)		7,546,954,444	6,379,912,202	7,546,954,444	6,379,912,202
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		550,246,830	12,522,600	550,246,830	12,522,600
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น		-	4,268,000	-	4,268,000
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	28	501,074,022	400,319,958	501,074,022	400,319,958
ยังไม่ได้จัดสรร		2,797,154,108	2,681,946,363	1,958,497,647	2,008,480,194
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(18,180,227)	(31,164,428)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		11,377,249,177	9,447,804,695	10,556,772,943	8,805,502,954
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		478,139	(137,895)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		11,377,727,316	9,447,666,800	10,556,772,943	8,805,502,954
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		36,237,679,147	31,190,455,981	30,799,887,780	24,740,643,234

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย:บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
รายได้					
รายได้จากการขายโครงการ		19,769,383,825	17,868,994,031	9,791,087,128	9,782,047,755
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า		156,095,131	199,462,227	62,057,810	114,820,706
รายได้ค่าบริการธุรกิจ		438,016,097	375,776,686	56,007,455	93,088,688
รายได้ค่าบริการอื่น	30	178,347,934	151,545,843	18,268,431	15,166,900
รายได้อื่น					
ดอกเบี้ยรับ		25,811,301	23,212,927	188,765,360	161,618,068
เงินปันผลรับ		16,520	6,947,033	1,124,016,520	1,426,547,033
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน		1,631,114	-	11,576,806	-
อื่น ๆ		111,514,882	129,020,411	116,703,591	82,167,155
รวมรายได้		20,680,816,804	18,754,959,158	11,368,483,101	11,675,456,305
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายโครงการ		12,912,372,015	11,888,339,968	6,166,795,836	6,480,059,956
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า		92,193,144	158,534,450	34,809,423	114,418,592
ต้นทุนบริการธุรกิจ		288,284,134	301,020,593	9,175,639	21,187,862
ต้นทุนบริการอื่น	30	216,568,489	193,261,087	17,801,343	21,193,560
ค่าใช้จ่ายในการขาย		2,112,180,601	1,706,169,411	1,298,958,980	1,033,171,458
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		2,053,722,327	1,585,164,552	1,473,204,564	1,082,472,557

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย:บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (โอนกลับ)	12.4	(11,348,249)	15,366,515	(11,348,249)	(3,590,000)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยม เงินลงทุน และเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	8.3, 13, 17	-	61,503,116	11,300,000	120,600,000
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน		-	-	-	30,082,286
รวมค่าใช้จ่าย		17,663,972,461	15,909,359,692	9,000,697,536	8,899,596,271
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล		3,016,844,343	2,845,599,466	2,367,785,565	2,775,860,034
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(222,381,270)	(245,182,266)	(132,230,199)	(174,915,023)
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล		2,794,463,073	2,600,417,200	2,235,555,366	2,600,945,011
ภาษีเงินได้นิติบุคคล		(778,765,749)	(702,324,586)	(392,765,789)	(179,574,433)
กำไรสำหรับปี		2,015,697,324	1,898,092,614	1,842,789,577	2,421,370,578

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย:บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2554	2553	2554	2553
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ		12,984,201	(32,925,312)	-	-
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย		-	2,232,860	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		12,984,201	(30,692,452)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		2,028,681,525	1,867,400,162	1,842,789,577	2,421,370,578
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		2,015,081,290	1,897,732,044	1,842,789,577	2,421,370,578
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		616,034	360,570		
		2,015,697,324	1,898,092,614		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		2,028,065,491	1,867,039,592	1,842,789,577	2,421,370,578
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		616,034	360,570		
		2,028,681,525	1,867,400,162		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย:บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
กำไรต่อหุ้น	29.2				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.29	0.27	0.26	0.35
กำไรต่อหุ้นปรับลด					
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.27	0.27	0.25	0.35

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	2,794,463,073	2,600,417,200	2,235,555,366	2,600,945,011
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	12,912,372,015	11,888,339,968	6,166,795,836	6,480,059,956
ค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	20,587,366	31,893,595	1,592,778	19,195,345
ค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	239,568,730	162,831,598	110,025,868	62,615,579
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	6,178,072	10,266,321	3,992,100	5,700,340
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับสิทธิการเช่า	46,652,562	48,932,824	19,780,631	22,060,893
ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	51,633,717	3,855,224	(5,779,306)	144,420
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(253,777,234)	(141,626,944)	(250,405,580)	(141,626,944)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยม เงินลงทุน และเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	61,503,116	11,300,000	120,600,000
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	(4,529,752)	7,505,633	(3,757,221)	3,284,320
รายได้สิทธิการเช่ารับตัดบัญชี	(41,870,216)	(41,870,216)	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,396,187	-	2,030,638	-
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	-	(9,934,207)	30,351,623
ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (โอนกลับ)	(11,348,249)	15,366,515	(11,348,249)	(3,590,000)
ขาดทุนจากการปรับปรุงมูลค่าเงินลงทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	11,716	-	11,716	-
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันบ้านและอาคารชุด และเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	83,120,936	85,594,013	34,673,732	50,093,549
เงินปันผลรับ	(16,520)	(6,947,033)	(1,124,016,520)	(1,426,547,033)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	222,381,270	245,182,266	132,230,199	174,915,023

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	16,068,823,673	14,971,244,080	7,312,747,781	7,998,202,082
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้า	7,386,529	(12,685,301)	14,363,877	1,076,747
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(15,581,123,729)	(15,028,600,008)	(10,315,573,009)	(9,660,293,887)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(1,591,376,356)	(249,596,058)	(1,345,149,046)	(234,411,602)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(241,862,009)	(553,881,731)	23,724,364	(688,682,844)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	22,198,813	(10,865,396)	13,103,174	6,763,819
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	169,989,902	(27,240,027)	247,230,187	52,212,229
ตั๋วเงินจ่ายค่าที่ดินลดลง	(463,250,000)	-	(463,250,000)	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(874,730,681)	(1,144,654,992)	780,312	(615,837,524)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	181,013,359	172,368,499	182,653,533	110,856,363
หนี้สินอื่น	(21,358,639)	(8,030,029)	(25,318,282)	(10,322,333)
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(2,324,289,138)	(1,891,940,963)	(4,354,687,109)	(3,040,436,950)
จ่ายภาษีเงินได้	(641,948,923)	(952,152,649)	(230,520,616)	(424,833,320)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(2,966,238,061)	(2,844,093,612)	(4,585,207,725)	(3,465,270,270)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น)	35,835,238	(96,617,530)	23,897,583	(97,446,526)
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(2,890,946)	(5,336,102)	(60,242)	-
เงินสดจ่ายซื้อส่วนได้เสียในบริษัทย่อยและเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	(4,062,500)	(113,984,200)
เงินสดรับจากบริษัทย่อยคืนทุน	-	-	121,000,000	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	14,700,000	(921,886,228)	(842,709,251)
เงินสดจ่ายซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(555,144,326)	(2,851,926)	-	(1,640,685)
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(553,544,128)	(540,409,525)	(486,317,592)	(163,121,426)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(5,157,280)	(19,305,572)	(5,058,840)	(17,026,426)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	649,809,039	342,127,469	612,809,039	342,127,469
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	2,987,614	5,099,400	979,010	1,138,527
เงินสดรับจากการขายสิทธิการเช่า	-	-	176,297,681	-
รับคืนเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย	-	131,944,219	-	131,944,219
เงินปันผลรับ	16,520	6,947,033	1,124,016,520	1,126,547,033
เงินปันผลค้างรับลดลง	-	-	300,000,000	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(428,088,269)	(163,702,534)	941,614,431	365,828,734

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	1,031,600,000	82,500,000	1,163,600,000	(49,500,000)
ตั๋วแลกเงินเพิ่มขึ้น	596,428,571	-	596,428,571	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	(15,300,000)	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	1,987,160,000	2,975,925,000	1,987,160,000	2,975,925,000
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	8,875,205,684	8,652,892,997	5,566,288,838	6,259,239,100
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(8,617,992,794)	(6,709,363,032)	(5,177,534,714)	(3,957,482,250)
จ่ายชำระเจ้าหนี้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	-	(848,742,859)	-	(848,742,859)
จ่ายชำระดอกเบี้ย	(886,043,926)	(540,145,775)	(741,251,770)	(410,017,592)
เงินปันผลจ่าย	(177,676,576)	(766,267,032)	(177,676,576)	(766,267,032)
จ่ายชำระเจ้าหนี้สัญญาเช่าการเงิน	(2,457,575)	(3,568,014)	(2,457,575)	(2,421,269)
เงินสดรับจากออกหุ้นเพิ่มทุน	101,701,874	89,572,000	101,701,874	89,572,000
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,907,925,258	2,932,803,285	3,300,958,648	3,290,305,098
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	18,445,851	(32,925,312)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(467,955,221)	(107,918,173)	(342,634,646)	190,863,562
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	3,331,313,418	3,439,231,591	2,050,506,554	1,859,642,992
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	2,863,358,197	3,331,313,418	1,707,871,908	2,050,506,554

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มิใช่เงินสด				
ซื้อที่ดินโดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน	-	1,250,850,000	-	1,250,850,000
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่เป็นต้นทุนโครงการ	744,166,096	340,606,516	650,060,916	261,343,472

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย:บาท)

		งบการเงินรวม										
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่										
							องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
					กำไรสะสม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552												
– ตามที่ได้รายงานไว้เดิม		6,307,130,802	–	–	279,251,429	3,544,663,250	1,760,884	(2,232,860)	(471,976)	10,130,573,505	(6,473,557)	10,124,099,948
ผลสะสมจากการการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5	–	–	–	–	(1,873,113,370)	–	–	–	(1,873,113,370)	–	(1,873,113,370)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 – ปรับปรุงใหม่		6,307,130,802	–	–	279,251,429	1,671,549,880	1,760,884	(2,232,860)	(471,976)	8,257,460,135	(6,473,557)	8,250,986,578
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	2.2	–	–	–	–	–	–	–	–	–	5,975,092	5,975,092
เงินปันผลจ่าย	34	–	–	–	–	(766,267,032)	–	–	–	(766,267,032)	–	(766,267,032)
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน		72,781,400	12,522,600	4,268,000	–	–	–	–	–	89,572,000	–	89,572,000
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		–	–	–	–	1,897,732,044	(32,925,312)	2,232,860	(30,692,452)	1,867,039,592	360,570	1,867,400,162
สำรองตามกฎหมาย		–	–	–	121,068,529	(121,068,529)	–	–	–	–	–	–
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553		6,379,912,202	12,522,600	4,268,000	400,319,958	2,681,946,363	(31,164,428)	–	(31,164,428)	9,447,804,695	(137,895)	9,447,666,800
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553		6,379,912,202	12,522,600	4,268,000	400,319,958	2,681,946,363	(31,164,428)	–	(31,164,428)	9,447,804,695	(137,895)	9,447,666,800
ผลสะสมจากการการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงาน	5	–	–	–	–	(22,646,307)	–	–	–	(22,646,307)	–	(22,646,307)
หุ้นปันผล	34	1,074,230,682	524,565,916	–	–	(1,598,796,598)	–	–	–	–	–	–
เงินปันผลจ่าย	34	–	–	–	–	(177,676,576)	–	–	–	(177,676,576)	–	(177,676,576)
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	27	92,811,560	13,158,314	(4,268,000)	–	–	–	–	–	101,701,874	–	101,701,874
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		–	–	–	–	2,015,081,290	12,984,201	–	12,984,201	2,028,065,491	616,034	2,028,681,525
สำรองตามกฎหมาย		–	–	–	100,754,064	(100,754,064)	–	–	–	–	–	–
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		7,546,954,444	550,246,830	–	501,074,022	2,797,154,108	(18,180,227)	–	(18,180,227)	11,377,249,177	478,139	11,377,727,316

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย:บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ						
					กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 – ตามที่ได้รายงานไว้เดิม		6,307,130,802	-	-	279,251,429	1,951,785,846	(2,232,860)	8,535,935,217
ผลสะสมจากการการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	5	-	-	-	-	(1,477,340,669)	-	(1,477,340,669)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 – ปรับปรุงใหม่		6,307,130,802	-	-	279,251,429	474,445,177	(2,232,860)	7,058,594,548
เงินปันผลจ่าย	34	-	-	-	-	(766,267,032)	-	(766,267,032)
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน		72,781,400	12,522,600	4,268,000	-	-	-	89,572,000
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	2,421,370,578	2,232,860	2,423,603,438
สำรองตามกฎหมาย		-	-	-	121,068,529	(121,068,529)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553		6,379,912,202	12,522,600	4,268,000	400,319,958	2,008,480,194	-	8,805,502,954
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553		6,379,912,202	12,522,600	4,268,000	400,319,958	2,008,480,194	-	8,805,502,954
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ ผลประโยชน์ของพนักงาน	5	-	-	-	-	(15,544,886)	-	(15,544,886)
หุ้นปันผล	34	1,074,230,682	524,565,916	-	-	(1,598,796,598)	-	-
เงินปันผลจ่าย	34	-	-	-	-	(177,676,576)	-	(177,676,576)
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	27	92,811,560	13,158,314	(4,268,000)	-	-	-	101,701,874
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	1,842,789,577	-	1,842,789,577
สำรองตามกฎหมาย		-	-	-	100,754,064	(100,754,064)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		7,546,954,444	550,246,830	-	501,074,022	1,958,497,647	-	10,556,772,943

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯประกอบกิจการในประเทศไทย โดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรก ณ วันที่ 26 มกราคม 2555 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นครั้งล่าสุด มีดังนี้

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว)
1. กลุ่มนายเศรษฐา ทวีสิน	20.08
2. CHASE NOMINEES LIMITED 42	7.43
3. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด	6.24
4. UBS AG SINGAPORE BRANCH	5.89
5. บริษัท ฟินันซ่าประกันชีวิต จำกัด	3.54

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯคือเลขที่ 475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทฯ") และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทย่อย") ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2554 ร้อยละ	2553 ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง				
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	85	85
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สิงคโปร์	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท ปภานัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้บริการด้านการแพทย์ เสริมความงาม บำรุงสุขภาพและเมดิคัลสปา	ไทย	100	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2554 ร้อยละ	2553 ร้อยละ
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ผู้ถือใบอนุญาตจัดตั้งโรงเรียนสาธิตพัฒนา	ไทย	100	100
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารแก่โรงเรียนสาธิตพัฒนา	ไทย	100	100
บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด	หยุดประกอบธุรกิจ	ไทย	100	100
ถือหุ้นทางอ้อม				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100
Sansiri Guernsey (2009) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	กิจการโรงเรียน	ไทย	100	100

ข) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

ง) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมคือจำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯและแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ช) การซื้อส่วนได้เสียในบริษัทย่อยในปี 2553 เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯมีมติอนุมัติให้บริษัทฯซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด จากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 490,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวในราคา 14,984,200 บาท ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2553 บริษัทฯได้ซื้อเงินลงทุนดังกล่าวจึงทำให้บริษัทฯมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ลงทุนประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

สินทรัพย์	
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	54,748
สินทรัพย์หมุนเวียน	16,936
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	158,028
รวมสินทรัพย์	229,712
หนี้สิน	
หนี้สินหมุนเวียน	4,636
หนี้สินไม่หมุนเวียน	237,270
รวมหนี้สิน	241,906
รวมสินทรัพย์สุทธิ	(12,194)

(หน่วย: พันบาท)

สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	49
สินทรัพย์สุทธิในสัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯ	(5,975)
ราคาซื้อ	14,984
ผลต่างจากการซื้อส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	20,959

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีใหม่ในระหว่างปี

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีดังนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)	สินค้าคงเหลือ
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาก่อสร้าง
ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)	รายได้
ฉบับที่ 19	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)	ต้นทุนการกู้ยืม

ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 26	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
ฉบับที่ 29	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	กำไรต่อหุ้น
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 2	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 6	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 15	สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการบัญชี	
ฉบับที่ 31	รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกิจการได้รับบริการจ้างงานจากพนักงานแล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจการจะต้องประเมินและบันทึกหนี้สินเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานเนื่องจากเกษียณอายุ โดยใช้การคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งเดิมบริษัทฯรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานดังกล่าวเมื่อเกิดรายการ

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวในปีปัจจุบันและรับรู้หนี้สินในช่วงที่เปลี่ยนแปลงโดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของปีปัจจุบัน การเปลี่ยนแปลงนี้ทำให้บริษัทฯและบริษัทย่อยมีกำไรสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ลดลงเป็นจำนวน 3.40 ล้านบาท (0.0005 บาทต่อหุ้น) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: กำไรลดลงเป็นจำนวน 2.03 ล้านบาท (0.0003 บาทต่อหุ้น)) ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการต้องจัดประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือเพื่อหากำไรจากราคาที่เพิ่มขึ้นในอนาคต เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และให้ทางเลือกกิจการในการแสดงมูลค่าโดยใช้วิธีราคาทุน (แต่ต้องเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมในหมายเหตุประกอบงบการเงิน) หรือวิธีมูลค่ายุติธรรม ซึ่งผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยเลือกที่จะแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยวิธีราคาทุน ดังนั้นการนำมาตรฐานฉบับนี้มาปฏิบัติจะมีผลกระทบต่อการจัดประเภทรายการบัญชีในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่เกี่ยวข้องบางรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการในปีปัจจุบัน และมีผลกระทบต่อการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

4. มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

ฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
ฉบับที่ 21	ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ตีราคาใหม่
ฉบับที่ 25	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่ามาตรฐานการบัญชีข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มาถือปฏิบัติ

5. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญตามที่กล่าวในหมายเหตุ 3 เนื่องจากการนำมาตรฐานการบัญชีใหม่ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน มาถือปฏิบัติ ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น โดยมีผลให้กำไรสะสมรวมต้นปี 2554 ลดลงจำนวน 22.65 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ลดลงจำนวน 15.54 ล้านบาท)

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31ธันวาคม 2554 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
งบแสดงฐานะการเงิน		
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้น	24.96	16.78
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรรลดลง	24.96	16.78

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
ค่าใช้จ่ายพนักงานเพิ่มขึ้น	3.40	2.03
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯลดลง	3.40	2.03
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานลดลง (บาท)	0.0005	0.0003
กำไรต่อหุ้นปรับลดลดลง (บาท)	0.0005	0.0003

นอกจากนั้นในไตรมาสที่ 4 ของปี 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนวิธีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากวิธีรับรู้รายได้ตามเกณฑ์อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จมาเป็นรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อบริษัทฯและบริษัทย่อยได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่สำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้ว ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง รายได้ ที่มีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม 2554

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวโดยใช้วิธีปรับย้อนหลัง โดยถือเสมือนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยได้รับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่สำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้วมาโดยตลอด ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวต่อกำไรสะสมต้นปี 2553 ได้แสดงไว้ในหัวข้อ “ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นแล้ว

6. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

6.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้น สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

ข) รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา

ค) รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้ห้องพักบันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักตามเกณฑ์คงค้าง รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มบันทึกเมื่อมีการขายอาหารและเครื่องดื่ม รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

ง) รายได้จากกิจการโรงเรียน

รายได้ค่าธรรมเนียม รายได้ค่ารถรับส่ง และรายได้ค่าอาหารรับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาของหลักสูตร รายได้ค่าสมัครเรียนแรกเข้ารับรู้เป็นรายได้เมื่อโรงเรียนได้ยอมรับให้เป็นนักเรียน

จ) รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ฉ) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ช) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯมีสิทธิในการรับเงินปันผล

6.2 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและต้นทุนขายโครงการ

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนจริงที่เกิดขึ้นด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

6.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

และรายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

6.4 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

6.5 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิต สินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

6.6 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ข) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นและจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป

ค) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ง) เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทฯใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯจะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าในส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

6.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุน ซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 10 - 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทฯรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

6.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุง	20 ปี
งานตกแต่งอาคาร	8 ปี
ส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม	5 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	3 - 5 ปี
เครื่องมือเครื่องใช้ในกิจการโรงแรม	5 ปี
สำนักงานขายชั่วคราว	2 - 2 ปี 6 เดือน
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯและบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

6.9 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

6.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
คอมพิวเตอร์ซอฟท์แวร์	3 - 10 ปี
ลิขสิทธิ์	5 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

6.11 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

6.12 ค่าความนิยม

บริษัทฯบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯ จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทฯแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสมและจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม บริษัทฯจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทฯจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทฯจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และบริษัทฯไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

6.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

6.14 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงิน

ที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

6.15 เงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

6.16 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

6.17 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อย รับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อย และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน เป็นครั้งแรก บริษัทฯและบริษัทย่อยเลือกรับรู้หนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงที่มากกว่าหนี้สินที่รับรู้ ณ วันเดียวกันตามนโยบายการบัญชีเดิม โดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของปีปัจจุบัน

6.18 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้นและบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

6.19 ภาษีเงินได้

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

7. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารต้องประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

บริษัทฯพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญเป็นระยะเวลานาน หรือมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าความนิยม

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยม ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนด และใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด

ในการประมาณสำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตรามรณะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

8. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

8.1 ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทเหล่านั้น โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดของบริษัทย่อยแสดงอยู่ในหมายเหตุ 2.2 ก) ส่วนกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น ๆ ได้แก่ บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด ซึ่งเกี่ยวข้องกันโดยการมีกรรมการร่วมกัน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2554	2553	2554	2553	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u> (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	-	-	1,432	1,975	ในอัตราที่ให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป
รายได้จากการขายที่ดิน	-	-	692	-	ใกล้เคียงราคาทุน
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริหารโครงการ	-	-	27,806	57,342	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
ดอกเบี้ยรับ	-	-	175,023	147,015	ใกล้เคียงอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ
รายได้ค่านายหน้า	-	-	25,724	28,264	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง	-	-	5	2,998	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
ค่าบริหารโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	20,343	20,190	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	39,603	75,759	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	48	229	ร้อยละ 1.50 ต่อปี
ซื้อที่ดิน	-	-	112,383	191,480	ใกล้เคียงราคาทุน
ขายสิทธิการเช่า	-	-	290,000	-	ราคายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ
ซื้อส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	-	-	4,063	-	มูลค่าสุทธิตามบัญชี
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการขายโครงการ	23,365	33,736	23,365	14,298	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 23 ถึงร้อยละ 45
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ซื้อส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	-	5,963	-	5,963	ราคาอ้างอิงการคิดลดกระแสเงินสด

ลักษณะรายการ นโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

(1) รายได้ค่าบริหารงานทั่วไปและบริหารงานโครงการคิดในราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทย่อยตามเกณฑ์รายได้และเกณฑ์ต้นทุนโครงการ ตามลำดับ

(2) ค่าบริหารโครงการจ่ายแก่บริษัทย่อยคิดเป็นรายเดือนในอัตราที่ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ

(3) ค่านายหน้าจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 1.00 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์

8.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ผลประโยชน์ระยะสั้น	309,056	250,585	300,676	242,206
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	420	-	420	-
รวม	309,476	250,585	301,096	242,206

8.3 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	1,374	2,626
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	760	7,490
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	-	-	50
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	-	460
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	476	200
รวม	-	-	2,610	10,826
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	693	612
รวม	-	-	693	612
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	112,553	-
รวม	-	-	112,553	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	-	247,300
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	45,000
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	-	-	1,359,393	1,162,497
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	632,704	1,210,520
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	424,200	262,000
บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	10,000	20,000
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	269,697	230,581
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	-	69,182	-
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	1,179,350	352,345
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	455,180	175,180
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	607,436	260,000
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	-	-	-	110,000

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด (ถือหุ้นโดย				
บริษัท ชนชัย จำกัด)	5,000	5,000	-	-
รวม	5,000	5,000	5,007,142	4,075,423
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	2,050,000	4,075,423
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(667,545)
สุทธิ	-	-	2,050,000	3,407,878
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	5,000	5,000	2,957,142	-
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	(677,545)	-
สุทธิ	-	-	2,279,597	-

ในระหว่างปี 2554 บริษัทฯได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยจำนวน 10.00 ล้านบาท (2553: 120.60 ล้านบาท)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	-	1,972
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	54

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	-	-	20,321	16,059
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	6,783	10,385
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	5,904	3,511
บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	59	-
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	2,526	2,300
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	-	686	-
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	9,632	4,932
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	3,469	1,887
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	3,587	2,355
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	-	-	-	1,069
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด (ถือหุ้นโดย บริษัท ชนชัย จำกัด)	333	333	-	-
รวม	333	333	52,967	44,524
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	(4,076)	(4,076)
สุทธิ	-	-	48,891	40,448
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	15,300
รวม	-	-	-	15,300

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้				
บริษัทย่อย				
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	1,386	1,850	1,386
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2,103	5,949	2,029	5,949
รวม	2,103	7,335	3,879	7,335
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	1,204
รวม	-	-	-	1,204
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	22,530	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	6,894	11,264

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	1,327	1,327
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	939	149
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	393	666
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	193
รวม	-	-	32,083	13,599
เงินค้ำประกันการเช่าอาคารและอื่น ๆ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	18	18
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	-	441
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	-	285
รวม	-	-	18	744

8.4 ในระหว่างปี เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ชนชัย จำกัด)	5.00	-	-	5.00

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	247.30	305.10	(552.40)	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	45.00	50.00	(95.00)	-
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	1,162.50	464.73	(267.83)	1,359.40
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	1,210.52	140.00	(717.81)	632.71
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	262.00	326.00	(163.80)	424.20
บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	20.00	-	(10.00)	10.00
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	230.58	39.11	-	269.69
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	69.28	(0.10)	69.18
บริษัท ปภานัน จำกัด	352.35	950.00	(123.00)	1,179.35
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	175.18	280.00	-	455.18
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	260.00	715.44	(368.00)	607.44
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	110.00	-	(110.00)	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.55 - 5.50 ต่อปี (2553: ร้อยละ 1.50 - 5.50 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้หยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากเงินต้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 5.00 ล้านบาท และ 5.00 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากการผิดนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 4,219.02 ล้านบาท และ 1,086.49 ล้านบาท ตามลำดับ)

8.5 ในระหว่างปี เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	15.30	-	(15.30)	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 ต่อปี (2554: ไม่มี)

8.6 การค้ำประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ผู้ค้ำประกัน	ผู้ถูกค้ำประกัน	2554	2553
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ชนชัย จำกัด	-	720
	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	870	870
	บริษัท พิวรรธนา จำกัด	395	3,446
	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	93
	Sansiri Guernsey (2009) Limited	174	174
รวม		1,439	5,303
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	-	790
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	600

9. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เงินสด	3.52	3.01	1.17	0.67
เงินฝากธนาคาร	2,755.80	3,303.13	1,706.70	2,049.84
ตั๋วแลกเงิน	104.04	25.17	-	-
รวม	2,863.36	3,331.31	1,707.87	2,050.51

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำ และตั๋วแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 2.50 ถึง 3.30 ต่อปี (2553: ร้อยละ 0.50 ถึง 1.55 ต่อปี)

10. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เงินฝากธนาคารของบริษัทฯและบริษัทย่อยจำนวนดังกล่าวได้นำไปค้ำประกันหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย

11. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	63.12	70.02	5.43	11.10
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2.61	10.83
รวม	63.12	70.02	8.04	21.93
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(15.57)	(19.62)	(0.36)	(3.64)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	47.55	50.40	7.68	18.29

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 แยกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

อายุหนี้	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	17.86	8.02	-	6.59
ค้างชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	26.83	39.43	6.02	11.70
ค้างชำระ 4 เดือน ถึง 6 เดือน	2.00	5.88	0.09	2.49
ค้างชำระ 7 เดือน ถึง 12 เดือน	2.67	5.12	1.15	0.74
ค้างชำระเกินกว่า 12 เดือนขึ้นไป	13.76	11.57	0.78	0.41
รวม	63.12	70.02	8.04	21.93
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(15.57)	(19.62)	(0.36)	(3.64)
สุทธิ	47.55	50.40	7.68	18.29

12. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ที่ดิน	24,128.08	19,723.69	17,236.83	14,467.58
ค่าก่อสร้าง	22,332.94	13,260.44	12,871.02	6,908.55
ค่าสาธารณูปโภค	6,182.04	4,287.64	3,432.75	2,260.15
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	1,749.14	1,004.97	1,425.54	775.48
รวม	54,392.20	38,276.74	34,966.14	24,411.76
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(28,740.88)	(15,902.26)	(15,444.69)	(9,322.64)
ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(35.28)	(35.28)	-	-
คงเหลือ	25,616.04	22,339.20	19,521.45	15,089.12

12.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 19,004.50 ล้านบาท และ 17,888.48 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 14,991.70 ล้านบาท และ 11,975.63 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

12.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 20,909.08 ล้านบาท และ 21,619.63 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 16,716.24 ล้านบาท และ 16,621.96 ล้านบาท ตามลำดับ)

12.3 ในระหว่างปี 2554 และ 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 744.17 ล้านบาท และ 340.61 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 650.06 ล้านบาท และ 261.34 ล้านบาท ตามลำดับ) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับปี 2554 และ 2553 เท่ากับร้อยละ 5.56 และร้อยละ 4.94 ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ร้อยละ 5.56 และร้อยละ 4.94 ตามลำดับ)

12.4 รายการขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (โอนกลับ) สำหรับปี 2554 และ 2553 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (หมายเหตุ 12)	-	(8.62)	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 14)	(11.35)	23.99	(11.35)	(3.59)
รวม	(11.35)	15.37	(11.35)	(3.59)

12.5 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	57,502.37	65,291.39	35,670.67	38,649.59
มูลค่ารวมของโครงการโดยประมาณ	76,941.87	85,453.86	48,868.14	49,094.82
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	74.73%	76.41%	72.99%	78.72%
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	1,962.80	2,840.54	1,711.53	1,702.45

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุนวิธีราคาทุน		ค่าเผื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุน		เงินลงทุนสุทธิ		เงินปันผลรับระหว่างปี	
	2554	2553	2554 (ร้อยละ)	2553 (ร้อยละ)	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
บริษัทย่อย – ถือหุ้นทางตรง												
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52	-	-	101.52	101.52	261.00	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	600.00	600.00	100	100	610.52	610.52	-	-	610.52	610.52	729.00	1,119.60
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	3.00	3.00	100	100	56.42	177.42	-	-	56.42	177.42	134.00	300.00
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	100	100	20.08	20.08	-	-	20.08	20.08	-	-
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50	-	-	2.50	2.50	-	-
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	100.00	100.00	100	100	100.00	100.00	-	-	100.00	100.00	-	-
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	-	-	20.00	20.00	-	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปช จำกัด	2.50	10.00	100	-	4.07	-	-	-	4.07	-	-	-
บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	2.50	2.50	85	85	2.13	2.13	-	-	2.13	2.13	-	-
บริษัท ปภานัน จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	(20.00)	(20.00)	-	-	-	-
บริษัท ศูนย์บุคคลากร สาธิตพัฒนา จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00	-	-
บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด	4.88	4.88	100	100	99.95	99.95	(99.30)	(98.00)	0.65	1.95	-	-
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	40.00	40.00	100	100	40.00	40.00	-	-	40.00	40.00	-	-
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	1.19	1.19	100	100	1.19	1.19	-	-	1.19	1.19	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					1,079.38	1,196.31	(119.30)	(118.00)	960.08	1,078.31	1,124.00	1,419.60

เงินปันผลจากบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด สุทธิจากการคืนทุนบางส่วน

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด ได้ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม 4,875,000 บาท คงเหลือทุน 1,218,750 บาท โดยการลดจำนวนหุ้นสามัญลง 585,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6.25 บาท เพื่อลดผลขาดทุนสะสมทั้งนี้ ภายหลังการลดทุนแล้ว บริษัทฯ ยังคงถือหุ้นใน บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด จำนวน 195,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 6.25 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

นอกจากนั้น บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด ได้ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม 10,000,000 บาท คงเหลือทุน 2,500,000 บาท โดยการลดจำนวนหุ้นสามัญลง 750,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เพื่อคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น ต่อมา เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2554 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ขายหุ้นทั้งหมดที่ถืออยู่ในบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด ให้แก่บริษัทฯในมูลค่าตามบัญชี

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด จำนวน 1.30 ล้านบาท

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บ้านให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	อาคารสำนักงานให้เช่า	รวม	บ้านให้เช่า
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554:					
ราคาทุน	119.34	69.65	553.69	742.68	-
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(18.94)	(8.16)	(6.02)	(33.12)	-
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(32.89)	-	-	(32.89)	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	67.51	61.49	547.67	676.67	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บ้านให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	อาคารสำนักงานให้เช่า	รวม	บ้านให้เช่า
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553:					
ราคาทุน	413.83	106.65	-	520.48	294.53
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(151.67)	(7.11)	-	(158.78)	(141.16)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(44.24)	-	-	(44.24)	(11.35)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	217.92	99.54	-	317.46	142.02

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2554 และ 2553 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	317.46	723.66	142.02	533.72
ซื้อสินทรัพย์	555.14	1.28	-	-
โอนจากสิทธิการเช่า	233.42	-	-	-
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(234.71)	-	-	-
โอนไปต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	(145.78)	-	(175.59)
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาสุทธิ	(185.40)	(200.50)	(151.78)	(200.50)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(20.59)	(31.89)	(1.59)	(19.20)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่าระหว่างปี (บันทึกเพิ่ม)	11.35	(23.99)	11.35	3.59
รับโอนค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(5.32)	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	676.67	317.46	-	142.02

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2554	2554
บ้านให้เช่า	90.55	-
ห้องชุดให้เช่า	77.72	-
อาคารสำนักงานให้เช่า	579.88	-

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ มูลค่ายุติธรรมของบ้านให้เช่าและอาคารสำนักงานให้เช่าประเมินโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า มูลค่ายุติธรรมของห้องชุดให้เช่าประเมินโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 782.38 ล้านบาท (2553: 142.02 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 2553: 142.02 ล้านบาท)

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัท ปภานัน จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ซื้ออาคารสิริภิญโญโดยวิธีการประมูลในราคา 540.20 ล้านบาท และเนื่องจากอาคารดังกล่าวมีภาระผูกพันตามสิทธิการเช่าอายุคงเหลือโดยประมาณ 12 ปี 6 เดือน ซึ่งถือครองโดยบริษัทฯ ดังนั้นเพื่อให้บริษัท ปภานัน จำกัด มีสิทธิในการบริหารจัดการอาคารดังกล่าวทั้งหมด บริษัทฯจึงขายสิทธิการเช่าในช่วงเวลาที่เหลืออยู่นั้นให้แก่บริษัท ปภานัน จำกัด ในราคา 290.00 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ตามเกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ บริษัทฯ มีกำไรจากการขายสิทธิการเช่าจำนวน 56.35 ล้านบาท ซึ่งได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว ต้นทุนซื้อสุทธิของอาคารในส่วนที่บริษัทฯใช้ในการดำเนินการบันทึกเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ส่วนที่เหลือบันทึกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารดังกล่าวใหม่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 โดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ มูลค่ายุติธรรมที่ประเมินได้มีจำนวน 828.40 ล้านบาท (ทั้งอาคาร) คิดเฉพาะส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีจำนวน 579.88 ล้านบาท

15. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ที่ดินรอการพัฒนา	837.85	939.48	432.04	284.00
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(136.87)	(136.87)	(50.00)	(50.00)
สุทธิ	700.98	802.61	382.04	234.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 307.76 ล้านบาท และ 327.58 ล้านบาท ตามลำดับ ได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 307.76 ล้านบาท และ 234.00 ล้านบาท ตามลำดับ)

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	งานตกแต่งอาคาร	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงานขายชั่วคราว	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	264.09	127.40	540.49	450.56	39.40	250.21	38.50	1,710.65
ซื้อ	-	-	-	97.85	4.58	93.00	344.99	540.42
โอนเข้า	7.24	0.66	16.53	0.77	-	37.56	-	62.76
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(15.68)	(3.95)	(8.54)	(2.31)	(30.48)
โอนออก	-	-	-	-	-	-	(41.12)	(41.12)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	271.33	128.06	557.02	533.50	40.03	372.23	340.06	2,242.23
ซื้อ	74.79	-	19.08	70.65	5.49	4.22	384.46	558.69
โอนเข้า	124.63	-	420.79	15.22	-	27.77	-	588.41
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(25.31)	-	(9.31)	(30.29)	(4.84)	(142.19)	(9.54)	(221.48)
โอนออก	-	-	-	(15.51)	(0.56)	(2.64)	(339.00)	(357.71)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	445.44	128.06	987.58	573.57	40.12	259.39	375.98	2,810.14
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	-	67.06	70.58	261.38	24.77	156.06	-	579.85
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	6.57	25.43	70.86	7.36	52.62	-	162.84
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(15.42)	(2.57)	(3.53)	-	(21.52)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	งานตกแต่งอาคาร	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงานขายชั่วคราว	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	-	73.63	96.01	316.82	29.56	205.15	-	721.17
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	6.67	74.00	64.20	6.64	88.06	-	239.57
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1.75)	(27.50)	(4.56)	(90.95)	-	(124.76)
โอนออก	-	-	0.01	1.85	(7.17)	(0.01)	-	(5.32)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	-	80.30	168.27	355.37	24.47	202.25	-	830.66
ค่าเผื่อการด้อยค่า								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	26.89	40.00	64.67	-	-	-	-	131.56
ตัดจำหน่าย	(25.32)	-	(7.55)	-	-	-	-	(32.87)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	1.57	40.00	57.12	-	-	-	-	98.69
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	244.44	14.43	396.34	216.68	10.47	167.08	340.06	1,389.50
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	443.87	7.76	762.19	218.20	15.65	57.14	375.98	1,880.79

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

2553 (รวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 34.29 ล้านบาท และส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)	162.84
2554 (รวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 66.11 ล้านบาท และส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)	239.57

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงานชั่วคราว	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	114.18	261.88	170.48	33.39	104.19	3.54	687.66
ซื้อ	-	-	29.61	4.57	63.14	65.81	163.13
โอนเข้า	7.24	16.52	0.77	-	37.56	-	62.09
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(13.68)	(2.43)	-	-	(16.11)
โอนออก	-	-	-	-	-	(41.12)	(41.12)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	121.42	278.40	187.18	35.53	204.89	28.23	855.65
ซื้อ	45.00	-	53.89	0.32	0.75	382.37	482.33
โอนเข้า	-	0.46	14.99	-	27.77	-	43.22
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(25.31)	(9.31)	(3.65)	(2.80)	(122.51)	(0.30)	(163.88)
โอนออก	-	-	-	-		(28.63)	(28.63)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	141.11	269.55	252.41	33.05	110.90	381.67	1,188.69
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	-	37.08	122.80	13.71	98.60	-	272.19
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	13.08	22.37	6.66	20.50	-	62.61
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(13.65)	(1.18)	-	-	(14.83)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงานชั่วคราว	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	-	50.16	131.52	19.19	119.10	-	319.97
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	13.45	30.13	5.71	60.73	-	110.02
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1.75)	(3.65)	(2.80)	(71.27)	-	(79.47)
โอนเข้า/โอนออก	-	0.01	10.61	-	-	-	10.62
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	-	61.87	168.61	22.10	108.56	-	361.14
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	26.73	7.56	-	-	-	-	34.29
ตัดจำหน่าย	(25.31)	(7.56)	-	-	-	-	(32.87)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	1.42	-	-	-	-	-	1.42
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	94.69	220.68	55.66	16.34	85.79	28.23	501.39
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	139.69	207.68	83.80	10.95	2.34	381.67	826.13

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

2553 (รวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 4.59 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)	62.61
2554 (รวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 4.50 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)	110.02

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 273.47 ล้านบาท และ 237.87 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 180.43 ล้านบาท และ 154.45 ล้านบาท ตามลำดับ)

ในระหว่างปี 2554 บริษัทฯได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการก่อสร้างสินทรัพย์จำนวน 2.53 ล้านบาท (อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 5.56)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของยานพาหนะและอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 10.44 ล้านบาท และ 15.55 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 10.44 ล้านบาท และ 14.17 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 78.57 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (2553: 82.63 ล้านบาท)

17. ค่าความนิยม

ในระหว่างปี 2551 บริษัทฯได้ซื้อส่วนได้เสียในบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด และบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด จากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยในราคา 232.27 ล้านบาท ซึ่งกำหนดจากมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกำไรในอนาคตของโครงการที่กำลังพัฒนาภายใต้บริษัทดังกล่าว และเกิดผลต่างของราคาซื้อที่สูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีตามสัดส่วนที่ได้มาจำนวน 266.31 ล้านบาท บริษัทฯได้บันทึกผลต่างดังกล่าวในบัญชีค่าความนิยมและทยอยบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าตามการรับรู้รายได้ของโครงการในระหว่างปี 2552 ถึง 2553 ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าไว้เต็มจำนวนแล้ว ค่าเผื่อการด้อยค่าที่บันทึกในปี 2553 มีจำนวน 40.55 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ยอดคงเหลือของค่าความนิยมที่บันทึกในบัญชีคือค่าความนิยมจากการรวมกิจการ บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดในปี 2552

18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ลิขสิทธิ์	ซอฟแวร์คอมพิวเตอร์	รวม	ลิขสิทธิ์	ซอฟแวร์คอมพิวเตอร์	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554:						
ราคาทุน	15.31	123.86	139.17	-	96.78	96.78
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(14.65)	(85.25)	(99.90)	-	(65.57)	(65.57)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	0.66	38.61	39.27	-	31.21	31.21
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553:						
ราคาทุน	15.31	118.65	133.96	-	91.72	91.72
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(13.73)	(79.94)	(93.67)	-	(61.58)	(61.58)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1.58	38.71	40.29	-	30.14	30.14

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2554 และ 2553 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	40.29	28.47	30.14	16.04
ซื้อซอฟแวร์คอมพิวเตอร์	5.16	22.08	5.06	19.80
ค่าตัดจำหน่าย	(6.18)	(10.26)	(3.99)	(5.70)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	39.27	40.29	31.21	30.14

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีซอฟแวร์คอมพิวเตอร์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ มูลค่าสุทธิตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมมีจำนวนเงินประมาณ 58.05 ล้านบาท และ 53.92 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 58.05 ล้านบาทและ 53.92 ล้านบาท ตามลำดับ)

19. สิทธิการเช่า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
โครงการ				
อาคารสำนักงานสิริภิญโญ	-	499.50	-	499.50
อาคารชุดบ้านแสนสิริ	609.98	609.98	-	-
อาคารพาณิชย์ซันสแควร์ สีลม	192.76	192.76	-	-
อื่น ๆ	-	1.96	-	-
รวม	802.74	1,304.20	-	499.50
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(418.03)	(637.58)	-	(247.08)
สิทธิการเช่า - สุทธิ	384.71	666.62	-	252.42
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าสำหรับปี	46.65	48.93	19.78	22.06

ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าแสดงรวมอยู่ในต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 สิทธิการเช่าอาคารของบริษัทฯได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (2554: ไม่มี)

20. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร/ตั๋วแลกเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร				
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	1,246.60	215.00	1,246.60	83.00
	1,246.60	215.00	1,246.60	83.00
ตั๋วแลกเงิน				
ราคาตามมูลค่า	600.00	-	600.00	-
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(3.57)	-	(3.57)	-
ตั๋วแลกเงินสุทธิ	596.43	-	596.43	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.00 ถึง 6.00 ต่อปี และค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย (2553: ร้อยละ 4.35 ถึง 4.50 ต่อปี) ตั๋วแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี

21. เจ้าหนี้การค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	974.68	804.69	706.32	477.57
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	32.08	13.60
รวม	974.68	804.69	738.40	491.17

22. ตั๋วเงินจ่ายค่าที่ดิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553
ตั๋วเงินจ่ายระยะสั้นค่าที่ดิน	787.60	463.25
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	787.60
รวม	787.60	1,250.85

ตั๋วเงินจ่ายค่าที่ดินเป็นตั๋วเงินที่บริษัทฯออกให้แก่ผู้ขายที่ดินหลายรายครบกำหนดชำระในปี 2554 และ 2555 ไม่มีการคิดดอกเบี้ย ตั๋วเงินดังกล่าวอาวัลโดยธนาคารแห่งหนึ่ง

23. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	10,750.23	10,487.56	8,042.31	7,653.56
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(6,448.18)	(4,991.81)	(5,353.46)	(2,808.80)
สุทธิ	4,302.05	5,495.75	2,688.85	4,844.76

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	10,487.56	7,653.56
บวก: กู้เพิ่มระหว่างปี	8,875.20	5,566.28
หัก: จ่ายคืนเงินกู้ระหว่างปี	(8,617.99)	(5,177.53)
บวก: ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	5.46	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	10,750.23	8,042.31

รายละเอียดของกู้ยืมระยะยาวจำแนกตามบริษัทฯและบริษัทย่อยแสดงได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา	เงื่อนไขการชำระคืน
	2554	2553		
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละปี	
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	8,042	7,654	MLR - 2.25% ถึง MLR - 1.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดระหว่างปี 2554 ถึง 2561
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	71	419	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2556
บริษัท ชนชัย จำกัด	91	1,545	MLR - 1.50% ถึง MLR - 1.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดระหว่างปี 2554 ถึง 2562

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา	เงื่อนไขการชำระคืน
	2554	2553		
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละปี	
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	751	237	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.75%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2558
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	164	13	MLR - 1.75%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2557
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	210	99	MLR - 1.75% ถึง MLR - 1.25%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมรัพย์ที่มีการโอนเงินและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2556
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	212	397	MLR - 1.75% ถึง MLR - 1.25%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2556
Sansiri Guernsey (2009) Limited	159	124	อัตราดอกเบี้ยพื้นฐาน + 3.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2555
บริษัท ปภานัน จำกัด	1,050	-	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.25%	ต้องชำระคืนเงินต้นเป็นรายไตรมาสและต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดระหว่างปี 2557 ถึง 2562
รวม	10,750	10,488		

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 20,207 ล้านบาท และ 19,034 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 15,664 ล้านบาท และ 14,140 ล้านบาท ตามลำดับ)

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อยได้จดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารข้างต้น

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้ำประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

24. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานโดยปรับกับกำไรสะสมต้นปี (หมายเหตุ 5)	22.65	15.54
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	2.48	1.48
ต้นทุนดอกเบี้ย	0.92	0.55
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(1.09)	(0.79)
ยอดคงเหลือปลายปี	24.96	16.78

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุนรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวน 3.40 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 2.03 ล้านบาท)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	4.20	4.20
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ขึ้นกับช่วงอายุของพนักงาน)	5.00 - 12.00	5.00 - 12.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุของพนักงาน)	8.00 - 20.00	8.00 - 20.00

25. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง การรับประกันบ้านและอาคารชุดและเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านสำหรับปี 2554 สรุปได้ดังนี้

ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม
ยอดคงเหลือต้นปี	4.28	73.19	77.47	2.95	41.44	44.39
เพิ่มระหว่างปี	-	80.04	80.04	-	38.83	38.83
จ่ายระหว่างปี	-	(68.09)	(68.09)	-	(38.27)	(38.27)
โอนกลับ	-	(5.10)	(5.10)	-	(3.17)	(3.17)
ยอดคงเหลือสิ้นปี	4.28	80.04	84.32	2.95	38.83	41.78

ประมาณการหนี้สินระยะยาว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน
ยอดคงเหลือต้นปี	52.57	34.44
เพิ่มระหว่างปี	15.87	6.70
จ่ายระหว่างปี	(7.71)	(4.82)
โอนกลับ	(7.69)	(7.69)
ยอดคงเหลือสิ้นปี	53.04	28.63

26. หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน

บริษัทฯได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2554	2553
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2552	ร้อยละ 6.25 ต่อปี	3 ปี	4 มิถุนายน 2555	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2553	ร้อยละ 4.90 ต่อปี	3 ปี 7 เดือน 20 วัน	30 กันยายน 2556	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2553	ร้อยละ 5.60 ต่อปี	7 ปี	24 พฤษภาคม 2560	2,000.00	2,000.00

(หน่วย: ล้านบาท)

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2554	2553
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2554	ปีที่ 1 – 3 ร้อยละ 5.40 ต่อปี ปีที่ 4 – 5 ร้อยละ 6.00 ต่อปี	5 ปี	21 กรกฎาคม 2559	1,000.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2554	ปีที่ 1 – 3 ร้อยละ 5.40 ต่อปี ปีที่ 4 – 5 ร้อยละ 6.00 ต่อปี	5 ปี	3 ตุลาคม 2559	1,000.00	-
รวมหุ้นกู้ – ราคาตามมูลค่า				6,000.00	4,000.00
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย				(29.68)	(25.79)
หุ้นกู้ – สุทธิ				5,970.32	3,974.21
หัก: หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2552 ซึ่งครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(998.49)	-
หุ้นกู้ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				4,971.83	3,974.21

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2:1 ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยเท่านั้น

27. ทุนเรือนหุ้น

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยครั้งที่ 5 และ 6 (ESOP#5 และ ESOP#6) โดยมีรายละเอียดดังนี้

วันที่ใช้สิทธิ	จำนวนที่ใช้สิทธิ	จำนวนหุ้นสามัญที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิ	ราคาใช้สิทธิ	วันที่จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์	วันที่ตลาดหลักทรัพย์รับเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน
	(หน่วย)	(หุ้น)	(บาท)		
ESOP#5					
31 มกราคม 2554	80,000	80,000	5.000	3 กุมภาพันธ์ 2554	8 กุมภาพันธ์ 2554
28 กุมภาพันธ์ 2554	6,280,000	6,280,000	5.000	28 กุมภาพันธ์ 2554	4 มีนาคม 2554
29 กรกฎาคม 2554	2,622,274	3,060,190	4.286	3 สิงหาคม 2554	8 สิงหาคม 2554
31 สิงหาคม 2554	200,000	233,400	4.286	2 กันยายน 2554	8 กันยายน 2554
30 กันยายน 2554	791,437	923,605	4.286	30 กันยายน 2554	5 ตุลาคม 2554
	9,973,711	10,577,195			
ESOP#6					
28 กุมภาพันธ์ 2554	8,131,000	8,131,000	5.200	28 กุมภาพันธ์ 2554	4 มีนาคม 2554
29 กรกฎาคม 2554	1,665,257	1,943,350	4.457	3 สิงหาคม 2554	8 สิงหาคม 2554
30 กันยายน 2554	170,008	198,399	4.457	30 กันยายน 2554	5 ตุลาคม 2554
	9,966,265	10,272,749			

การเพิ่มทุนเนื่องจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิข้างต้น รวมทั้งการจ่ายหุ้นปันผลตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34 และการแตกหุ้น (ตามที่จะได้กล่าวต่อไป) ทำให้ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทฯเพิ่มขึ้นดังนี้

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

	จำนวนหุ้น	ราคาตามมูลค่า	ทุนจดทะเบียน
	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)
หุ้นสามัญจดทะเบียน			
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	3,736,263,038	4.28	15,991,205,803
ลดทุนระหว่างปี[1]	(1,405,072,320)	4.28	(6,013,709,530)
เพิ่มทุนระหว่างปี[2]	388,806,864	4.28	1,664,093,378
จำนวนหุ้นสามัญที่ราคาตามมูลค่า 4.28 บาทต่อหุ้น	2,719,977,582	4.28	11,641,589,651
จำนวนหุ้นสามัญที่ราคาตามมูลค่า 1.07 บาทต่อหุ้น[4]	10,879,990,328	1.07	11,641,589,651

	จำนวนหุ้น	ราคาตามมูลค่า	ทุนชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ
	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)	(บาท)
หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว				
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	1,490,633,692	4.28	6,379,912,202	12,522,600
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ[3]	21,684,944	4.28	92,811,560	13,158,314
เพิ่มทุนจากการจ่ายหุ้นปันผล	250,988,477	4.28	1,074,230,682	524,565,916
จำนวนหุ้นสามัญที่ราคาตามมูลค่า 4.28 บาทต่อหุ้น	1,763,307,113	4.28	7,546,954,444	550,246,830
จำนวนหุ้นสามัญที่ราคาตามมูลค่า 1.07 บาทต่อหุ้น[4]	7,053,228,452	1.07	7,546,954,444	550,246,830

(1) ลดทุนจดทะเบียนระหว่างปี

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2554 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯโดยให้ลดทุนลง จากเดิมทุนจดทะเบียน 15,991,205,802.64 บาทเป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 9,977,496,273.04 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้ออกจำหน่าย รวมทั้งสิ้น 1,405,072,320 หุ้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ยกเลิกหุ้นที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ภายใต้โครงการ ESOP#5 เฉพาะในส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการจองซื้อ จำนวน 7,050,000 หุ้น
- ยกเลิกหุ้นที่สำรองเพื่อการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท (SIRI-W1) ที่เหลือจากการจัดสรร จำนวน 22,320 หุ้น
- ยกเลิกหุ้นที่สำรองไว้ตามแผนการเพิ่มทุนที่จะจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เป็นจำนวน 1,398,000,000 หุ้น ซึ่งบริษัทฯได้ยกเลิกแผนการเพิ่มทุน ดังกล่าวแล้ว

(2) เพิ่มทุนจดทะเบียนระหว่างปี

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2554 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจาก 9,977,496,273.04 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่11,641,589,650.96 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 388,806,864 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 4.28 บาท และจัดสรรหุ้นสามัญใหม่ ตามรายละเอียดต่อไปนี้

- จัดสรรหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 250,993,282 หุ้น เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล
- จัดสรรหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 137,813,582 หุ้น เพื่อรองรับการปรับสิทธิตามเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (SIRI-W1, ESOP#5 และ ESOP#6) เนื่องจากการประกาศจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ

(3) นอกจากนี้ จำนวนหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปีปัจจุบันได้รวมจำนวนหุ้นจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP#5 และ ESOP#6 เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2553 จำนวน 835,000 หุ้น เนื่องจากบริษัทฯได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2554

(4) เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2554 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทฯจากเดิมหุ้นละ 4.28 บาท เป็นหุ้นละ 1.07 บาท ซึ่งทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ยังคงเดิม คือ 11,641,589,650.96 บาท โดยแบ่งแยกมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯจากจำนวน 2,719,997,582 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.28 บาท เป็น10,879,990,328 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาทสำหรับหุ้นทุนจดทะเบียนและจากจำนวนหุ้นทุนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 1,763,307,113 หุ้น

มูลค่าตราไว้หุ้นละ 4.28 เป็น 7,053,228,452 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงในทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2554

28. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

29. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ/กำไรต่อหุ้น

29.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีรายละเอียดดังนี้

ข้อมูลใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้มีการปรับสิทธิเนื่องจากการจ่ายหุ้นปันผล

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ ก่อนการปรับสิทธิ	ราคาใช้สิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ ที่ได้มีการปรับสิทธิครั้งแรกเนื่องจากการจ่ายหุ้นปันผล	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิก่อนการปรับสิทธิ	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้มีการปรับสิทธิเนื่องจากการจ่ายหุ้นปันผล	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้ 1 มกราคม 2554	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่มีการใช้สิทธิในระหว่างงวด	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ 30 กันยายน 2554
ESOP# 5	5.00	4.286	1:1	1:1.167	29,790,000	(9,973,711)	19,816,289
ESOP#6	5.20	4.457	1:1	1:1.167	73,140,000	(9,966,265)	63,173,735
SIRI-W1	5.20	4.457	1:1	1:1.167	736,792,026	-	736,792,026

เนื่องจากการจ่ายหุ้นปันผลในระหว่างปีตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34 มีผลให้บริษัทฯต้องเปลี่ยนแปลงราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 3 พฤษภาคม 2554

ข้อมูลใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้มีการปรับสิทธิเนื่องจากการแตกหุ้น

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญก่อนการแตกหุ้น	ราคาใช้สิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญที่ได้มีการปรับสิทธิ เนื่องจากการแตกหุ้น	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิก่อนการแตกหุ้น	อัตราการใช้สิทธิ ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ หลังการแตกหุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้ 1 ตุลาคม 2554	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่มีการใช้สิทธิในระหว่างงวด	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ 31 ธันวาคม 2554
ESOP# 5	4.286	1.072	1:1.167	1:1.167	79,265,156	-	79,265,156
ESOP#6	4.457	1.114	1:1.167	1:1.167	252,694,940	-	252,694,940
SIRI-W1	4.457	1.114	1:1.167	1:1.167	2,947,168,104	-	2,947,168,104

เนื่องจากการแตกหุ้นจาก 1 หุ้นเดิมเป็น 4 หุ้นใหม่ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2554 ที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 27 มีผลให้บริษัทฯต้องดำเนินการปรับสิทธิตามเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งการปรับสิทธิตามเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวจะมีผลบังคับทันทีนับตั้งแต่วันที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของ บริษัทฯ โดยบริษัทฯได้แตกใบสำคัญแสดงสิทธิจาก 1 หน่วยเดิมให้เป็น 4 หน่วยใหม่ เพื่อให้อัตราการใช้สิทธิยังคงเดิมคือใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.167 หุ้น ทั้งนี้ราคาใช้สิทธิต่อการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ 1 หุ้นมีการเปลี่ยนแปลงไปตามที่แสดงในตารางด้านบน

29.2 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี โดยได้ปรับจำนวนหุ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการออกหุ้นปันผลจำนวน 250,988,477 หุ้น ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2554 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34 รวมถึงการเพิ่มขึ้นของจำนวนหุ้นจากการแตกหุ้นจาก 1 หุ้นเดิมเป็น 4 หุ้นใหม่ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 27 และได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นของปีก่อนที่นำมาเปรียบเทียบ โดยถือเสมือนว่าการออกหุ้นปันผลและการแตกหุ้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของปีแรกที่เสนอรายงาน

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปี โดยได้ปรับจำนวนหุ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นปันผลและการแตกหุ้นตามที่กล่าวข้างต้นกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553					
	กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2554 (พันบาท)	2553 (พันบาท)	2554 (พันหุ้น)	2553 (พันหุ้น)	2554 (บาท)	2553 (บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,015,081	1,897,732	7,028,619	6,920,343	0.29	0.27
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ESOP#5	-	-	11,529	6,761		
ESOP#6	-	-	24,056	11,180		
SIRI-W1	-	-	282,132	32,484		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	2,015,081	1,897,732	7,346,336	6,970,768	0.27	0.27

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553					
	กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2554 (พันบาท)	2553 (พันบาท)	2554 (พันหุ้น)	2553 (พันหุ้น)	2554 (บาท)	2553 (บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,842,790	2,421,371	7,028,619	6,920,343	0.26	0.35
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ESOP#5	-	-	11,529	6,761		
ESOP#6	-	-	24,056	11,180		
SIRI-W1	-	-	282,132	32,484		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,842,790	2,421,371	7,346,336	6,970,768	0.25	0.35

30. รายได้บริการอื่นและต้นทุนบริการอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
รายได้บริการอื่น	2554	2553	2554	2553
รายได้จากกิจการเมดิคัลสปา	64.66	67.66	-	-
รายได้จากกิจการโรงแรม	18.07	15.16	18.27	15.17
รายได้จากกิจการโรงเรียน	95.62	68.73	-	-
รวม	178.35	151.55	18.27	15.17

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ต้นทุนบริการอื่น				
ต้นทุนบริการกิจการเมดิคัลสปา	49.66	60.41	-	-
ต้นทุนบริการกิจการโรงแรม	10.59	20.95	17.80	21.19
ต้นทุนบริการกิจการโรงเรียน	156.32	111.90	-	-
รวม	216.57	193.26	17.80	21.19

31. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญได้แก่

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	15,371.29	15,739.26	9,904.32	10,643.52
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(3,276.84)	(4,769.62)	(4,432.33)	(4,822.40)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	1,322.20	1,022.75	811.71	692.79
ค่าเสื่อมราคา	260.16	194.73	111.61	81.81
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	6.18	10.26	3.99	5.70
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	46.65	48.93	19.78	22.06
สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด	80.04	63.54	38.83	37.53
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	51.45	49.73	24.93	14.81
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	3.26	7.51	3.76	3.28
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์อุทกภัย	88.69	-	53.88	-

จากเหตุการณ์อุทกภัยในพื้นที่จังหวัดนนทบุรี ปทุมธานี นครปฐมและกรุงเทพมหานคร ระหว่างเดือนตุลาคม 2554 ถึง พฤศจิกายน 2554 น้ำได้เข้าท่วมพื้นที่ตั้งโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อยบางโครงการ ส่งผลกระทบให้บ้านระหว่างก่อสร้าง รวมทั้งสาธารณูปโภคส่วนกลางเสียหาย และบริษัทฯและบริษัทย่อยต้องหยุดก่อสร้างเป็นการชั่วคราว อย่างไรก็ตามในปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการฟื้นฟูโครงการดังกล่าว ค่าใช้จ่ายในการฟื้นฟูโครงการที่ได้มีการขายแล้วและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันน้ำท่วม เงินช่วยเหลือลูกบ้านและพนักงานที่ได้รับผลกระทบบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปี 2554 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 88.69 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ : 53.88 ล้านบาท) ส่วนค่าใช้จ่ายในการฟื้นฟูโครงการที่ยังอยู่ระหว่างการดำเนินการบันทึกเข้าต้นทุนการพัฒนาโครงการ

32. สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 สำหรับการประกอบกิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือรายได้ปานกลาง โดยพื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยของที่อยู่อาศัยจะต้องมีขนาดไม่ต่ำกว่า 28 ตารางเมตร และมีมูลค่าซื้อขายตามสัญญาไม่เกิน 1 ล้านบาท (รวมค่าที่ดิน)

สิทธิพิเศษที่สำคัญได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 5 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

ทั้งนี้ บริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

33. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 12 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2554 และ 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 42.94 ล้านบาท และ 40.01 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 31.68 ล้านบาท และ 27.32 ล้านบาท ตามลำดับ)

34. เงินปันผล

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในระหว่างปี 2554 และ 2553 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลประกาศจ่าย	เงินปันผลต่อหุ้น	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2552	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2553	766,286,920[1]	0.52	18 พฤษภาคม 2553
เงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2553	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2554	177,665,595[2]	0.117975	20 พฤษภาคม 2554
หุ้นปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2553	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2554	1,598,990,352[3]	1.061775	20 พฤษภาคม 2554

[1]เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 766,267,032 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

[2]เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 177,676,576 บาท เนื่องจากได้รวมการจ่ายเงินสดปันผลให้แก่หุ้นที่เหลือจากการจัดสรร (เศษหุ้น)

[3]เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2554 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นสามัญจำนวน 250,993,282 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.28 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯในอัตราหุ้นปันผล 1 หุ้นต่อ 6 หุ้นเดิม คิดเป็นการจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 1.061775 บาท และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.117975 บาท เพื่อรองรับการหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 ทั้งนี้ ได้มีการจัดสรรหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับหุ้นปันผลจำนวน 250,988,477 หุ้น คิดเป็นเงิน 1,598,796,598 บาท ส่วนหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรจำนวน 4,805 หุ้น (เศษหุ้น) ได้จ่ายรวมกับเงินสดปันผล และบริษัทฯได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2554 ทั้งนี้ การจ่ายหุ้นปันผลดังกล่าวบริษัทฯกำหนดมูลค่าหุ้นที่จ่ายโดยเทียบเคียงกับราคายุติธรรม

35. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

35.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบ เป็นจำนวนเงินประมาณ 8,114.93 ล้านบาท และ 6,893.96 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 5,338.03 ล้านบาท และ 5,850.67 ล้านบาท ตามลำดับ)

ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ห้องชุดและเครื่องจักรเป็นจำนวนเงิน 3,155.62 ล้านบาท และ 1,355.95 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 2,547.65 ล้านบาท และ 864.24 ล้านบาท ตามลำดับ)

35.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร รถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ถึง 4 ปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	34.75	28.68
1 ถึง 5 ปี	98.57	90.07
รวม	133.32	118.75

ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 50.72 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 34.73 ล้านบาท)

ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 17 ไร่ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ถือภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

ง) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่

- บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานพระคลังข้างที่เพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสนสิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2536 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 มีมูลค่าการเช่ารวม 117.70 ล้านบาท ชำระครั้งแรกจำนวน 30 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระเป็นรายเดือนตลอดระยะเวลา 30 ปีตามที่ระบุในสัญญา
- บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารเพื่อให้เช่า โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2545 มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 88.04 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าเช่าทั้งจำนวนครบถ้วนในเดือนกรกฎาคม 2547

35.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลืออยู่จำนวน 896.94 ล้านบาท และ 995.88 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 617.36 ล้านบาท และ 531.72 ล้านบาท ตามลำดับ)

35.4 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวเนื่องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 54.80 ล้านบาท และ 40.07 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ทนายความบริษัทฯและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดี บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงยังไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินเพิ่มเติมจากจำนวนที่ได้บันทึกไปแล้ว (หมายเหตุ 25) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 21.92 ล้านบาท และ 9.60 ล้านบาท ตามลำดับ)

35.5 ภาระผูกพันอื่น

บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการบริจาคเงินให้แก่องค์การกองทุนเด็กระหว่างประเทศขององค์การสหประชาชาติ (United Nations International Children's Emergency Fund: UNICEF) จำนวนไม่ต่ำกว่า 1 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกาต่อปี เป็นเวลา 3 ปี ตั้งแต่ปี 2554 ถึงปี 2556 ทั้งนี้ เป็นไปตามบันทึกความเข้าใจระหว่างบริษัทฯและองค์การยูนิเซฟ ซึ่งลงนามเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2553

36. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า รวมทั้งการให้บริการรับบริหารอาคารและเป็นนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และบริการอื่น ๆ ได้แก่ ธุรกิจโรงแรม เมดิคัลสปาและโรงเรียน บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศ

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อยจำแนกตามสามส่วนงานหลักได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริการอื่นๆ ได้แก่ โรงแรม เมดิคัลสปาและโรงเรียน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม สปาและโรงเรียน		รายการตัดบัญชีระหว่างกัน		รวม	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
รายได้										
รายได้จากภายนอก	19,925.48	18,068.46	438.02	375.78	178.34	151.54	-	-	20,541.84	18,595.78
รายได้ระหว่างส่วนงาน	35.15	38.55	321.79	286.22	0.81	1.41	(357.75)	(326.18)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	19,960.63	18,107.01	759.81	662.00	179.15	152.95	(357.75)	(326.18)	20,541.84	18,595.78
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	5,309.99	5,079.35	148.68	74.76	(38.22)	(29.05)	-	-	5,420.45	5,125.06
รายได้อื่น									137.34	159.62
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง									(2,552.30)	(2,362.22)

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม สปา และโรงเรียน		รายการตัดบัญชีระหว่างกัน		รวม	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
โอนกลับค่าเผื่อการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (บันทึกเพิ่ม)									11.35	(15.37)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยม เงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย									-	(61.50)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้									3,016.84	2,845.59
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(222.38)	(245.18)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล									(778.77)	(702.32)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย									(0.61)	(0.36)
กำไรสำหรับปี									2,015.08	1,897.73

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริการอื่น ๆ ได้แก่ โรงแรม เมดิคัลสปาและโรงเรียนในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม สปา และโรงเรียน		รวม	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	25,616.04	22,339.20	-	-	-	-	25,616.04	22,339.20
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	676.67	317.45	-	-	-	-	676.67	317.45
โรงแรม สปาและโรงเรียน	-	-	-	-	823.77	878.56	823.77	878.56
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	-	-	-	-	1,057.02	510.94
สิทธิการเช่า	384.71	666.62	-	-	-	-	384.71	666.62
สินทรัพย์อื่น							7,679.47	6,477.68
สินทรัพย์รวม							36,237.68	31,190.45

37. เครื่องมือทางการเงิน

37.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเงินกู้ยืม บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้การค้าและเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อนอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาว อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ร้อยละต่อปี
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	367.52	-	-	-	2,341.94	150.38	2,859.84	2.50 - 3.30
- เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	-	104.90	104.90	-
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	47.55	47.55	-
- เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	50.64	-	-	-	-	-	50.64	2.50 - 3.30
	418.16	-	-	-	2,341.94	302.83	3,062.93	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ร้อยละต่อปี
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	1,246.60	-	-	-	-	-	1,246.60	5.00 - 6.00
- ตั๋วเงินจ่ายค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	787.60	787.60	-
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	974.68	974.68	-
- ตั๋วแลกเงิน	596.43	-	-	-	-	-	596.43	5.00
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	10,750.23	-	10,750.23	หมายเหตุ 23
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	998.49	4,971.83	-	-	-	-	5,970.32	หมายเหตุ 26
	2,841.52	4,971.83	-	-	10,750.23	1,762.28	20,325.86	
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	252.00	-	-	-	1,330.18	124.52	1,706.70	2.50 - 3.30
- เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	-	101.95	101.95	-
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	7.68	7.68	-
- เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	6.77	-	-	-	-	-	6.77	2.50 - 3.30
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	4,329.59	-	-	4,329.59	3.00
	258.77	-	-	4,329.59	1,330.18	233.99	6,152.53	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ร้อยละต่อปี
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	1,246.60	-	-	-	-	-	1,246.60	5.00 - 6.00
- ตั๋วเงินจ่ายค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	787.60	787.60	-
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	738.40	738.40	-
- ตั๋วแลกเงิน	596.43	-	-	-	-	-	596.43	5.00
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	8,042.31	-	8,042.31	หมายเหตุ 23
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	998.49	4,971.83	-	-	-	-	5,970.32	หมายเหตุ 26
	2,841.52	4,971.83	-	-	8,042.31	1,526.00	17,381.66	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนอันเกี่ยวเนื่องจากการการให้กู้ยืมหรือกู้ยืมเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากหนี้สินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศมีจำนวนไม่เป็นสาระสำคัญและถึงกำหนดชำระในเวลาอันสั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมจากธนาคารในสกุลปอนด์สเตอร์ลิงจำนวน 3.25 ล้าน (งบการเงินเฉพาะกิจการ: เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยในสกุลปอนด์สเตอร์ลิงจำนวน 5.56 ล้าน) (อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย 49.21 บาทต่อ 1 ปอนด์)

37.2 มูลค่ายุติธรรม

บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้า แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ข) เงินลงทุนในตราสารทุนแสดงมูลค่าตามราคาตลาดหรือคำนวณตามหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าที่เป็นที่ยอมรับทั่วไป หากกรณีไม่มีราคาตลาด

ค) หุ้นกู้ที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่และตั๋วเงินจ่ายค่าที่ดินแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน

ง) เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อยมีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน		
ตั๋วเงินจ่ายค่าที่ดิน	787.60	776.73
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	5,970.32	5,559.64

38. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์หลักของบริษัทฯในการบริหารจัดการทุน คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯบริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมจากธนาคารและการออกหุ้นกู้ ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนนี้ให้ไม่เกิน 2 ต่อ 1 ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยเท่านั้น

ทุนของบริษัทฯเพื่อใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว ประกอบด้วย หุ้นสามัญและกำไรสะสมหักด้วยสำรองกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงสุทธิ

กลุ่มบริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.63:1.00 (2553: 1.55:1.00) และเฉพาะบริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.50:1.00 (2553: 1.33:1.00)

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบายหรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

39. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติดังนี้

39.1 อนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปีสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ในอัตราหุ้นละ 0.14 บาท (สิบสี่สตางค์)

39.2 อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยให้ลดทุนลงจากเดิมทุนจดทะเบียน 11,641,589,650.96 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 11,641,569,085.56 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย กล่าวคือ ยกเลิกหุ้นที่สำรองไว้เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล จำนวน 19,220 หุ้น ซึ่งเหลือจากการจัดสรร

39.3 อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ครั้งที่ 7 (โครงการ ESOP # 7) ซึ่งมีสาระสำคัญดังนี้

จำนวนหน่วยที่ออก	355,000,000 หน่วย
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ (ต่อหน่วย)	2.00 บาท (สองบาทถ้วน)
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 5 ปีนับจากวันที่ได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ

39.4 อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินรวมไม่เกิน 5,000 ล้านบาท หรือเงินตราต่างประเทศในวงเงินเทียบเท่าเงินบาทซึ่งชนิดของหุ้นกู้อาจเป็นหุ้นกู้ได้ทุกประเภทและรูปแบบ (มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกัน) ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาวะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว และมีอายุไม่เกิน 10 ปีนับตั้งแต่วันที่ออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว

ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 เพื่อพิจารณาอนุมัติ

40. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเกี่ยวกับการจัดประเภทรายการในงบการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 2 และผลจากการนำมาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติตามที่กล่าวในหมายเหตุ 3 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปีปัจจุบัน โดยไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้

การจัดประเภทรายการใหม่มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้
งบแสดงฐานะการเงิน				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	-	900,894,878	-	315,318,582
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	317,454,051	-	142,018,295	-
สิทธิการเช่า	666,623,275	79,124,554	252,424,841	79,124,554
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	22,821,545	-	9,591,021	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ	50,287,895	77,167,334	60,322,414	69,913,435
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	17,760,750	-	-

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ	94,730,247	76,969,497	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	442,785,050	730,453,905	314,258,858	469,436,145
ต้นทุนโครงการค้างจ่าย	287,668,855	-	155,177,287	-
ภาษีเงินธุรกิจเฉพาะค้างจ่าย	-	18,154,362	-	9,340,787
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - อื่นๆ	100,944,199	82,789,837	44,804,068	35,463,281
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	-	250,585,200	-	242,206,200
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,585,164,552	1,334,579,352	1,082,472,557	840,266,357

41. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2555

สรุปตำแหน่งของรายการที่กำหนด ตามแบบ 56-2 ในรายงานประจำปี 2554

สารประธานกรรมการ 14

สารประธานอำนวยการ 17

รายงานการกำกับดูแลกิจการ 22

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 บริษัท 35

1.2 นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป 35

1.3 บุคคลอ้างอิงอื่นๆ 40

2. ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท

2.1 ข้อมูลจากงบการเงิน 13

2.2 อัตราส่วนทางการเงิน 127

3. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

3.1 ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย และนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม 41

3.2 โครงสร้างรายได้ 45

3.3 เหตุการณ์สำคัญในรอบปี 47

3.4 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ 49

3.5 การตลาดและภาวะการแข่งขัน 53

3.6 สภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ 56

3.7 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ 65

4. ปัจจัยความเสี่ยง 67

5. โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

5.1 ผู้ถือหุ้น 73

5.2 การจัดการ

5.2.1 โครงสร้างการจัดการ 75

5.2.2 การสรรหากรรมการและผู้บริหาร 86
5.2.3 ค่าตอบแทนผู้บริหาร 86
5.2.4 การกำกับดูแลกิจการ 91
5.2.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน 106
5.2.6 การควบคุมภายใน 106
5.2.7 รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร 110
5.3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล 109

6. รายการระหว่างกัน 126

7. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน 129

8. งบการเงิน 139

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ชั้น 16 อาคารสิริภิญโญ
475 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท
เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400
โทร. (662) 201 3905-6 แฟกซ์. (662) 201 3904
www.sansiri.com