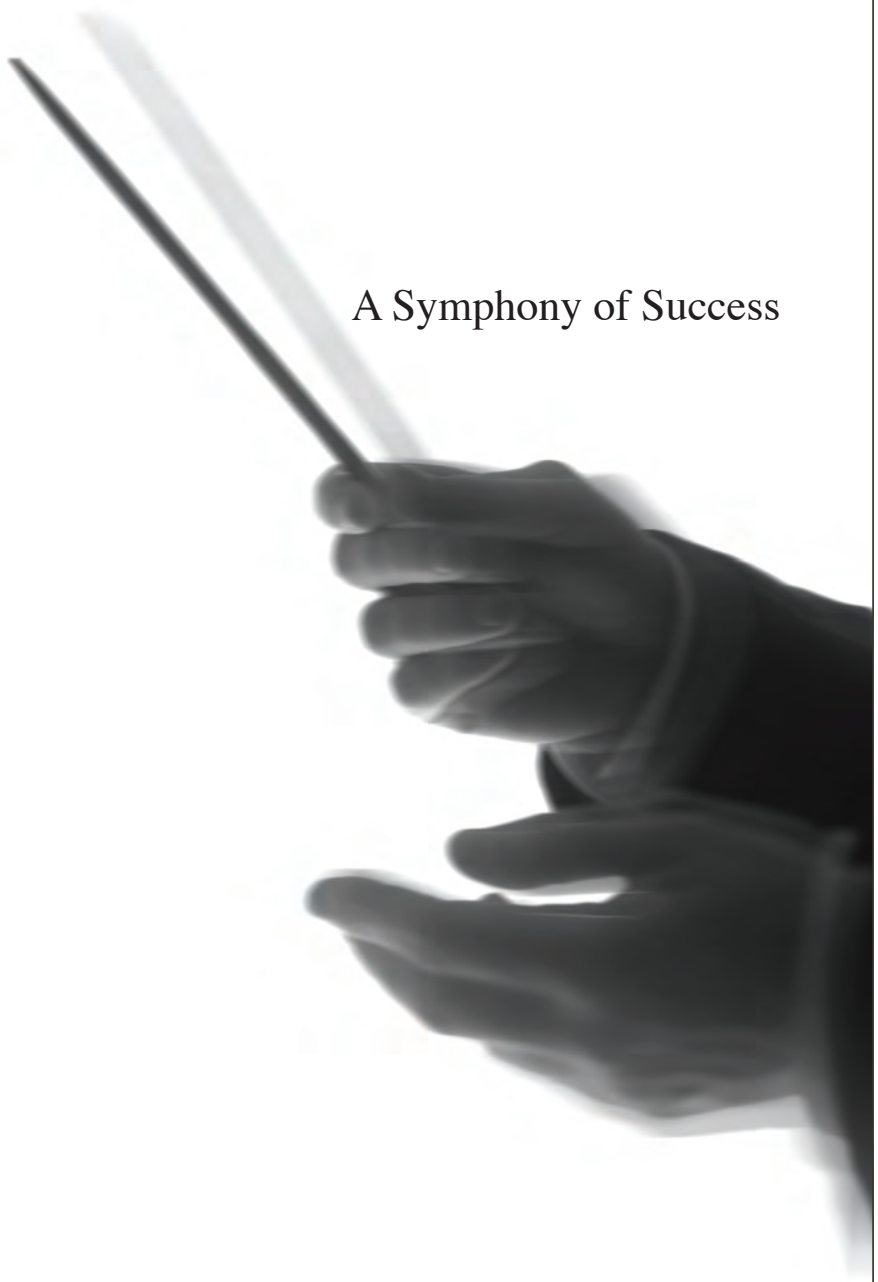


A Symphony of Success

SANSIRI
Annual Report 2008

Contents

สารบัญ

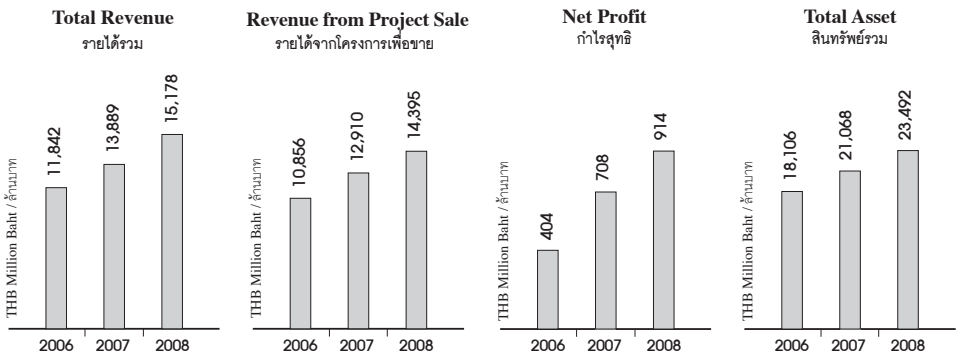
Financial Highlights	ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	3
Message from Chairman	สารประธานกรรมการ	5
Message from the Chief Executive Officer	สารประธานอำนวยการ	10
Board of Director and Executive Committee	คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหาร	17
Report on Corporate Governance by the Audit Committee	รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ	24
Investment Structure of Sansiri Group	โครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท	30
General Information of the Company and its subsidiaries	ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อย	32
Other References	บุคคลอ้างอิงอื่นๆ	38
Type of Business	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	40
Revenue Structure	โครงสร้างรายได้	46
Milestone during the year	เหตุการณ์สำคัญในรอบปี	50
Type of Products and Services	ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ	52
Marketing and Competition	การตลาดและภาวะการแข่งขัน	56
Product Procurement	การจัดหาผลิตภัณฑ์	74
Risk Factors	ปัจจัยความเสี่ยง	76
Shareholders Structure and Management	โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	84
Details on the Directors and Managements	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริษัทและผู้บริหาร	144
Inter-Related Transactions	รายการระหว่างกัน	174
Table of Key Financial Ratios	ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	176
Management Discussion and Analysis	คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน	178
Financial Statement	งบการเงิน	206
Summary of Transactions Specified According to the Form 56-2 in Annual Report 2008	สรุปตำแหน่งของรายการที่กำหนดตามแบบ 56-2 ในรายงานประจำปี 2551	344

Next ▸

Financial Highlights

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

		2006	2007	*2008*
Total Revenue รายได้รวม	THB Million ล้านบาท	11,842	13,889	*15,178*
Net Profit กำไรสุทธิ	THB Million ล้านบาท	404	708	*914*
Total Asset สินทรัพย์รวม	THB Million ล้านบาท	18,106	21,068	*23,492*
Total Shareholdes Equity ส่วนของผู้ถือหุ้น	THB Million ล้านบาท	7,783	8,346	*8,955*
Gross Margin (Core Revenue) อัตรากำไรขั้นต้น (รายได้จากธุรกิจหลัก)	% ร้อยละ	27.95	29.08	*30.57*
Net Profit Margin อัตรากำไรสุทธิ	% ร้อยละ	3.52	5.10	*6.02*
Debt to Equity อัตรส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น	Times เท่า	1.22	1.43	*1.54*
Gearing Ratio อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น	Times เท่า	0.87	0.92	*1.10*
Earnings per Share กำไรสุทธิต่อหุ้น	Baht บาท	0.27	0.48	*0.62*
Book Value per Share เงินปันผลต่อหุ้น	Baht บาท	5.28	5.66	*6.08*



Remark : Financial figures are based on the consolidated financial statements.
หมายเหตุ : ข้อมูลทางการเงินและอัตราส่วนทางการเงินเป็นข้อมูลจากงบการเงินรวม

◂ Previous
Content
Next ▸

Message from Chairman

The Thai economy in 2008 slowed down from the previous year as the global economic downturn coupled with the internal political unrest had adversely affected the tourism industry and the real sectors. The consumer confidence index declined steadily throughout the year, forcing many businesses to adjust their plans to cope with the changing environment. Many real estate developers had to revise their construction plans to be in line with the softening of the housing demand. However, further housing supply will be somewhat limited as new launches are pushed back. Furthermore, the stricter lending policy to medium and small developers currently maintained by commercial banks has limited these developers the much needed source of fund to add new supply into the market.

Despite the negative outlook, this year Sansiri Group has managed to meet its growth plan in sales and transfer of housing units, resulting in the highest presales backlog in the industry. Sansiri has managed to build a strong operating platform to weather this economic downturn with a strong balance sheet to accommodate future business expansion through brand building as the highest quality developer with superior after-sales services to ensure full customer satisfaction.

In 2009, Sansiri will seek to further improve its profitability by continuing with its Efficiency Enhancement Program initiated and implemented throughout of last year which includes efficient cost and inventory management. Sansiri also aims to manage on-going risk prudently while maintaining high standard of good governance that balances the benefits of all the parties involved.

Sansiri Public Company Limited would like to express our sincere appreciation to our shareholders, customers, financial institutions, the media and business partners for their generous supports, along with every member of the management and staff for their dedication to their work that has helped Sansiri reach the level of success it has today.

Kovit Poshyananda
Chairman

◂ Previous
Content
Next ▸

สารประธานกรรมการ

ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทยในปี 2551 ยังคงชะลอตัวต่อเนื่องจากปีก่อน โดยได้รับผลกระทบจากปัจจัยลบต่างๆ ทั้งการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกและความวุ่นวายทางการเมืองภายในประเทศ ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาคอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยวเป็นอย่างมาก โดยดัชนีความเชื่อมั่นของผู้บริโภคลดลงอย่างต่อเนื่องในปี 2551 อย่างไรก็ดี ผู้ประกอบการในทุกภาคอุตสาหกรรมได้พยายามปรับแนวทางการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับสถานการณ์ดังกล่าว รวมถึงผู้ประกอบการภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ปรับแผนงานก่อสร้างให้สอดคล้องกับความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยที่ลดลง ทั้งนี้ ปริมาณที่อยู่อาศัยในอนาคตถูกจำกัดจำนวนลงด้วยจากการที่สถาบันการเงินและธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยมากขึ้น ทำให้ผู้ประกอบการรายกลางและรายเล็ก ไม่สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาพัฒนาโครงการได้ อีกทั้งผู้ประกอบการหลายรายได้ตัดสินใจชะลอแผนการเปิดโครงการภายใน 1-2 ปีข้างหน้านี้ด้วย

ทั้งนี้ ในปี 2551 แสนสิริและบริษัทในเครือ ยังสามารถสร้างการเติบโตของรายได้และยอดขายได้เป็นอย่างดี พร้อมทั้งสามารถส่งมอบโครงการที่อยู่อาศัยตามแผนงานที่กำหนด แม้จะมีปัจจัยเชิงลบที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องก็ตาม ส่งผลให้แสนสิริและบริษัทในเครือมียอดขายที่รอรับรู้เป็นรายได้ อยู่ในระดับสูงที่สุดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งแสดงถึงความสามารถในการสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องได้ในอนาคต แสนสิริได้เตรียมความพร้อมในการดำเนินธุรกิจภายใต้สภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวยเช่นนี้ โดยมีฐานเงินทุนที่แข็งแกร่งเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ และการสร้างแบรนด์ที่แข็งแกร่งเป็นที่ยอมรับในกลุ่มลูกค้า พร้อมทั้งส่งมอบโครงการที่อยู่อาศัยและบริการหลังการขายที่มีคุณภาพสูงตามมาตรฐานของแสนสิริ เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้า

นอกจากนี้ ในรอบปีที่ผ่านมา แสนสิริได้พัฒนากระบวนการทำงานต่างๆ ให้มีคุณภาพและประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นอีกด้วย และในปี 2552 นี้ แสนสิริจะยังคงมุ่งเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพในการทำกำไร ด้วยการบริหารต้นทุนและสินค้าคงเหลือที่มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และมีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ พร้อมทั้งมุ่งเน้นบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพบนพื้นฐานของจริยธรรมภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันจะนำมาซึ่งการบริหารผลประโยชน์ของทุกฝ่ายอย่างสมดุล

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้นลูกค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน รวมถึงพันธมิตรทางธุรกิจที่ให้การสนับสนุนการดำเนินงานรวมถึงคณะกรรมการบริหาร และพนักงานที่มุ่งมั่นและทุ่มเทแรงกายแรงใจเพื่อปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ เพื่อให้แสนสิริมีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มั่นคงและยั่งยืนต่อไป

โกวิทย์ โปษยานนท์
ประธานกรรมการ

◂ Previous Content Next ▸

Charming Melodies

Message from the Chief Executive Officer

Despite the positive indicators including decreasing oil price, lower inflation rate, and mortgage rate holding stable in much of 2008, the economic downturn took its toll on the real estate market as well. The consumer confidence level continued to decline, mainly driven by concerns over political unrest in Thailand as well as global economic crisis. Many real estate developers have adjusted their investment plans to cope with the changing environment, by postponing new housing launches and adjusting the construction plans to be in line with decreasing demand for housing. Efficient inventory management has played an important role in managing under the economic downturn.

In 2008, Sansiri reported the total revenue of 15,178 million baht, a 9% growth over the same period in 2007, with net profit of 914 million baht, representing earnings per share of 0.62 baht. Revenue from property sales of 14,395 million baht contributed 95% to the total revenue. Of the total revenue from project sales in 2008, 6,641 million baht (46%) came from condominium projects, 5,764 million baht (40%) came from single-detached house projects, with the balance of 1,990 million baht (14%) came from townhouse projects.

With a wealth of experience and expertise as well as successful brand building in the real estate sector, Sansiri has managed to maintain revenue growth and high presales amount of 10,430 million baht despite the negative economic outlook. Nonetheless, Sansiri still monitors the market closely and remains prudent on investment plan to ensure the ability to cope with the changing environment.

Our vision and efforts continue to be recognized internationally as Sansiri won the honorable award namely "Commendation of Excellence" at the "Asia Pacific Real Estate Awards for 2007" held by Asia Pacific Commercial Real Estate (APCRE). In this regard, Sansiri remains the first and only South East Asian developer to have received the prestigious award for our worldwide reputation for quality. Furthermore, Sansiri also won "the Best Developer in Thailand 2008" by EUROMONEY. The criteria include innovation, reaction to changes, and making use of the inherent strengths of the organization to cope with the challenging financial environment.

Sansiri expects the housing market in 2009 to remain highly competitive as developers drive to increase their market share and sustain revenue growth. Developers will focus on efficient inventory management as well as closely monitor the market for successful new launches. Thus, new supply is expected to be limited by developers maintaining prudent investment policy and regularly modify their business plans accordingly. Experienced developers with strong brand recognition and successful track record are likely to gain market shares under this intensely competitive environment. Sansiri strongly believes that our strong balance sheet together with the consistent development of premium-quality houses and superior after-sale services will result in customer satisfaction that ensures sustainable success.

On behalf of the management and staff of Sansiri Public Company Limited, I would like to affirm our commitment to proficiently pursue our goal of becoming the leader in the real estate development, and one of the country's strongest corporations.

Apichart Chutrakul
Chief Executive Officer

◂ Previous Content Next ▸

สารประธานอำนวยการ

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2551 ได้รับผลกระทบโดยตรงจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจแม้ว่าจะมีปัจจัยบวกจากราคาน้ำมันและอัตราเงินเฟ้อที่ลดลง รวมทั้งอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อที่ยังคงตัวอยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตาม ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้บริโภคยังคงปรับตัวลดลงอย่างต่อเนื่อง เป็นผลมาจากความวิตกกังวลเกี่ยวกับเหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมืองภายในประเทศ และวิกฤติการเงินโลกที่อาจส่งผลกระทบเชิงลบต่อเศรษฐกิจของประเทศไทย ทั้งนี้ ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ได้ชะลอการเปิดโครงการใหม่และปรับแผนงานก่อสร้างให้สอดคล้องกับความต้องการที่อยู่อาศัยที่ลดลง รวมทั้งมุ่งเน้นการบริหารสินค้าคงเหลือให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) สามารถสร้างรายรับรวม 15,178 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 เมื่อเทียบกับรายรับรวมในปี 2550 และมีกำไรสุทธิ 914 ล้านบาท คิดเป็นกำไรต่อหุ้น 0.62 บาท โดยมีรายได้ส่วนใหญ่มาจากโครงการเพื่อขายจำนวน 14,395 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 95 ของรายรับรวม โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 6,641 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 46 รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวจำนวน 5,764 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 40 และรายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮ้าส์จำนวน 1,990 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14

แสนสิริ และบริษัทในเครือสามารถสร้างการเติบโตของรายได้และประสบความสำเร็จในการสร้างยอดขาย (Presales) โครงการที่อยู่อาศัยสูงถึง 10,430 ล้านบาท แม้อยู่ภายใต้การแข่งขันที่รุนแรงและภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย สะท้อนให้เห็นถึงความสำเร็จในการลงทุนสร้างแบรนด์มาอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ที่มีมายาวนานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ดี แสนสิริ ยังคงดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวังและติดตามความเคลื่อนไหวของภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างใกล้ชิด เพื่อเพิ่มความสามารถในการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงได้อย่างทันท่วงที

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ไม่เพียงแต่จะได้รับการยอมรับในตลาดอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศเท่านั้น แสนสิริ ยังเป็นที่ยอมรับในระดับนานาชาติ โดยได้รับรางวัลชนะเลิศ "Commendation of Excellence" จากงาน Asia Pacific Real Estate Awards for 2007 ที่จัดขึ้นโดย Asia Pacific Commercial Real Estate (APCRE) ทั้งนี้ แสนสิริเป็นเพียงประเทศเดียวจากภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ที่ได้รับรางวัลเกียรติยศดังกล่าว โดยได้รับคัดเลือกเนื่องจากมีผลงานด้านการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพในระดับสากล ยิ่งไปกว่านั้นแสนสิริยังได้รับรางวัลในสาขา "Best Developer in Thailand 2008" ที่จัดขึ้นโดย Euromoney นิตยสารชั้นนำด้านการเงินและธุรกิจระดับโลก โดยแสนสิริได้รับคัดเลือกให้เป็นผู้ชนะเลิศจากความสามารถสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ ที่มีการตอบสนองต่อภาวะการเปลี่ยนแปลงได้อย่างทันท่วงที รวมถึงมีความสามารถในการใช้ประโยชน์จากจุดแข็งที่มีอยู่เพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาองค์กรได้อย่างเหมาะสม

ในปี 2552 แสนสิริ คาดการณ์ว่ายังคงมีการแข่งขันอย่างรุนแรงในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่จะมุ่งไปที่การรักษาฐานลูกค้า รักษาการเติบโตของยอดขายและการสร้างรายได้อย่างมั่นคง เพื่อให้มั่นใจได้ว่าจะสามารถสร้างรายได้ให้แก่ธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ยิ่งไปกว่านั้น ผู้ประกอบการจะมุ่งเน้นการบริหารสินค้าคงเหลือให้มีประสิทธิภาพรวมถึงติดตามสภาวะตลาดอย่างใกล้ชิด เพื่อกำหนดช่วงเวลาที่เหมาะสมในการเปิดขายโครงการใหม่ ทั้งนี้ การปรับตัวของผู้ประกอบการจะเป็นตัวกำหนดปริมาณที่อยู่อาศัยในตลาดให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

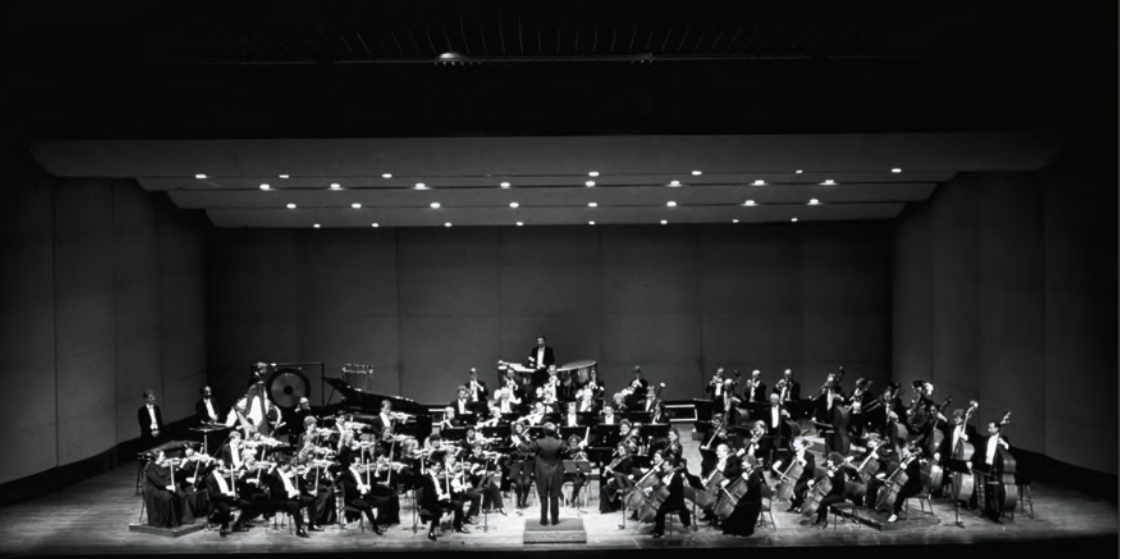
อย่างไรก็ดี ผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีชื่อเสียงและมีประสบการณ์ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ย่อมมีความได้เปรียบเนื่องจากได้รับความไว้วางใจจากลูกค้าเหนือกว่าผู้ประกอบการรายกลางและรายเล็ก แสนสิริได้เตรียมความพร้อมภายใต้ภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวยนี้ด้วยการมีฐานเงินทุนที่แข็งแกร่งและการบริหารสินค้าคงเหลืออย่างเหมาะสม นอกจากนี้ แสนสิริยังคงให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพสูง สร้างความคุ้มค่าให้แก่ลูกค้า พร้อมด้วยบริการหลังการขายอย่างครบวงจร เพื่อให้มั่นใจได้ว่าจะสามารถสร้างความพึงพอใจอย่างสูงสุดให้แก่ลูกค้า

สุดท้ายนี้ ในนามคณะกรรมการบริหารและพนักงานของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ผมขอยืนยันในความมุ่งมั่นและความพร้อมที่จะพัฒนาขีดความสามารถในการดำเนินงานให้แข็งแกร่งยิ่งขึ้น โดยทุ่มเทความรู้และความสามารถอย่างเต็มที่เพื่อก้าวเป็นอันดับหนึ่งในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีความแข็งแกร่งและมั่นคงที่สุดในประเทศไทย

อภิชาติ จูตระกูล
ประธานอำนวยการ

The Right Key

Variations on a Theme



Board of Directors

1. Chairman of the Board
   Mr.Kovit Poshyananda / นายโกวิทย์ โปษยานนท์

2. Vice Chairman
   Mr.Apichart Chutrakul / นายอภิชาติ จูตระกูล

3. Director / President
   Mr.Srettha Thavisin / นายเศรษฐา ทวีสิน

4. Director
   Mr.Wanchak Buranasiri / นายวันจักร์ บุรณศิริ

5. Independent Director
   Mr.Mana Noppun / นายมานะ นพพันธ์

6. Independent Director
   Mr.Jesadavat Priebjrivat / นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์

7. Independent Director
   Ms.Wirat Uanarumit / นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต

8. Director
   Mr.Kriengkrai Thiennukul / นายเกรียงไกร เธียรนุกูล

9. Director
   Mrs.Nujchanart Panthawangkun / นางนุชนาถ ปัณฑวังกูร

10. Independent Director
    Mr.Porntat Amatavivadhana / นายพรทัต อมตวิวัฒน์

Executive Committee

1. Chairman of Executive Committee
   Mr.Apichart Chutrakul / นายอภิชาติ จูตระกูล

2. Deputy Chairman of Executive Committee
   Mr.Srettha Thavisin / นายเศรษฐา ทวีสิน

3. Member of Executive Committee
   Mr.Wanchak Buranasiri / นายวันจักร์ บุรณศิริ

4. Member of Executive Committee
   Mr.Thalin Aeimtitiwat / นายฒาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์

5. Member of Executive Committee
   Mr.Uthai Uthaisangsuk / นายอุทัย อุทัยแสงสุข

6. Member of Executive Committee
   Mr.Nopporn Boonthanom / นายนพพร บุญถนอม

7. Member of Executive Committee
   Mr.Monthian Soisuwan / นายมนเธียร สร้อยสุวรรณ

8. Member of Executive Committee
   Mrs.Anongluk Rathprasert / นางอนงค์ลักษณ์ รัฐประเสริฐ

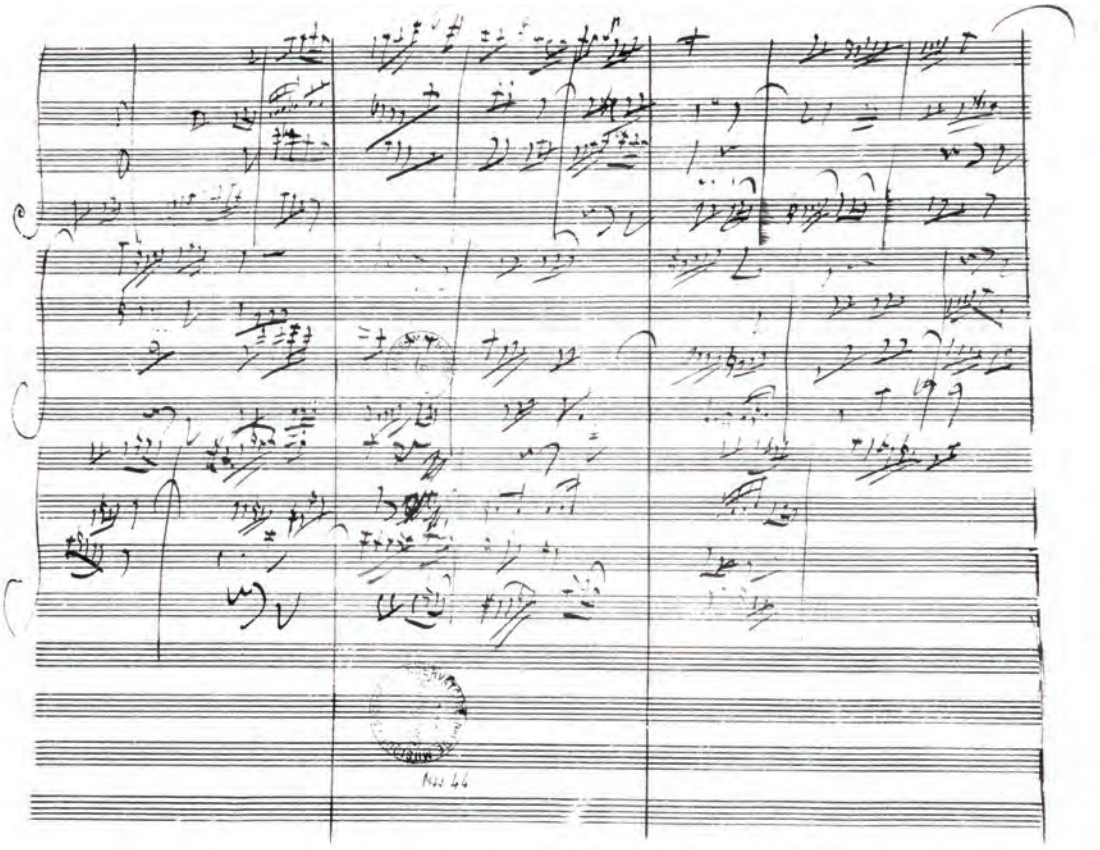
9. Member of Executive Committee
   Mr.Mayta Chanchamcharat / นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส

10. Member of Executive Committee
    Mr.Metha Angwatanapanich / นายเมธา อังวัฒนพานิช

Refined Composition

An Exquisite Mood

A Masterpiece of Originality



Report On Corporate Governance by the Audit Committee for 2008

Sansiri Public Company Limited

This report, produced by the Audit Committee of Sansiri Public Company Limited, represents the opinions of the Audit Committee regarding corporate governance. These opinions were the outcome of consideration by the Audit Committee at its meeting no. 1/2009 held on 25 February 2009 and the Board of Directors meeting no. 2/2009 held on 25 February 2009.

The Audit Committee is constituted in such a way as to be independent of the Company's management. All members of the Audit Committee are qualified individuals and independent directors who possess the qualifications stipulated by the Stock Exchange of Thailand. Presently, the Audit Committee is composed of Mr. Mana Noppun as a Chairman of the Audit Committee with other 2 members, Mr. Jesadavat Priebjrivat and Mr. Wirat Uanarumit.

The Audit Committee performs the tasks assigned to it by the Board of Directors. It acts independently, however, and is unconstrained in its access to information and always receives good co-operation from the Company, in conformity to regulations of the Stock Exchange of Thailand. In 2008, the present Audit Committee met 3 times, the attendance of each members are as follows:

Name		Position	No. of time attended meeting
1. Mr. Mana	Noppun	Chairman of the Audit Committee	3/3
2. Mr. Jesadavat	Priebjrivat	Member of the Audit Committee	3/3
3. Mr. Wirat	Uanarumit	Member of the Audit Committee	3/3

Moreover, the Audit Committee also consulted with the Management and the internal audit officer as deemed appropriate. Meetings with the internal audit officer were free of direction from the Management. The findings of the Audit Committee are summarized as follows:

1. Review of financial statements : Prior to submission of quarterly and annual financial statements that were reviewed and audited by the independent auditor to the Board of Directors for approval, the Audit Committee had reviewed these statements based on its queries and explanations provided by the management. The review shows that these financial reports were in conformity with generally accepted accounting principles as well as provided sufficient disclosure of accurate and reliable information in the timely manner.

รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2551

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

รายงานนี้จัดทำขึ้นโดยคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ โดยผ่านการพิจารณาจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2552 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2552 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีโครงสร้างที่เป็นอิสระจากผู้บริหารของบริษัท ซึ่งประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากผู้บริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ปัจจุบันคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวน 3 คน โดยมี นายมานะ นพพันธ์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ และมีสมาชิกในคณะกรรมการตรวจสอบ 2 คน คือ นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์ และ นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลและได้รับความร่วมมือจากบริษัทเป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปี 2551 ได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 3 ครั้ง ดังปรากฏรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านตามตารางต่อไปนี้

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

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการหารือร่วมกับผู้บริหาร และผู้ตรวจสอบภายในตามความเหมาะสม ทั้งนี้ การประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน เป็นการประชุมอิสระจากผู้บริหารของบริษัท ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. **การสอบทานงบการเงิน** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีที่ผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีภายนอก เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างชัดเจนและเพียงพอ ซึ่งพบว่า รายงานทางการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้ เพียงพอและทันเวลา

◂ Previous
Content
Next ▸

2. Review of internal control system : The Audit Committee, in cooperation with the internal audit officer, has not only regularly reviewed the Company's internal control system in order to assess the effectiveness and sufficiency of the system, but also has made suggestions on improving effectiveness. The review shows that the Company's internal control system is sufficient, appropriate and being regularly updated to cope with the changing environment and serve the business operations to achieve the objectives while conforming to the pertinent regulations. The Audit Committee did not find any significant constraints or deficiency leading to impediment to business operations. In addition, the Audit Committee has emphasized that the Management must continue improving the internal control system to be highly effective at all times.

3. Review of disclosure of connected transactions and potential conflicts of interest : Prior to the approval by the Board of Directors for any connected transactions and potential conflicts of interest, the Audit Committee had reviewed and commented on such transactions to ensure the transparency and conformity to the rules and regulations of the Stock Exchange of Thailand. In this regard, the Audit Committee did not find any significant issues regarding the violation of the regulation of Stock Exchange of Thailand concerning connected transactions or any potential conflicts of interest.

4. Compliance with laws and regulations : The Audit Committee had reviewed the processes and procedures to ensure compliance with regulations regarding securities and the Stock Exchange of Thailand, guidelines by the Stock Exchange of Thailand, and other related business acts. The review shows that the Company has always acted in compliance with laws and regulations.

5. Overseeing and monitoring the internal control matters : The Audit Committee, in cooperation with the internal audit officer, has reviewed the report on internal control matters on quarterly basis. The information technology system was also developed and fully utilized to support the auditing work. The review shows that the internal control was conducted in the independent, sufficient, and effective manners with the sufficiently elaborate information security safeguards. Moreover, the summary of findings and the guidelines to prevent or mitigate any potential risks were sent to the involved parties for their further actions.

6. Good corporate governance : The Company realizes the importance of good Corporate Governance and has focused our operations to ensure the efficiency, transparency, and good business ethics, resulting in our integrity known among shareholders, investors, and all parties involved.

In this regard, the Audit Committee produced the report on corporate governance by the Audit Committee to be disclosed on form of disclosure report and annual report as well as regularly informed the Board of Directors of the performance of the Audit Committee.

2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ เพื่อประเมินประสิทธิผลและความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน พร้อมให้ข้อเสนอแนะกับฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานเกิดผลงานที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทแต่ประการใด นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เน้นย้ำให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิผลอย่างต่อเนื่อง

3. การสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นต่อรายการดังกล่าวเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติก่อนเข้าทำรายการ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

4. การปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ภาครัฐ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ซึ่งจากการสอบทาน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปอย่างถูกต้อง เหมาะสม

5. กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และได้สอบทานผลการตรวจสอบภายในทุกไตรมาส รวมทั้งได้มีการพัฒนาวิธีการตรวจสอบโดยใช้ประโยชน์จากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างเต็มที่ ซึ่งจากการสอบทาน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระ เพียงพอ และมีประสิทธิผล อีกทั้งมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่เพียงพอและเหมาะสม และมีการรวบรวมเรื่องที่เป็นสาระสำคัญชี้แจงแนวทางแก้ไขให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้นำไปป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น

6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้มีความโปร่งใส และมีจริยธรรมก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และรายงานประจำปีของบริษัท โดยได้มีการรายงานการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบอย่างสม่ำเสมอ

◂ Previous
Content
Next ▸

Considering the overall operations of the Company in 2008, the Audit Committee is convinced that the Company adheres to good business ethics, that its internal control systems are effective, that its risk management systems are sufficiently protective, and that its corporate governance is based on the principles including transparency, integrity, accountability, competitiveness, and credibility. The Company has always acted in compliance with all related regulations. The Audit Committee also believes that the Company has shown strong determination to continuously improve its operational processes, leading to the transparent and effective management with good corporate governance. Thus, the Management's performances could be examined to ensure the best interest of all stakeholders

On behalf of the Audit Committee,

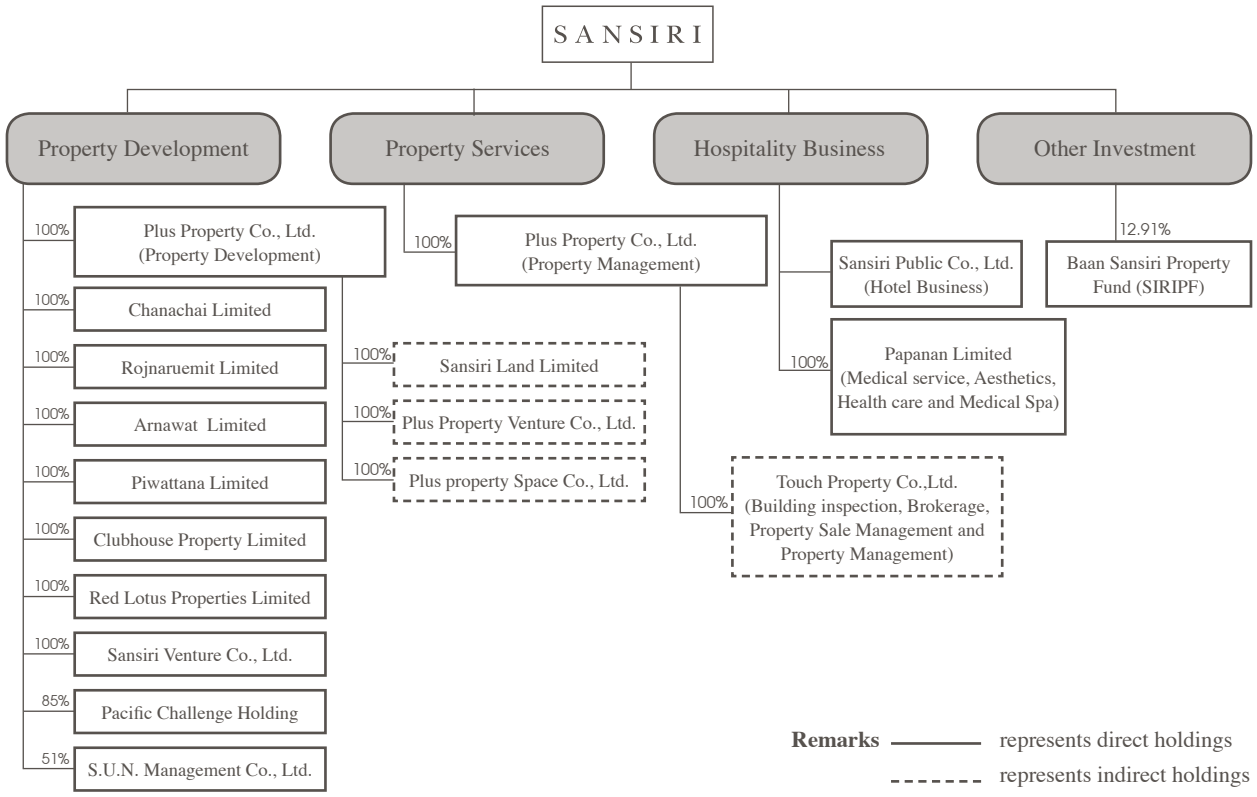
(Mr. Mana Noppun)
Chairman of the Audit Committee
25 February 2009

ในการดำเนินงานของบริษัท ในรอบปี 2551 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาโดยสรุปในภาพรวมแล้วเห็นว่า บริษัทยึดมั่นในจริยธรรมธุรกิจ ระบบการปฏิบัติงานของบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล มีการบริหารความเสี่ยงอย่างรัดกุมเพียงพอ และมีการกำกับดูแลกิจการโดยยึดหลักความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ และความสามารถในการแข่งขัน รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ทางการกำหนด ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเชื่อมั่นว่า บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งย่อมมีส่วนผลักดันให้องค์กรมีระบบการบริหารจัดการที่ดี เป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสในการดำเนินงาน ตรวจสอบได้ และรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

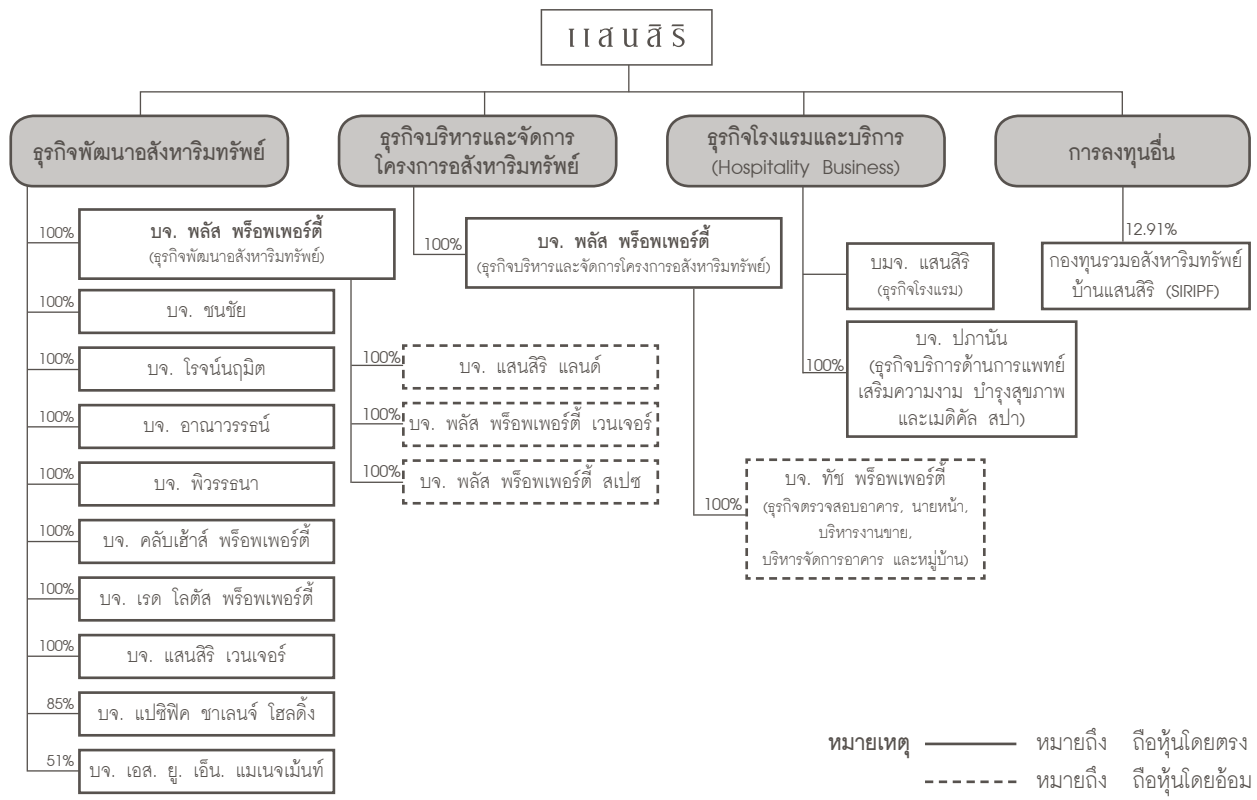
(นายมานะ นพพันธ์)
ประธานกรรมการตรวจสอบ
วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552

Operational and Shareholding Structure of Sansiri Public Company Limited could be summarized as follows (as of 31 December 2008)



Investment Structure of Sansiri Group

โครงสร้างการประกอบธุรกิจและการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) สามารถสรุปได้ตามแผนภาพ ดังต่อไปนี้ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551)



General Information of the Company and its subsidiaries

Sansiri Public Company Limited (the "Company" or "Sansiri"), registration number 0107538000665, with the security symbol "SIRI" on the Stock Exchange of Thailand, was established in 1984 to engage in real estate business. The Company converted to be a public company limited in 1995 and has been listed on the Stock Exchange of Thailand since 1996

As at 31 December 2008, the Company's registered capital is 19,238,471,822.56 baht, that paid-up of 6,307,130,801.76 baht by divided into 1,473,628,692 ordinary shares with a par value of 4.28 baht.

The Company's head office is located at 16th Floor, 475 Siripinyo, Sri Ayutthaya Road, Thanon Phaya Thai, Rajthevi, Bangkok 10400, Telephone number : (662) 201-3905 and (662) 201-3906, Fax : (662) 201-3904, Home Page : www.sansiri.com

The Company's subsidiaries are as follows:

Company / Head Office address	Type of Business	Paid-up Capital	% of shareholding
Chanachai Limited 475 Sri Ayutthaya Road, Thanon Phaya Thai, Rajthevi, Bangkok 10400 Tel. (662) 201-3905-6 Fax. (662) 201-3904	Property Development	90,000,000 baht divided into 90,000 ordinary shares with a par value of 1,000 baht each	100
Rojnaruemit Limited 12th Floor, 475 Sri Ayutthaya Road, Thanon Phaya Thai, Rajthevi, Bangkok 10400 Tel. (662) 201-3905-6 Fax. (662) 201-3904	Property Development	4,875,000 baht divided into 780,000 ordinary shares with a par value of 6.25 baht each	100
Arnawat Limited 12th Floor, 475 Sri Ayutthaya Road, Thanon Phaya Thai, Rajthevi, Bangkok 10400 Tel. (662) 306-8000 Fax. (662) 306-8029	Property Development	10,000,000 baht divided into 1,000,000 ordinary shares with a par value of 10 baht each	100

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อย

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 19,238,471,822.56 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 1,473,628,692 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 4.28 บาท โดยมีทุนที่เรียกชำระแล้วจำนวน 6,307,130,801.76 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

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
บริษัท ชนชัย จำกัด 475 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	90,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 90,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท	100
บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,875,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 780,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 6.25 บาท	100
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2306-8000 โทรสาร 0-2306-8029	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100

Company / Head Office address	Type of Business	Paid-up Capital	% of shareholding
Piwattana Limited 10th Floor, 475 Sri Ayutthaya Road, Thanon Phaya Thai, Rajthevi, Bangkok 10400 Tel. (662) 306-8000 Fax. (662) 306-8029	Property Development	1,000,000 baht divided into 100,000 ordinary shares with a par value of 10 baht each	100
Clubhouse Property Limited 12th Floor, 475 Sri Ayutthaya Road, Thanon Phaya Thai, Rajthevi, Bangkok 10400 Tel. (662) 201-3905-6 Fax. (662) 201-3904	Property Development	1,000,000 baht divided into 100,000 ordinary shares with a par value of 10 baht each	100
Red Lotus Properties Limited 16th Floor, 475 Sri Ayutthaya Road, Thanon Phaya Thai, Rajthevi, Bangkok 10400 Tel. (662) 201-3905-6 Fax. (662) 201-3904	Property Development	20,000,000 baht divided into 2,000,000 ordinary shares with a par value of 10 baht each	100
Papanan Limited 2/2, Bhakdi Building, Wireless Road, Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330 Tel. (662) 253-1010 Fax. (662) 253-9625	Medical service, Aesthetics, Health Care and Medical Spa	20,000,000 baht divided into 2,000,000 ordinary shares with a par value of 10 baht each	100
Sansiri Venture Co., Ltd. 475 Sri Ayutthaya Road, Thanon Phaya Thai, Rajthevi, Bangkok 10400 Tel. (662) 201-3905-6 Fax. (662) 201-3904	Property Development	3,000,000 baht divided into 300,000 ordinary shares with a par value of 10 baht each	100
Pacific Challenge Holding Co., Ltd. 2/2, Bhakdi Building, Wireless Road, Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330 Tel. (662) 253-1010 Fax. (662) 253-9625	Property Development	2,500,000 baht divided into 250,000 ordinary shares with a par value of 10 baht each	85
S.U.N. Management Co., Ltd. 16th Floor, 475 Sri Ayutthaya Road, Thanon Phaya Thai, Rajthevi, Bangkok 10400 Tel. (662) 201-3905-6 Fax. (662) 201-3904	Property Development	10,000,000 baht divided into 1,000,000 ordinary shares with a par value of 10 baht each	51

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
บริษัท พิวรรธนา จำกัด 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 10 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2306-8000 โทรสาร 0-2306-8029	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท ปภานัน จำกัด 2/2 อาคารภักดี ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2253-1010 โทรสาร 0-2253-9625	ให้บริการด้านการแพทย์ เสริมความงาม บำรุงสุขภาพและเมดิคัล สปา	20,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด 475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด 2/2 อาคารภักดี ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2253-1010 โทรสาร 0-2253-9625	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,500,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	85
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	51

◂ Previous
Content
Next ▸

Company / Head Office address	Type of Business	Paid-up Capital	% of shareholding
Plus Property Co., Ltd. 10th Floor, 163 Rajchapark, Sukhumvit 21 (Asoke), Klongtoey, Wattana, Bangkok 10110 Tel. (662) 661-7555 Fax. (662) 661-6633	Property Development, Sale Management, and Property Management	600,000,000 baht divided into 60,000,000 ordinary shares with a par value of 10 baht each	100
The Company which are operated by Plus Property Co., Ltd.			
Sansiri Land Limited 16th Floor, 163 Rajchapark, Sukhumvit 21 (Asoke), Klongtoey, Wattana, Bangkok 10110 Tel. (662) 661-7555 Fax. (662) 661-6633	Property Development	1,000,000 baht divided into 100,000 ordinary shares with a par value of 10 baht each	100
Touch Property Co., Ltd. 18th Floor, 75/25, Ocean Tower II, Soi Sukhumvit 19 (Wattana), Sukhumvit Road, Klongtoey-nua, Wattana, Bangkok 10110 Tel. (662) 661-7333 Fax. (662) 661-7893	Building Inspection, Brokerage, Sale management, Property Management	5,000,000 baht divided into 500,000 ordinary shares with a par value of 10 baht each	100
Plus Property Venture Co., Ltd. 16th Floor, 163 Rajchapark, Sukhumvit 21 (Asoke), Klongtoey, Wattana, Bangkok 10110 Tel. (662) 661-7555 Fax. (662) 661-6633	Property Development	10,000,000 baht divided into 1,000,000 ordinary shares with a par value of 10 baht each	100
Plus Property Space Co., Ltd. 16th Floor, 163 Rajchapark, Sukhumvit 21 (Asoke), Klongtoey, Wattana, Bangkok 10110 Tel. (662) 661-7555 Fax. (662) 661-6633	Property Development	10,000,000 baht divided into 1,000,000 ordinary shares with a par value of 10 baht each	100

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บริหารงานขาย, บริหารจัดการอาคารและหมู่บ้าน	600,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 60,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัทที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 16 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 75/25 อาคารชุดโอเชี่ยนทาวเวอร์ 2 ชั้นที่ 18 ซอยสุขุมวิท 19 (วัฒนา) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2661-7333 โทรสาร 0-2661-7893	ธุรกิจตรวจสอบอาคาร, นายหน้า, บริหารงานขาย, บริหารจัดการอาคารและหมู่บ้าน	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 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 16 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100

Other References

Securities Registration

Thailand Securities Depository Co., Ltd
Capital Market Academy Building, Stock Exchange of Thailand
2/1 Moo 4 (North park) Vipavadee – Rangsit Road KM. 27
Thungsonghong, Laksi, Bangkok 10210
Telephone : (662) 596-9000
Facsimile : (662) 832-4994- 5

and

Thailand Securities Depository Co., Ltd
62 Rachadapisek Road , Klongtoey,
Klongtoey, Bangkok 10110
Telephone : (662) 229-2800
Facsimile : (662) 359-1259

The Auditor

Mr. Sophon Permsirivallop
Certified Public Accountant (Thailand) No. 3182
Ernst & Young Office Limited
193/136-137, 33rd Floor, Lake Rajada Office Complex
Rajadapisek Road, Klongtoey, Klongtoey, Bangkok 10110
Telephone : (662) 264-0777
Facsimile : (662) 264-0790

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
อาคารสถาบันวิทยาการตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2/1 หมู่ที่ 4 (โครงการนอร์ธปาร์ค) ถนนวิภาวดีรังสิต กม. 27
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210
โทรศัพท์ : 0-2596-9000
โทรสาร : 0-2832-4994- 5

และ

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
62 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย
กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ : 0-2229-2800
โทรสาร : 0-2359-1259

ผู้สอบบัญชี

นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3182
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

Type of Business

Operational Structure of the Company and subsidiaries

Sansiri Group is made up of Sansiri Public Company Limited as a parent company with a broad range of fifteen subsidiaries, eleven of which are directly held by Sansiri Public Company Limited while four of which are indirectly held through the subsidiaries. Currently, core business of Sansiri Group could be summarized as follows:

1. **Property Development** consists of:
   1.1 Property Development for sale includes single house, detached house, and townhouse, condominium, and shop house projects, being operated through:

Property Development for sale	
Company Name	Divisions of Operations within the Group
1. Sansiri Public Company Limited	Development of single detached house and condominium projects for middle to high end consumers
2. Plus Property Company Limited	Development of condominium and townhouse projects for middle end consumers
3. Piwattana Limited	Development of twin house and shop house projects for middle end consumers
4. Red Lotus Properties Limited	Development of single detached house and townhouse projects for foreign consumers
5. Sansiri Venture Company Limited	Development of condominium projects for high end consumers
6. Sansiri Land Limited	Development of townhouse projects operated and managed by Plus Property Company Limited
7. Plus Property Venture Company Limited	Development of condominium and townhouse projects for middle end consumers and managed by Plus Property Company Limited
8. Plus Property Space Company Limited	Development of condominium and townhouse projects for middle end consumers and managed by Plus Property Company Limited

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

แสนสิริ มีบริษัทในกลุ่มซึ่งรวมแสนสิริด้วยทั้งสิ้น 16 บริษัท โดยมีแสนสิริเป็นบริษัทใหญ่ ประกอบด้วยบริษัทย่อยที่แสนสิริถือหุ้นโดยตรงจำนวน 11 บริษัท และบริษัทย่อยที่แสนสิริถือหุ้นผ่านบริษัทย่อย จำนวน 4 บริษัท โดยในปัจจุบันกลุ่มบริษัทมีการประกอบธุรกิจ ซึ่งสามารถแยกตามนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่มได้ดังนี้

1. **กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์** อันได้แก่
   1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ คอนโดมิเนียม และตึกแถว (Shop House)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	
ชื่อบริษัท	นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม
1. บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียม สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับสูงและระดับกลาง
2. บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม และทาวน์เฮ้าส์ สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลาง
3. บริษัท พิวรรธนา จำกัด	พัฒนาโครงการบ้านแฝดและตึกแถว (Shop House) สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลาง
4. บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ เพื่อรองรับลูกค้าชาวต่างประเทศเป็นหลัก
5. บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับสูง
6. บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลาง โดยอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
7. บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและทาวน์เฮ้าส์ สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลาง โดยอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
8. บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	พัฒนาโครงการการคอนโดมิเนียมและทาวน์เฮ้าส์ สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลาง โดยอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

1.2 Property Development for Rent includes office buildings apartment and leasehold commercial building

Property Development for Rent	
Company Name	Divisions of Operations within the Group
1. Sansiri Public Company Limited	Investment in office building and apartment for rent with monthly rental fee in return
2. Pacific Challenge Holding Company Limited (PCH)	Investment in office building with monthly rental fee in return, only one investment in Bhakdi Building at present
3. S.U.N. Management Company Limited (SUN)	Development of commercial building for leasehold agreement

2. Property Services

Company Name	Divisions of Operations within the Group
1. Plus Property Company Limited	Property and Asset Management for both public and private sectors, Property Brokerage Services, Property Sales Management for Sansiri Public Company Limited and its subsidiaries
2. Touch Property Company Limited	Property Development Consultancy, Property Sale Management, Property Management, and Building Inspection

1.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า ประกอบด้วย อาคารสำนักงานให้เช่า อาคารพักอาศัยให้เช่า และอาคารพาณิชย์ซึ่งเป็นโครงการที่ขายสิทธิการเช่า

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า	
ชื่อบริษัท	นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม
1. บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	ลงทุนในอาคารสำนักงาน และอพาร์ตเมนต์ โดยได้รับผลตอบแทนเป็นอัตราค่าเช่ารายเดือน
2. บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	ลงทุนในอาคารสำนักงาน โดยได้รับผลตอบแทนเป็นอัตราค่าเช่ารายเดือน
3. บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ โดยการขายสิทธิการเช่าให้แก่ลูกค้า

2. กลุ่มธุรกิจบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

ชื่อบริษัท	นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม
1. บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ให้บริการด้านการบริหารและจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐและเอกชน บริการตัวแทนซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ (Brokerage Service) การบริหารด้านการขาย เฉพาะโครงการของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ
2. บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ให้บริการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Property Consultancy) การบริหารงานขาย (Sale Management) การบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management และการบริการตรวจสอบอาคาร (Building Inspection)

3. Hospitality Business

Company Name	Divisions of Operations within the Group
1. Sansiri Public Company Limited	Hotel business development, generating recurring income to the total revenues
2. Papanan Limited	Medical Spa Services under the brand "S Medical Spa"

4. Other Investment

Sansiri Public Company Limited not only operates 3 business groups but also invests in other assets as follows:

Investments in available for sales securities – Property Fund

Sansiri Public Company Limited holds a 12.91 percent interest of Baan Sansiri Property Fund (SIRIPF). The investment is recorded under "Long-term investments in available for sales securities-Property Fund (Please see notes to consolidated financial statements no.21)

3. กลุ่มธุรกิจโรงแรมและบริการ (Hospitality Business) ได้แก่

ชื่อบริษัท	นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม
1. บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาธุรกิจประเภทโรงแรม เพื่อสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring income)
2. บริษัท ปภานัน จำกัด	ให้บริการทางการแพทย์ เสริมความงาม (Medical Spa) ภายใต้ชื่อ "S Medical Spa"

4. กลุ่มธุรกิจการลงทุนอื่น

นอกจากกลุ่มธุรกิจหลักทั้ง 3 กลุ่มที่กล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทยังมีนโยบายการลงทุนในลักษณะอื่น ดังนี้

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

บริษัทได้เข้าลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสนสิริ (SIRIPF) โดยการซื้อหน่วยลงทุน คิดเป็นร้อยละ 12.91 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด ซึ่งบันทึกเป็นเงินลงทุนระยะยาวในหลักทรัพย์เผื่อขาย — กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (โปรดดูหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 21)

Revenue Structure

Revenue Structure classified by Business groups during 2006 – 2008, is as follows:

Products/Services	Operated by	% Shares held by Sansiri	Year Ending 2008		Year Ending 2007		Year Ending 2006	
			Million Baht	%	Million Baht	%	Million Baht	%
Revenue structure, Classified by Business Groups:								
1) Property Development								
Property for sale								
- Condominiums	SIRI, PLUS, CC, SV	- , 100, 100, 100	6,641	44	3,603	26	5,810	51
- Single Houses	SIRI, PW, RED, CC	- , 100, 100, 100	5,764	38	6,852	49	3,286	29
- Townhouses	PLUS, PPV, CC	100, 100, 100	1,990	13	2,455	18	1,761	15
Property for rent								
- Revenue from project for rent	SIRI, CC, PCH	- , 100, 85	195	1	217	2	183	2
- Revenue from leasehold rights written off	CC, SUN	100, 51	43	0	42	0	42	0
2) Property Services	SIRI, PLUS, TOUCH	- , 100, 100	326	2	323	2	219	2
3) Hospitality Business	PPN, SIRI	100, -	79	1	58	0	38	0
4) Other revenues			141	1	339	2	143	1
- Interest income			31	0	48	0	23	0
- Revenue from Common Property Charges			40	0	24	0	21	0
- Revenue from Forfeiture of down payment and changed contract fee			21	0	45	0	23	0
- Other income			49	0	59	0	75	1
- Returned tax and interest from Revenue Department			-	-	-	-	1	0
- Gain on sale of investments in related party			-	-	163	1	-	-
Total Revenue			15,178	100	13,889	100	11,482	100
% increase (decrease) of revenue			9		21		9	

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2549 — 2551 มีดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้นของบริษัท	ประจำปีสิ้นสุด 2551		ประจำปีสิ้นสุด 2550		ประจำปีสิ้นสุด 2549	
			ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจ								
1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์								
เพื่อขาย								
- ประเภทคอนโดมิเนียม	SIRI, PLUS, CC, SV	-, 100, 100, 100	6,641	44	3,603	26	5,810	51
- ประเภทบ้านเดี่ยว	SIRI, PW, RED, CC	-, 100, 100, 100	5,764	38	6,852	49	3,286	29
- ประเภททาวน์เฮ้าส์	PLUS, PPV, CC	100, 100, 100	1,990	13	2,455	18	1,761	15
เพื่อให้เช่า								
- รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	SIRI, CC, PCH	- , 100, 85	195	1	217	2	183	2
- รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	CC, SUN	100, 51	43	0	42	0	42	0
2) ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์	SIRI, PLUS, TOUCH	- , 100, 100	326	2	323	2	219	2
3) ธุรกิจการให้บริการโรงแรมและบริการ	PPN, SIRI	100, -	79	1	58	0	38	0
4) รายได้อื่นๆ เช่น			141	1	339	2	143	1
- ดอกเบี้ยรับ			31	0	48	0	23	0
- รายรับค่าส่วนกลางหมู่บ้าน			40	0	24	0	21	0
- รายรับค่าเปลี่ยนสัญญาและยึดเงินจอง			21	0	45	0	23	0
- รายได้อื่น			49	0	59	0	75	1
- รับคืนภาษีและดอกเบี้ยจากกรมสรรพากร			-	-	-	-	1	0
- กำไรจากการขายเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้อง			-	-	163	1	-	-
รวมรายได้			15,178	100	13,889	100	11,482	100
อัตราการเพิ่ม(ลด) ของรายได้ (%)			9		21		9	

Remark -

SIRI	means	Sansiri Public Company Limited
PLUS	means	Plus Property Company Limted
CC	means	Chanachai Limited
SV	means	Sansiri Venture Company Limited
PW	means	Piwattana Limited
RED	means	Red Lotus Properties Limited
PPV	means	Plus Property Venture Company Limited
PCH	means	Pacific Challenge Holding Company Limited
SUN	means	S.U.N. Management Company Limited
TOUCH	means	Touch Property Company Limited
PPN	means	Papanan Limited

หมายเหตุ -

SIRI	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
PLUS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
CC	หมายถึง	บริษัท ชนชัย จำกัด
SV	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด
PW	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 แมนเนจเม้นท์ จำกัด
TOUCH	หมายถึง	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PPN	หมายถึง	บริษัท ปภานัน จำกัด

Milestone during the year

February 2008

- The Board of Directors approved Sansiri to acquire the ordinary shares in Sansiri Venture Co., Ltd. (a subsidiary of Sansiri), in the number of 120,000 ordinary shares or equivalent to 40%, from Space Development Co., Ltd. The transaction was made within September 2008. Resulting, Sansiri Venture Co., Ltd. has been a subsidiary wholly own 100% by Sansiri.

- The Board of Directors of Plus Property Co., Ltd. or PLUS (a subsidiary wholly own 100% by Sansiri) approved the acquisition of the ordinary shares in Plus Property Venture Co., Ltd. or PPV (a subsidiary in which PLUS held shares 51%), in the number of 490,000 ordinary shares or equivalent to 49%, from J&W Development Co., Ltd. Group. The transaction was made within September 2008. Resulting, PPV has been a subsidiary wholly own 100% by PLUS.

- The Board of Directors of Plus Property Co., Ltd. or PLUS (a subsidiary wholly own 100% by Sansiri) approved the acquisition of the ordinary shares in Plus Property Space Co., Ltd. or PPS (a subsidiary in which PLUS held shares 51%), in the number of 490,000 ordinary shares or equivalent to 49%, from Space Development Co., Ltd. The transaction was made within September 2008. Resulting, PPS has been a subsidiary wholly own 100% by PLUS.

May 2008

- Dividend payment for the 2008 operating results was paid at the rate of 0.23 Baht (Twenty Three Stang) per share

August 2008

- Mr. Apichart Chutrakul was appointed as the Vice-Chairman of the Board
  Mr. Nopporn Boonthanom was appointed as the Company Secretary

November 2008

- Change the name of the subsidiaries as follows:
  1. Prompt Pattana Property Limited changed to “Piwattana Limited”
  2. Sansiri Ram-indra Limited changed to “Arnawat Limited”

เหตุการณ์สำคัญในรอบปี

กุมภาพันธ์ 2551

- คณะกรรมการของแสนสิริมีมติให้ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด (บริษัทย่อยของแสนสิริ) จาก บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด เป็นจำนวน 120,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 40 โดยกำหนดทำรายการภายในเดือนกันยายน 2551 อันเป็นผลให้ แสนสิริถือหุ้นในบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด เท่ากับร้อยละ 100 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว

- คณะกรรมการของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด หรือ PLUS (บริษัทย่อยที่แสนสิริถือหุ้นร้อยละ 100) มีมติให้ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด หรือ PPV (บริษัทย่อยซึ่ง PLUS ถือหุ้นร้อยละ 51) จากผู้ถือหุ้นกลุ่มบริษัท เจแอนด์ดับบลิว ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด เป็นจำนวน 490,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49 โดยกำหนดทำรายการภายในเดือนกันยายน 2551 อันเป็นผลให้ PLUS ถือหุ้นใน PPV เท่ากับร้อยละ 100

- คณะกรรมการของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด หรือ PLUS (บริษัทย่อยที่แสนสิริถือหุ้นร้อยละ 100) มีมติให้ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด หรือ PPS (บริษัทย่อยซึ่ง PLUS ถือหุ้นร้อยละ 51) จากบริษัท สเปซ ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด เป็นจำนวน 490,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49 โดยกำหนดทำรายการภายในเดือนกันยายน 2551 อันเป็นผลให้ PLUS ถือหุ้นใน PPS เท่ากับร้อยละ 100

พฤษภาคม 2551

- จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2550 ในอัตราหุ้นละ 0.23 บาท (ยี่สิบสามสตางค์)

สิงหาคม 2551

- แต่งตั้งนายอภิชาติ จูตระกูล ดำรงตำแหน่งเป็นรองประธานกรรมการ
  แต่งตั้งนายนพพร บุญถนอม ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท

พฤศจิกายน 2551

- เปลี่ยนชื่อบริษัทย่อย ดังนี้
  1. บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เปลี่ยนเป็น “บริษัท พิวรรธนา จำกัด”
  2. บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด เปลี่ยนเป็น “บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด”

◂ Previous
Content
Next ▸

Type of Product or Services

Sansiri Group's core operations include three businesses namely 1) Property Development, 2) Property Services, and 3) Hospitality Business. The detailed descriptions of each product or service category are as follows:

1. Property Development

1.1 Property Development for Sales

• **Single House** – Sansiri has developed more projects to serve the middle end consumers focusing on high quality Sansiri standards. In 2008, Sansiri launched eight single house projects with the project value of 6,394 million baht.

• **Detached House** – Sansiri has developed the detached house projects through its subsidiary, Piwattana Limited, formerly named Prompt Pattana Property Limited. The first project was launched in 2006 under the brand "Baan Promptpatt Ramindra". Then in 2007, Piwattana Limited launched another project "Baan Promptpatt Greenova" with project value of 752 million baht. In 2008, Piwattana Limited launched another project "Baan Promptpatt Rama 9 – Wongwaen" with project value of 553 million baht.

• **Townhouses** – Sansiri has developed townhouse projects focusing on the middle end consumers through Plus Property Company Limited ("Plus") and its subsidiaries. In 2006, Plus successfully launched the projects under the brands "Plus Citypark" and "Plus Park Avenue" with the unit price between 3.3 – 5.4 million baht. Then in 2008, Plus launched "Town+ Huamark" to extend its coverage of the middle end consumers under the brand "Town+" with total projects value of 422 million baht. Currently, Plus has developed 5 "Town+" projects with total project value of 2,531 million baht.

• **Condominium** – Focusing on the middle and high end consumers, Sansiri chooses to develop its projects in the business districts with close proximity to the sky train and underground train routes, as well as in the prime tourism area such as Hua Hin. In 2008, Sansiri launched not only 3 projects with total project value of 3,513 million baht under the brand "HIVE" locating along sky train routes, but also one project with project value of 1,963 million baht in Hua Hin district. Currently, 4 condominium projects with total project value of 5,476 million baht has average selling rate of 82% of total project value (as of 31 December 2008).

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

กลุ่มบริษัทแสนสิริมีการประกอบธุรกิจหลักซึ่งแบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม อันได้แก่ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (2) ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ และ (3) ธุรกิจโรงแรมและบริการ ทั้งนี้ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการของแต่ละกลุ่มธุรกิจมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

• **บ้านเดี่ยว** แสนสิริได้พัฒนาโครงการเพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลางมากขึ้น โดยมุ่งเน้นให้มีคุณภาพสูงตามมาตรฐานของแสนสิริ ทั้งนี้ในปี 2551 แสนสิริ ได้เปิดขายโครงการบ้านเดี่ยว จำนวน 8 โครงการ มีมูลค่าโครงการรวม 6,394 ล้านบาท

• **บ้านแฝด** แสนสิริได้พัฒนาโครงการบ้านแฝดผ่านบริษัทในเครือ คือ บริษัท พิวรรธนา จำกัด เดิมชื่อบริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยเปิดโครงการแรกในปี 2549 ภายใต้ชื่อ "บ้านพร้อมพัฒน์ รามอินทรา" ต่อมาในปี 2550 บริษัท พิวรรธนา จำกัด ได้เปิดโครงการ "บ้านพร้อมพัฒน์ กรีนโนวา" มูลค่าโครงการ 752 ล้านบาท ในปี 2551 ได้เปิดโครงการ "บ้านพร้อมพัฒน์ พระราม 9 - วงแหวน" มูลค่าโครงการ 553 ล้านบาท

• **ทาวน์เฮ้าส์** แสนสิริพัฒนาโครงการทาวน์เฮ้าส์ที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ("พลัส") และบริษัทในเครือ โดยในปี 2549 พลัสประสบความสำเร็จจากการเปิดโครงการภายใต้แบรนด์ "พลัส ซิตี้พาร์ค" และ "พลัส พาร์ค อเวนิว" ที่มีระดับราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิตอยู่ที่ 3.3 - 5.4 ล้านบาท ต่อมาใน ปี 2551 พลัสได้เปิดโครงการใหม่ที่ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าระดับกลางมากขึ้นภายใต้แบรนด์ "ทาวน์ พลัส" ได้แก่ ทาวน์ พลัส หัวหมาก มีมูลค่าโครงการ 422 ล้านบาท ปัจจุบัน พลัส มีโครงการภายใต้แบรนด์ "ทาวน์ พลัส" จำนวน 5 โครงการ มีมูลค่าโครงการ 2,531 ล้านบาท

• **คอนโดมิเนียม** แสนสิริจะเลือกทำเลบริเวณย่านธุรกิจเป็นหลัก โดยพัฒนาโครงการตามแนวรถไฟฟ้าบีทีเอสและรถไฟฟ้าใต้ดิน รวมถึงทำเลตากอากาศที่มีชื่อเสียง เช่น หัวหิน โดยเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางขึ้นไป ในปี 2551 แสนสิริเปิดโครงการตามแนวรถไฟฟ้าภายใต้แบรนด์ "ไฮวฟ์ (HIVE)" จำนวน 3 โครงการ มูลค่าขายโครงการรวม 3,513 ล้านบาท และย่านหัวหิน จำนวน 1 โครงการ มูลค่าขายโครงการรวม 1,963 ล้านบาท ทั้งนี้ โครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 4 โครงการ มูลค่าขายโครงการรวม 5,476 ล้านบาท มียอดขายเฉลี่ยรวมอยู่ที่ร้อยละ 82 ของมูลค่าขายรวม 4 โครงการ (ข้อมูล ณ 31 ธ.ค. 51)

1.2 Property Development for Rent

Sansiri has recurring income from properties for rent including two office buildings ; Siripinyo Building and Bhakdi Building, an apartment “Siri Apartment” on Wireless Road, and a leasehold commercial building in Silom area named “Sun Square Silom”.

2. Property Services

Property Services have been provided by Plus Property Company Limited (“Plus”) and Touch Property Company Limited. The full range of services include not only the sale, purchase, and lease of properties and property management but also the consulting services of project feasibility studies, market surveys and analysis, financial feasibility analysis, and the rehabilitation plan of derelict properties. Currently, Plus and its subsidiary manage 146 residential and commercial projects covering the area of 4.1 million square meters (31 December 2008).

3. Hospitality Business

3.1 Hotel Business

At present, Sansiri operates a 46-key hotel named “Casa Del Mare”, locating on the area of 3 Rai 2 Ngan and 51 Square Wah in Hua Hin District of Prachuap Kiri Khan province.

3.2 Medical Spa Business

Sansiri has operated medical spa business through its subsidiary, Papanan Limited under the brand “S-Medical Spa”, locating at Bhakdi Building on Wireless Road. Furthermore, “S-Medical Spa” expands its business opportunity by launching “seaSpa”, a one-stop spa service center at Casa Del Mare Hotel, in October 2007. It can be viewed that Sansiri has fully utilized its existing businesses to create synergy and truly add more value to the hospitality business.

1.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

แสนสิริมีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าซึ่งก่อให้เกิดรายรับอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) แบ่งเป็นอาคารสำนักงานให้เช่า 2 แห่ง ได้แก่ อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา และอาคารภักดี ถนนวิทยุ นอกจากนี้ยังมีพาร์ตเมนต์ให้เช่า 1 แห่ง คือ สิริอพาร์ตเมนต์ ถนนวิทยุ และอาคารพาณิชย์ซึ่งเป็นโครงการขายสิทธิการเช่า 1 แห่ง คือ โครงการ ซัน สแควร์ สีลม

2. ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์

การบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ดำเนินงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พลัส”) และ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยมีบริการ ซื้อ ขาย เช่า โครงการอสังหาริมทรัพย์ การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ การบริการให้คำปรึกษาและวางแผนโดยครอบคลุมด้านการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน และการจัดทำแผนฟื้นฟูโครงการอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบัน พลัสและบริษัทในเครือบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 146 โครงการ มีพื้นที่บริหารรวมทั้งสิ้น 4.1 ล้านตารางเมตร (ข้อมูลสิ้นสุด ณ 31 ธ.ค. 2551)

3. ธุรกิจโรงแรมและบริการ Hospitality Business

3.1 ธุรกิจโรงแรม

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

3.2 ธุรกิจเมดิคัล สปา

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

Market and Competition

1 Marketing

The economic slowdown in 2008 has impacted on real estate market quite considerably, forcing developers to adjust their business plans accordingly. Most developers postponed new launches, resulting in the negative growth of sales and revenues of the housing market. In addition, efficient inventory management has played an important role in managing under the economic downturn. However, experienced developers with strong brand recognition are likely to maintain their market shares through marketing activities, which stimulate the housing purchases.

Product Strategies

Sansiri has a collection of housing projects for sale; single houses, detached houses, townhouses and condominiums ,especially in business area and resort area, for both medium-income and high-income customers, with different product strategy as follows:

Single House Sansiri has successfully launched midsized single houses under three brands, including "Setthasiri" with average selling price per unit of 6 to 10 million baht, "Burasiri" with average selling price per unit of 5 to 8 million baht, and "Saransiri" with average selling price per unit of 3 to 5 million baht. In 2008, Sansiri launched another three midsized single house projects in high potential areas under the brand "Setthasiri" and "Saransiri" ,including Setthasiri Wongwaen – Ramindra, Setthasiri Bangna – Wongwaen and Saransiri Ramindra 2

Sansiri also succeeds in developing high-end single houses with average selling price per unit of more than 10 million baht. In this regard, Narasiri Pattanakarn – Srinakarindra was sold out whereas the sale of The Emperor are progressive in line with the sale forecast.

Condominiums Sansiri has developed high-end and medium-end condominiums locating along the BTS sky train or close to express way in the business districts of Sukhumvit and Ploenchit areas, with average selling price of 80,000 to 160,000 baht per square meter. Key success factors are uniquely modern architecture, high-quality construction materials and good value properties for customers.

การตลาดและภาวะการแข่งขัน

1 การตลาด

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2551 ได้รับผลกระทบโดยตรงจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจ ผู้ประกอบการได้ปรับตัวให้สอดคล้องกับสภาวการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป โดยชะลอการเปิดโครงการใหม่และมุ่งเน้นการบริหารสินค้าคงเหลืออย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น อย่างไรก็ดี ผู้ประกอบการที่มีชื่อเสียงและมีประสบการณ์เป็นที่ยอมรับ ยังคงมีความได้เปรียบเชิงธุรกิจ ทำให้สามารถรักษาส่วนแบ่งการตลาดไว้ได้ โดยกิจกรรมการตลาด จัดเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่กระตุ้นให้ลูกค้าตัดสินใจซื้อได้รวดเร็วขึ้น

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

ปัจจุบัน แสนสิริพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยหลากหลายรูปแบบและครอบคลุมกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงระดับสูง ทั้งโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมในพื้นที่ใจกลางเมืองย่านธุรกิจการค้า และคอนโดมิเนียมในย่านตากอากาศที่มีชื่อเสียง โดยมีรายละเอียดดังนี้

บ้านเดี่ยว แสนสิริประสบความสำเร็จอย่างสูงในการสร้างแบรนด์ที่อยู่อาศัยประเภทโครงการบ้านเดี่ยวสำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลาง ได้แก่ เศรษฐสิริ แบรนด์ที่มีระดับราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิตที่ 6-10 ล้านบาท, บุราสิริ แบรนด์ที่มีระดับราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิตที่ 5-8ล้านบาท และสราญสิริ แบรนด์ที่มีระดับราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิตที่ 3-5 ล้านบาท โดยในปี 2551 แสนสิริ พัฒนาโครงการผ่านแบรนด์บ้านเดี่ยวสำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลางในทำเลใหม่ที่มีศักยภาพสูง เช่น โครงการเศรษฐสิริ วงแหวน-รามอินทรา, โครงการเศรษฐสิริ บางนา-วงแหวน และโครงการสราญสิริ รามอินทรา 2 เป็นต้น

แสนสิริ พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวสำหรับกลุ่มลูกค้าระดับสูงที่มีระดับราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิตตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป โดยสามารถปิดการขายโครงการนาราสิริ พัฒนาการ-ศรีนครินทร์ ส่วนโครงการ The Emperor: Narasiri's Collection นั้น มีอัตราการขายอย่างต่อเนื่องตามประมาณการ

คอนโดมิเนียม แสนสิริได้วางกลยุทธ์ทางการตลาดไว้ชัดเจนโดยมุ่งเน้นพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-บนและระดับสูง โดยมีระดับราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตรอยู่ที่ 80,000 - 160,000 บาท กลยุทธ์ที่สำคัญของแสนสิริ คือ การเลือกสรรทำเลในบริเวณย่านธุรกิจที่สำคัญ อาทิ สุขุมวิท เพลินจิต เป็นต้น โดยทุกทำเลของการพัฒนาโครงการจะอยู่ใกล้กับเส้นทางคมนาคมที่สะดวกสบาย ได้แก่ สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส ทางด่วน และถนนสายหลักในย่านธุรกิจ ปัจจัยที่ส่งผลให้โครงการคอนโดมิเนียมของแสนสิริได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี ได้แก่ ชื่อเสียงและความเชี่ยวชาญที่มีมายาวนานของแสนสิริในด้านการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมให้มีความสวยงาม มีคุณภาพสูงตรงตามมาตรฐานที่กำหนด และที่สำคัญคือสามารถสร้างความคุ้มค่าให้แก่ลูกค้า

◂ Previous
Content
Next ▸

In 2008, Sansiri launched three midsized condominium projects locating along BTS sky train routes under brand “HIVE”, namely, HIVE Sathorn , HIVE Taksin and HIVE Sukhumvit 65 and one project in Hua Hin district, namely, “Baan Sansuk”. The impressive selling rate of 81% of total units of the four condominiums (as of 31 December 2008) confirms the success of Sansiri brand not only in Bangkok but also in Hua Hin area.

Townhouses In 2006, Sansiri launched the medium-priced townhouse projects under brand “Plus Citypark”,developed by Plus Property Company Limited. In 2007,Plus successfully launched townhouse projects under the new brand, “Town Plus”, with average selling price per unit of 2.9 – 3.1 million baht, Sansiri successfully launched 5 townhouse projects with project value of 2,524 million baht with impressive selling rate of 65% of total units(as of 31 December 2008).

Detached-houses Sansiri has expanded business further by successfully penetrating the new market of detached houses through the launch of new brand, “Baan PromptPatt”, which is developed by the subsidiary named Piwattana Limited, (formerly known as Prompt Pattana Property Limited). Sansiri launched 3 detached house projects targeting at new family group under brand “Baan PromptPatt” with the impressive selling rate of 74% of total units (as of 31 December 2008) .

Marketing Activities

Advertising and Public Relations

Sansiri employs a full-spectrum approach of advertising and public relations in order to effectively reach the maximum number of customers. Our choices of media include newspapers, billboard, radio, television, magazines, leaflet, internet, website, and short message service (SMS), use of which is suitably frequent for our target groups.

Sansiri communicated the concept “Live with Pride” to represent Sansiri family under the good environment and great community reflecting higher quality of life. Investment in brand building and marketing activities have proved to be highly effective tools to boost the sales.

Sansiri has been well-recognized among customers in mid to high income condominium market. The edges in the low competitive market are extensive experience and expertise in analyzing the customer behaviors leading to the high quality products suitable for target customer groups. In this

ในปี 2551 แสนสิริ เปิดโครงการคอนโดมิเนียมสำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-บน ภายใต้แบรนด์ “ไฮฟว์” จำนวน 3 โครงการ โดยพัฒนาโครงการตามแนวรถไฟฟ้า ที่เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-บน ได้แก่ ไฮฟว์ สาทร, ไฮฟว์ ตากสิน และ ไฮฟว์ สุขุมวิท 65 นอกจากนี้ แสนสิริ ได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมตากอากาศในย่านหัวหินจำนวน 1 โครงการ ได้แก่ บ้านแสนสุข ปัจจุบัน แสนสิริ มียอดขายเฉลี่ยรวมที่ร้อยละ 81 ของจำนวนยูนิตรวมทั้ง 4 โครงการ (ข้อมูล ณ 31 ธ.ค. 2551) สะท้อนให้เห็นว่าแสนสิริ ได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าทั้งในกรุงเทพและย่านหัวหินเป็นอย่างดีแม้อยู่ภายใต้ภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย

ทาวน์เฮ้าส์ ในปี 2549 แสนสิริพัฒนาโครงการประเภททาวน์เฮ้าส์สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลางภายใต้แบรนด์ “พลัส ซิตี้พาร์ค” ผ่านบริษัทพลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และได้เพิ่มแบรนด์ทาวน์เฮ้าส์ในปี 2550 ภายใต้ชื่อ “ทาวน์ พลัส” โดยออกแบบและตกแต่งให้มีความสวยงาม เน้นการจัดสรรพื้นที่ใช้สอยเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยมีระดับราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิตที่ 2.9 — 3.1 ล้านบาท ส่งผลให้ “ทาวน์ พลัส” ได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี ปัจจุบัน พลัสมีโครงการภายใต้แบรนด์ทาวน์ พลัสทั้งสิ้น 5 โครงการมีมูลค่าขายโครงการรวม 2,524 ล้านบาท มียอดขายเฉลี่ยร้อยละ 65 ของจำนวนยูนิตรวมทั้ง 5 โครงการ (ข้อมูล ณ 31 ธ.ค. 51)

บ้านแฝด แสนสิริต้องการขยายฐานลูกค้าให้มีความครอบคลุมและหลากหลายมากขึ้น จึงได้พัฒนาโครงการบ้านแฝด ผ่านบริษัท พิวรรธนา จำกัด (เดิมชื่อบริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด) เพื่อรองรับกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าระดับกลางที่เริ่มสร้างครอบครัวใหม่ ปัจจุบันโครงการภายใต้แบรนด์ “พร้อมพัฒน์” จำนวน 3 โครงการ มียอดขายเฉลี่ยรวมคิดเป็นร้อยละ 74 ของจำนวนยูนิตรวมทั้ง 3 โครงการ (ข้อมูล ณ 31 ธ.ค. 2551)

กิจกรรมส่งเสริมการตลาด

การโฆษณาและการจัดกิจกรรมทางการตลาด

แสนสิริได้ใช้สื่อโฆษณาและประชาสัมพันธ์ที่หลากหลาย เพื่อก่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยใช้สื่อประเภทต่างๆ อาทิ สื่อสิ่งพิมพ์ หนังสือพิมพ์ นิตยสาร โทรทัศน์ วิทยุ ป้ายโฆษณา เอกสารใบปลิว อีเมล์ อินเทอร์เน็ต เว็บไซต์ รวมถึงการส่งข้อความผ่านโทรศัพท์มือถือ (SMS)

ในด้านการตลาดและประชาสัมพันธ์โครงการบ้านเดี่ยว แสนสิริ มีการสื่อสารทางการตลาดถึงกลุ่มลูกค้าผ่านภาพยนตร์โฆษณาภายใต้แนวคิด “ชีวิตคือความภูมิใจ” (Live with Pride) โดยนำเสนอเรื่องราวความภูมิใจของครอบครัวหนึ่งที่อยู่อาศัยภายในโครงการที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี สังคมที่น่าอยู่ ส่งผลดีต่อคุณภาพชีวิตของทุกคนในครอบครัว ทั้งนี้ การลงทุนสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ลูกค้าที่มีต่อแบรนด์ของแสนสิรินั้น ถือว่ามีประสิทธิภาพสูงสุด ซึ่งเห็นได้จากสื่อโฆษณาและประชาสัมพันธ์ทางการตลาด ที่สามารถกระตุ้นความต้องการซื้อสินค้าของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แสนสิริได้จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาดในลักษณะสร้างสรรค์ให้เหมาะสมในแต่ละโครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้า

แสนสิริได้รับการยอมรับว่าเป็นบริษัทชั้นนำในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมสำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงระดับสูง แม้ว่าตลาดกลุ่มดังกล่าวจะมีคู่แข่งค่อนข้างต่ำ แต่ผู้ประกอบการที่ต้องการสร้างยอดขายในตลาด

◂ Previous
Content
Next ▸

regard, Sansiri has successfully launched mid-end to high-end condominium projects locating along BTS sky train in business area.

With a wealth of experience and expertise together with attractive marketing activities and strong brand recognition in Hua Hin district of Prachuap Kiri Khan, Sansiri successfully launched "Baan Sansuk" with impressive sales.

The corporate image has always been supported by good public relations with our customers, business partners, and society at large. During 2008, Sansiri's movements have been continuously communicated to customers through daily, weekly, and monthly newspapers and magazines. At the same time, Sansiri promoted a number of socially beneficial programs, including the donation of funds to "Operation Smile", which is the international organization for rehabilitating the youth suffered from cleft lip and cleft palate in the remote area. Sansiri also set up several activities to make social contributions, including field trip to Khao Keaw zoo and Bang-saen beach, setting up for the youth from Wishing Well foundation together with "the football camp", setting up by Sansiri, in cooperation with Mahidol University, for the youth from various youth organizations and foundations.

One of the first priorities of Sansiri is to ensure utmost customer satisfaction with a full range of after-sale services, called "SIRI HOME CARE", for every housing unit developed by Sansiri and subsidiaries Our Call Center provides our customers an opportunity to report their repair needs, and closely monitor progress by special repair and maintenance teams sent in to fix systems and structural problems in customers' homes. These teams of professional tradesmen play a vital role in maintaining utmost customer satisfaction by working as quickly as possible to ensure that customers' homes remain in top shape. Furthermore, Sansiri offers a distinctive advantage to our customers through our "Concierge Services: Exclusive for Sansiri". Only at Sansiri properties, customers have access to personalized services like those provided at five-star hotels. This extra level of comfort and convenience enables our customers to enjoy the lifestyle they prefer.

Sansiri also engages in a number of activities through customer relation management, set up to establish good relations with our customers and maintain the services that keep them satisfied. Consequently, Sansiri Family is set up as a recreational program provided exclusive activities as well privileges and discounts from several shops for our customers. Electronic discount or e-coupon can be downloaded from the website www.sansiri.com

ระดับสูงนี้จำเป็นต้องอาศัยประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญและความสามารถในการวิเคราะห์ตลาดอย่างแม่นยำ เพื่อสร้างสรรค์สินค้าที่มีความสวยงาม มีคุณภาพ ตรงตามมาตรฐาน และสามารถตอบสนองกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้ ทั้งนี้ แสนสิริ ประสบความสำเร็จในการขายคอนโดมิเนียมที่มีการพัฒนาโครงการใกล้สถานีรถไฟฟ้าและในย่านธุรกิจได้เป็นอย่างดี

นอกจากนี้ แสนสิริได้เป็นผู้นำตลาดในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมตากอากาศบริเวณอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มาอย่างยาวนาน ปัจจุบันในพื้นที่ดังกล่าวเริ่มมีคู่แข่งมากขึ้น แต่ด้วยประสบการณ์และชื่อเสียงของแสนสิริ ประกอบกับการจัดกิจกรรมทางการตลาดที่ตรงกับความต้องการของลูกค้า ดังนั้น เมื่อมีการเปิดโครงการบ้านแสนสุขรวมถึงกิจกรรมทางการตลาดที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า จึงสามารถกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และสามารถสร้างยอดขายให้แก่บริษัทได้อย่างต่อเนื่อง

ในปี 2551 แสนสิริ สร้างความสัมพันธ์อันดีกับกลุ่มลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจและสาธารณชนทั่วไปอย่างต่อเนื่อง โดยมีสื่อมวลชนประชาสัมพันธ์ข่าวสารเกี่ยวกับบริษัทและการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง ทั้งหนังสือพิมพ์รายวัน รายสัปดาห์ รายเดือน นิตยสาร โทรทัศน์ วิทยุ รวมถึงสื่ออินเทอร์เน็ต นอกจากนี้ แสนสิริยังได้จัดกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างต่อเนื่อง อันได้แก่ กิจกรรม "พี่พาน้องเที่ยว" ที่นำเยาวชนด้อยโอกาสที่อยู่ในอุปถัมภ์ของมูลนิธิสายธารแห่งความหวัง ร่วมทัศนศึกษา ณ สวนสัตว์เปิดเขาเขียว และหาดบางแสน และมีการสนับสนุนเงินทุนให้กับมูลนิธิเพื่อรอยยิ้ม เพื่อช่วยดำเนินการผ่าตัดให้กับเด็กและเยาวชนในถิ่นทุรกันดารที่พิการจากโรคปากแหว่งเพดานโหว่ รวมถึงการจัดกิจกรรม "แสนสิริเพื่อเยาวชน" ร่วมกับมหาวิทยาลัยมหิดล ด้วยการฝึกฝนเยาวชนให้มีทักษะด้านกีฬาฟุตบอลโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย เพื่อเสริมสร้างทักษะทางด้านกีฬาและปลอดภัยจากยาเสพติด เป็นต้น

แสนสิริและบริษัทในเครือมีความมุ่งมั่นในการพัฒนารูปแบบที่อยู่อาศัยให้ดีที่สุดสำหรับลูกค้า ดังนั้น แสนสิริจึงใส่ใจบริการหลังการขายให้กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง โดยมีบริการ "SIRI HOME CARE" สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)และบริษัทในเครือ นอกจากนี้ แสนสิริมีหน่วยงาน Call Center ซึ่งเป็นศูนย์รับเรื่องแจ้งซ่อม ประสานงาน และติดตามผลการดำเนินงานของทีมซ่อมบำรุงพิเศษ ที่จะเข้าไปตรวจสอบดำเนินการปรับปรุงแก้ไขและซ่อมบำรุงด้านงานระบบและงานโครงสร้างภายในบ้านของลูกค้าให้มีสภาพสมบูรณ์และได้มาตรฐาน รวมถึงการที่แสนสิริมีบริการ "Concierge Services" บริการผู้ช่วยพิเศษ ที่เสมือนหนึ่งการให้บริการของโรงแรมระดับห้าดาว ที่จะช่วยอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้ามากยิ่งขึ้น

สำหรับด้านกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Relation Management : CRM) แสนสิริได้จัดกิจกรรมพิเศษพร้อมมอบสิทธิประโยชน์ต่างๆ มากมายผ่าน Sansiri Family ซึ่งในปัจจุบันสมาชิกลูกบ้านของแสนสิริทุกคนสามารถใช้บริการเกี่ยวกับสิทธิประโยชน์ ในลักษณะส่วนลดร้านค้าได้ผ่านเว็บไซต์ www.sansiri.com พร้อมทั้งสามารถดาวน์โหลด E-Coupon เพื่อเลือกสรรสิทธิประโยชน์ได้ตามความต้องการ ซึ่งสามารถอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ Sansiri Family ยังมีการจัดกิจกรรมพิเศษเพื่อมอบโอกาสให้ลูกบ้านแสนสิริได้มีส่วนร่วมกับกิจกรรมที่หลากหลายอย่างต่อเนื่องทั้งที่จัดในกรุงเทพและต่างจังหวัด นับได้ว่าเป็นช่องทางหนึ่งที่มอบโอกาสให้สมาชิกในแต่ละครอบครัวของแสนสิริมีโอกาสพักผ่อน รวมถึงสร้างความรู้จักกันระหว่างสมาชิกในแต่ละครอบครัวมากขึ้น

2 Summary of Property Market in 2008

Low Rise – Residential Situations

The sluggish economy combine with the political fluctuation since the year 2006 has caused all business sectors, including property business to be in slow down conditions during the past 2 years. As for residential property for sale, the demand is rather stable, no increase, partially because of the government policies to support the property business sector during the year 2007 which has stimulated the demand of low-rise residential property to go up slightly while the condominium market has not been impacted by the aforementioned government policy. The sales volume of condominium market has shown obviously decrease signaling the lack of confidence in consumption and causing the overall property market for sales to slow down significantly. If refer to the rental property market, it shows consistency from 1H2008 which also reflect the lack of confidence both in terms of consumption and investment. During this period, the developers will try to adjust their strategies in response to the current situation and to carry themselves through the crisis, such as delay launching of the new projects, expansion of additional phase of the existing projects in order to release the units in their backlog, reduce the size of their project, or find new source of fund in preparation to the fluctuation in the future. It is anticipated that the demand for residential property in 2009 would be experiencing further decline from negative impacts of several factors. However, with sufficiently supports from the government sectors, combine with the return of consumers' confidence, the demand for residential property may be restored.

Single House Market

The number of units on sales during this period is 20,009 units from 402 projects, 5% drop from the previous period and 19% drop from the same period of 2007. This decrease was caused by the lack of confidence from the developers to the investment in property business during the current economic conditions and has clearly caused decreasing in phase expansion of the existing project or the development of the new projects during the whole year of 2008, with exception only in northeastern area where more units being launched after the slow down during the previous period. Moreover, the single detached houses at the mid-end market have been developed with the highest quantity; the units at 3-5 million baht price range represent the highest proportion of 46%, while the investment from the major developers increase by 8% representing as high as 60% of the total number of the offered units.

2 สรุปภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2551

สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์แนวราบ

จากสภาพเศรษฐกิจที่ซบเซาผนวกกับความผันผวนทางการเมืองตั้งแต่ปี 2549 เป็นต้นมา ทำให้ธุรกิจต่างๆ รวมถึงภาคอสังหาริมทรัพย์ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมาชะลอตัวลง โดยที่ความต้องการที่อยู่อาศัยเพื่อขายนั้นอยู่ในภาวะค่อนข้างทรงตัวในทิศทางที่ไม่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากนโยบายสนับสนุนภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2550 ซึ่งสามารถกระตุ้นความต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อย ส่วนตลาดคอนโดมิเนียมไม่ได้รับอานิสงส์ในครั้งนี้ ทำให้ยอดขายลดลงอย่างเห็นได้ชัด อันเป็นการส่งสัญญาณถึงความไม่มั่นใจในการบริโภค ส่งผลให้ภาพรวมตลาดเพื่อขายเกิดการชะลอตัวอย่างมาก ในขณะเดียวกัน หากกล่าวถึงตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าจะพบว่ายังทรงตัวจากครึ่งปีแรกของปี 2551 ซึ่งสะท้อนความไม่มั่นใจทั้งในด้านการบริโภคและการลงทุนเช่นกัน ส่วนในรอบครึ่งปีหลังของปี 2551 จะเห็นว่าผู้ประกอบการรายต่างๆ พยายามปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน เช่น ชะลอการเปิดโครงการใหม่และการขยายเฟสเพิ่ม เพื่อระบายยูนิตคงค้างก่อน การปรับลดขนาดโครงการ การหาแหล่งเงินทุนใหม่รองรับความผันผวนที่จะเกิดขึ้นในอนาคต เพื่อให้ผ่านวิกฤตการณ์นี้ไปได้ เป็นต้น ซึ่งคาดว่าความต้องการที่อยู่อาศัยในปี 2552 น่าจะลดลงอีก อันเนื่องมาจากปัจจัยลบต่างๆ อย่างไรก็ดี หากได้รับการสนับสนุนอย่างเพียงพอจากภาครัฐประกอบกับความมั่นใจของผู้บริโภคฟื้นคืนมา อาจส่งผลให้ความต้องการที่อยู่อาศัยกลับมาเพิ่มขึ้นได้อีกครั้ง

ตลาดบ้านเดี่ยว

หากพิจารณาในด้านจำนวนยูนิตเสนอขายของตลาดบ้านเดี่ยวในรอบครึ่งปีหลังของปี 2551 พบว่าอยู่ที่ประมาณ 20,009 ยูนิต จากจำนวน 402 โครงการ ซึ่งลดลงร้อยละ 5 จากรอบครึ่งปีแรกของปี 2551 และลดลงร้อยละ 19 จากรอบเดียวกันในปี 2550 อันเป็นผลจากความไม่มั่นใจของผู้ประกอบการต่อการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ณ สภาพเศรษฐกิจปัจจุบัน ทำให้การขยายเฟสเพิ่มหรือการเปิดโครงการใหม่ตลอดปี 2551 ลดลงอย่างเห็นได้ชัด ทั้งนี้มีเพียงทิศตะวันออกเฉียงเหนือที่มียูนิตเปิดเพิ่มมากขึ้น หลังจากการชะลอขยายเฟสในรอบเดียวกันของปีก่อน นอกจากนี้ บ้านเดี่ยวระดับกลางมีการพัฒนามากที่สุด โดยระดับราคา 3-5 ล้านบาทมีสัดส่วนมากที่สุด คือ ร้อยละ 46 ส่วนด้านการลงทุนในตลาดบ้านเดี่ยวระดับกลางของผู้ประกอบการรายใหญ่เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 ทำให้มีสัดส่วนยูนิตเสนอขายของผู้ประกอบการรายใหญ่ถึงร้อยละ 60 จากยูนิตเสนอขายทั้งหมด

◂ Previous
Content
Next ▸

Figure 1 Absorption rate of Single House units in Bangkok and Metropolitan Area

Area	1H-2008				2H-2008			
	Units Offered	Units Sold	% Sold	Selling rate (per month per project)	Units Offered	Units Sold	% Sold	Selling rate (per month per project)
Northern	7,034	2,011	29%	2.6	5,847	1,965	34%	3.0
North-eastern	2,474	906	37%	2.4	4,594	1,768	38%	4.8
Eastern	4,647	2,455	53%	5.1	3,551	1,910	54%	4.9
Western	5,020	1,862	37%	2.5	4,258	1,738	41%	2.7
Southern	1,927	550	29%	2.4	1,759	607	35%	2.8
Total	**21,102**	**7,784**	**37%**	**3.0**	**20,009**	**7,988**	**40%**	**3.6**

Source : Research and Development Department, Plus Property Co., Ltd.

The sales volume has increased by 204 units or 3% over the previous period, considered consistent from the first half of the year, partially being caused by the government policy to support the property business sector. When compare the absorption rate in each area, it shows almost the same proportion to the first half year in line with the market mechanism. The overall average sales is at 3.6 units per month per project, also considered nearly the same as the previous period, with the eastern area and northeastern area having the highest average sales of 4.9 and 4.8 units per month per project respectively.

The launching of new projects of single detached house during 2009 will be almost the same as this year in order to release the existing backlog units. The absorption rate may drop by 3-5% causing by the sluggish economy which also impact the consumers' confidences, including the delayed in purchasing the residential property, preparing themselves in terms of financial stability for any unexpected changes.

แผนภาพที่ 1 ยอดขายบ้านเดี่ยวในกรุงเทพและปริมณฑล

พื้นที่	ครึ่งปีแรก 2551				ครึ่งปีหลัง 2551			
	จำนวนบ้านที่เปิดขาย	ยอดขายบ้าน	% ยอดขาย	ยอดขายเฉลี่ย/เดือน/โครงการ	จำนวนบ้านที่เปิดขาย	ยอดขายบ้าน	% ยอดขาย	ยอดขายเฉลี่ย/เดือน/โครงการ
ทิศเหนือ	7,034	2,011	29%	2.6	5,847	1,965	34%	3.0
ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ	2,474	906	37%	2.4	4,594	1,768	38%	4.8
ทิศตะวันออก	4,647	2,455	53%	5.1	3,551	1,910	54%	4.9
ทิศตะวันตก	5,020	1,862	37%	2.5	4,258	1,738	41%	2.7
ทิศใต้	1,927	550	29%	2.4	1,759	607	35%	2.8
รวม	**21,102**	**7,784**	**37%**	**3.0**	**20,009**	**7,988**	**40%**	**3.6**

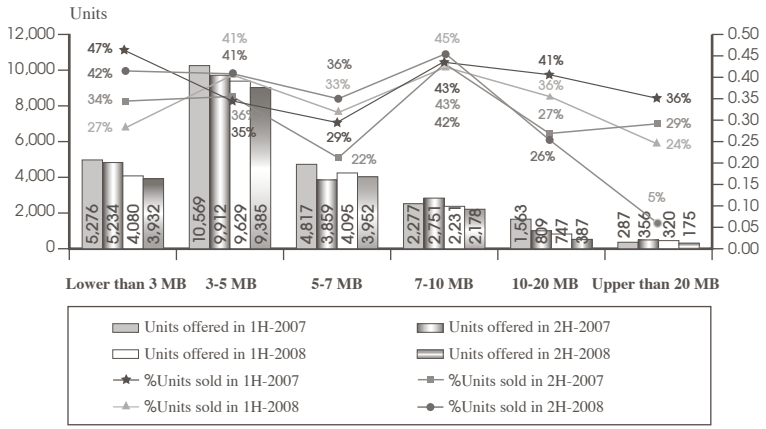
ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ส่วนยอดขายในปัจจุบัน เพิ่มขึ้นประมาณ 204 ยูนิตหรือคิดเป็นร้อยละ 3 จากรอบเดียวกันของปีก่อน ซึ่งถือว่าทรงตัวจากครึ่งปีแรก ทั้งนี้ เหตุที่ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่องนั้น ส่วนหนึ่งเป็นผลจากนโยบายสนับสนุนด้านอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบยอดขายกับยูนิตเสนอขายในแต่ละพื้นที่ พบว่ามีสัดส่วนใกล้เคียงกับในครึ่งปีแรกอันเป็นไปตามกลไกทางการตลาด ส่วนอัตรายอดขายเฉลี่ยโดยรวม 3.6 ยูนิตต่อเดือนต่อโครงการ นับได้ว่าใกล้เคียงกับรอบเดียวกันของปีก่อนเช่นกัน โดยพื้นที่ทิศตะวันออกและพื้นที่ทิศตะวันออกเฉียงเหนือมีอัตรายอดขายเฉลี่ยสูงสุดคือ 4.9 และ 4.8 ยูนิตต่อเดือนต่อโครงการ ตามลำดับ

ตลาดบ้านเดี่ยวในปี 2552 คาดว่าจะมีการเปิดโครงการใหม่ใกล้เคียงกับปีนี้ เพื่อระบายยูนิตคงค้างเดิมก่อน ด้านยอดขายน่าจะลดลงร้อยละ 3 - 5 ตามสภาพเศรษฐกิจที่ชะลอตัว อีกทั้งยังส่งผลต่อความมั่นใจในการบริโภคของประชาชน รวมถึงการชะลอการซื้อที่อยู่อาศัยเพื่อเตรียมความพร้อมด้านการเงินให้มั่นคงหากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

◂ Previous
Content
Next ▸

Figure 2 Sale Volume of Single House by Price in 2007 and 2008



Source : Research and Development Department, Plus Property Co., Ltd.

Townhouse Market

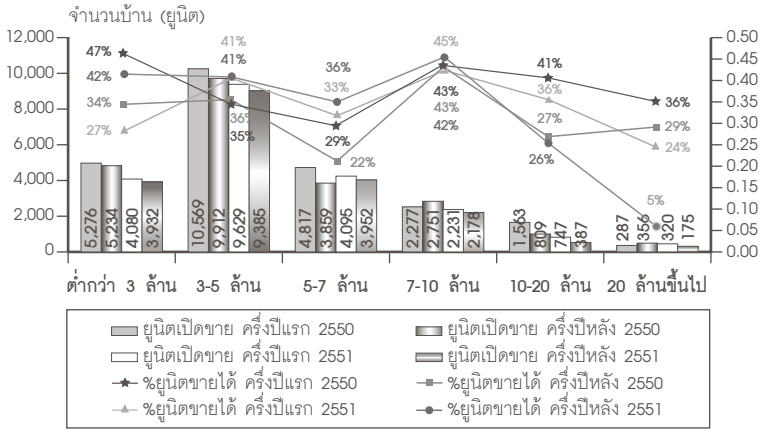
The supply of townhouse swells continuously. The development during the latter half of 2008 shows 16,681 units from 230 projects, 8% jump from the first half of the year, mostly belongs to major developers who have extended their investment into more projects, making the total number of units launched by major developers to be 8,400 units from 97 projects, 29% growth over the previous period, with highest proportion of these projects developments belong to Prueksa Real Estate PCL. The newly launched projects for this current period total of 3,817 units from 49 projects, most of them are smaller in size due to the risk minimization by the developers.

Figure 3 Absorption rate of Townhouse units in Bangkok and Metropolitan Areas

Area	1H-2008				2H-2008			
	Total Units Offered	Total Units Sold	% Sold	Selling rate (per month per project)	Total Units Offered	Total Units Sold	% Sold	Selling rate (per month per project)
Northern	5,791	2,947	51%	9.6	5,703	2,764	48%	8.2
North-eastern	1,927	914	47%	5.3	1,982	540	27%	3.7
Eastern	2,474	943	38%	4.2	3,342	1,218	36%	5.5
Western	4,179	1,978	47%	8.4	4,366	1,794	41%	5.4
Southern	1,119	351	31%	4.5	1,288	688	53%	6.9
Total	**15,490**	**7,133**	**46%**	**7.1**	**16,681**	**7,004**	**42%**	**6.4**

Source : Research and Development Department, Plus Property Co., Ltd.

แผนภาพที่ 2 เปรียบเทียบยอดขายบ้านเดี่ยว ตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตลาดทาวน์เฮ้าส์

อุปทานทาวน์เฮ้าส์ยังขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ซึ่งพบว่า ณ ครึ่งปีหลังของปี 2551 รวม 230 โครงการ จำนวน 16,681 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 จากครึ่งปีแรก อันเป็นผลจากผู้ประกอบการรายใหญ่ขยายการลงทุนในการพัฒนาโครงการมากขึ้น จึงทำให้โครงการจากผู้ประกอบการรายใหญ่เปิดขาย 8,400 ยูนิต จาก 97 โครงการ หรือขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 29 จากครึ่งปีแรกของปี 2551 โดย บมจ.พฤกษา เรียลเอสเตท ยังคงครองจำนวนการพัฒนาโครงการสูงสุด ส่วนโครงการเปิดขายใหม่ ณ รอบปีปัจจุบัน จำนวน 3,817 ยูนิต จาก 49 โครงการ ส่วนใหญ่เป็นขนาดโครงการเล็กลง เนื่องจากผู้ประกอบการต้องการลดความเสี่ยง

แผนภาพที่ 3 ยอดขายทาวน์เฮ้าส์ในพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑล

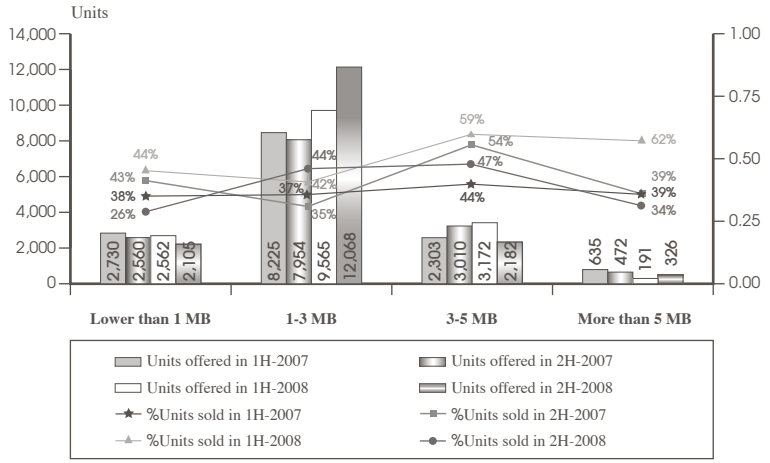
พื้นที่	ครึ่งปีแรก 2551				ครึ่งปีหลัง 2551			
	จำนวนบ้านที่เปิดขาย	ยอดขายบ้าน	% ยอดขาย	ยอดขายเฉลี่ย/เดือน/โครงการ	จำนวนบ้านที่เปิดขาย	ยอดขายบ้าน	% ยอดขาย	ยอดขายเฉลี่ย/เดือน/โครงการ
ทิศเหนือ	5,791	2,947	51%	9.6	5,703	2,764	48%	8.2
ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ	1,927	914	47%	5.3	1,982	540	27%	3.7
ทิศตะวันออก	2,474	943	38%	4.2	3,342	1,218	36%	5.5
ทิศตะวันตก	4,179	1,978	47%	8.4	4,366	1,794	41%	5.4
ทิศใต้	1,119	351	31%	4.5	1,288	688	53%	6.9
รวม	**15,490**	**7,133**	**46%**	**7.1**	**16,681**	**7,004**	**42%**	**6.4**

ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

The absorption rate of townhouse has slightly dropped by 2% to be at 7,004 units, with the average sales of 6.4 units per month per project. The fall of sales volume has caused by the fluctuation in economic and political situations, combined with the more severity in approval process of mortgage by the banks. However, when compare the sales volume of the whole year in 2007 at 11,013 units and 2008 at 14,137 units, it shows as high as 28% sales growth in 2008 which has been the result of the government policy to stimulate the property business sector by reducing the ownership transfer fees. Another factor was the increasing popularity of the demand for townhouse. The proportion of sales for townhouse at almost all price range has dropped from the previous period, except for the 1-3 million baht price range which still show the highest market share with the slight increase 2% sales, this indicates the consistency in purchasing powers of the mid to low end market segment customers.

The market trend for 2009, regardless of several positive factors such as declining oil prices and stable construction materials, the falling inflation and interest rates, combine with the extension of the ownership transfer fee leniency for another 1 year which has resulted in lower townhouse costs. However, the world economy crisis will still have impact on each business sectors, making the developers to be more cautious in their investment plan. It is anticipated that the number of units on sales will be consistent. The demand for townhouse market will be slightly decreased not exceeding 5% according to the economic condition.

Figure 4 Absorption rate of Townhouse by price levels

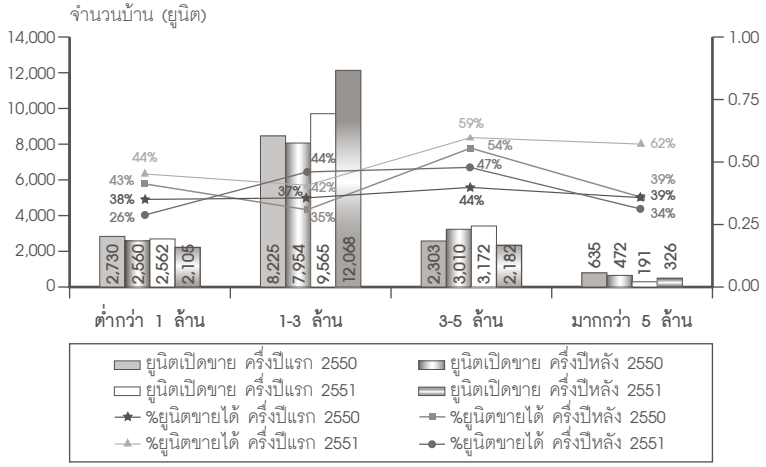


Source : Research and Development Department, Plus Property Co., Ltd.

ด้านยอดขายทาวน์เฮ้าส์มีจำนวน 7,004 ยูนิต ลดลงเล็กน้อยร้อยละ 2 จากรอบครึ่งปีแรก และยอดขายเฉลี่ยอยู่ที่ 6.4 ยูนิตต่อเดือนต่อโครงการ ซึ่งเป็นผลจากสภาวะเศรษฐกิจและการเมืองที่ผันผวน กอปรกับความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคาร แต่เมื่อเปรียบเทียบยอดขายทั้งปี 2550 ที่จำนวน 11,013 ยูนิต และยอดขายทั้งปี 2551 ที่จำนวน 14,137 ยูนิต พบว่า ยอดขายในปี 2551 นั้นขยายตัวถึงร้อยละ 28 เป็นผลพวงจากมาตรการกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล ที่ลดหย่อนค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ อีกทั้งความนิยมในรูปแบบที่อยู่อาศัยแบบทาวน์เฮ้าส์มีเพิ่มขึ้นในเกือบทุกระดับราคา ทั้งนี้ สัดส่วนยอดขายทาวน์เฮ้าส์ลดลงจากครึ่งปีแรกปี 2551 ยกเว้นทาวน์เฮ้าส์ราคา 1-3 ล้านบาท ซึ่งมีส่วนแบ่งตลาดสูงสุด และมีสัดส่วนยอดขายที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 2 แสดงถึงกำลังซื้อของลูกค้าระดับกลาง-ล่างที่ยังมีอยู่อย่างต่อเนื่อง

แนวโน้มในปี 2552 แม้จะมีปัจจัยบวก เช่น ราคาน้ำมันลดลงและวัสดุก่อสร้างเริ่มทรงตัว อัตราเงินเฟ้อ และดอกเบี้ยลดลง กอปรกับการขยายเวลาการลดหย่อนค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ต่อไปอีก 1 ปี ส่งผลให้ต้นทุนของบ้านลดลง แต่ผลกระทบจากวิกฤติเศรษฐกิจในต่างประเทศ ยังส่งผลในแต่ละภาคธุรกิจ ทำให้ผู้ประกอบการหลายรายเริ่มปรับแผนการลงทุนอย่างระมัดระวังมากขึ้น คาดว่าจำนวนยูนิตเสนอขายจะเริ่มทรงตัว สำหรับความต้องการของตลาดทาวน์เฮ้าส์จะลดลงเล็กน้อยไม่เกินร้อยละ 5 ตามสภาพเศรษฐกิจ

แผนภาพที่ 4 เปรียบเทียบอัตราส่วนยอดขายทาวน์เฮ้าส์ ตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

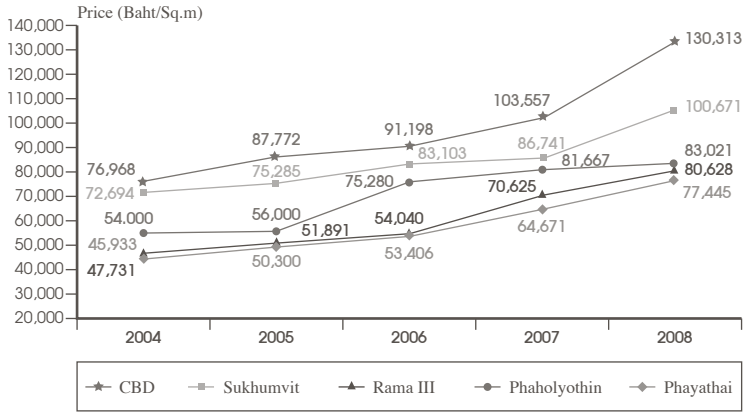
◂ Previous
Content
Next ▸

Situation of High Rise Residential Units

Condominium Market

The condominium market during the latter half of 2008 shows 18,120 units from 64 projects, 30% drop from the first half of the year and 15% drop from the same period of 2007, in line with the current slumping economy. The reflection of the situation shows in the slight increase of the total unit offered at 4% to be at 43,424 units in 8 areas, and also the decrease in sales of 5% from the previous year. Currently, the number of condominium available for sales is 26,652 units, with units in backlog of 16,772 units to be on sale in 2009.

Figure 5 Asking Price (Baht / Sq.m.) by Area in 2004 to 2008



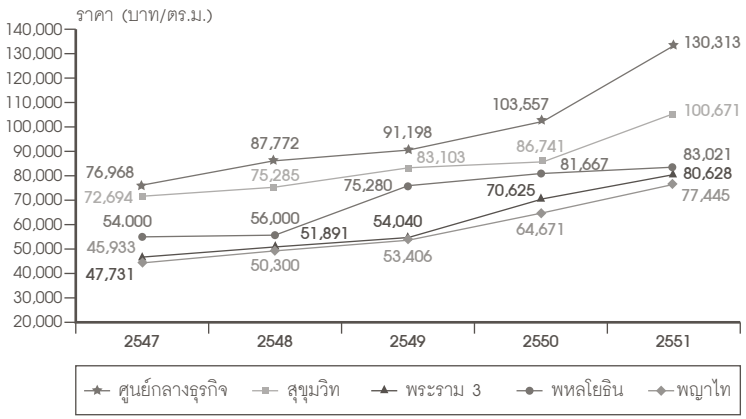
Source : Research and Development Department, Plus Property Co., Ltd.

สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์แนวสูง

ตลาดคอนโดมิเนียม

ตลาดคอนโดมิเนียมช่วงครึ่งปีหลัง 2551 พบว่า อุปทานเสนอขายใหม่มีจำนวน 18,120 ยูนิต จาก 64 โครงการ ลดลงจากครึ่งปีแรกถึงร้อยละ 30 และลดลงร้อยละ 15 จากปี 2550 สอดคล้องตามภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวในปัจจุบัน สะท้อนให้เห็นว่ายอดจำนวนยูนิตเสนอขายโดยรวมเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเพียงร้อยละ 4 อยู่ที่ 43,424 ยูนิต ใน 8 พื้นที่ และยอดขายลดลงร้อยละ 5 จากปีที่ผ่านมา ทำให้ปัจจุบันมีจำนวนห้องชุดที่ขายได้ทั้งสิ้น 26,652 ยูนิต มีจำนวนยูนิตคงค้าง จำนวน 16,772 ยูนิต เพื่อรอเสนอขายต่อไปในปี 2552

แผนภาพที่ 5 ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร ตั้งแต่ ปี 2547 - ปี 2551

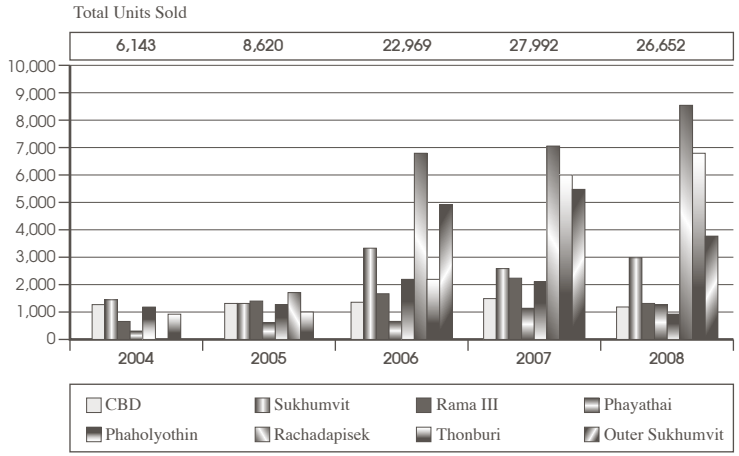


ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

The growth rate of average selling price increase by 16% over the year 2007, when compare the growth rate with the same period of the previous year, it shows slightly increase of only 2%. This slight increase in growth rate indicate that the current economic conditions not only affect the supply of the condominium units on sale and the lower confidence in demand, but it also cause the change in term of pricing in 2008 to increase at almost the same rates as the previous year to maintain the existing purchasing power which is in the slumping state. Therefore, the future supply to enter the market of 27,921 units of which the developers of these projects are required to have sound financial liquidity in order to keep up with the sensitive economic conditions.

The future market trend indicates the slow down in monthly absorption rate for a longer period of 8 months for sale the existing units in backlog. It is also anticipated the increase in selling prices by 10-12% according to the construction costs, but this increase would be at lower rate than this current year. The middle-end market segment at the price range of 1-3 million baht will be sustained, while the high-end market segment may slow down in the future.

Figure 6 Annum Demand in 2004 to 2008

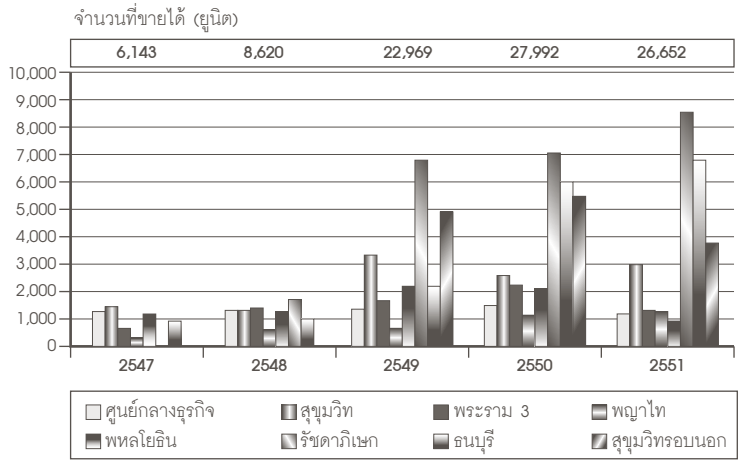


Source : Research and Development Department, Plus Property Co., Ltd.

อัตราการเติบโตของระดับราคาขายเฉลี่ย เพิ่มขึ้นร้อยละ 16 จากปี 2550 เมื่อเปรียบเทียบกับอัตราการเติบโตในช่วงเดียวกันกับปีที่ผ่านมา พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 2 แสดงว่าสถานการณ์ทางเศรษฐกิจปัจจุบันไม่เพียงส่งผลกระทบต่ออุปทานเสนอขายและอุปสงค์ที่มีความเชื่อมั่นลดลงเท่านั้น แต่ยังมีส่วนสำคัญที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงด้านราคาในปี 2551 ซึ่งเพิ่มขึ้นในอัตราที่ใกล้เคียงกันกับปีที่ผ่านมาเพื่อรักษากำลังซื้อที่อยู่ในภาวะชะลอตัวอีกด้วย ดังนั้น ในอนาคต อุปทานใหม่ที่เตรียมเข้ามาเสนอขายในตลาด จำนวน 27,921 ยูนิต ผู้ประกอบการที่เตรียมจะพัฒนาโครงการจำเป็นต้องมีสภาพคล่องที่ดีเพื่อรองรับความอ่อนไหวทางเศรษฐกิจได้ต่อไป

แนวโน้มในอนาคตคาดว่าจำนวนการดูดซับในแต่ละเดือนจะชะลอตัว ส่งผลให้จำนวนยูนิตเหลือขายมีอัตราการดูดซับยาวนานขึ้นถึง 8 เดือน โดยในด้านระดับราคาคาดว่าจะปรับขึ้นประมาณร้อยละ 10-12 ตามต้นทุนการก่อสร้าง แต่เป็นไปในทิศทางราคาที่ลดลงจากปีนี้ ส่วนตลาดระดับกลางราคา 1-3 ล้านบาทยังทรงตัว ในขณะที่ตลาดระดับบนอาจพบการชะลอตัวลงในอนาคต

แผนภาพที่ 6 จำนวนยอดขายห้องชุด ตั้งแต่ ปี 2547 - ปี 2551



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

◂ Previous
Content
Next ▸

Product Procurement

1. Selection of Locations for Project Development

Sansiri has the Business Development Division in charge of selection of the locations for project development from networks of brokerage, Plus Property Company Limited and from the site surveys done by the Business Development Team. The Business Development Division, in cooperation with other departments including Government Affairs, Legal, Product Development, Project Development, and Marketing Department, will analyze and study the feasibility of the project development as well as choosing the right product among single-detached houses, condominiums, and townhouses, for each location. The team of Government Affairs and Legal department will do feasibility study regarding legal matters including the height of the buildings and set-back areas, while the team of Product Development and Marketing will choose the product suitable for that particular plot of land and set the target customer group for that project. Then, the Project Development team will do the feasibility study on the construction costs. In order to set the accurate and realistic sales forecast, the Business Development team will get the market information from Sales and Marketing teams.

2. Procurement of Construction Materials

In 2008, the price index of construction materials increased by 17.2 percents (sources: Bureau of Trade and Economic indices), implying that developers have been directly affected by the increase in construction material prices. Sansiri coped with the fluctuation of construction materials for single detached houses and townhouse projects by purchasing the materials directly from the manufacturers and preset the delivery prices of the material. This purchase has amounted to 30-40 percents of the total project construction costs. Sansiri also purchases some of the materials for its condominium projects on a lump sum amount and enjoy the benefits of Economies of Scale, and also help reduce the impact from fluctuation of construction material prices.

การจัดหาผลิตภัณฑ์

1. การคัดเลือกทำเลในการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการ แสนสิริมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน ซึ่งมีแหล่งข้อมูลจากเครือข่ายนายหน้า, บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และการสำรวจโดยทีมงานพัฒนาธุรกิจ ทั้งนี้ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ โดยการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่น ๆ ได้แก่ ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์, สำนักกฎหมาย, ฝ่ายพัฒนาการตลาดและผลิตภัณฑ์, ฝ่ายพัฒนาโครงการ และฝ่ายการตลาด เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้นๆ เช่น บ้านเดี่ยว คอนโดมิเนียม และทาวน์เฮ้าส์ โดยฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์และสำนักกฎหมายจะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายพัฒนาการตลาดและผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ทำเลที่กำหนด ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย และฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาดเพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์ให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์ในปัจจุบัน

2. การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

ในปี 2551 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.2 (ที่มา : สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า) สะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการได้รับผลกระทบโดยตรงจากราคาวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนค่าก่อสร้างปรับเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ แสนสิริมีแผนงานรองรับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างสำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ด้วยการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงและกำหนดราคาส่งมอบไว้ล่วงหน้าซึ่งคิดเป็นร้อยละ 30-40 ของต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งหมด สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมมีการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการที่ได้รับประโยชน์จากการสั่งซื้อปริมาณมาก (Economies of Scale) ซึ่งเป็นรายการเดียวกันกับการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงสำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ ส่งผลให้แสนสิริสามารถลดผลกระทบจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างได้เป็นอย่างดี

Risk Factors

1.1 Pre-Selling Condominiums

Selling condominiums before commencing construction not only reduces the market risk while giving Sansiri more flexibility in developing these products to cope with the changing market conditions, it also provides Sansiri with a working capital. Nonetheless, pre-sales of condominiums bear the risk of unexpected construction costs that cannot be passed on to the buyers, as the sales prices have already been finalized. Therefore, lower gross profit is an inevitable consequence of higher construction costs. Sansiri has mitigated the risk by negotiating turnkey construction contracts with contractors, enabling Sansiri to control construction costs effectively and to protect profits from the uncertainties of rising construction material costs. The construction of condominium projects normally lasts 14 to 26 months. It is the responsibility of Sansiri to ensure the timely construction progress as well as project completion and delivery to customers as scheduled. Since Sansiri has many years of considerable skill and experience in condominium construction and always works closely with contractors, problems of this sort can be handled smoothly. Consequently, constructions have always been completed on time.

In addition, pre-selling condominiums bears the market risk of having unsold units upon the construction completion should the condominium projects were not well-received from customers. Sansiri has mitigated the inventory risk by doing in-depth research to develop condominium projects suitable for each customer group, as well as initiating attractive sale promotions prior to the construction completion to stimulate the sales. Generally, down payment and installments for condominium projects are set at 10 to 20% of the selling prices with the balance to be paid upon condominium unit transfer. In this regard, there is a risk that some customers will leave down payments and will not transfer the condominium units. Sansiri has mitigated the speculative buying risk by setting down payment and installments high at 25 to 35% of the selling prices together with introducing the “NPV campaign” to stimulate the higher down payment and installments. Customers who join the NPV campaign will get the cash discount should they opt to pay the 100% of selling price all at once or pay all the installments at once instead of paying installments over the construction period. Essentially, the NPV campaign is initiated to discourage speculative buying, and will result in the condominium unit transfer to customers as scheduled. As of 31 December 2008, the number of customers who join the NPV program was high at 34% of total condominium customers.

ปัจจัยความเสี่ยง

1.1 ความเสี่ยงจากการขายคอนโดมิเนียมก่อนการก่อสร้าง

การเสนอขายคอนโดมิเนียมก่อนเริ่มการก่อสร้าง (Pre-sales) นอกจากจะช่วยลดความเสี่ยงด้านการตลาดและเพิ่มความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนและพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนไปแล้ว ยังช่วยให้แสนสิริสามารถนำเงินรับค่างวดจากลูกค้ามาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนได้อีกด้วย อย่างไรก็ตาม การเสนอขายคอนโดมิเนียมก่อนเริ่มการก่อสร้าง ยังคงมีความเสี่ยงด้านการควบคุมต้นทุนก่อสร้าง เนื่องจากเป็นการตั้งราคาขายก่อนเริ่มการก่อสร้าง จึงมีความเป็นไปได้ที่อัตรากำไรขั้นต้นจะลดลงหากต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้น ทั้งนี้ แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey construction contract) กับผู้รับเหมาทำให้แสนสิริสามารถควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพและอัตรากำไรขั้นต้นไม่ได้รับผลกระทบจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง ทั้งนี้ โครงการคอนโดมิเนียมจะมีระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 14 ถึง 26 เดือน แสนสิริมีหน้าที่ในการควบคุมการก่อสร้างและการส่งมอบโครงการให้ลูกค้าตามที่กำหนด ด้วยประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมมาอย่างยาวนาน รวมทั้งมีการประสานงานกับผู้รับเหมาอย่างใกล้ชิด ทำให้แสนสิริสามารถแก้ไขปัญหาต่างๆ และควบคุมดูแลการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามตารางเวลาที่กำหนดมาโดยตลอด

นอกจากนี้ แสนสิริ มีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการขายคอนโดมิเนียมก่อนการก่อสร้างที่ไม่เป็นไปตามแผนงานขายที่กำหนด โดยมุ่งเน้นการทำวิจัยเชิงลึกเพื่อพัฒนารูปแบบโครงการคอนโดมิเนียมให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละระดับราคา พร้อมกับกระตุ้นยอดขายผ่านกิจกรรมส่งเสริมการตลาดและการขายที่เหมาะสม อย่างไรก็ตาม โดยทั่วไป การขายคอนโดมิเนียมก่อนการก่อสร้างจะเก็บเงินดาวน์ในสัดส่วนที่ไม่สูงนัก คือ ประมาณร้อยละ 10 — 20 ของราคาขาย ดังนั้นจึงยังคงมีความเสี่ยงจากการที่ลูกค้าไม่ชำระเงินค่าซื้อส่วนที่เหลือและไม่โอนกรรมสิทธิ์ ณ วันที่ครบกำหนด ในการนี้ แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยเก็บเงินดาวน์ในสัดส่วนที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม โดยเก็บเงินดาวน์ประมาณร้อยละ 25 — 35 ของราคาขาย พร้อมกับมีรายการจูงใจให้ลูกค้าชำระเงินดาวน์เป็นจำนวนมากยิ่งขึ้นผ่านโปรแกรม NPV ซึ่งลูกค้าจะได้รับส่วนลดจากราคาขายหากเลือกชำระเงินค่าซื้อห้องชุดทั้งหมดในคราวเดียว หรือชำระเงินดาวน์ในสัดส่วนที่สูงขึ้นในคราวเดียว ณ วันทำสัญญา แทนการจ่ายชำระเงินดาวน์เป็นงวดๆ ไปตามระยะเวลาการก่อสร้าง ซึ่งโปรแกรม NPV นี้จะช่วยลดจำนวนการซื้อเพื่อเก็งกำไรลงได้จำนวนหนึ่ง และจะช่วยให้แสนสิริสามารถโอนกรรมสิทธิ์ในคอนโดมิเนียมให้แก่ลูกค้าได้ตามแผนงานที่กำหนดด้วย ทั้งนี้ ในปัจจุบัน แสนสิริ มีจำนวนลูกค้าที่ซื้อโครงการคอนโดมิเนียมด้วยรายการส่งเสริมการขายผ่านโปรแกรม NPV คิดเป็นร้อยละ 34 ของจำนวนยูนิตที่ขายได้ของโครงการคอนโดมิเนียมทั้งหมดของแสนสิริ (ข้อมูล ณ 31 ธ.ค. 51)

1.2 Land Procurement

Land plots in prime locations at reasonable prices are always first priority of Sansiri's land procurement. For condominium projects, Sansiri chooses mid-city locations, mainly along both the BTS Sky Train and MRT subway lines. The risk of not getting prime locations for condominium projects has been mitigated through the extensive network of brokers as well as the large database of "Plus Agency", operated by the wholly-owned subsidiary named Plus Property Company Limited ("Plus"). Being Thailand's leading property management and brokerage firm, "Plus" is the valuable source of property information or "market intelligence" for Sansiri Group. To reduce dependence on only condominium market and ensure future growth, Sansiri has expanded the businesses and successfully penetrated the single-detached house and townhouse markets. Sansiri acquired land along the city's Outer Ring Road and in suburbs that offer numerous advantages for single home development while locating townhouse projects on routes with easy access to the city center.

1.3 Fluctuation in construction material prices

In 2008, construction material costs have risen by an average of 17.2%, compared to the previous year. (Source: Bureau of Trade and Economic Indices). For condominium project development, Sansiri has mitigated the risk of higher material costs through the turnkey construction contract with contractors, enabling Sansiri to control construction costs effectively. In addition, Sansiri has procured directly from the manufacturers of major items such as tiles, sanitary wares, and air conditioners, to achieve Economies of Scale for the condominium project development. Furthermore, Sansiri negotiated the preset prices to mitigate the risk of fluctuation in construction material prices which directly impact the overall construction costs.

For the development of single-detached housing and townhouse projects, Sansiri has mitigated the risk of higher material costs through the direct purchase from manufacturers of major items such as pile and roof tiles. Consequently, the procurement of material supply has been constantly increased to 40% of total construction costs in 2008. In this regard, Sansiri has increased its bargaining power and negotiated for more discount on large volume of several projects under construction, leading to the better cost management. In order to select the qualified suppliers, Sansiri considers not only the competitive price and production capacity but also the raw material sourcing capability to ensure the timely delivery of construction materials. Sansiri regularly updates the qualified supplier lists by closely monitoring and evaluating the timely delivery of every supplier on a semi-annual basis.

1.2 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน

แสนสิริจะเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงในการพัฒนาโดยเลือกที่ดินในราคาที่เหมาะสม สำหรับการพัฒนาโครงการประเภทคอนโดมิเนียม แสนสิริจะเลือกทำเลที่อยู่ใจกลางเมือง โดยยึดตามเส้นทางของรถไฟฟ้าบีทีเอส และรถไฟฟ้าใต้ดินเป็นหลัก ทั้งนี้ แสนสิริมีความเสี่ยงในการไม่สามารถหาที่ดินในย่านดังกล่าวมาพัฒนาโครงการได้ แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการมีเครือข่ายนายหน้าสรรหาที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพมานำเสนอรวมทั้งการมีฐานข้อมูลขนาดใหญ่ของ "PlusAgency" ที่ดำเนินการโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ("พลัส") บริษัทบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ซึ่งมีฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างประโยชน์อย่างยิ่ง ถือเป็น Market intelligence ให้กับ แสนสิริ ได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แสนสิริได้ขยายธุรกิจจนประสบความสำเร็จจากการเจาะตลาดบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ โดยแสนสิริเลือกทำเลที่มีศักยภาพบริเวณเส้นทางของถนนวงแหวนรอบนอก รวมถึงปริมณฑลในการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว ในขณะที่โครงการทาวน์เฮ้าส์ จะเลือกทำเลที่สามารถเข้าถึงใจกลางเมืองได้สะดวก

1.3 ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ในปี 2551 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.2 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2550 (ที่มา : สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า) ทั้งนี้ แสนสิริได้ลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม โดยการว่าจ้างผู้รับเหมาในส่วนของงานโครงสร้างเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey construction contract) ส่งผลให้แสนสิริควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แสนสิริได้จัดซื้อวัสดุก่อสร้างสำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในบางรายการที่สามารถจัดซื้อจากผู้ผลิตโดยตรง ซึ่งได้รับประโยชน์จากการสั่งซื้อเป็นจำนวนมาก (Economies of Scale) เช่น กระเบื้อง สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น ยิ่งไปกว่านั้น แสนสิริ สามารถกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้าเพื่อลดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างซึ่งจะส่งผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการก่อสร้าง

ในส่วนของโครงการบ้านเดี่ยวและโครงการทาวน์เฮ้าส์ แสนสิริลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างโดยจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง เช่น เสาเข็ม หลังคา เป็นต้น คิดเป็นสัดส่วนมากถึงร้อยละ 40 ของต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งหมด ทั้งนี้ แสนสิริได้รับประโยชน์จากการที่มีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินงานก่อสร้าง จึงมีอำนาจต่อรองผู้ผลิตในการกำหนดราคาเนื่องจากต้องสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมาก นอกจากนี้ แสนสิริได้กำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า (เฉพาะส่วนที่แสนสิริ จัดซื้อจากผู้ผลิตโดยตรง) ทั้งนี้ แสนสิริมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่โดยมีการเปรียบเทียบราคาตลาดเพื่อเลือกราคาที่เหมาะสม ประเมินกำลังผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบ เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐานตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสนสิริกำหนดไว้

1.4 A Shortage of Contractors

Sansiri and subsidiaries have successfully launched housing projects in various locations, leading to several active projects in progress. Sansiri mitigates the risk of contractor shortage by establishing good relationship with a group of contractors to create a valuable database. Following the preliminary selection process, Sansiri evaluates the construction capability to ensure the right and timely construction. Having several small contractors for a single project provides more flexibility but introduces some difficulties in coordination with the associated risk of late or wrong construction delivery. Sansiri mitigates these risks through the closely monitoring and meticulously inspecting by Quality Control Department to ensure the high standard of every housing project. Banking on our efficient operational system and transparent selection process, Sansiri has a list of qualified contractors, including more than 80 medium and large contractors to ensure high standard housing projects.

In 2008, Sansiri held the QC Award ceremony to motivate contractors to deliver high quality and timely construction. The award-winning contractor will receive certain privilege, such as the reduction in retention amount.

1.5 A Change in Interest Rates and Accessibility to Sources of Fund

In 2008, interest rate decreased further as a result of the global and local economic slowdown, whereas commercial banks maintain prudent lending policy, creating some difficulties in obtaining project-financing loans for some developers. Sansiri has established good relationship with various commercial banks and always negotiates to get the competitive pricing of project financing loans. In any case, all of current projects are secured by project financing loans and other credit facilities made available by domestic financial institutions.

In 2009, it is expected that interest rate will remain low with downward trend. Consequently, the lower interest rate would have a beneficial effect on the Company's cost of debt as all project financing loans are carrying floating interest rate.

1.4 ความเสี่ยงของการขาดแคลนผู้รับเหมา

ปัจจุบัน แสนสิริและบริษัทในเครือมีโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างอยู่เป็นจำนวนมาก ส่งผลให้แสนสิริมีความเสี่ยงในกรณีที่ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมามาดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด อย่างไรก็ตาม แสนสิริลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมาเพื่อเป็นฐานข้อมูลที่สำคัญในการจัดหาผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในลำดับต่อไป ในเบื้องต้นแสนสิริจะคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากความสามารถในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสนสิริกำหนด ทั้งนี้ การมีผู้รับเหมารายย่อยหลายรายจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการดำเนินงานก่อสร้าง ซึ่งจะสามารถปรับเปลี่ยนให้ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาวะการณ์ได้อย่างทันท่วงที อย่างไรก็ดี อาจเกิดความยุ่งยากในการติดต่อประสานงาน และยังมีความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาไม่สามารถดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ ดังนั้น แสนสิริจึงลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการมีหน่วยงานตรวจสอบและควบคุมคุณภาพ เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่าที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของแสนสิริและบริษัทในเครือ จะมีคุณภาพสูงตามมาตรฐาน และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ แสนสิริจะเลือกผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพดีเพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลสำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในโครงการต่อไป นอกจากนี้ การทำงานที่มีกำหนดมาตรฐานแน่นอนและมีความโปร่งใสในการคัดเลือกผู้รับเหมา ส่งผลให้ปัจจุบันแสนสิริมีผู้รับเหมามากกว่า 80 ราย ที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมาร่วมงานกับแสนสิริเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ยิ่งไปกว่านั้น ในปี 2551 แสนสิริได้จัดงานมอบรางวัล (QC Award) แก่ผู้รับเหมาเพื่อสร้างแรงจูงใจให้แก่ผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการให้ได้คุณภาพ มาตรฐาน และส่งมอบงานภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยรางวัลที่ได้รับจะมีส่วนช่วยให้ผู้รับเหมามีความคล่องตัวทางการเงินมากขึ้น เช่น การลดเงินประกันผลงาน หรือการลดสัดส่วนเงินเพื่อวางเป็นหลักประกันให้แก่แสนสิริก่อนดำเนินงานก่อสร้าง

1.5 ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในปี 2551 มีอัตราลดลงเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศอยู่ในภาวะชะลอตัว อย่างไรก็ตาม ธนาคารพาณิชย์ยังมีความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อ ซึ่งทำให้ผู้ประกอบการบางรายเข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาพัฒนาโครงการได้ยากขึ้น แสนสิริเพิ่มศักยภาพในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน ด้วยการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุด ทั้งนี้ ทุกโครงการของแสนสิริ ที่ดำเนินการในปัจจุบันล้วนได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในประเทศครบถ้วนแล้ว

ในปี 2552 อัตราดอกเบี้ยยังคงอยู่ในระดับต่ำและไม่มีแนวโน้มการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยอย่างเห็นได้ชัด จะเห็นได้ว่าแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยในระดับต่ำเช่นนี้ส่งผลเชิงบวกต่อต้นทุนทางการเงินของแสนสิริเป็นอย่างดี เนื่องจากเงินกู้ทั้งหมดเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว (Floating rate)

1.6 Unsold units

Currently, Sansiri plans construction progress based on sales forecast, which has been regularly updated by sales and marketing team. However, the economic slowdown could lead to decreasing sales and temporary unsold housing stock. Sansiri has mitigated the inventory risk through the efficient inventory management. To enhance the ability to cope with the changing environment, the single-detached housing and townhouse projects have been phased with both pre-built houses and semi pre-built houses available for sale. Consequently, Sansiri could adjust the construction plan correspondingly to the decreasing housing demand as well as to modify the housing projects in the next phase to satisfy the changing consumer preferences and affordability. For condominium projects, Sansiri always conducts the in-depth research on consumer behavior before launching any projects and initiates the attractive sales promotion to stimulate sales transaction.

1.6 ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

ปัจจุบันแสนสิริ กำหนดจำนวนยูนิตที่ต้องพัฒนาในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับประมาณการยอดขาย โดยประมาณการยอดขายจะได้มาจากส่วนงานขายและการตลาดซึ่งได้ติดตามภาวะตลาดอย่างใกล้ชิด อย่างไรก็ดี ภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย อาจส่งผลกระทบให้ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ ทำให้อาจมียูนิตที่สร้างเสร็จเหลือขายในบางขณะ โดยแสนสิริได้ลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือด้วยการบริหารสินค้าคงเหลือให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น กล่าวคือ สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ จะเน้นการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส เพื่อช่วยให้การบริหารงานก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ในกรณีที่ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ แสนสิริสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างได้อย่างทันท่วงที หรือในกรณีที่พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ แสนสิริจะสามารถปรับรูปแบบบ้านให้เหมาะกับวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไปได้ หรือในกรณีที่ความสามารถในการซื้อของกลุ่มลูกค้าลดลง แสนสิริจะสามารถปรับลดขนาดบ้านให้มีราคาขายต่อหน่วยเหมาะสมกับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริ มีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการมียูนิตเหลือขาย โดยมุ่งเน้นการทำวิจัยเชิงลึกเพื่อพัฒนารูปแบบของโครงการคอนโดมิเนียมให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้ แสนสิริ ยังเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในขณะนั้นเพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้า

Shareholders Structure and Management

Shareholders Structure

1. The Company's Securities : Ordinary Shares

The Company's registered capital, as of 31 December 2008, is 19,238,471,822.56 baht, that paid-up of 6,307,130,801.76 baht by divided into 1,473,628,692 ordinary shares at the par value of 4.28 baht per share.

2. Other Securities

The Ordinary Share-Purchase Warrants which offer to the Directors and Employees of the Company and its Subsidiaries (ESOP # 5/2006)

The Annual General Meeting of Shareholders # 11/2006 held on 20 April 2006 had approved the Plan to Issue and Offer the Ordinary Share- Purchase Warrants to the Directors and Employees of Sansiri Public Company Limited and its Subsidiaries # 5 (ESOP # 5/2006), summarized as follows:

1. Total number of warrants offered : 52,820,000 units
2. Exercise ratio : 1 unit per 1 ordinary share
3. Exercising price : 5 baht per 1 ordinary share
4. Total number of shares reserved for exercising right : 52,820,000 shares
5. Maturity : 5 years from the closing date of issuance warrants

Remark :

(1) The ESOP # 5/2006 Plan had approved by the Office of SEC, but the Company had not yet issued and offered the warrant under this Plan.

(2) The exercising period of warrants issued and offered under the ESOP # 4 Plan is expired since 10 July 2008, but there were no warrant holders exercised at this last exercising period. Therefore, the warrants being unexercised under the ESOP # 4 Plan, totaling 16,906,846 units and the shares reserved for the exercising right of warrant, totaling 22,131,232 shares would be canceled on the said expiration date. The Board of Directors will propose to decrease the registered capital of the Company by canceling the said shares for the shareholder's approval.

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

โครงสร้างการถือหุ้น

1. หลักทรัพย์ของบริษัท : หุ้นสามัญ

ปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียน (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551) เท่ากับ 19,238,471,822.56 บาท เรียกชำระแล้ว 6,307,130,801.76 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,473,628,692 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 4.28 บาท

2. หลักทรัพย์อื่น

รายละเอียดเกี่ยวกับใบสำคัญแสดงสิทธิ ภายใต้โครงการ ESOP # 5/2549

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 11/2549 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2549 ได้มีมติอนุมัติโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยของบริษัท ครั้งที่ 5 (โครงการ ESOP # 5/2549) โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

1. จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่เสนอขาย : 52,820,000 หน่วย
2. อัตราการใช้สิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
3. ราคาการใช้สิทธิ (ต่อหน่วย) : 5.- บาท
4. จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้น : 52,820,000 หุ้น
5. อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5 ปีนับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

หมายเหตุ :

(1) บริษัทได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. แล้ว แต่ยังมิได้ทำการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้โครงการ ESOP # 5/2549

(2) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายตามโครงการ ESOP # 4 สิ้นสุดระยะเวลาใช้สิทธิแล้วเมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2551 ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิรายใดแจ้งความประสงค์ขอใช้สิทธิในครั้งสุดท้ายนี้แต่อย่างใด ดังนั้น ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิตามโครงการ ESOP # 4 จำนวน 16,906,846 หน่วย และหุ้นเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามโครงการ ESOP # 4 จำนวน 22,131,232 หุ้น เป็นอันยกเลิกนับตั้งแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว โดยคณะกรรมการจะได้พิจารณานำเสนอให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติในการดำเนินการลดทุนจดทะเบียนโดยยกเลิกหุ้นจำนวนดังกล่าวต่อไป

3. Shareholders

The ten largest shareholders, according to the registry of shareholders as of 25 February 2008 (the closing date for the shares register - xo) are as follows:

No.	Name of Shareholder	Number of shares	Proportion of shares holding % of paid-up capital
1	TRENDY PLAN INVESTMENTS LIMITED	198,274,400	13.46
2	THAI NVDR CO., LTD.	178,243,401	12.10
3	UOB KAY HIAN PRIVATE LIMITED	129,083,333	8.76
4	CHASE NOMINEES LIMITED 42	104,131,300	7.07
5	WIRIYA INSURANCE CO., LTD.	95,398,600	6.47
6	FINANSA LIFE ASSURANCE CO., LTD.	69,572,800	4.72
7	NATURAL PARK PUBLIC COMPANY LIMITED	62,721,231	4.26
8	UBS AG SINGAPORE, BRANCH-PB SECURITIES CLIENT CUSTODY	37,200,900	2.52
9	MR. DIREK WINICHBUTR	25,630,000	1.74
10	STARWOOD THAILAND COUNTRY FUND [1]	25,028,833	1.70
	Total	**925,284,798**	**62.80**

Remark : [1/]Thai NVDR Co., Ltd., a wholly owned subsidiary of the SET, is responsible for executing the purchase or sale of those listed Company shares whose investors wish to trade through NVDRs. This service is offered to all, irrespective of the number of securities held or the holder's nationality. NVDR holders receive the same full financial benefits as they would receive by investment directly in shares (i.e. dividends, rights, and warrants). However, there are no voting rights for NVDR holders except in motions involving delisting. The investor can find the report of investment in securities of Thai NVDR Co., Ltd. at www.set.or.th/nvdr/ that shown the proportion of investment as at the end of the working day prior to the date on which the investor's checking.

4. Dividend Payment Policy

The Company's dividend policy is to pay dividend at the rate of approximately 50% of its consolidated net income after deduction of all reserves as required by laws and the Company. However, such dividend payment shall be conformed to the law and the Articles of Association of the Company as well as subject to the Company and its affiliates' cash flow and investment plans, including justifications and other future considerations as deem appropriate.

3. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 อันดับแรก จากข้อมูลตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552 (วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น XO) มีดังนี้

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ ของทุนชำระแล้ว
1	TRENDY PLAN INVESTMENTS LIMITED	198,274,400	13.46
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	178,243,401	12.10
3	UOB KAY HIAN PRIVATE LIMITED	129,083,333	8.76
4	CHASE NOMINEES LIMITED 42	104,131,300	7.07
5	บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด	95,398,600	6.47
6	บริษัท ฟินันซ่าประกันชีวิต จำกัด	69,572,800	4.72
7	บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	62,721,231	4.26
8	UBS AG SINGAPORE, BRANCH-PB SECURITIES CLIENT CUSTODY	37,200,900	2.52
9	นายดิเรก วินิชบุตร	25,630,000	1.74
10	กองทุนเปิด สตาร์วูด ไทยแลนด์ คันทรี [1]	25,028,833	1.70
	ยอดรวม	**925,284,798**	**62.80**

หมายเหตุ : [1/]บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบธุรกิจโดยการออกตราสารเอ็นวีดีอาร์ ซึ่งเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โดยอัตโนมัติเพื่อขายให้แก่ผู้ลงทุน และนำเงินได้จากการขายเอ็นวีดีอาร์ไปลงทุนในหลักทรัพย์อ้างอิงไทยที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ โดยผู้ลงทุนที่ถือเอ็นวีดีอาร์สามารถรับสิทธิประโยชน์ทางการเงิน (Financial Benefit) ได้เสมือนลงทุนในหุ้นของบริษัทจดทะเบียนทุกประการไม่ว่าจะเป็นเงินปันผล สิทธิในการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนหรือใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ (Warrant) แต่ไม่มีสิทธิในการออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อมีมติเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากตลาดหลักทรัพย์ (Delist) ทั้งนี้ ข้อมูลการลงทุนของบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด สามารถค้นหาได้จาก www.set.or.th/nvdr/ โดยข้อมูลการลงทุนดังกล่าวจะแสดงสัดส่วนการลงทุน ณ สิ้นวันทำการก่อนหน้าวันที่ผู้ลงทุนตรวจสอบข้อมูล

4. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

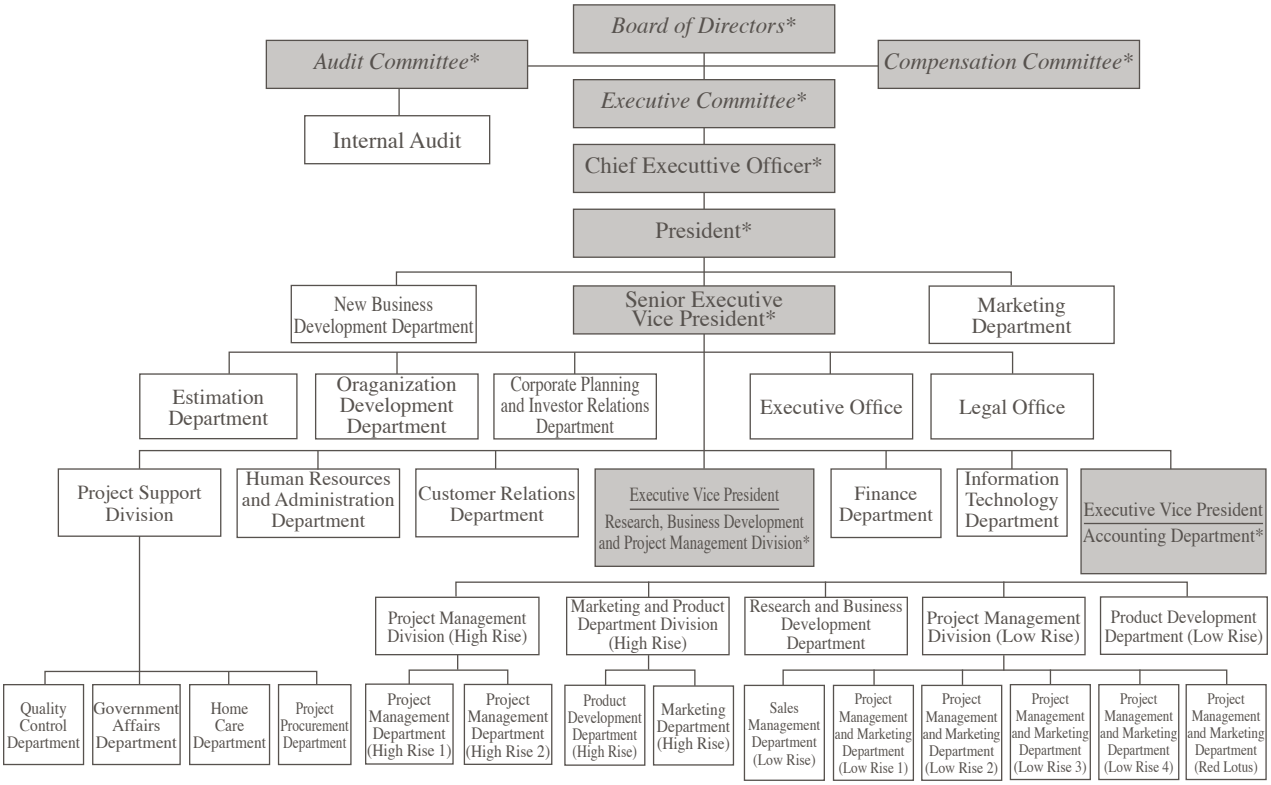
คณะกรรมการของบริษัทมีนโยบายที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราที่คาดว่าจะจ่ายประมาณร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทได้กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท และจะต้องพิจารณาถึงกระแสเงินสดและภาระการลงทุนของบริษัทและบริษัทในเครือ รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต

Management

1. Management Structure

(as of 1 February 2009)

Organization Chart Sansiri Public Company Limited



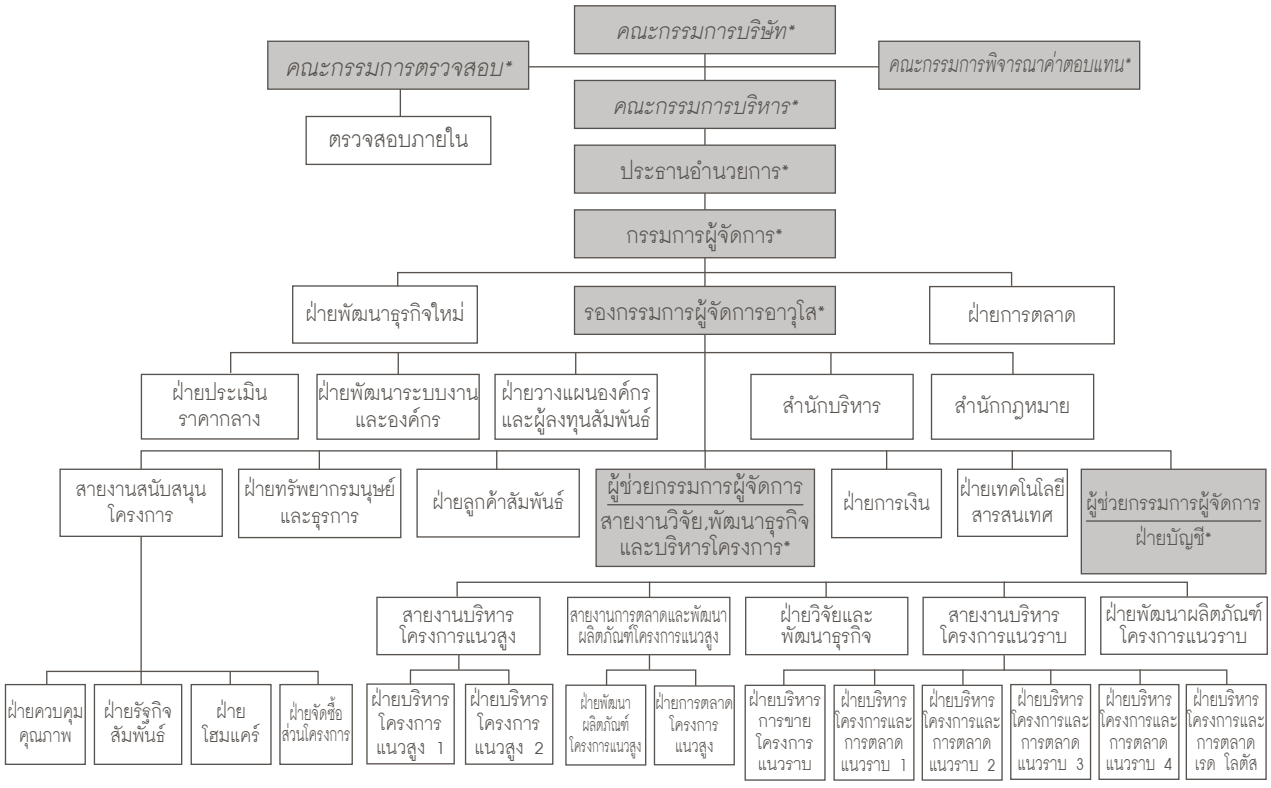
Remark : *The Executives according to the definition under the Notification of the Office of SEC

การจัดการ

1. โครงสร้างการจัดการ

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2552)

ผังการจัดการองค์กร บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)



หมายเหตุ : * ผู้บริหารตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

1. Management Structure

The Company's management structure consists of the Board of Directors, the Audit Committee, the Compensation Committee, and the Executive Committee, which are described below:

(a) Board of Directors, consists of 10 directors, namely:

(as of 31 December 2008)

Board Members		Positions
1. Mr. Kovit	Poshyananda	Chairman of the Board (Independent Director)
2. Mr. Apichart	Chutrakul	Vice-Chairman
3. Mr. Mana	Noppun	Independent Director
4. Mr. Jesadavat	Priebjrivat	Independent Director
5. Mr. Wirat	Uanarumit	Independent Director
6. Mr. Srettha	Thavisin	Director/President
7. Mr. Wanchak	Buranasiri	Director
8. Mr. Kriengkrai	Thiennukul	Director
9. Mrs. Nujchanart	Panthawangkun	Director
10. Mr. Porntat	Amatavivadhana	Independent Director

Moreover, in 2008, the changing of the Company's directors were as follows:

The directors who resigned from their offices

1. Mr. Dnuja Sindhvananda registered the resignation from the position of director on 14 May 2008.
2. Mr. Thalin Aeimtitiwat registered the resignation from the position of director on 14 May 2008.
3. Mr. Nopporn Boonthanom registered the resignation from the position of director on 14 May 2008.
4. Mr. Chittin Sibunruang registered the resignation from the position of director on 13 June 2008.
5. Mr. Visarl Chowchuvech registered the resignation from the position of director on 13 June 2008.
6. Miss Chitra Srisakorn registered the resignation from the position of director on 13 June 2008.

1. โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน (Compensation Committee) และคณะกรรมการบริหาร (Executive Committee) ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

(ก) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 10 คน ได้แก่

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551)

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/กรรมการผู้จัดการ
7. นายวันจักร์	บุรณศิริ	กรรมการ
8. นายเกรียงไกร	เธียรนุกูล	กรรมการ
9. นางนุชนาถ	ปัณฑวังกูร	กรรมการ
10. นายพรทัต	อมตวิวัฒน์	กรรมการอิสระ

อนึ่ง บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการในระหว่างปี 2551 ดังนี้

กรรมการลาออกจากตำแหน่ง ได้แก่

1. นายดนุชา สินธวานนท์ จดทะเบียนออกจากตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2551
2. นายฒาลิน เอี่ยมธิติวัฒน์ จดทะเบียนออกจากตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2551
3. นายนพพร บุญถนอม จดทะเบียนออกจากตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2551
4. นายจิตติน สีบุญเรือง จดทะเบียนออกจากตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2551
5. นายวิศาล เชาวน์ชูเวชช จดทะเบียนออกจากตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2551
6. นางสาวจิตรา ศรีสาคร จดทะเบียนออกจากตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2551

The directors who were appointed to fulfill the position vacated

1. Mr. Wirat Uanarumit registered as a director to replace Mr. Dnuja Sindhvananda on 14 May 2008.
2. Mr. Kriengkrai Thiennukul registered as a director to replace Mr. Thalin Aeimtitiwat on 14 May 2008.
3. Mrs. Nujchanart Panthawangkun registered as a director to replace Mr. Nopporn Boonthanom on 14 May 2008.
4. Mr. Mana Noppun registered as a director to replace Mr. Chittin Sibunruang on 13 June 2008.
5. Mr. Jesadavat Priebjrivat registered as a director to replace Mr. Visarl Chowchuvech on 13 June 2008.
6. Mr. Porntat Amatavivadhana registered as a director to replace Miss Chitra Srisakorn on 13 June 2008.

Authorized Directors

As of 31 December 2008, the directors of the Company whose signatures binding the Company have been Mr. Apichart Chutrakul, Mr. Srettha Thavisin, Mr. Wanchak Buranasiri, two of three directors co-sign with the Company's seal affixed.

Scope of Authority and Responsibilities of the Board of Directors

According to corporate regulations, the Board of Directors is authorized to make decisions and ensure that the activities of the Company conform to the objectives and rules of the Company, resolutions of shareholders meetings, and all relevant laws. This decision-making power does not include matters that the law and regulations of the Securities Exchange Commission and the Stock Exchange of Thailand specify must first be approved by a meeting of shareholders. The corporate regulations permit the Board of Director to appoint an Executive Committee that controls the daily affairs of the Company in accordance with the policies and budget approved by the Board of Directors and any other matters assigned to it by the Board. Included in these activities are operations that fall within the scope of responsibility assigned to the Executive Committee and screening of other matters beyond that scope for the Board of Directors to consider. The corporate regulations, moreover, authorize the Board of Directors to appoint other committees to assist the Board in its managerial responsibilities.

กรรมการซึ่งเข้าแทนตำแหน่งที่ว่างลง ได้แก่

1. นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต จดทะเบียนเข้าเป็นกรรมการสืบแทนนายดนุชา สินธวานนท์ เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2551
2. นายเกรียงไกร เธียรนุกูล จดทะเบียนเข้าเป็นกรรมการสืบแทนนายฒาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์ เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2551
3. นางนุชนาถ บัณฑวังกูร จดทะเบียนเข้าเป็นกรรมการสืบแทนนายนพพร บุญถนอม เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2551
4. นายมานะ นพพันธ์ จดทะเบียนเข้าเป็นกรรมการสืบแทนนายจิตติน สีบุญเรือง เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2551
5. นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์ จดทะเบียนเข้าเป็นกรรมการสืบแทนนายวิศาล เชาวน์ชูเวชช เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2551
6. นายพรทัต อมตวิวัฒน์ จดทะเบียนเข้าเป็นกรรมการสืบแทนนางสาวจิตรา ศรีสาคร เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2551

การลงนามผูกพันบริษัท

ตามหนังสือรับรองบริษัท (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551) ระบุให้กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายอภิชาติ จูตระกูล, นายเศรษฐา ทวีสิน, นายวันจักร์ บุรณศิริ สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ ของคณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับของบริษัท คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการตัดสินใจ และดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และกฎหมาย เว้นแต่การตัดสินใจหรือการดำเนินงานในเรื่องที่ตามกฎหมาย ประกาศและข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดให้ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนจึงจะดำเนินการได้ โดยที่ข้อบังคับของบริษัทได้ให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทที่จะแต่งตั้งคณะเจ้าหน้าที่บริหาร (คณะกรรมการบริหาร) เพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัทให้เป็นไปตามแนวนโยบายและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งได้แก่ การอนุมัติการดำเนินงานตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ และการกลั่นกรองเรื่องใดๆ ที่อยู่นอกเหนือขอบอำนาจของตนเพื่อเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ ข้อบังคับได้ให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทมีสิทธิแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ หรือคณะทำงานอื่นใดเพื่อช่วยเหลือคณะกรรมการในการบริหารงานได้ด้วย

(b) Audit Committee

The Audit Committee is constituted in such a way as to be independent of the Company's management. All members of the Audit Committee are qualified individuals and independent directors who possess the qualifications stipulated by the Stock Exchange of Thailand.

Presently, the Audit Committee consists of 3 directors who are not take part in the management of the Company or majority shareholder of the Company, and 1 secretary, namely:

(as of 31 December 2008)

Name		Positions
1. Mr. Mana	Noppun	Chairman of the Audit Committee
2. Mr. Jesadavat	Priebjrivat	Member of the Audit Committee
3. Mr. Wirat	Uanarumit	Member of the Audit Committee

Remark : Secretary to the Audit Committee has been Mr. Thalin Aeimtitiwat

Moreover, in 2008, the changing of the Audit Committee were as follows:

The member of Audit Committee who vacated office

1. Mr. Visarl Chowchuvech vacated office from the Chairman of the Audit Committee on 6 June 2008.
2. Miss Chitra Srisakorn vacated office from a member of the Audit Committee on 6 June 2008.
3. Mr. Dnuja Sindhvananda vacated office from a member of the Audit Committee on 29 April 2008.

The member of Audit Committee who were appointed to fulfill the position vacated

1. Mr. Mana Noppun were appointed as the Chairman of the Audit Committee to replace Mr. Visarl Chowchuvech on 12 June 2008.
2. Mr. Jesadavat Priebjrivat were appointed as a member of the Audit Committee to replace Miss Chitra Srisakorn on 12 June 2008.
3. Mr. Wirat Uanarumit were appointed as a member of the Audit Committee to replace Mr. Dnuja Sindhvananda on 12 May 2008.

Scope of Authority and Responsibilities of the Audit Committee

The Audit Committee of the Company has the scope of duties and responsibilities to the Board of Directors on the following matters:

(1) To review the Company's financial reporting process to ensure that it is accurate and adequate;
(2) To review the Company's internal control system and internal audit system to ensure that they are suitable and efficient, to determine an internal audit unit's independence, as well as to approve the appointment, transfer and dismissal of the chief of an internal audit unit;

(ข) คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีโครงสร้างที่เป็นอิสระจากผู้บริหารของบริษัท ซึ่งประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากผู้บริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบันคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวน 3 คน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ 1 คน ได้แก่

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551)

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

หมายเหตุ : เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นายฒาลิน เอี่ยมจิติวัฒน์

อนึ่ง บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการตรวจสอบในระหว่างปี 2551 ดังนี้

กรรมการตรวจสอบที่พ้นจากตำแหน่ง ได้แก่

1. นายวิศาล เชาวน์ชูเวชช พ้นจากตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2551
2. นางสาวจิตรา ศรีสาคร พ้นจากตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2551
3. นายดนุชา สินธวานนท์ พ้นจากตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2551

กรรมการตรวจสอบซึ่งเข้าแทนตำแหน่งที่ว่างลง ได้แก่

1. นายมานะ นพพันธ์ เข้าเป็นประธานกรรมการตรวจสอบสืบแทนนายวิศาล เชาวน์ชูเวชช เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2551
2. นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์ เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบสืบแทนนางสาวจิตรา ศรีสาคร เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2551
3. นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบสืบแทนนายดนุชา สินธวานนท์ เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2551

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทดังต่อไปนี้

(1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
(2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน

(3) To review the Company's compliance with the law on securities and exchange, the Exchange's regulations, and the laws relating to the Company's business;
(4) To consider, select and nominate an independent person to be the Company's auditor, and to propose such person's remuneration, as well as to attend a non-management meeting with an auditor at least once a year;
(5) To review the Connected Transactions, or the transactions that may lead to conflicts of interests, to ensure that they are in compliance with the laws and the Exchange's regulations, and are reasonable and for the highest benefit of the Company;
(6) To prepare, and to disclose in the Company's annual report, an audit committee's report which must be signed by the audit committee's chairman and consist of at least the following information:
  (a) An opinion on the accuracy, completeness and creditability of the Company's financial report,
  (b) An opinion on the adequacy of the Company's internal control system,
  (c) An opinion on the compliance with the law on securities and exchange, the Exchange's regulations, or the laws relating to the Company's business,
  (d) An opinion on the suitability of an auditor,
  (e) An opinion on the transactions that may lead to conflicts of interests,
  (f) The number of the audit committee meetings, and the attendance of such meetings by each committee member,
  (g) An opinion or overview comment received by the audit committee from its performance of duties in accordance with the charter, and
  (h) Other transactions which, according to the audit committee's opinion, should be known to the shareholders and general investors, subject to the scope of duties and responsibilities assigned by the Company's board of directors; and
(7) To perform any other act as assigned by the Company's Board of Directors, with the approval of the Audit Committee.

In its performance of duties as described above, the Audit Committee must be directly responsible to the Company's Board of Directors, while the Company's Board of Directors shall remain responsible to third parties for the operations of the Company.

The term of office for the Chairman of the Audit Committee and members of the Audit Committee is 3 years (including the additional appointment to and removal from the Audit Committee). Furthermore, the members of the Audit Committee who retired by the expiration of the term of the appointment may be re-elected for another term, if the board of directors or the shareholders' meeting deemed it appropriate.

(3) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
(4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
(5) พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ 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) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการของบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลภายนอก

ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี (รวมทั้งการแต่งตั้งเพิ่มและถอดถอนจากกรรมการตรวจสอบ) ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งต่อไปได้อีกวาระหนึ่งตามที่คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นว่าเหมาะสม

◂ Previous
Content
Next ▸

(c) Compensation Committee

Presently, the Compensation Committee consists of 3 non-executive directors and 1 secretary, namely:

(as of 5 February 2009)

Name	Positions
1. Mr. Mana Noppun	Chairman of the Compensation Committee
2. Mr. Jesadava Priebjrivat	Member of the Compensation Committee
3. Mr. Porntat Amatavivadhana	Member of the Compensation Committee

Remark : Secretary to the Compensation Committee has been Mr. Wanchak Buranasiri

Moreover, in 2008 - 2009, the changing of the Compensation Committee were as follows:

The member of Compensation Committee who vacated office

1. Mr. Visarl Chowchuvech vacated office from the Chairman of the Compensation Committee on 6 June 2008.
2. Mr. Chittin Sibunruang vacated office from a member of the Compensation Committee on 6 June 2008.
3. Miss Chitra Srisakorn vacated office from a member of the Compensation Committee on 6 June 2008.
4. Mr. Dnuja Sindhvananda vacated office from a member of the Compensation Committee on 29 April 2008.

The member of Compensation Committee who were appointed to fulfill the position vacated

1. Mr. Mana Noppun were appointed as the Chairman of the Compensation Committee on 20 February 2009.
2. Mr. Jesadavat Priebjrivat were appointed as a member of the Compensation Committee on 5 February 2009.
3. Mr. Porntat Amatavivadhana were appointed as a member of the Compensation Committee on 5 February 2009.

Scope of Authority and Responsibilities of Compensation Committee are as follows:

1. To provide recommendation to the Board of Directors with respect to the policy and criteria for determining annual remuneration, in the form of both cash and non-cash reward, to be given to the directors. By considering the justifiable, reasonable and appropriate for the scope of duties and responsibilities of the directors and can be comparable with the remuneration rate of other companies in the same industry level. Provided, however, that such remuneration is submitted for approval in the shareholders meeting.

(ค) คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน (Compensation Committee)

ปัจจุบัน คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการที่มิได้เป็นผู้บริหาร (non-executive directors) จำนวน 3 คน และเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน 1 คน ได้แก่

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2552)

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

หมายเหตุ : เลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คือ นายวันจักร์ บุรณศิริ

อนึ่ง บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนในระหว่างปี 2551 ดังนี้

กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนที่พ้นจากตำแหน่ง ได้แก่

1. นายวิศาล เชาวน์ชูเวชช พ้นจากตำแหน่งประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2551
2. นายจิตติน สีบุญเรือง พ้นจากตำแหน่งกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2551
3. นางสาวจิตรา ศรีสาคร พ้นจากตำแหน่งกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2551
4. นายดนุชา สินธวานนท์ พ้นจากตำแหน่งกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2551

กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งเข้าแทนตำแหน่งที่ว่างลง ได้แก่

1. นายมานะ นพพันธ์ เข้าเป็นประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2552
2. นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์ เข้าเป็นกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2552
3. นายพรทัต อมตวิวัฒน์ เข้าเป็นกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2552

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน มีดังต่อไปนี้

1. เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนประจำปี ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน ให้แก่กรรมการ โดยพิจารณาถึงความเป็นธรรม ความสมเหตุสมผล และเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบกรรมการ และสามารถเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมระดับเดียวกัน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนของกรรมการ จะต้องนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

2. To consider the annual remuneration, annual salary adjustment, change in salary rates, and other remuneration according to the positions, benefits, as well as the terms and conditions of employment, to the Chief Executive Officer and the President.

3. To provide recommendation to the Board of Directors with respect to the policy and criteria for determining annual remuneration and other benefit to be given to the senior executives, according to their position.

4. To consider and provide opinions in the event that the Company would like to issue and allot warrants to directors and executive employees of the Company and/or its subsidiaries which more than 5% of the total warrants issued in each lot of allocation, as well as determine the name of directors and executive employees who being entitled to purchase warrants more than 5% and number of warrants to be issued to each of them, subject to the relevant laws, rules and regulations.

5. To perform any other act as assigned by the Company's Board of Directors in relation to the determine of significant compensation.

(d) Executive Committee

presently consists of:

(as of 2 February 2009)

Name		Positions
1. Mr. Apichart	Chutrakul	Chairman of the Executive Committee
2. Mr. Srettha	Thavisin	Deputy Chairman of the Executive Committee
3. Mr. Wanchak	Buranasiri	Member of the Executive Committee
4. Mr. Thalin	Aeimtitiwat	Member of the Executive Committee
5. Mr. Monthian	Soisuwan	Member of the Executive Committee
6. Mr. Uthai	Uthaisangsuk	Member of the Executive Committee
7. Mr. Nopporn	Boonthanom	Member of the Executive Committee
8. Mr. Mayta	Chanchamcharat	Member of the Executive Committee
9. Mr. Metha	Angwatanapanich	Member of the Executive Committee
10. Mrs. Anongluk	Rathprasert	Member of the Executive Committee and Secretary to the Executive Committee

Remark : Mr. Piyabutr Lertdumrikarn resigned from the position of a member of the Executive Committee on 2 February 2009.

2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี การปรับอัตราเงินเดือนประจำปี การเปลี่ยนแปลงอัตราเงินเดือน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ตามตำแหน่งงาน สวัสดิการ รวมทั้งพิจารณาอนุมัติเงื่อนไขและข้อกำหนดเกี่ยวกับการจ้างประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการ

3. เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนประจำปี และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ตามตำแหน่งงานของผู้บริหารระดับสูง

4. พิจารณาให้ความเห็นชอบในกรณีที่บริษัทจะทำการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานในระดับผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ในจำนวนเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดในแต่ละคราว ซึ่งรวมถึงการกำหนดรายชื่อ และจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานที่ได้รับจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกฎหมาย ประกาศ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าวกำหนดไว้

5. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย อันเกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนที่มีความสำคัญ

(ง) คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยบุคคลดังมีรายชื่อต่อไปนี้

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2552)

รายชื่อ		ตำแหน่ง
1. นายอภิชาติ	จูตระกูล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายเศรษฐา	ทวีสิน	รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายวันจักร์	บุรณศิริ	กรรมการบริหาร
4. นายฒาลิน	เอี่ยมจิติวัฒน์	กรรมการบริหาร
5. นายมนเธียร	สร้อยสุวรรณ	กรรมการบริหาร
6. นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	กรรมการบริหาร
7. นายนพพร	บุญถนอม	กรรมการบริหาร
8. นายเมธา	จันทร์แจ่มจรัส	กรรมการบริหาร
9. นายเมธา	อังวัฒนพานิช	กรรมการบริหาร
10. นางอนงค์ลักษณ์	รัฐประเสริฐ	กรรมการบริหารและเลขานุการกรรมการบริหาร

หมายเหตุ : นายปิยบุตร เลิศดำริห์การ ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2552

Scope of Authority and Responsibilities of the Executive Committee

1. Supervising and controlling the daily affairs of the Company so that they conform to the policies and budget approved for them by the Board of Directors. This includes making business plans, directions, strategies, and organizational structures, and managing the Company's operations. Corporate expenditures must conform to the economic conditions and the competition encountered by the Company, according to the said policies and budget. The Committee must also monitor the results of corporate operations and ensure that they accord with the approved business plan of the Company.

2. Conducting any other affairs assigned to it by the Board of Directors, including authorization of whatever operations fall within the scope of authority assigned to the Committee by the Board of Directors, which authority is subject to periodic review.

3. Screening other matters beyond the Committee's scope of authority before passing them to the Board of Directors for consideration.

However such authorization assigned by the Board of Directors shall not cause the Executive Committee, President or any proxy to approve the transactions that he or potentially conflicted persons may involve directly or indirectly in advantage/disadvantage. And that involvement cause in conflict of interest to the Company or any related transaction which referred by the Articles of Association of the Company and the SEC's regulations, except the normal business transactions such as buying or selling goods or products of the Company in accordance with the policy, rules and budgeting which assigned by the Board of Directors.

(E) The Managements according to the definition under the Notification of the Office of SEC, presently consist of the person, namely:

(as of 31 December 2008)

Name		Positions
1. Mr. Apichart	Chutrakul	Chief Executive Officer
2. Mr. Srettha	Thavisin	President
3. Mr. Wanchak	Buranasiri	Senior Executive Vice President
4. Mr. Thalin	Aeimtitiwat	Executive Vice President, Accounting
5. Mr. Uthai	Uthaisangsuk	Executive Vice President, Research, Business Development & Project Management
6. Mr. Somchai	Charntanawet	Vice President, Finance

Note : Information of the directors and managements of the Company are explained in detail under the topic "Details on the Directors and Managements"

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร มีดังต่อไปนี้

1. ทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัท ให้เป็นไปตามแนวนโยบายและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดแผนธุรกิจ ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างองค์กรและการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รายละเอียดของแผนการใช้จ่ายงบประมาณให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับสภาพทางเศรษฐกิจ และการแข่งขันภายใต้นโยบายและงบประมาณดังกล่าว ตลอดจนตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนด ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้

2. ดำเนินกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงการอนุมัติการดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่างๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ

3. กลั่นกรองเรื่องใดๆ ที่อยู่นอกเหนือขอบอำนาจของตนเพื่อเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การอนุมัติดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่าง ๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด (ตามข้อบังคับของบริษัท และตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด) ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เช่น การซื้อขายสินค้า หรือบริการ หรือผลิตภัณฑ์ของบริษัท เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามนโยบาย หลักเกณฑ์และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ชัดเจนแล้ว

(จ) ผู้บริหารของบริษัท

ปัจจุบัน ผู้บริหารของบริษัทตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกอบด้วยบุคคลดังมีรายชื่อต่อไปนี้

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551)

รายชื่อ		ตำแหน่ง
1. นายอภิชาติ	จูตระกูล	ประธานอำนวยการ
2. นายเศรษฐา	ทวีสิน	กรรมการผู้จัดการ
3. นายวันจักร์	บุรณศิริ	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส
4. นายฒาลิน	เอี่ยมฐิติวัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชี
5. นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานวิจัยพัฒนาธุรกิจและบริหารโครงการ
6. นายสมชาย	ชาญธนเวทย์	ผู้อำนวยการสายงานการเงิน

หมายเหตุ - ข้อมูลของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ได้แสดงไว้ในหัวข้อ "รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร"

◂ Previous
Content
Next ▸

2. Selection of Directors and Managements

Selection of Company directors must receive approval from a general meeting of shareholders, unless a position falls vacant for some other reason than the normal expiry of a director's term of office. The Board of Directors may then elect a replacement at its next meeting to fill that position only for the remainder of that term, unless the period remaining is less than two months. Appointment of independent directors and audit committee directors will be made by the Board of Directors from a list of qualified persons generally accepted by the business sector and appropriate academic realm and nominated by the Chief Executive Officer and the President for that purpose, or proposed for appointment at a meeting of shareholders, as is the case with directors of the Board whose names are proposed jointly by the Chief Executive Officer and the President.

Method of Election of Directors at a Meeting of Shareholders

The Company's regulations differ from the method stipulated by Article 70, Clause 1 of the Public Companies Act of B.E. 2535. The Company's regulations require that the Board of Directors must be approved by a majority of votes in a meeting of shareholders, with one vote allotted to each share. Election may be of individuals or of groups, as the meeting of shareholders deems appropriate. No shareholder may divide his/her votes among several individuals or groups. At each Annual General Metting of Shareholders, one third of the positions on the Board become vacant, and those whose terms have expired may be re-elected for another term of office.

3. Managements Remuneration

3.1 Cash Remuneration

(A) Remuneration for the directors and member of the Audit Committee in 2008 – sixteen persons (including the directors who vacated office during the year 2008) in all – amounted to 5,080,000 baht, and was in the form of meeting allowances, special remuneration to the non-executive directors and salary to the Audit Committee, the detail of which were as follows:

2. การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

การเลือกกรรมการของบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ของผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากการออกตามวาระให้คณะกรรมการเป็นผู้เลือกบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนในการประชุมคราวถัดไป โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน เว้นแต่วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการดังกล่าวจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน ในกรณีการแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบนั้น คณะกรรมการจะพิจารณาจากรายชื่อผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไปในวงการธุรกิจและวิชาการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ซึ่งได้รับการเสนอชื่อโดยประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการ เพื่อทำการแต่งตั้ง หรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแต่งตั้งตามแต่กรณี เช่นเดียวกันกับกรรมการอื่นๆ ซึ่งได้รับแต่งตั้งโดยการเสนอชื่อโดยการพิจารณาร่วมกันของประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการ

วิธีการเลือกตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ในการแต่งตั้งคณะกรรมการ ข้อบังคับของบริษัทได้กำหนดไว้แตกต่างจากที่ระบุไว้ในมาตรา 70 วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการเลือกตั้งคณะกรรมการของบริษัทว่าจะต้องได้รับความเห็นชอบโดยเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมนั้น โดยให้ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง โดยจะเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนรวมเป็นคณะก็ได้ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นสมควร แต่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ โดยที่ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสามเป็นอัตรา โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับเลือกกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่ได้

3. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

3.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(ก) ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการตรวจสอบ ในปี 2551 รวม 16 คน (รวมกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งในระหว่างปี 2551) เท่ากับ 5,080,000 บาท โดยเป็นค่าตอบแทนในรูปของเบี้ยประชุมกรรมการ, ค่าตอบแทนพิเศษสำหรับกรรมการที่มิได้เป็นผู้บริหาร (non-executive directors) และเงินเดือนสำหรับกรรมการตรวจสอบดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

◂ Previous
Content
Next ▸

Remuneration for the directors for the year 2008

(as of 31 December 2008)

The Present Board of Directors					
No.	Name		Meeting allowances (baht / year	Special remuneration to the non-executive directors (baht / year)	Total (baht / year)
1	Mr. Kovit	Poshyananda	200,000	700,000	900,000
2	Mr. Apichart	Chutrakul	200,000	-	200,000
3	Mr. Mana	Noppun	100,000	-	100,000
4	Mr. Jesadavat	Priebjrivat	100,000	-	100,000
5	Mr. Wirat	Uanarumit	120,000	-	120,000
6	Mr. Srettha	Thavisin	200,000	-	200,000
7	Mr. Wanchak	Buranasiri	200,000	-	200,000
8	Mr. Kriengkrai	Thiennukul	120,000	-	120,000
9	Mrs. Nujchanart	Panthawangkun	120,000	-	120,000
10	Mr. Porntat	Amatavivadhana	100,000	-	100,000

Remuneration for the directors for the year 2008

(as of 31 December 2008)

The directors who resigned from their office during the year 2008					
No.	Name		Meeting allowances (baht / year	Special remuneration to the non-executive directors (baht / year)	Total (baht / year)
1	Mr. Chittin	Sibunruang	80,000	400,000	480,000
2	Mr. Visarl	Chowchuvech	80,000	400,000	480,000
3	Miss Chitra	Srisakorn	80,000	400,000	480,000
4	Mr. Dnuja	Sindhvananda	60,000	-	60,000
5	Mr. Thalin	Aeimtitiwat	60,000	-	60,000
6	Mr. Nopporn	Boonthanom	60,000	-	60,000

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ในปี 2551

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551)

กรรมการบริษัทชุดปัจจุบัน					
ที่	รายชื่อ		เบี้ยประชุม (บาท / ปี)	ค่าตอบแทนพิเศษสำหรับกรรมการที่มิได้เป็นผู้บริหาร (บาท / ปี)	รวม (บาท / ปี)
1	นายโกวิทย์	โปษยานนท์	200,000	700,000	900,000
2	นายอภิชาติ	จูตระกูล	200,000	-	200,000
3	นายมานะ	นพพันธ์	100,000	-	100,000
4	นายเจษฎาวัฒน์	เพรียบจริยวัฒน์	100,000	-	100,000
5	นายวิรัตน์	เอื้อนฤมิต	120,000	-	120,000
6	นายเศรษฐา	ทวีสิน	200,000	-	200,000
7	นายวันจักร์	บุรณศิริ	200,000	-	200,000
8	นายเกรียงไกร	เธียรนุกุล	120,000	-	120,000
9	นางนุชนาถ	ปัณฑวังกูร	120,000	-	120,000
10	นายพรทัต	อมตวิวัฒน์	100,000	-	100,000

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ในปี 2551

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551)

กรรมการบริษัทซึ่งพ้นจากตำแหน่งในระหว่างปี 2551					
ที่	รายชื่อ		เบี้ยประชุม (บาท / ปี)	ค่าตอบแทนพิเศษสำหรับกรรมการที่มิได้เป็นผู้บริหาร (บาท / ปี)	รวม (บาท / ปี)
1	นายจิตติน	สีบุญเรือง	80,000	400,000	480,000
2	นายวิศาล	เชาวน์ชูเวชช	80,000	400,000	480,000
3	นางสาวจิตรา	ศรีสาคร	80,000	400,000	480,000
4	นายดนุชา	สินธวานนท์	60,000	-	60,000
5	นายฒาลิน	เอี่ยมจิติวัฒน์	60,000	-	60,000
6	นายนพพร	บุญถนอม	60,000	-	60,000

◂ Previous
Content
Next ▸

The remuneration to the Audit Committee paid in form of salary (at the same rate of the previous year), i.e. 50,000 Baht per month for the Chairman and 30,000.- Baht per month for other members.

Remuneration for member of Audit Committee for the year 2008

(as of 31 December 2008)

The Present Audit Committee			
No.	Name		Salary (baht / year)
1	Mr. Mana	Noppun	280,000
2	Mr. Jesadavat	Priebjrivat	180,000
3	Mr. Wirat	Uanarumit	240,000
The Audit Committee who vacated office during the year 2008			
No.	Name		Salary (baht / year)
1	Mr. Visarl	Chowchuvech	300,000
2	Miss Chitra	Srisakorn	180,000
3	Mr. Dnuja	Sindhvananda	120,000

(B) Remuneration for member of Executive Committee and Managements member in 2008 in all – amounted to 43,985,000 baht, and was in the form of salaries, meeting allowances and salary.

Remuneration for member of Executive Committee for the year 2008

No.	Name		Meeting allowances (baht / year)
1	Mr. Apichart	Chutrakul	55,000
2	Mr. Srettha	Thavisin	55,000
3	Mr. Wanchak	Buranasiri	55,000
4	Mr. Thalin	Aeimtitiwat	55,000
5	Mr. Uthai	Uthaisangsuk	55,000
6	Mr. Monthian	Soisuwan	55,000
7	Mr. Nopporn	Boonthanom	55,000
8	Mrs. Anongluk	Rathprasert	55,000
9	Mr. Piyabutr	Lertdumrikarn	55,000
10	Mr. Mayta	Chanchamcharat	55,000
11	Mr. Metha	Angwatanapanich	55,000

Remark : Mr. Piyabutr Lertdumrikarn resigned from the position of a member of the Executive Committee on 2 February 2009.

ค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ กำหนดไว้ในรูปของเงินเดือน ในอัตราเดิม (เท่ากับอัตราที่จ่ายในปีที่ผ่านมา) กล่าวคือ อัตรา 50,000 บาท ต่อเดือน สำหรับประธานกรรมการตรวจสอบ และอัตรา 30,000 บาทต่อเดือน สำหรับสมาชิกกรรมการตรวจสอบแต่ละคน

ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ ในปี 2551

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551)

กรรมการตรวจสอบชุดปัจจุบัน			
ที่	รายชื่อ		เงินเดือน (บาท / ปี)
1	นายมานะ	นพพันธ์	280,000
2	นายเจษฎาวัฒน์	เพรียบจริยวัฒน์	180,000
3	นายวิรัตน์	เอื้อนฤมิต	240,000
กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งในระหว่างปี 2551			
ที่	รายชื่อ		เงินเดือน (บาท / ปี)
1	นายวิศาล	เชาวน์ชูเวชช	300,000
2	นางสาวจิตรา	ศรีสาคร	180,000
3	นายดนุชา	สินธวานนท์	120,000

(ข) ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัท ในปี 2551 รวม 43,985,000 บาท โดยเป็นค่าตอบแทนในรูปของเบี้ยประชุม และเงินเดือน

ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ในปี 2551

ที่	รายชื่อ		เบี้ยประชุม (บาท/ปี)
1	นายอภิชาติ	จูตระกูล	55,000
2	นายเศรษฐา	ทวีสิน	55,000
3	นายวันจักร์	บุรณศิริ	55,000
4	นายฒาลิน	เอี่ยมฐิติวัฒน์	55,000
5	นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	55,000
6	นายมนเธียร	สร้อยสุวรรณ	55,000
7	นายนพพร	บุญถนอม	55,000
8	นางอนงค์ลักษณ์	รัฐประเสริฐ	55,000
9	นายปิยบุตร	เลิศดำริห์การ	55,000
10	นายเมธา	จันทร์แจ่มจรัส	55,000
11	นายเมธา	อังวัฒนพานิช	55,000

หมายเหตุ : นายปิยบุตร เลิศดำริห์การ ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2552

Remuneration for the Managements

Type of remuneration	The year 2008	
	No. of Top Managements	Amount (baht)
Total Salary	5	43,380,000

Remark : "The Managements" mean the Managements according to the definition under the Notification of the Office of SEC, excluding Vice President, Finance.

3.2 Other Remuneration

3.2.1 The Plan to issue and offer the Ordinary Share-Purchase Warrants to the Directors and its subsidiaries i.e. ESOP # 5/2006 Plan

Remark : Please see the details of warrants under ESOP # 5/2006 Plan in the topic "Shareholder Structure" under the heading "2. Other Securities".

The details of warrants under ESOP Plan which allotted to the directors of the Company are as follows:

The name of directors (at present)	Warrants under ESOP# 5/2006	
	No. of warrants	% of the Plan
1. Mr. Kovit Poshyananda	1,000,000	1.89
2. Mr. Apichart Chutrakul	2,600,000	4.92
3. Mr. Srettha Thavisin	2,600,000	4.92
4. Mr. Wanchak Buranasiri	2,600,000	4.92

Remark : The ESOP # 5/2006 Plan had approved by the Office of SEC, but the Company had not yet issued and offered the warrant under this Plan.

3.2.2 Contributions to the Pension Fund : In 2008, the Company had not paid any contributions to the pension funds of directors, except for directors and executives who also holding the status as Company employee, to which the Company had contributed to their provident fund as follow:

Type of remuneration	The year 2008	
	No. of person	Amount (baht)
Contributions to the Pension Fund	5	5,212,200

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ลักษณะค่าตอบแทน	ปี 2551	
	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (บาท)
เงินเดือนรวม	5	43,380,000

หมายเหตุ : "ผู้บริหาร" ในที่นี้ หมายถึง ผู้บริหารของบริษัทตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยไม่รวมถึงผู้อำนวยการสายงานการเงิน

3.2 ค่าตอบแทนอื่น

3.2.1 โครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท ได้แก่ โครงการ ESOP # 5/2549

หมายเหตุ : โปรดดูรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการ ESOP # 5/2549 ในหมวด "โครงสร้างเงินทุน" ภายใต้หัวข้อ "2. หลักทรัพย์อื่น"

รายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้โครงการ ESOP ที่จัดสรรให้แก่กรรมการของบริษัท มีดังนี้

รายชื่อกรรมการ (ณ ปัจจุบัน)	ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP# 5/2549	
	จำนวนหน่วย	ร้อยละของโครงการ
1. นายโกวิทย์ โปษยานนท์	1,000,000	1.89
2. นายอภิชาติ จูตระกูล	2,600,000	4.92
3. นายเศรษฐา ทวีสิน	2,600,000	4.92
4. นายวันจักร์ บุรณศิริ	2,600,000	4.92

หมายเหตุ : บริษัทได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. แล้ว แต่ยังมิได้ทำการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้โครงการ ESOP # 5/2549

3.2.2 เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ : ในปี 2551 บริษัทไม่มีการจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่กรรมการ แต่ในส่วนของกรรมการและผู้บริหารที่มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทด้วยนั้น บริษัทได้จ่ายเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่กรรมการและผู้บริหารดังกล่าว ตามรายละเอียดดังนี้

ลักษณะค่าตอบแทน	ปี 2551	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	5	5,212,200

4. Corporate Governance

The Company regards corporate governance as a system essential to the processes and structures of leadership and control. It facilitates responsibility for one's position through transparency and enhances corporate competitiveness as a means to preserving capital and adding value to shareholders' equity in the long term. Corporate governance is a code of business ethics that protects various interested parties and society as a whole. To this end, the Company has established an Audit Committee, composed of individuals independent of the Company, and free of managerial control. The Audit Committee meets every three months to examine the stewardship of the Company in terms of transparency, integrity, accountability, and competitiveness.

In addition, since some of the Company's joint venture partners and shareholders are foreigners who need to have prompt and accurate knowledge of the Company, the Company is aware of the importance of corporate governance as a factor in determining whether an investor will choose to invest in the Company. For this reason, the Company has modernized its information, accounting, and management systems to ensure fast and accurate reports, and established an Investor Relations Office to co-ordinate communication with investors.

The progress made by the Company in implementing all 5 sections contained in the Principles of Good Corporate Governance for Listed Companies laid down by the Stock Exchange of Thailand is herewith explained as follows:

1. Right of Shareholders

To increase transparency, competitive advantage and the confidence of shareholders, investors and all stakeholders in the Company, the Board of Directors has set the guideline for protection of fundamental rights of the shareholders (such as the right to trade and transfer shares, to receive dividen from profits of the Company, to receive sufficient news and information from the Company, to attend and exercise their voting rights in the shareholders meeting, etc.) including the following principles:

(a) The Company provides the information about the shareholders meeting by sending the notice summoning the meeting along with the agenda for the meeting within sufficient timeframe (14 days prior to the meeting date). The notice summoning the meeting and the agenda for the meeting contained the details of the meeting inclusive of date, time, venue, agenda of the meeting and other necessary information required for decision making process together with the comments from the directors for each agenda, and proxy form for the shareholders who are unable to attend the meeting, etc. Furthermore, the Company also advertised these information in the Company website before sending them to the shareholders.

4. การกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance)

บริษัทได้ให้ความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการเป็นอย่างมาก จากความเชื่อที่ว่า การกำกับดูแลกิจการเป็นระบบที่จัดให้มีกระบวนการและโครงสร้างของภาวะผู้นำและการควบคุมของกิจการ ให้มีความรับผิดชอบตามหน้าที่ด้วยความโปร่งใส และสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว ภายในกรอบการมีจริยธรรมที่ดี โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอื่นและสังคมโดยรวม บริษัทได้มีการจัดสร้างโครงสร้างของคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) ซึ่งประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ และเป็นกรรมการอิสระของบริษัท โดยมีโครงสร้างที่เป็นอิสระจากผู้บริหารของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบนี้ได้มีการประชุมทุกไตรมาส เพื่อตรวจสอบการดูแลกิจการของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ โดยยึดหลักความโปร่งใส (Transparency) ความซื่อสัตย์ (Integrity) ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ (Accountability) และความสามารถในการแข่งขัน (Competitiveness)

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

ในส่วนของความคืบหน้าในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 5 หมวด ตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดนั้น บริษัทขอรายงานดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

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

(ก) บริษัทมีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น โดยการจัดส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าอย่างเพียงพอและทันเวลา (อย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุม) ซึ่งในหนังสือนัดประชุมดังกล่าวจะแจ้งรายละเอียด อันประกอบด้วย วัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุม ข้อเท็จจริงและเหตุผล ตลอดจนข้อมูลที่สำคัญเพื่อประกอบการพิจารณาตัดสินใจ พร้อมด้วยความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระ รวมไปถึงการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทเป็นการล่วงหน้าก่อนที่จะจัดส่งเอกสารด้วย

(b) Chairman of the meeting allocates sufficient and appropriate time and carries out the meeting according to the agenda. And during the meeting, the Chairman allows the shareholders to freely express their opinion and raise their questions in relation to the Company business.

(c) Chairman of the Board, the Chairman of the sub-committee, and all directors (unless with reasonable cause) are to attend the meeting and answer the questions from the shareholders.

(d) To ensure efficiency, transparency, accountability, and sufficient information disclosure of the business operations for the utmost benefits of the shareholders and stakeholders.

2. Equitable Treatment of Shareholders

(1) **General Rights**

The Company realizes of its duty to protect the rights and benefits of the shareholders and to place importance on fair and equal treatment for all shareholders. It is the Company policy to disclose information in relevant to Company business operation with accuracy and transparency, including the rights in which the shareholders are entitled to, or any issues that could impact the Company business such as shareholders' participation in the shareholder's meeting to exercise their voting rights, the right to receive dividend, decrease or increase capital, etc.

(2) Shareholder's Meeting

The Company has established the policy to hold the shareholder's meeting in accordance with the applicable laws and regulations of the Stock Exchange of Thailand, including the summoning of the meeting, notification of the agenda, sending of the notice summoning the meeting, recording of minutes of the meeting, and also to facilitate the shareholders in each shareholder's meeting.

- **Before the Meeting**

In 2008, the Company held a shareholder's meeting on 29 April 2008. The Company sent the notice summoning the meeting along with the agenda of the meeting to the shareholders not less than 14 days prior to the date of the meeting. To provide the opportunity to the shareholders to study the materials for the meeting before receiving the information in forms of documents, the Company also publicized the information in the Company website for approximately 27 days prior to the meeting date and had informed the SET of such broadcasting.

The Company has provided the shareholders with the following information to help them in decision making process:

- Facts and reason along with the opinion of the Board of Directors for each agenda

(ข) ประธานในที่ประชุมจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ เหมาะสม และดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม โดยในระหว่างการประชุม ประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและซักถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทอย่างเต็มที่

(ค) ประธานกรรมการ และประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการทุกคน (ยกเว้นแต่มีเหตุจำเป็น) จะเข้าร่วมประชุมและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วย

(ง) ดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

(1) สิทธิทั่วไป

บริษัทตระหนักถึงหน้าที่ในการปกป้องผลประโยชน์และสิทธิของผู้ถือหุ้น และให้ความสำคัญในเรื่องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทมีนโยบายเปิดเผยข่าวสารข้อมูลของบริษัทในด้านต่างๆ อย่างครบถ้วน ถูกต้อง และโปร่งใส ซึ่งรวมไปถึงสิทธิที่ผู้ถือหุ้นพึงมีพึงได้รับ หรือเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการได้รับเงินปันผล การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น

(2) การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทกำหนดนโยบายให้มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งในเรื่องการเรียกประชุม การแจ้งวาระการประชุม การส่งหนังสือนัดประชุม การดำเนินการประชุม และการบันทึกรายงานการประชุม รวมถึงการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง

- **วิธีการก่อนการประชุม**

ในปี 2551 บริษัทมีการประชุมสามัญประจำปี 2551 จำนวน 1 ครั้ง ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 29 เมษายน 2551 โดยบริษัทได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม รวมทั้งได้เผยแพร่เอกสารประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทเป็นเวลาประมาณ 27 วันก่อนวันประชุม และแจ้งการเผยแพร่ดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสาร

ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ข้อมูลในหนังสือนัดประชุมที่เอื้ออำนวยต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น อันได้แก่

- ข้อเท็จจริงและเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการประกอบในแต่ละวาระ

◂ Previous
Content
Next ▸

- Important information such as the biography of the person being appointed as a director (for the agenda to appoint the new director as a replacement the director who retired upon completion of their term), details of remuneration for directors and sub committee, etc.

- Proxy of the shareholders in which the Company has provided another alternative for the shareholders to propose at least 1 independent director to be their proxy to attend the meeting and to vote, in case that the shareholder is unable to attend the meeting.

At present the Company has the policy to improve the information in the materials for the shareholder's meeting to be more detailed. The Company realizes the importance of the shareholder's right to access the Company information. And therefore, will add more details of the important agenda to be considered, reasons for necessity, the positive and negative impacts of that agenda.

Furthermore, the Company has facilitated the shareholders and their proxy at each shareholders meeting by arranging the barcode registration system and the voting form for each agenda.

- **During the Meeting**

At the shareholder's meeting held in 2008, the Chairman of the Board of Directors acted as Chairman of the meeting with the Chairman of the sub-committee and the Company and the directors attended the meeting (the names were shown in the minutes of meeting) to report or to answer to any questions from the shareholders. Before proceeded with the agenda of the meeting, the Chairman of the meeting explained to the meeting the procedure of voting for each agenda and informed the meeting of the voting result after completing the consideration of each agenda.

The Company carried out the meeting according to the agenda stated in the notice summoning the meeting, and allowed the shareholders to vote for the new director according to the agenda to appoint the new director. Furthermore, the Company holds on to the principle in which to give the opportunity to the shareholders to study the information before making decision, and the Company will not add any agenda without informing the shareholders in advance.

During the meeting, the Chairman gave equal opportunity for the shareholders to examine the Company business operations, to ask questions, and to express their opinion and suggestions. All shareholders, minor and major shareholders, all received the same and equal information about the Company business operations and financial information, including equal rights to receive dividend.

- **After the Meeting**

The Company has completely and accurately recorded the minutes of meeting, voting of each agenda and the issues or questions and any opinion from the shareholders. The minutes of shareholders meeting held in 2008 had been submitted to the SET within 14 days after the meeting date, and also publicized in the Company website, www.sansiri.com to for information and examination by the shareholders.

- ข้อมูลที่สำคัญ เช่น ประวัติของบุคคลที่เสนอแต่งตั้งเป็นกรรมการ (ในวาระการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการซึ่งออกตามวาระ) รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย เป็นต้น

- รายละเอียดการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น ซึ่งบริษัทได้เพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยการเสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน ให้เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติในที่ประชุมแทนในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้

ปัจจุบัน บริษัทยังมีนโยบายที่จะปรับปรุงข้อมูลประกอบการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้มีรายละเอียดมากยิ่งขึ้น เนื่องจากบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าถึงข้อมูลของบริษัท โดยจะได้เพิ่มรายละเอียดของเรื่องเพื่อพิจารณา เหตุผลความจำเป็น ผลกระทบทั้งด้านบวกและลบในวาระการประชุมใดๆ ที่สำคัญเข้าไว้ด้วย

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยจัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนด้วยระบบบาร์โค้ด และจัดทำใบลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม

- **ระหว่างการประชุม**

ในการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจัดขึ้นในปี 2551 ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม และมีประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการของบริษัทเข้าร่วมประชุม (ตามรายชื่อที่เปิดเผยไว้ในรายงานการประชุม) เพื่อทำหน้าที่ชี้แจงและตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง โดยก่อนเริ่มเข้าสู่การประชุมตามระเบียบวาระประธานได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม และได้มีการแจ้งผลการออกเสียงให้ที่ประชุมรับทราบเมื่อจบการพิจารณาในแต่ละวาระ

บริษัทได้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งในหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการเลือกตั้งกรรมการด้วย นอกจากนี้ บริษัทถือหลักปฏิบัติว่า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสได้ศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ บริษัทจะไม่เพิ่มระเบียบวาระการประชุมในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอบถาม และแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้ถือหุ้นรายย่อยต่างได้รับข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและรายงานทางการเงิน รวมทั้งสิทธิในการจัดสรรเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน

- **วิธีการหลังการประชุม**

บริษัทได้จดบันทึกรายงานการประชุมและการออกเสียงในแต่ละวาระอย่างถูกต้อง ครบถ้วน รวมทั้งได้บันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญของผู้ถือหุ้นไว้ในรายงานการประชุม โดยได้จัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจัดขึ้นในปี 2551 ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น พร้อมทั้งเผยแพร่ในเว็บไซต์ www.sansiri.com เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบและสามารถตรวจสอบได้

3. Roles of the Stakeholders

The Company place importance on all group of its stakeholders regardless if they are internal stakeholders such as employees and management of the Company and its subsidiary companies, or external stakeholders such as shareholders, customers, competitors, and creditors. The Company is fully aware that supports from all these stakeholders will enable the Company to build the competitive advantage and create profits for the Company which is the long term success for the Company.

For such purpose, the Company provides fair, transparent, and timely disclosure of the important information to ensure that all stakeholders are treated equally.

(1) Shareholders

The Company aims to ensure that the shareholders receive appropriate returns for their investment by ensuring sound business operation results and continued business development. The Company also implements effective and efficient internal control system to ensure that the benefits of the Company and the shareholders are protected.

(2) Customers

The Company recognizes the importance of the customers and therefore, determines to build customer satisfaction appropriately by offering high quality products and services in response to the customers' needs as a professional.

(3) Employees

The Company recruits and retains the potential and experienced employees with determination to continuously develop and increase the skills of the employees and to encourage the employees to be success and secure in their profession. The Company treats every employees equally, provides the employees with reasonable welfares and other benefits such as provident fund, health and life insurance, etc.

(4) Management

The Company recognizes the importance of the management who is an important factor to the Company business success and therefore, has arranged for the appropriate structure of remuneration for the management.

(5) Creditors and Trade Partners

The Company operates and deals business with its creditors and all groups of its trade partners on the principles of fairness and ethical manners by complying with the laws and regulations and on the agreed terms and conditions.

(6) Trade Competitors

The Company treats its trade competitor fairly and does not seek for any information of the competitors dishonestly.

(7) Responsibilities to the Community, Society, and Environment

The Company operates its business base on responsibilities, care, and concerns to the overall community, society, and the environment, and also to comply with all relevant laws and regulations.

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และทันเวลา เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

(1) ผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม โดยดำเนินการให้มีผลประกอบการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ และมีการพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอที่จะปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น

(2) ลูกค้า

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า จึงมุ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าอย่างเหมาะสม โดยการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ซึ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างมืออาชีพ

(3) พนักงาน

บริษัทสรรหาและรักษาพนักงานที่มีความสามารถและประสบการณ์ในการปฏิบัติงาน โดยมุ่งพัฒนาและเพิ่มพูนความสามารถของพนักงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งส่งเสริมพนักงานให้มีโอกาสในความก้าวหน้าและมั่นคงในอาชีพ ตลอดจนปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่างๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันสุขภาพ และประกันชีวิต เป็นต้น

(4) ผู้บริหาร

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของผู้บริหารซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งสู่ความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจ จึงได้มีการจัดทำโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารอย่างเหมาะสม

(5) เจ้าหนี้และคู่ค้า

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับเจ้าหนี้และคู่ค้าทุกประเภทอย่างยุติธรรมและมีจริยธรรม โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขภายใต้สัญญาที่ได้ตกลงร่วมกันและตามที่กฎหมายกำหนด

(6) คู่แข่งทางการค้า

บริษัทปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม และไม่แสวงหาข้อมูลของคู่แข่งทางการค้าโดยไม่สุจริต

(7) ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ ดูแล และให้ความใส่ใจต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมโดยรวม รวมทั้งมุ่งปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

4. Information Disclosure and Transparency

The Company places importance on the disclosure of information accurately, completely, transparently and freely both for financial statements and general information, and also other information that would impact the price of the Company property. And to ensure that the investors and all other related parties have free access to the information, these information are to be publicized through different media channels such as website of the SET, form 56-1, annual reports, and at the Annual General Shareholders Meeting, etc.

Moreover, the Company information which has been reported to the SET, shareholders and the investors will be publicized in both Thai and English language in the Company website www.sansiri.com. This is another communication channel which is very timely and enables easy access for the users. The Company has set up the Investor Relations Department to be responsible for the communication and provision of the Company information and activities to the shareholders, analysts and other investors, fairly and equally. The role of the Investor Relations also includes to create and ensure positive image and attitude, and confidence from the analyst and investors. The investors or any interest parties can contact the Investor Relations at the telephone number (662) 201-3905 or at the e-mail address : IR@sansiri.com.

The important information of the Company consists of financial statements and other non-financial information in accordance with the regulations of SEC and SET, and also other relevant information. The Company financial statement which has been reported to SET, has been checked and examined by the Company auditor and has been approved by the Company Board of Directors. The Board of Directors is responsible for the budget of the Company and its subsidiaries and the financial information that appears in the Annual Report. The financial statements are produced according to accounting principles generally accepted in Thailand and capable of being applied and implemented on a regular basis. The said statements require great care and circumspection, and must disclose all significant information related to them in the Notes to the Financial Statements. Furthermore, the Board of Directors has instituted an effective system of internal controls to ensure with reasonable certainty that all accounts are accurate, complete, and adequate for the purpose of maintaining the Company's assets. They must also identify weak points vulnerable to significant occurrences of fraud and dishonest business practices. For this reason, the Board of Directors has appointed an Audit Committee consisting of non-executive directors to examine the quality of the Company's financial reports and system of internal controls. Their opinions in this regard are compiled in the Report of the Audit Committee, which appears in the Annual Report and Form 56-1.

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

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

นอกจากนี้ สารสนเทศของบริษัทที่ได้รายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้น และนักลงทุนแล้ว จะเผยแพร่ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.sansiri.com ซึ่งนับเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารที่ทันต่อเหตุการณ์และผู้ใช้สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ทั้งนี้ บริษัทมีหน่วยงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ซึ่งรับผิดชอบในการสื่อสารข้อมูลข่าวสาร และกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท ให้แก่ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และผู้ลงทุนทั่วไปอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม รวมถึงรับผิดชอบในการเสริมสร้างภาพลักษณ์ ทัศนคติที่ดี และความเชื่อมั่นให้กับนักวิเคราะห์และผู้ลงทุน โดยผู้ลงทุนหรือผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานดังกล่าวได้ที่โทรศัพท์หมายเลข 0-2201-3905 หรือที่ e-mail address : IR@sansiri.com

สารสนเทศที่สำคัญของบริษัท ประกอบด้วย รายงานทางการเงินและข้อมูลที่มิใช่ข้อมูลทางการเงินต่างๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ และข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยในส่วนของงบการเงินที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ นั้น ได้ผ่านการสอบทาน/ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน นอกจากนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปี และ แบบ 56-1 แล้ว

5. Responsibility of the Board of Directors

(1) Structure of Board of Directors

(1.1) Composition of the Board of Directors

The Company Board of Directors has been elected from the Annual General Meeting of the Shareholders in accordance with the Company Article of Association. At present, the Company has total of 10 directors which is appropriate to the size of business. The Company's Board of Directors comprises of 3 executive directors, outside directors who are non-executive directors, along with audit committee totaling 7 persons. There are 5 independent directors on the board which is more than one third (1/3) of the total numbers of directors on board.

However, non-executive directors and audit committee of the Company hold the knowledgeable with high experience in business, professional managers independent of executive influence. Thus the executive management of the Company is guided and supervised impartially by non-executive directors and audit committee, providing sufficient balance in the opinion of the Company.

The Board of Directors clearly determines and distinguishes the duties and responsibilities of the Board itself, its committees, and the management of the Company, as explained in detail under the topic "1. Management Structure" whose subject heading is "Management". These duties and responsibilities are regularly communicated to the directors, management, and staff of the Company as well.

(1.2) Qualifications of Independent Directors

The definition of the independent director of the Company conforms with the minimum requirements of the Securities and Exchange Commission and the Stock Exchange of Thailand as follows:

Independent Director is a director who does not have any related business or work that may affect his or her independent decision. A Director must possess qualifications according to the criteria as follows:

(1) Holding shares not more than 1 percent of paid up capital of the Company, or those of any affiliated, or associated or related Company, which shall be inclusive of the shares held by related persons.

(2) Being a director who does not take part in the management and is not an employee, staff member or advisor who received a regular salary from the Company, affiliated Company, associated Company, related Company or majority shareholder of the Company

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

(1) โครงสร้างคณะกรรมการ

(1.1) องค์ประกอบของคณะกรรมการ

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

ทั้งนี้ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารและกรรมการตรวจสอบของบริษัท ถือเป็นผู้ทรงคุณวุฒิมีชื่อเสียงและประสบการณ์ทางธุรกิจอย่างสูง และเป็นผู้บริหารอาชีพที่มีความเป็นกลาง ไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของฝ่ายบริหารแต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินการและการบริหารงานของบริษัทของคณะผู้บริหาร จึงอยู่ภายใต้การกำกับดูแลอย่างเป็นกลางของกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารและกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นการถ่วงดุลที่พอเพียงแล้วในความเห็นของบริษัท

คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาการกำหนดและแยกบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบ ระหว่างคณะกรรมการ อนุกรรมการ และฝ่ายบริหารอย่างชัดเจน ดังปรากฏรายละเอียดในหมวด "การจัดการ" ภายใต้หัวข้อ "1. โครงสร้างการจัดการ" รวมทั้งมีการสื่อสารบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบดังกล่าวต่อกรรมการ อนุกรรมการ ฝ่ายบริหารและพนักงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

(1.2) การกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระ

นิยามกรรมการอิสระของบริษัทเป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่ไม่มีธุรกิจ หรืองานใดอันเกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจโดยอิสระของตนและไม่มีลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระ กล่าวคือ

(1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัท / บริษัทในเครือ / บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

(2) ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาซึ่งได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท / บริษัทในเครือ / บริษัทร่วม / บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

◂ Previous
Content
Next ▸

(3) Being a director who has no direct or indirect benefit from the finance and management of the Company, affiliated or associated Company, not be compromised by a conflict of interest that could affect him or her from giving an unbiased opinion.

(4) Being a director who is not a related person or close relative of any management member or majority shareholder of the Company.

(5) Being a director whom is not appointed as a representative to safeguard interest of the Company's directors, majority shareholders or shareholders who are related to the Company's majority shareholders.

(1.3) Separation of Power for Chairman of the Board and Predisent (Managing Director)

From the Company structure, the Board of Directors has elected the independent director who has no relation with the management to be Chairman of the Board. The Company determines that the Chairman of the Board of Directors is not the same person as the President in order to separate duty of making policy and management of the Company daily business operations.

The Chairman of the Board has leadership and important role in overseeing to ensure that the management manages the Company in accordance with the policy, including to assist, advise, and support the operations of the management. However, the Chairman of the Board has no participating in the business operations under the responsibilities of the management while the Chief Executive Officer and the President will be responsible for the management of business as appointed and approved by the Board of Directors. Moreover, the Chairman of the Board is also the chairman of the Board of Directors' meeting and the Shareholders' meeting, to ensure that the meetings are carried out smoothly and successfully and also encourage all directors to participate in the meeting.

(1.4) Company Secretary

The Company has the policy to comply with the new amendment of the Securities and Exchange Act and the good corporate governance principles for the listed Company, by providing the company secretary to be in charge of all corporate secretarial and other related tasks with more efficiency and systematic approach. At present, Mr. Nopporn Boonthanom, the General Counsel Legal Office and Secretary to the Board is appointed by the Board as the Company secretary, taking care on the Company secretary area who is in charge of keeping the Board informed of any necessary laws and regulations and also to manage and ensure that the Board of Directors meeting and Shareholders meeting are carried out smoothly and efficiently.

(3) ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารของบริษัท / บริษัทในเครือ / บริษัทร่วม / บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

(4) เป็นกรรมการที่ไม่ใช่ผู้เกี่ยวข้อง หรือญาติสนิทกับผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

(5) เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

(1.3) การแยกตำแหน่งประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ

จากโครงสร้างการจัดการของบริษัท คณะกรรมการได้เลือกกรรมการที่เป็นอิสระซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหาร ให้เป็นประธานกรรมการ โดยบริษัทกำหนดให้ประธานกรรมการ กับ ประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการเป็นคนละบุคคลกัน เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในด้านนโยบายและการบริหารงานปกติประจำวันออกจากกัน

ประธานกรรมการมีภาวะผู้นำและมีบทบาทสำคัญในดูแลการใช้นโยบายและแนวทางการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายจัดการ รวมทั้งช่วยเหลือ ให้คำแนะนำ และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของฝ่ายจัดการ แต่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานประจำหรือธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ ในขณะที่ประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการจะรับผิดชอบด้านการบริหารจัดการบริษัทภายใต้กรอบอำนาจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ นอกจากนี้ ประธานกรรมการยังทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น ตลอดจนดูแลให้การประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นดำเนินไปจนสำเร็จลุล่วง พร้อมทั้งสนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุมด้วย

(1.4) เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการมีแนวนโยบายในอันที่จะปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฉบับแก้ไข รวมทั้งแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน จึงได้จัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อรับผิดชอบและดำเนินการในงานด้านเลขานุการบริษัทและงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเป็นทางการและเป็นระบบที่ชัดเจน ปัจจุบัน คณะกรรมการได้แต่งตั้งนายนพพร บุญถนอม ประธานที่ปรึกษาสำนักกฎหมายและเลขานุการคณะกรรมการ เป็นเลขานุการบริษัท โดยทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ รวมทั้งจัดการและดูแลการประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นให้มีประสิทธิภาพ

◂ Previous
Content
Next ▸

(2) Sub-committee

The Board of Directors has appointed three committees to assist in corporate administration and supervision consists of (1) the Audit Committee (2) the Compensation Committee and (3) the Executive Committee. Details of the roles, responsibilities, and composition of each committee can be found under the topic "(1) Management Structure", whose heading is "Management". The Chairman of the Board is not be either a chairman or a member of any committee to ensure independence of the committees.

(3) Role, Duty, and Responsibilities of the Board of Directors

The Board of Directors has the obligation and responsibility to perform its duty in accordance with the law, objectives, regulations, code of conducts, and the resolution of the shareholders meeting, including to consider and approve the Company policy and management direction, financial target, and budget. The Board of Directors also oversees and monitors to ensure that the business operations are managed effectively and according to the policy for the utmost benefits of the shareholders under the ethical standards with honestly and carefulness.

(3.1) Business Ethics

The Board of Directors has clear policies on business ethics, which have been communicated to management and employees on a regular basis. All concerned individuals are expected to adopt these policies and implement them with integrity, honesty, and fairness in their dealings with the Company, interested parties, the public, and society. Interactions between the individuals concerned and other parties are constantly monitored. The Company has compiled and published a code of professional ethics for staff and determined penalties for violating the said code.

(3.2) Conflicts of Interest

To avoid conflicts of interest, the Board of Directors is careful to review any item that could be construed as a conflict of interest, and to establish written policies and procedures for the authorization of transactions between related parties. The Article of Association of the Company and its subsidiaries were revised to stipulate that if any transaction is agreed to between various members of the Company and its subsidiaries, or any asset of the Company or its subsidiaries is acquired or relinquished as per the relevant guidelines of the Stock Exchange of Thailand, then the Company and its subsidiaries must comply with the said guidelines. The Company also established policies and procedures by which to prevent the managements and related parties from deriving personal benefit from the Company's inside information.

(2) คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทเพื่อช่วยเหลือในการบริหารงาน และการกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัท รวม 3 คณะ ซึ่งประกอบด้วย (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และ (3) คณะกรรมการบริหาร รายละเอียดเกี่ยวกับ รายชื่อ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าว ได้แสดงไว้ในในหมวด "การจัดการ" ภายใต้หัวข้อ "1. โครงสร้างการจัดการ" ทั้งนี้ ประธานกรรมการของบริษัทไม่ได้เป็นประธานหรือสมาชิกในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง

(3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีภารกิจและความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ กฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการพิจารณาและให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบายและทิศทางการบริหารจัดการ เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณ เป็นต้น พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง

(3.1) จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการของบริษัทมีนโยบายอย่างชัดเจนในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และได้มีการสื่อสารนโยบายดังกล่าวให้แก่ฝ่ายจัดการและพนักงานในทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน และสังคม โดยมีการติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวกับผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งบริษัทจะได้ทำการรวบรวมและจัดทำข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานของพนักงาน และกำหนดบทลงโทษทางวินัยต่อไป

(3.2) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการได้ดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวโยงกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในข้อบังคับของบริษัทและบริษัทย่อย โดยกำหนดให้ในกรณีที่บริษัทหรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยตามความหมายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับกับการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทจดทะเบียน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน แล้วแต่กรณี ให้บริษัทปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดในเรื่องนั้นๆ ด้วย

The Board of Directors is aware of each incidence of a potential conflict of interest or related-party transaction and considers the appropriateness of each occurrence. The Company complies with the principles of the stock exchange whereby prices and conditions are negotiated strictly on an arm's-length basis. The details of each transaction, its value, the parties involved, and the reason or necessity for the transaction are explained in the Annual Report and Form 56-1. In particular, directors, managements and employees are not allowed from considering or casting their votes on matters in which they may have a potential conflict of interest.

(3.3) Internal Control and Internal Audit

The Company places importance on the effective and appropriate internal control system for the Company business operations, both in the management and operational levels. And therefore, has adjusted the structure of the organization to be in line with the Company objectives, business, duty, and responsibilities of each business line. The Company has also clearly established the written guideline of the obligation, and scope of authority of the staff and management, has the control and monitoring system for the utilization of the Company assets, and has clear separation and segregation of duty and obligation for the operators, the monitoring party and the evaluator. This is to balance the power and authorization and enable appropriate cross examination among all parties involved. Furthermore, the Company also has the financial related internal control by setting the system of reporting line to the respective management in charge.

The Company conducts investigations to determine that its operations and financial activities are proceeding properly and efficiently, and are compliant with all relevant laws and regulations. In order that the internal auditing unit may be independent, capable, and balanced, the Board of Directors has stipulated that its reports be made directly to the Audit Committee and its activities evaluated by the Audit Committee as well.

(3.4) Risk Management

The Company attaches considerable importance to risk management. The risk involved in each corporate activity is evaluated and determined, along with measures to prevent and manage risk and its effect on corporate operations. The task of management is to assess the economic, financial, social, and legal risks produced by each change in circumstances, along with their impact on competitiveness in the industry, and to decide on the appropriate solutions.

คณะกรรมการได้ทราบถึงรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรายการที่เกี่ยวโยงกัน และได้พิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้ง รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยในส่วนของราคาและเงื่อนไขเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) และได้เปิดเผยรายละเอียด มูลค่ารายการ คู่สัญญา เหตุผล/ความจำเป็น ไว้ในรายงานประจำปี และแบบ 56-1 แล้ว นอกจากนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใดที่มีส่วนได้เสียจะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าร่วมในกระบวนการตัดสินใจหรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องที่อาจมีการขัดกันระหว่างผลประโยชน์ของบริษัทและบุคคลเหล่านั้น

(3.3) ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมกับกิจการที่บริษัทดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ทั้งในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ จึงได้มีการปรับโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้องกับเป้าหมายธุรกิจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละสายงาน พร้อมทั้งได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ ยังมีการควบคุมภายในที่เกี่ยวกับระบบการเงิน โดยบริษัทได้จัดให้มีระบบรายงานทางการเงินเสนอผู้บริหารสายงานที่รับผิดชอบ

บริษัทได้จัดให้มีการตรวจเช็คเพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท (Compliance Control) และเพื่อให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระสามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ คณะกรรมการจึงกำหนดให้มีการรายงานการดำเนินการโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับการประเมินผลงานจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

(3.4) การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยมอบให้ฝ่ายจัดการไปดำเนินการเพื่อประเมินความเสี่ยงและผลกระทบจากเหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งในแง่ของเศรษฐกิจ การเงิน สังคม และกฎหมาย รวมทั้งการแข่งขันในอุตสาหกรรม และกำหนดมาตรการเพื่อจัดการแก้ไขตามความเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ

(4) Meetings of the Board of Directors

The normal frequency of meetings of the Board of Directors is every three months. Other special meetings may be held as the need arises. Each meeting has a clear agenda, determined in advance, part of which is a regular review of operational results. The Secretary to the Board issues invitations to each meeting, along with the rules of the meeting and all relevant documents, seven days in advance, so that the directors may have sufficient time to study all pertinent information prior to attending the meeting. Each meeting normally lasts about two hours. In 2008, the Board of Directors held four regular meetings and six extraordinary meetings, totaling ten meetings. The attendance of each director are as follows:

Details of director and member of each committee attendance records in year 2008

Name		The Board of Directors	The Audit Committee	The Compensation Committee
The Present Board of Directors				
1. Mr. Kovit	Poshyananda	10/10	-	-
2. Mr. Apichart	Chutrakul	10/10	-	-
3. Mr. Mana	Noppun *	5/5	3/3	-
4. Mr. Jesadavat	Priebjrivat *	5/5	3/3	-
5. Mr. Wirat	Uanarumit *	4/6	3/3	-
6. Mr. Srettha	Thavisin	8/10	-	-
7. Mr. Wanchak	Buranasiri	10/10	-	-
8. Mr. Kriengkrai	Thiennukul *	5/6	-	-
9. Mrs. Nujchanart	Panthawangkun *	6/6	-	-
10. Mr. Porntat	Amatavivadhana *	5/5	-	-
The Board of Directors who vacated office during the year 2008				
1. Mr. Chittin	Sibunruang	3/4	-	1/1
2. Mr. Visarl	Chowchuvech	4/4	2/2	1/1
3. Miss Chitra	Srisakorn	3/4	1/2	1/1
4. Mr. Dnuja	Sindhvananda	2/3	1/1	1/1

Remark : * The new directors who were appointed in 2008.

(4) การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีกำหนดประชุมโดยปกติเป็นประจำเป็นรายไตรมาส และมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจน ล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยเลขานุการคณะกรรมการได้จัดหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารก่อนการประชุมล่วงหน้า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม ปกติการประชุมแต่ละครั้งจะใช้เวลาประมาณ 1 - 2 ชั่วโมง โดยในปี 2551 ที่ผ่านมา คณะกรรมการมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และประชุมตามวาระพิเศษ จำนวน 6 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 10 ครั้ง โดยการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่านปรากฏรายละเอียด ดังนี้

การเข้าประชุมของกรรมการแต่ละคณะ ในปี 2551

รายชื่อกรรมการ		ที่ประชุมคณะกรรมการ	ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ	ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
กรรมการชุดปัจจุบัน				
1. นายโกวิทย์	โปษยานนท์	10/10	-	-
2. นายอภิชาติ	จูตระกูล	10/10	-	-
3. นายมานะ	นพพันธ์*	5/5	3/3	-
4. นายเจษฎาวัฒน์	เพรียบจริยวัฒน์*	5/5	3/3	-
5. นายวิรัตน์	เอื้อนฤมิต*	4/6	3/3	-
6. นายเศรษฐา	ทวีสิน	8/10	-	-
7. นายวันจักร์	บุรณศิริ	10/10	-	-
8. นายเกรียงไกร	เธียรนุกูล*	5/6	-	-
9. นางนุชนาถ	ปัณฑวังกูร*	6/6	-	-
10. นายพรทัต	อมตวิวัฒน์*	5/5	-	-
กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งในระหว่างปี 2551				
1. นายจิตติน	สีบุญเรือง	3/4	-	1/1
2. นายวิศาล	เชาวน์ชูเวชช	4/4	2/2	1/1
3. นางสาวจิตรา	ศรีสาคร	3/4	1/2	1/1
4. นายดนุชา	สินธวานนท์	2/3	1/1	1/1

หมายเหตุ : * เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่ในระหว่างปี 2551

◂ Previous
Content
Next ▸

The Chairman of the Board has allocated sufficient time for the proposal of issues for consideration of the directors and to encourage the directors to freely and thoroughly discuss the issue. The Secretary to the Board takes minutes of the meeting with all important details of the meeting including the discussion of the meeting and the opinion of the directors being clearly recorded. The minutes of the previous meetings which have been approved by the Board of Directors shall be kept and ready for the examination of the directors and other related parties.

(5) Self Evaluation of the Board of Directors

The Company acknowledges the information about performance evaluation of the Board of Directors in accordance with the regulation set by SET. The Company evaluates the performance of the Board of Directors from time to time. However, at present, the Company has concept to carefully and appropriately set the guideline for performance evaluation of the Board of Directors, and to use this information to improve and develop more performance efficiency of the Board of Directors.

(6) Remuneration for Directors and the Managements

The Company's remuneration policy for directors is straightforward and transparent. Levels of remuneration are equivalent to the industry standards, high enough to attract and retain directors who possess the desired qualifications, and are approved by a meeting of shareholders. Directors who are appointed as audit committee are given increased remuneration appropriate to their greater workload.

The Board of Directors appointed a Compensation Committee composed of audit committee and non-executive directors, so as to give impartial and appropriate consideration to the remuneration due to the Board of directors, and Audit Committee. Their recommendations must then be approved by a meeting of shareholders. Details of the remuneration given to directors and managements is provided under the topic "(3) Managements Remuneration", whose heading is also "Management".

ประธานกรรมการจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอสำหรับการเสนอเรื่องเข้าสู่การพิจารณา และส่งเสริมให้กรรมการได้อภิปรายประเด็นสำคัญอย่างทั่วถึง โดยมีเลขานุการคณะกรรมการทำหน้าที่จดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งครอบคลุมสาระสำคัญต่าง ๆ อย่างครบถ้วน โดยมีการบันทึกการอภิปรายของที่ประชุม รวมทั้งข้อคิดเห็นของกรรมการไว้อย่างชัดเจน มีการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการซึ่งพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

(5) การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทรับทราบข้อมูลด้านการประเมินผลงานของคณะกรรมการตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด และมีการประเมินผลงานของคณะกรรมการบ้างเป็นครั้งคราว อย่างไรก็ตาม ปัจจุบัน บริษัทมีแนวคิดที่จะกำหนดหลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยจะกระทำด้วยความระมัดระวังและรอบคอบตามความเหมาะสม เพื่อนำมาใช้ในการปรับปรุงและพัฒนาประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการต่อไป

(6) ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยค่าตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับภาคอุตสาหกรรมเดียวกัน และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ และได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้เป็นกรรมการตรวจสอบได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมตามปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น

คณะกรรมการได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนขึ้น ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบ และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อให้ค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงได้รับการพิจารณาอย่างเป็นกลางและเหมาะสม และเพื่อพิจารณาอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งจะได้มีการนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติด้วย รายละเอียดค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละคณะและผู้บริหาร ปรากฏในหมวด "การจัดการ" ภายใต้หัวข้อ "3. ค่าตอบแทนผู้บริหาร"

(7) Development of Directors and Management

(7.1) Development of Directors

The Company recognizes the importance of the directors who are important mechanism for the determination of the Company policy and plan to achieve corporate business goal and to take care of the benefits of all shareholders who has placed their trusts and appoint the directors to set the policy and supervise the business affairs operations of the management. Therefore, the Company has aimed to continuously and consistently develop all directors to be knowledgeable in all matters necessary and related to their works and Company business. This includes to support in terms of time allocation and any related expenses for the directors, audit committees, management, and the employees in charge of the corporate secretarial tasks, to attend or participate in the trainings and seminars with various institutions such as SET, SEC, Thai Institute of Directors, and Thai Listed Companies Association. The purpose of the trainings and seminars is to improve knowledge, understanding, and to inform of any laws, rules, responsibilities, and any useful information which could be utilized and be beneficial for the business in the future.

Moreover, in case of appointment of the new director, the secretary to the Board of Directors as a person in charge of the corporate secretarial tasks of the Company will be preparing the necessary documents and information which could be useful and beneficial for the directors to know and aware of their roles, obligations and responsibilities such as Directors' Manual for Thai Listed Company issued by SEC and the Rules on obligations and responsibilities to disclose reports to the Office on each person's securities holding in accordance with section 59, and its penalty in accordance with section 275 of the Securities and Exchange Act B.E. 2535. These are the details of obligations and responsibilities in which the directors must be abided by legally, including the Code of Best Practice which is to be the guideline for business practice to be according to the internationally accepted standards.

(7.2) Development of Management and Succession Plan

The Company determines to develop the management from middle level to top level of management for continued business succession plan for the planning and business operations in various functions including product development, sales and marketing, financial, and other supporting functions. The Company will set up the committee which will consist of top level management and that the management for each business line to have meetings to set the working plan and coordination which could be several committees as appropriate, for example, the committee to consider new projects who will be considering and making decision or land purchase or other investment, or the committee to consider the Company financial or the committee for products development and marketing. These committees will be comprised of the Chief Executive Officer, President, and Senior Executive Vice

(7) การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

(7.1) การพัฒนากรรมการ

บริษัทคำนึงถึงความสำคัญของกรรมการซึ่งเป็นกลไกที่สำคัญในการกำหนดแนวทางนโยบายและแผนงานในการที่จะทำให้บริษัทบรรลุเป้าหมายในทางธุรกิจ และดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งหลายซึ่งได้ไว้วางใจแต่งตั้งกรรมการเพื่อทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลการทำงานของฝ่ายบริหาร บริษัทจึงมีเป้าหมายในการพัฒนากรรมการทุกท่านให้มีความรอบรู้ในเรื่องที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยการสนับสนุนและส่งเสริมทั้งในด้านของการจัดสรรเวลาและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ให้กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร รวมทั้งผู้ปฏิบัติงานด้านเลขานุการบริษัท ได้เข้าร่วมการอบรมสัมมนากับหน่วยงานต่างๆ เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย เป็นต้น เพื่อให้ผู้เข้าอบรมสัมมนาดังกล่าวได้มีความรู้ ความเข้าใจและได้รับทราบกฎหมาย หลักเกณฑ์ ความรับผิดชอบ รวมทั้งข้อมูลในด้านต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่อันจะนำไปสู่การปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไปในอนาคต

นอกจากนี้ หากมีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขานุการคณะกรรมการในฐานะผู้รับผิดชอบงานด้านเลขานุการบริษัท จะจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลต่างๆ ที่เป็นประโยชน์เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัท เช่น คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ หลักเกณฑ์ในเรื่องภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เป็นต้น อันเป็นข้อมูลรายละเอียดของภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่กรรมการต้องยึดถือและปฏิบัติ รวมทั้งในส่วนที่เป็นข้อพึงปฏิบัติที่ดี (best practice) ที่จะใช้เป็นแนวทางในการทำงานให้เป็นไปตามมาตรฐานเป็นที่ยอมรับในระดับสากล

(7.2) การพัฒนาผู้บริหารและแผนการสืบทอดงาน

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาผู้บริหารทั้งในระดับกลางไปจนถึงระดับสูงเพื่อการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่อง โดยในการวางแผนและการทำงานในส่วนต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นในแง่ของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ การตลาดและการขาย การเงิน ตลาดจนงานในส่วนสนับสนุนทั้งหลาย จะกำหนดให้มีกลุ่มคณะทำงานที่ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง และผู้บริหารในแต่ละสายงานมาประชุมร่วมกันเพื่อกำหนดแผนการทำงานและการประสานงานซึ่งอาจมีหลายคณะตามความเหมาะสม เช่น คณะทำงานในการพิจารณาโครงการใหม่ โดยจะทำหน้าที่ในการพิจารณาตัดสินใจในการลงทุนซื้อที่ดินหรือลงทุนอื่นๆ หรือ คณะทำงานที่พิจารณาเกี่ยวกับการเงินของบริษัท หรือ คณะทำงานในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และการตลาด เป็นต้น โดยในคณะทำงานเหล่านี้จะประกอบด้วยประธาน

President as the core members, and the management of relevant business lines as the members of each committee. The Company is confident that this method of working will be a good way to develop the potential of the management as they will have the opportunity to participate and be part of the team to set the plan and business operational process, and also to see and closely work with the management from other business lines. Furthermore, it is the opportunity for them to study and learn from the experiences of higher level management in actual business operations. We can see that such method of working, apart from being a good way to develop potential management, it is also enable the continuity of business and to enable the succession and transfer of responsibilities between the same level of management in different business lines or from the higher level of management without any interruption. This is due to the fact that this method of working does not rely on an individual, but it is working as a team. The coordination of each individual in a team working together synchronously has enabled the succession of works gradually in forms of learning and transmission of works, and also the significant responsibilities altogether.

As for the middle level management, the Company also has continued development and succession plans. The top level management of each respective business line will consider and support their middle management and the staff in their business line who has potential to develop and become their successor. The names of middle level management will be proposed and selected to participate in the SLP (Sansiri Leadership Program) which is a training program to support and create the potential for management in preparation to be the executives. The employees will learn the procedures and strategies of the modern management, including how to become a good and effective management in the future. Furthermore, this is the building of networks for coordination among different business lines as the employees who participate in the program will attend classes and join the activities together. For lower level employees, the Company has a project to search for the star. The top level management from different but related business line will be discussing and select the skilled employees with positive attitude to participate in the training in form of on the job training to enable them to grow and become lower and middle management respectively. Apart from the mentioned two projects, the Company also has Management Trainee Project to help the employees to know and understand the process and procedure of business operations of the organization which will enable the employee to plan and carry out business operations in accordance with the Company objectives and to help support the development of management and work success better.

Moreover, the Company also supports the seminar projects / excursions both domestically and overseas to help improve skills, knowledge and to explore new visions to the employees and for them to apply these skills and knowledge to their works, for example, Managerial Grid or The 7 Habits of Highly Effective People by Stephen R. Covey. All middle level management will have opportunity to attend these important trainings and seminars to improve and develop their skills to be ready to be leader and management.

อำนวยการ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส เป็นแกนหลัก และมีบรรดาผู้บริหารอื่นๆ ในระดับต่างๆ ของสายงานที่เกี่ยวข้องและสัมพันธ์กันเข้าร่วมในการทำงานในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะ ซึ่งบริษัทเชื่อมั่นว่าด้วยแนวทางในการทำงานดังกล่าวนี้จะเป็นวิธีหนึ่งที่จะช่วยพัฒนาศักยภาพในการทำงานของผู้บริหารอย่างมาก เนื่องจากได้มีส่วนร่วมและได้เป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดแผนและการปฏิบัติงาน และได้เห็นและสัมผัสการทำงานของผู้บริหารในสายงานอื่นๆ ด้วย นอกจากนี้ยังเป็นการที่ได้มีโอกาสศึกษาและได้รับการถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานจากผู้บริหารระดับสูงในการปฏิบัติงานจริงด้วย จะเห็นว่าวิธีการทำงานดังกล่าวนอกจากจะเป็นการพัฒนาผู้บริหารที่ดีแล้ว ยังจะทำให้งานมีความต่อเนื่อง และสามารถสืบทอดงาน และถ่ายโอนความรับผิดชอบระหว่างผู้บริหารทั้งในระดับเดียวกันในต่างสายงาน และจากผู้บริหารระดับสูงได้โดยคล่องตัว เนื่องจากวิธีการทำงานดังกล่าวไม่ติดยึดกับตัวบุคคลแต่เป็นการทำงานในลักษณะของทีม การที่ได้ร่วมอยู่ในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะที่ทำงานสอดประสานกัน ทำให้มีการสืบทอดงานอย่างค่อยเป็นค่อยไปในลักษณะของการทำงานร่วมกันซึ่งจะได้ศึกษาและถ่ายทอดงาน รวมทั้งความรับผิดชอบที่สำคัญไปพร้อมกัน

สำหรับผู้บริหารระดับกลางนั้น บริษัทมีการพัฒนาและมีแผนการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่องเช่นกัน โดยผู้บริหารระดับสูงในแต่ละสายงานจะต้องพิจารณาและสนับสนุนให้ผู้บริหารในระดับกลาง และพนักงานในสายงานได้มีการพัฒนาศักยภาพขึ้นเพื่อให้สามารถรับผิดชอบงานด้านการบริหารและทำงานงานแทนตนได้ โดยที่ผู้บริหารระดับกลางที่มีศักยภาพในทุกสายงานจะได้รับการเสนอชื่อเพื่อคัดเลือกเข้าร่วมโครงการ SLP (Sansiri Leadership Program) ซึ่งเป็นโครงการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการเพื่อสนับสนุนเสริมสร้างศักยภาพด้านการบริหารงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการเป็นผู้บริหาร โดยพนักงานจะได้เรียนรู้ถึงกระบวนการและกลยุทธ์ในการบริหารแนวใหม่ รวมถึงการที่จะเป็นผู้นำที่ดีและมีประสิทธิภาพในอนาคต นอกจากนี้ ยังเป็นการสร้างเครือข่าย (network) ในการประสานงานและให้ความร่วมมือช่วยเหลือในการทำงานในระหว่างสายงานต่างได้ด้วย เนื่องจากพนักงานที่เข้าร่วมโครงการต้องเข้าเรียนและทำกิจกรรมร่วมกัน ในส่วนของพนักงานในระดับต่ำลงมาบริษัทจะมีโครงการค้นหาดาวเด่น (star) โดยจะเป็นการคุยกันในระหว่างผู้บริหารระดับสูงในสายงานต่างๆ ที่ทำงานเกี่ยวข้องกัน ทำการคัดเลือกพนักงานที่มีทักษะการทำงาน และทัศนคติที่ดีเข้ามาร่วมฝึกอบรมในลักษณะ on the job training เพื่อให้สามารถเติบโตขึ้นเป็นผู้บริหารระดับต้นและระดับกลางตามลำดับ นอกเหนือจากโครงการหลักทั้งสองโครงการดังกล่าว บริษัทยังจัดให้มีโครงการ Management Trainee ซึ่งช่วยให้พนักงานได้ทราบถึงกระบวนการและขั้นตอนการทำงานของฝ่ายต่างๆ ในองค์กร อันจะช่วยให้พนักงานสามารถวางแผนและปฏิบัติงานได้ตรงตามวัตถุประสงค์ขององค์กร อันจะช่วยเสริมในการพัฒนาผู้บริหารและสืบทอดการทำงานให้ดียิ่งขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทยังให้การสนับสนุนโครงการสัมมนา / ดูงานทั้งภายในและภายนอกประเทศ เพื่อเพิ่มพูนทักษะความรู้ และเปิดโลกทัศน์ใหม่ๆ ให้กับพนักงานในการนำไปใช้ในการปฏิบัติงานจริง อาทิ Managerial Grid หรือ The 7 Habits of Highly Effective People ของ Stephen R. Covey ซึ่งผู้เป็นผู้บริหารระดับกลางทุกคนจะได้มีโอกาสเข้าเรียนในโครงการอบรมสัมมนาที่สำคัญเหล่านี้ เพื่อพัฒนาศักยภาพในการเป็นผู้นำและการบริหารงาน

5. Supervising the Use of Inside Information

The Board of Directors and corporate management are obliged to report on their securities holding in the Company to the Securities Exchange Commission with every change in the holdings of Company shares. This is one measure to enable the Company to determine whether any purchase of shares relied on the use of inside information by the above-mentioned persons. The Company had set the policy with regard to the disclosure of significant corporate information by notifying the Board of Directors and the Executives or relevant department who may have significant inside information that would affect the security prices, are prohibited to sell or buy the Company's securities during one month prior to the financial statement or the inside information would be released to the public, as well as reiterate them to share those information to only among those who need to know. Other executives should only come to know of this information at the same time as it is disclosed to the public. By these methods, the Company believes that if inside information were used for personal gain, the scope of an investigation would be effectively limited and the persons responsible quickly identified and penalized.

6. Internal Controls

Sansiri highly recognizes the importance of internal control system and ensures the suitable monitoring and supervision to bring about higher efficiency. The Board of Directors has assigned the Audit Committee, which works independently, to regularly oversee and review the internal control system to ensure the appropriateness and effectiveness of the current system. Thus, the internal control system must be efficient enough to protect the assets of Sansiri Group while preventing the misuse of assets by the management. The thorough disclosure is required to ensure transparency and able to be audited, according to Good Corporate Governance practice. This system, therefore, is meant to safeguard the interests of shareholders and provide justice for all groups of stakeholders.

Sansiri's internal control system is set up to harmonize with corporate operations and management in five areas, namely: (1) the organization and its surroundings; (2) risk management; (3) control of management's operations; (4) information and communication systems; (5) monitoring systems which can be summarized as follows:

5. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

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

6. การควบคุมภายใน

บริษัทเล็งเห็นความสำคัญต่อการสร้างระบบการควบคุมภายในเป็นอย่างยิ่ง มุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ เป็นผู้รับผิดชอบ ดูแลและสอบทาน ความเหมาะสมและความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสมและเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหาร โดยมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น บนพื้นฐานความเป็นธรรมของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

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

The Organization and its Surroundings

At present, Sansiri has set up the organization in such a way that the operations of management can be easily controlled while adjusting the organization chart to enhance flexibility to cope with the changing business environment. The Board of Directors, consisting of three directors from management, along with seven outside directors who are either qualified individuals of eminence and Audit Committee. This composition of the Board facilitates checks and balances for fair, effective decision-making. As for the management structure, responsibilities have been clearly divided among three basic areas of internal control, namely authorizing, recording financial data and other information, and asset management. In this regard, Sansiri has set up the Office of Internal Audits, which directly reports to the Audit Committee and helps in monitoring, evaluating, and improving the internal control system.

Risk Management

Sansiri's annual business plan sets forth clear and measurable targets conforming to the corporate vision. The analysis of various types of risks is utilized to draw up this annual plan as well as determine the operational strategies, benchmarks, and monitoring tools. An accounting system measures the costs of each business activity on a separate basis, enabling Sansiri to evaluate the gain or loss in each and judge how competitive each is. During implementation of the plan, moreover, the relevant risk factors are regularly monitored and assessed to determine how likely they are to affect operations. If any one factor changes or becomes more prominent than originally anticipated, Sansiri will still be able to adjust strategies or institute measures to prevent or prepare for such a risk in time.

Control of Management's Operations

The Board of Directors has appointed two committees, the Audit Committee and the Compensation Committee, both of which strictly adhere to the scope of authority, duties, and responsibilities assigned to them.

Sansiri sets the scope of authority and responsibilities for each function properly, in accordance with the decentralization and high efficiency. Sansiri constantly monitors the operations of the subsidiaries, and has put in place means whereby to monitor their operations and ensure that both Sansiri and its subsidiaries are in compliance with the regulations and all relevant legislation. Sansiri has, furthermore, determined a clear vision that serves as a guideline directing the work of all units within the organization, and propagated it throughout the Company on a consistent basis. Sansiri has, besides this, selected a corporate culture and promoted activities that reinforce this culture, thereby promoting the same, harmonious Company-wide values, procedures, and workplace environment. It is this corporate culture that will strengthen the honesty, responsibility, and integrity of all employees and ensure Sansiri's future success.

องค์กรและสภาพแวดล้อม

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

การบริหารความเสี่ยง

ในการวางแผนและการบริหารงาน บริษัทมีกระบวนการในการจัดทำแผนงานประจำปีที่มีเป้าหมายที่ชัดเจนและวัดผลได้ ภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด ซึ่งขั้นตอนในการจัดทำแผนงานจะมีการวิเคราะห์ถึงปัจจัยความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อนำมาใช้ในการกำหนดกลยุทธ์เพื่อดำเนินการ ตลอดจนเครื่องชี้วัดและติดตามผล รวมทั้งมีการจัดทำระบบบัญชีต้นทุนแยกตามแต่ละกิจกรรม เพื่อที่บริษัทจะได้รับทราบต้นทุนของแต่ละกิจกรรมที่ชัดเจนและยังเป็นการเตรียมความพร้อมในการแข่งขันต่อไป โดยที่ในระหว่างปฏิบัติงานตามแผนจะได้มีการติดตามและประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามแผนงานดังกล่าวอยู่อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ เพื่อที่หากมีปัจจัยความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป หรือเพิ่มขึ้นจากที่ได้มีการประเมินไว้ในขั้นตอนการวางแผนจะได้มีการปรับกลยุทธ์หรือกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันและรองรับความเสี่ยงนั้นได้อย่างทันท่วงที

การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการย่อยสองคณะ ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งคณะกรรมการทั้งสองคณะได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายอย่างเคร่งครัดและเหมาะสม

ในด้านการบริหารงาน บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบในแต่ละหน้าที่ให้เหมาะสมตามหลักการกระจายอำนาจและเกิดประสิทธิผลในการปฏิบัติงาน ติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีมาตรการในการติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทมีการกำหนดวิสัยทัศน์ที่ชัดเจนเพื่อให้ทิศทางการทำงานของทุกหน่วยงานเป็นไปในทางเดียวกัน และได้มีการประชาสัมพันธ์วิสัยทัศน์ดังกล่าวอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทได้รวบรวมและกำหนดวัฒนธรรมองค์กรขึ้น และได้ส่งเสริมกิจกรรมเกี่ยวกับวัฒนธรรมองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างค่านิยม แนวทางปฏิบัติ สภาพแวดล้อมในการทำงานที่เป็นเอกภาพและสอดคล้องกัน ซึ่งบริษัทเชื่อว่าวัฒนธรรมองค์กรดังกล่าวจะส่งเสริมในด้านความซื่อสัตย์ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (integrity) ของพนักงานได้ทางหนึ่ง อีกทั้งเป็นพลังผลักดันไปสู่ความสำเร็จในอนาคต

Information and Communication Systems

In light of the importance of information and communication systems, Sansiri has upgraded our computerized database management system. This new process will facilitate the gathering and management of data as well as improve the accuracy and efficiency of operational reports. Sansiri now possesses, moreover, an internal computer network that links outside agencies to the Company, thus making overall communications within and outside the Company more rapid and effective. These systems have been established with sufficiently elaborate information security safeguards.

Monitoring Systems

The Board of Directors met ten times in 2008, and the Audit Committee reported on its findings to the Board of Directors every quarter. The management is responsible for examining and monitoring operational results to do an analysis of financial impact on a continual basis. Sansiri holds a meeting of senior management-level personnel from every department to report on progress according to the corporate plan two or three times a year. This is in addition to the regular monitoring of Sansiri's operational systems and conformity to the plan's benchmarks at various levels of command within the organization. These meetings facilitate, by other means, the flow of information across departmental boundaries. If any significant defect is found, a report of it is made to the Audit Committee or the Board of Directors for decision and resolution.

During the Board of Directors' meeting # 2/2009 on 25 February 2009, at which the Audit Committee was present, the Board of Directors and the Audit Committee both assessed the Sansiri's internal control system in accordance with the evaluation form provided by the Securities Exchange Commission. After interrogating management concerning the five aspects of the internal control system, namely the organization and its surroundings, risk management, control of management's operations, information and communication systems, and monitoring systems, both bodies agreed that Sansiri Group has complied with generally accepted standards of accounting, the guidelines by the Securities Exchange Commission, and the regulations of the Stock Exchange of Thailand in making quarterly financial reports, the financial statements for 2008, and the consolidated financial statements of the subsidiaries, correctly and consistently. It was agreed that the preparation and disclosure of these financial statements were accurate, adequate, and timely, and that Sansiri's internal control system was sufficient, appropriate, and could be adjusted effectively to changing circumstances. It was agreed, moreover, that by these means Sansiri and subsidiaries would achieve the objectives, and that they were in compliance with all relevant legislation and regulations. Neither body discovered any significant problems or deficiencies that would damage Sansiri's operations.

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญในเรื่องระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล เห็นได้จากการที่บริษัทได้ปรับปรุงระบบคอมพิวเตอร์ในการจัดการฐานข้อมูลสารสนเทศของบริษัทขึ้นใหม่ให้มีความทันสมัย ทำให้การจัดเก็บรวบรวมและบริหารข้อมูล และการจัดทำรายงานข้อมูลต่าง ๆ มีประสิทธิภาพ เหมาะสมต่อการใช้งาน และสามารถรายงานได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และทันเหตุการณ์อยู่เสมอ นอกจากนี้ บริษัทยังมีระบบคอมพิวเตอร์เครือข่ายภายในองค์กรที่สามารถเชื่อมต่อจากหน่วยงานภายนอกเข้ามาในบริษัทอันจะทำให้การติดต่อสื่อสารและส่งข้อมูลระหว่างหน่วยงานทั้งภายในและภายนอกของบริษัทเป็นไปอย่างรวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ โดยที่ระบบดังกล่าวมีการกำหนดระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่เพียงพอและเหมาะสม

ระบบการติดตาม

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัท ในปี 2551 รวม 10 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส นอกจากนี้ ในการบริหารงานตามแผนงานจะมีการตรวจสอบติดตามผลการดำเนินการ และวิเคราะห์ผลกระทบทางด้านการเงินอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทได้จัดให้มีการประชุมรวมของพนักงานระดับจัดการของทุกฝ่ายเพื่อรายงานความคืบหน้าของการดำเนินการตามแผนงานดังกล่าวปีละสองถึงสามครั้งนอกเหนือไปจากการบริหารติดตามผลตามระบบงานและเครื่องชี้วัดที่กำหนดตามแผนงานโดยผู้บังคับบัญชาตามลำดับขั้น อันจะเป็นการเพิ่มช่องทางที่จะทำให้มีการส่งผ่านข้อมูลและการติดตามการทำงานข้ามสายงานอีกทางหนึ่ง อย่างไรก็ตาม หากมีการตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ จะมีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ หรือ คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขต่อไป

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2552 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบต่างได้ทำการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทตามแนวทางในแบบประเมินที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารแล้ว สรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม ซึ่งคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องและเป็นไปในทางเดียวกันว่า บริษัทและบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการรายงานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี 2551 ของบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทย่อยตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วนเพียงพอและทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทแต่ประการใด

◂ Previous
Content
Next ▸

Details on the Directors and Managements

Name - Present Position in Company	Age	Highest Academic Qualifications	% of shares held in the company[1/] as of 31 Dec 2008	Working Experience During The Past 5 years		
				Period	Position	Company (Type of Business)
1 Mr. Kovit Poshyananda - Chairman of the Board - Independent Director	74	- Ph.D. (Economics), Cornell University, U.S.A. - Attended training the Director Accreditation Program (DAP) held by the Thai Institute of Directors Association (IOD)	0.124%	Present	Independent Director and Chairman of the Audit Committee	Furukawa Metal (Thailand) Co., Ltd.
				Present	Independent Director and Chairman of the Nomination and Remuneration Committee	Bangkok Bank PCL.
				Present	Director and Chairman of the Audit Committee	Shanggri-La Hotels Public Company Limited
				Present	Director	Walailak University
				Present	Deputy Chairman	Thai Institute of Directors Association (IOD)
				Present	Director and Chairman of the Audit Committee	Glow Energy Public Company Limited
				Present	Director	The Office of the Council of State
				Present	Chairman	The National Telecommunications Commission

Note [1/]Including the shares held by spouse and minor children

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท[1/] (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1 นายโกวิทย์ โปษยานนท์ - ประธานกรรมการ - กรรมการอิสระ-	74	- ปริญญาเอก (เศรษฐศาสตร์) Cornell University สหรัฐอเมริกา - ผ่านการรอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	0.124%	ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ฟูรูกาวา เม็ททัล (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
				ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการสรรหาและค่าตอบแทน	ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
				ปัจจุบัน	กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท แชงกรี-ลา โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
				ปัจจุบัน	กรรมการสภามหาวิทยาลัย	มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์
				ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
				ปัจจุบัน	กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท โกลว์ พลังงาน จำกัด (มหาชน)
				ปัจจุบัน	กรรมการ	สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
				ปัจจุบัน	ประธาน	คณะกรรมการตรวจสอบติดตามประเมินผลการดำเนินการ และบริหารงานของสำนักงานและเลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ (กทช.)

หมายเหตุ [1/] นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

Details on the Directors and Managements

Name - Present Position in Company	Age	Highest Academic Qualifications	% of shares held in the company[1/] as of 31 Dec 2008	Working Experience During The Past 5 years		
				Period	Position	Company (Type of Business)
1 Mr. Kovit Poshyananda (-Continued-)				Present	Director	Office of the Decentralization to the Local Government Organization
				Present	Director	Public Sector Audit and Evaluation Committee (PAEC)
				Present	Director	Office of Insurance Commision
				Present	Director	Regional Urban Development Fund Office, Government Saving Bank
				Present	Director	Property Management Bureau, The Thai Redcross Society
				Present	Director	Rajapark College
2 Mr. Apichart Chutrakul - Vice-Chairman (Authorized Director) - Chairman of the Executive Committee	49	- M.B.A., University of San Diego, U.S.A.	0.524%	Present	Chief Executive Officer	Sansiri Public Company Limited
				Present	Member of the Expert Committee, Central Land Development Commission	Real Estate Business Promotion Bureau, Department of Lands
				Present	Member of the Central Land Development Sub-Commission	Real Estate Business Promotion Bureau, Department of Lands
				2008 - Present	Director	Plus Property Venture Co., Ltd.

Note [1/]Including the shares held by spouse and minor children

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท[1/] (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1 นายโกวิทย์ โปษยานนท์ (-ต่อ-)				ปัจจุบัน	กรรมการ	คณะกรรมการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
				ปัจจุบัน	กรรมการ	คณะกรรมการตรวจสอบและประเมินผลภาคราชการ (ค.ต.ป.)
				ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน	สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)
				ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	สำนักงานกองทุนพัฒนาเมืองในภูมิภาค ธนาคารออมสิน
				ปัจจุบัน	กรรมการ	สำนักงานจัดการทรัพย์สิน สภากาชาดไทย
				ปัจจุบัน	กรรมการสภาวิทยาลัย	วิทยาลัยรัชต์ภาคย์
2 นายอภิชาติ จูตระกูล - รองประธานกรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) - ประธานกรรมการบริหาร	49	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) University of San Diego ประเทศสหรัฐอเมริกา	0.524%	ปัจจุบัน	ประธานอำนวยการ	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
				ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง	สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กรมที่ดิน
				ปัจจุบัน	กรรมการในคณะอนุกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง	สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กรมที่ดิน
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด

หมายเหตุ [1/] นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

Details on the Directors and Managements

Name - Present Position in Company	Age	Highest Academic Qualifications	% of shares held in the company[1/] as of 31 Dec 2008	Working Experience During The Past 5 years		
				Period	Position	Company (Type of Business)
2 Mr. Apichart Chutrakul (-Continued-)				2006 - Present	Director	Papanan Limited
				2006 - Present	Director	Pacific Challenge Holding Co., Ltd.
				2006 - Present	Director	Red Lotus Properties Limited
				2003 - Present	Director	Arnawat Limited
				2003 - Present	Director	Piwattana Limited
				2003 - Present	Director	Clubhouse Property Limited
				2002 - Present	Director	S.U.N. Management Co., Ltd.
				2002 - Present	Director	Sansiri Venture Co., Ltd.
				2000 - Present	Director	Sansiri Land Limited
				1998 - Present	Director	Plus Property Co., Ltd.
				1990 - Present	Director	Chanachai Limited
				1990 - Present	Director	Rojnaruemit Limited
				2003 - 2008	Director	Siri Phuket Limited
				2007	Director	Touch Property Co., Ltd.

Note [1/]Including the shares held by spouse and minor children

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท[1/] (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
2 นายอภิชาติ จูตระกูล (-ต่อ-)				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 คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ 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
				2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
				2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด
				2546 - 2551	กรรมการ	บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด
				2550	กรรมการ	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หมายเหตุ [1/] นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

Details on the Directors and Managements

Name - Present Position in Company	Age	Highest Academic Qualifications	% of shares held in the company[1/] as of 31 Dec 2008	Working Experience During The Past 5 years		
				Period	Position	Company (Type of Business)
3 Mr. Srettha Thavisin - Director (Authorized Director) - Deputy Chairman of the Executive Committee	48	- M.B.A. (Finance) Claremont Graduate School, U.S.A.	1.227%	Present	President	Sansiri Public Company Limited
				2008 - Present	Director	Plus Property Venture Co., Ltd.
				2006 - Present	Director	Sansiri Venture Co., Ltd.
				2006 - Present	Director	Pacific Challenge Holding Co., Ltd.
				2006 - Present	Director	Red Lotus Properties Limited
				2003 - Present	Director	Arnawat Limited
				2003 - Present	Director	Piwattana Limited
				2003 - Present	Director	Clubhouse Property Limited
				2000 - Present	Director	Sansiri Land Limited
				1998 - Present	Director	Plus Property Co., Ltd.
				1994 - Present	Director	Rojnaruemit Limited
				1990 - Present	Director	Chanachai Limited
				2007	Director	Touch Property Co.,Ltd.
				2003 - 2006	Director	Siri Phuket Limited

Note [1/]Including the shares held by spouse and minor children

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท[1/] (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
3 นายเศรษฐา ทวีสิน - กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) - รองประธานกรรมการบริหาร	48	- ปริญญาโท (การเงิน) Claremont Gradute School ประเทศสหรัฐอเมริกา	1.227%	ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ 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 คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				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
				2550	กรรมการ	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2546 - 2549	กรรมการ	บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด

หมายเหตุ [1/] นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

Details on the Directors and Managements

Name - Present Position in Company	Age	Highest Academic Qualifications	% of shares held in the company[1/] as of 31 Dec 2008	Working Experience During The Past 5 years		
				Period	Position	Company (Type of Business)
4 Mr. Wanchak Buranasiri - Director (Authorized Director) - Member of the Executive Committee - Secretary to the Compensation Committee	44	- M. Eng. (Chemical) Imperial College of Science Technology and Medicine, University of London, England - Attended training the Director Accreditation Program (DAP) held by the Thai Institute of Directors Association (IOD)	0.343%	Present	Senior Executive Vice President	Sansiri Public Company Limited
				2008 - Present	Director	Plus Property Venture Co., Ltd.
				2007 - Present	Director	Touch Property Co., Ltd.
				2006 - Present	Director	Papanan Limited
				2006 - Present	Director	Pacific Challenge Holding Co., Ltd.
				2006 - Present	Director	Red Lotus Properties Limited
				2003 - Present	Director	Arnawat Limited
				2003 - Present	Director	Piwattana Limited
				2003 - Present	Director	Clubhouse Property Limited
				2002 - Present	Director	S.U.N. Management Co., Ltd.
				2002 - Present	Director	Sansiri Venture Co., Ltd.
				2000 - Present	Director	Sansiri Land Limited
				1998 - Present	Director	Plus Property Co., Ltd.
				1994 - Present	Director	Rojnaruemit Limited
				1993 - Present	Director	Chanachai Limited
				2003 - 2008	Director	Siri Phuket Limited

Note [1/]Including the shares held by spouse and minor children

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท[1/] (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
4 นายวันจักร์ บุรณศิริ - กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) - กรรมการบริหาร - เลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	44	- ปริญญาโท (วิศวกรรมเคมี) Imperial College of Science Technology and Medicine, University of London ประเทศอังกฤษ - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	0.343%	ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
				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 คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ 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

Details on the Directors and Managements

Name - Present Position in Company	Age	Highest Academic Qualifications	% of shares held in the company[1/] as of 31 Dec 2008	Working Experience During The Past 5 years		
				Period	Position	Company (Type of Business)
5 Mr. Mana Noppun - Chairman of the Audit Committee - Chairman of the Compensation Committee - Independent Director	68	- B.A. Engineering, Chulalongkorn University	- none -	2004 - Present	Sub-committee, Academic Promotion for the officer of BMA	The Bangkok Metropolitan Administration (BMA)
				2002 - Present	State Enterprise Performance Agreement Committee	Ministry of Finance
				2003 - 2004	Executive Director	The Engineering Institute of Thailand Under H.M. the King's Patronage
				2003 - 2004	Board of Town and Country Planning	Department of Public Works and Town & Country, Ministry of Interior
				2000 - 2003	Director	Metropolitan Waterworks Authority
6 Mr. Jesadavat Priebjrivat - Independent Director - Member of the Audit Committee - Member of Compensation Committee	53	- Doctoral Program Study, New York University, U.S.A. - Attended traning the Director Accreditation Program (DAP) held by the Thai Institute of Directors Association (IOD)	- none -	Present	Director	Islamic Bank of Thailand
				Present	Director	Apex Circuit (Thailand) Co. Ltd.
				2004 - 2007	Senior Executive Vice President and Chief Investment Officer	MFC Asset Management PLC.
				2002 - 2004	Executive Vice President	KGI Securities (Thailand) PLC.
				1998 - 2002	Expert consultant	Asian Development Bank

Note [1/]Including the shares held by spouse and minor children

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท[1/] (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
5 นายมานะ นพพันธ์ - ประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน - กรรมการอิสระ	68	- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	- ไม่มี -	2547 - ปัจจุบัน	อนุกรรมการวิชาการพิจารณาเลื่อนตำแหน่งทางวิชาการของข้าราชการกรุงเทพมหานคร	กรุงเทพมหานคร
				2545 - ปัจจุบัน	กรรมการจัดทำบันทึกข้อตกลงและประเมินผลรัฐวิสาหกิจ	กระทรวงการคลัง
				2546 - 2547	กรรมการบริหาร	วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย
				2546 - 2547	กรรมการผังเมือง	กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย
				2543 - 2546	กรรมการ	การประปานครหลวง
6 นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์ - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	53	- ปริญญาเอก (การเงิน) มหาวิทยาลัยนิวยอร์ค ประเทศสหรัฐอเมริกา - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	- ไม่มี -	ปัจจุบัน	กรรมการ	ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
				ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเพ็กซ์ เซอร์คิต (ไทยแลนด์) จำกัด
				2547 - 2550	รองกรรมการผู้จัดการ (สายบริหารกองทุนและพัฒนาธุรกิจใหม่)	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)
				2545 - 2547	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
				2541 - 2545	ที่ปรึกษาและผู้เชี่ยวชาญ	ธนาคารเพื่อการพัฒนาเอเชีย (ADB)

หมายเหตุ [1/] นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

Details on the Directors and Managements

Name - Present Position in Company	Age	Highest Academic Qualifications	% of shares held in the company[1/] as of 31 Dec 2008	Working Experience During The Past 5 years		
				Period	Position	Company (Type of Business)
7 Mr. Wirat Uanarumit - Independent Director - Member of the Audit Committee	47	- Master of Business Administration The Pennsylvania State University, U.S.A. - Attended Training the Director Certificate Program (DCP) held by the Thai Institute of Directors Association (IOD)	- none -	2005 - Present 2005 - Present Present 2003 - 2005	Assistant Managing Director - Finance Executive Vice President Director Head of Global Clients & Country Executive Team	Thai Oil Public Company Limited PTT Public Company Limited PTTICT Solutions Co., Ltd. ABN AMRO Bank N.V., Bangkok Branch

Note [1/]Including the shares held by spouse and minor children

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท[1/] (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
7 นายวิรัฒน์ เอื้อนฤมิต - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ	47	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) The Pennsylvania State University ประเทศสหรัฐอเมริกา - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certificate Program (DCP) ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	- ไม่มี -	2548 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2546 - 2548	ผู้ช่วยกรรมการอำนวยการ - ด้านการเงิน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ กลุ่มธุรกิจปิโตรเคมีและการกลั่น กรรมการ Head of Global Clients	บริษัท ไทยออยล์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) บริษัท พีทีทีไอซีที โซลูชั่นส์ จำกัด ABN AMRO Bank, N.V., Bangkok Branch

หมายเหตุ [1/] นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

Details on the Directors and Managements

Name - Present Position in Company	Age	Highest Academic Qualifications	% of shares held in the company[1/] as of 31 Dec 2008	Working Experience During The Past 5 years		
				Period	Position	Company (Type of Business)
8 Mr. Kriengkrai Thiennukul - Director	50	- B.A. Economics Thammasat University	- none -	2006 - Present	Advisor	Committee Checks and Follow Work Police Administration Bangrak Metro Police
				Present	Managing Director	New Waitek Co., Ltd.
				Present	Executive Director	Prestige Direct Marketing Co., Ltd.
				Present	Executive Director	Media Shaker Co., Ltd.
				Present	Executive Director	Bangkok Binding Co., Ltd.
				2006 - 2009	Member of The Board	Metropolitan Electricity Authority (MEA)
				2006 - 2008	Member of The Board	Office of Small and Medium Enterprises Promotion
				2005- 2008	Board of Executive Committee	The Federation of Thai Industries
				2005 - 2008	Chairman	The Federation of Thai Printing Industry Foundation
				2001 - 2008	President	The Thai Printing Association
				2003 - 2006	Member of The Board Committee Checks and Follow Work	Police Administration Bangrak Metro Police
				2002 - 2005	Vice Chairman	The Thai Printing and Paper Packaging Industry Club

Note [1/]Including the shares held by spouse and minor children

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท[1/] (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
8 นายเกรียงไกร เธียรนุกุล - กรรมการ	49	- ปริญญาตรี (เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	- ไม่มี -	2549 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	กรรมการตรวจสอบและติดตามการบริหารงานสถานีตำรวจนครบาล บางรัก
				ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท นิวไวเต็ก จำกัด
				ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท เพรสทิจ ไดเรคท์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด
				ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท มีเดีย เชคเกอร์ จำกัด
				ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท บางกอก บายน์ดิ้ง จำกัด
				2549 - 2552	กรรมการ	การไฟฟ้านครหลวง
				2549 - 2551	กรรมการบริหาร	สำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม
				2548 - 2551	กรรมการบริหาร	สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
				2548 - 2551	ประธานมูลนิธิ	มูลนิธิสหพันธ์อุตสาหกรรมการพิมพ์
				2544 - 2551	นายกสมาคม	สมาคมการพิมพ์ไทย
				2546 - 2549	กรรมการตรวจสอบและติดตามการบริหารงาน	สถานีตำรวจนครบาล บางรัก
				2545 - 2548	รองประธานกลุ่มอุตสาหกรรมการพิมพ์และบรรจุภัณฑ์กระดาษ	สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ส.อ.ท)

หมายเหตุ [1/] นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

Details on the Directors and Managements

Name - Present Position in Company	Age	Highest Academic Qualifications	% of shares held in the company[1/] as of 31 Dec 2008	Working Experience During The Past 5 years		
				Period	Position	Company (Type of Business)
9 Mrs. Nujchanart Panthawangkun - Director	38	- Master of Business Administration MIT Sloan School of Management Massachusetts Institute of Technology, Cambridge, MA, USA - Attended training the Director Accreditation Program (DAP) held by the Thai Institute of Directors Association (IOD)	- none -	2002 - Present 2005 - Present	Finance and Investment Department Head Chief Executive Officer	Viriyah Insurance Co., Ltd. VIG Car Rent (Sixt Thailand)
10 Mr. Porntat Amatavivadhana - Independent Director - Member of Compensation Committee	40	- MSc in Management Science, Boston University, U.S.A. - Attended training the Director Accreditation Program (DAP) and Audit Committee Program (ACP) held by the Thai Institute of Directors Association (IOD)	- none -	2008 - Present 2008 - Present 2007 - Present 2005 - 2007 2006 - 2007 2003 - 2005 2002 - 2003	Director Director Chief Executive Officer Managing Director Director Assistant Managing Director Executive Director	K-Tech Construction Public Company Limited Eurotech Engineering International Company Limited Infinite Capital Company Limited Ayudhya Securites Public Company Limited Bliss-Tel Public Company Limited Ploenchit Advisory Co., Ltd. UOB Kay Hian Securities (Thailand) Ltd.

Note [1/]Including the shares held by spouse and minor children

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท[1/] (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
9 นางนุชนาถ ปัณฑวังกูร - กรรมการ	38	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) MIT Sloan School of Management Massachusetts Institute of Technology, Cambridge, MA, ประเทศสหรัฐอเมริกา - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	- ไม่มี -	2545 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายการเงินและการลงทุน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด บริษัท วีไอจี คาร์เรนท์ จำกัด
10 นายพรทัต อมตวิวัฒน์ - กรรมการอิสระ - กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	40	- Msc in Management Science Boston University ประเทศสหรัฐอเมริกา - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) และ Audit Committee Program (ACP) ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		2551 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2550 - ปัจจุบัน 2548 - 2550 2549 - 2550 2546 - 2548 2545 - 2546	กรรมการ กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ กรรมการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท เค-เทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท ยูโรเทค เอ็นจิเนียริ่ง อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด บริษัท อินฟินิท แคปปิตอล จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) บริษัท บริส เทล จำกัด (มหาชน) จำกัด บริษัท เพลินจิตแอ็ดไวเซอรี่ จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด

หมายเหตุ [1/] นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

Details on the Directors and Managements

Name - Present Position in Company	Age	Highest Academic Qualifications	% of shares held in the company[1/] as of 31 Dec 2008	Working Experience During The Past 5 years		
				Period	Position	Company (Type of Business)
11 Mr. Thalin Aeimtitiwat - Member of the Executive Committee - Secretary to the Audit Committee	48	- M.B.A. Western Michigan University, U.S.A. - Attended training the Director Accreditation Program (DAP) held by the Thai Institute of Directors Association (IOD)	0.034%	Present	Executive Vice President, Accounting	Sansiri Public Company Limited
				2008 - Present	Director	Sansiri Venture Co.,Ltd.
				2006 - Present	Director	Red Lotus Properties Limited
				2003 - Present	Director	Arnawat Limited
				2003 - Present	Director	Piwattana Limited
				2003 - Present	Director	Clubhouse Property Limited
				2000 - Present	Director	Rojnaruemit Limited
				2000 - Present	Director	Chanachai Limited
				1999 - 2004	Director	Plus Property Co., Ltd.
12 Mr. Nopporn Boonthanom - Member of the Executive Committee - Secretary to the Board - Company Secretary	45	- Master of Law, Chulalongkorn University - Attended training the Director Accreditation Program (DAP) held by the Thai Institute of Directors Association (IOD)	0.024%	Present	General Counsel, Legal Office	Sansiri Public Company Limited
				2008 - Present	Director	Sansiri Venture Co., Ltd.
				2006 - Present	Director	Red Lotus Properties Limited
				2003 - Present	Director	Arnawat Limited
				2003 - Present	Director	Piwattana Limited
				2003 - Present	Director	Clubhouse Property Limited
				2000 - Present	Director	Rojnaruemit Limited
				2000 - Present	Director	Chanachai Limited
				1999 - 2004	Director	Plus Property Co., Ltd.

Note [1/]Including the shares held by spouse and minor children

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท[1/] (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
11 นายฑาลิน เอี่ยมจิติวัฒน์ - กรรมการบริหาร - เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	48	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Western Michigan University ประเทศสหรัฐอเมริกา - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	0.034%	ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชี	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
				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 คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด
				2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
				2542 - 2547	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
12 นายนพพร บุญถนอม - กรรมการบริหาร - เลขานุการบริษัท - เลขานุการคณะกรรมการ	45	- ปริญญาโท (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	0.024%	ปัจจุบัน	ประธานที่ปรึกษา สำนักกฎหมาย	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
				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 คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด
				2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
				2542 - 2547	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หมายเหตุ [1/] นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

Details on the Directors and Managements

Name - Present Position in Company	Age	Highest Academic Qualifications	% of shares held in the company[1/] as of 31 Dec 2008	Working Experience During The Past 5 years		
				Period	Position	Company (Type of Business)
13 Mr. Uthai Uthaisangsuk - Member of the Executive Committee	41	- M.B.A., Middle Tennessee State University, U.S.A.	0.046%	Present	Executive Vice President, Research, Business Development and Project Management	Sansiri Public Company Limited
				2008 - Present	Director	Sansiri Venture Co., Ltd.
				2006 - Present	Director	Red Lotus Properties Limited
				2006 - Present	Director	Arnawat Limited
				2004 - Present	Director	Sansiri Land Limited
				2004 - Present	Director	S.U.N. Management Co., Ltd.
				2001 - 2004	Director	Cathay Asset Management Co., Ltd.
14 Mr. Monthian Soisuwan - Member of the Executive Committee	57	- Mini-MBA, Thammasat University	-none-	Present	Vice President - Project Support Division	Sansiri Public Company Limited
				2005 - 2006	Project Management Consulting	Sansiri Public Company Limited
				2001 - 2004	Vice President, Project Management	Sansiri Public Company Limited
				1999 - 2000	Executive Vice President	Plus Property Co., Ltd.

Note [1/]Including the shares held by spouse and minor children

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท[1/] (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
13 นายอุทัย อุทัยแสงสุข - กรรมการบริหาร	41	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Middle Tennessee State University ประเทศสหรัฐอเมริกา	0.046%	2537 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานวิจัย พัฒนาธุรกิจและบริหารโครงการ	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
				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
				2544 - 2547	กรรมการ	บริษัท คาเธ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด
14 นายมนเธียร สร้อยสุวรรณ - กรรมการบริหาร	57	- ประกาศนียบัตรบริหารธุรกิจบัณฑิต (MINI MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	- ไม่มี -	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการสายงานสนับสนุนโครงการ	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
				2548 - 2549	ที่ปรึกษางานบริหารโครงการแนวราบ	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
				2544 - 2547	ผู้อำนวยการสายงานพัฒนาโครงการ	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
				2542 - 2543	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หมายเหตุ [1/] นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

Details on the Directors and Managements

Name - Present Position in Company	Age	Highest Academic Qualifications	% of shares held in the company[1/] as of 31 Dec 2008	Working Experience During The Past 5 years		
				Period	Position	Company (Type of Business)
15 Mr. Mayta Chanchamcharat - Member of the Executive Committee	44	- M.B.A., Indiana University, U.S.A. - Attended Training the Director Certificate Program (DCP) held by the Thai Institute of Directors Association (IOD)	0.082%	Present	Chief Executive Officer	Plus Property Co., Ltd.
				2007 - Present	Director	Touch Property Co., Ltd.
				2007 - Present	Director	Plus Property Space Co., Ltd.
				2005 - Present	President	Plus Property Venture Co., Ltd.
				2005 - Present	Director	Sansiri Land Limited
				2002 - 2004	Vice President, Corporate Finance and Invester Relations	Sansiri Public Company Limited
				1999 - 2002	Senior Manager, Head of Corporate Department	Fortis Bank
16 Mr. Metha Angwatanapanich - Member of the Executive Committee	41	- M.B.A., National Institute of Development Administration (NIDA)	0.007%	2006 - Present	Senior Vice President - Project Management Low Rise	Sansiri Public Company Limited
				2005	Vice President	Krisadamdhanakorn Public Company Limited
				2004	Vice President - Project Management Low Rise 2	Sansiri Public Company Limited
				1999 - 2004	General Manager	Automotive Asiatic (Thailand) Co., Ltd.

Note [1/]Including the shares held by spouse and minor children

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท[1/] (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
15 นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส - กรรมการบริหาร	44	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Indiana University ประเทศสหรัฐอเมริกา	0.082%	ปัจจุบัน	ประธานอำนวยการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
				2548 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด
				2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด
				2545 - 2547	ผู้อำนวยการสายงานการเงินองค์การและผู้ลงทุนสัมพันธ์	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
				2540 - 2545	Senior Manager, Head of Corporate Department	FORTIS BANK
16 นายเมธา อังวัฒนพานิช - กรรมการบริหาร	41	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (การตลาด) สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)	0.007%	2549 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานบริหารโครงการแนวราบ	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
				2548	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท กฤษดามหานคร จำกัด (มหาชน)
				2547	ผู้อำนวยการสายงานบริหารโครงการแนวราบ 2	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
				2542 - 2547	ผู้จัดการทั่วไป	บริษัท ออโตโมทีฟ เอเชียติ๊ก (ประเทศไทย) จำกัด

หมายเหตุ [1/] นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

Details on the Directors and Managements

Name - Present Position in Company	Age	Highest Academic Qualifications	% of shares held in the company[1/] as of 31 Dec 2008	Working Experience During The Past 5 years		
				Period	Position	Company (Type of Business)
17 Mr. Piyabutr Lertdumrikarn* - Member of the Executive Committee * resigned, effective on 2 Feb 2009	49	- M.B.A., New Hampshire College, U.S.A.	0.018%	2004 - 2009	Managing Director	Plus Property Co., Ltd.
				2007 - 2009	Director	Touch Property Co., Ltd.
				2007 - 2009	Director	Plus Property Space Co., Ltd.
				2005 - 2009	Director	Sansiri Land Limited
				2005 - 2009	Director	Plus Property Venture Co., Ltd.
				2002 - 2004	Director	Richee Holding Alliance Co., Ltd.
				2002 - 2004	Director	S.U.N. Management Co., Ltd.
				2002 - 2004	Director	Sansiri Venture Co., Ltd.
				2000 - 2004	President	Sansiri Land Limited
18 Mrs. Anongluk Rathprasert - Member of the Executive Committee	49	- B.B.A., Suan Sunandha Rajabhat University	-none-	Present	Assistant Vice President - Human Resources & Administration	Sansiri Public Company Limited
				Present	Assistant Vice President - Customer Relations	Sansiri Public Company Limited
				2002 - 2004	Director, Human Resources and Administration Department	Plus Property Co., Ltd.
19 Mr. Somchai Charntanawet - Vice President, Finance	48	- M.B.A., Chulalongkorn University	0.054%	Present	Vice President - Finance	Sansiri Public Company Limited
				1998 - 2004	Vice President Marketing, Asset Management Dept.	Bangkok Capital Alliance Co., Ltd.

Note [1/]Including the shares held by spouse and minor children

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท[1/] (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
17 นายปิยบุตร เลิศดำริห์การ - กรรมการบริหาร * ลาออกจากตำแหน่ง โดยมีผลเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2552	49	- ปริญญาโท (MBA) New Hampshire College ประเทศสหรัฐอเมริกา	0.018%	2547 - 2552	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2550 - 2552	กรรมการ	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2550 - 2552	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
				2548 - 2552	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด
				2548 - 2552	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด
				2545 - 2547	กรรมการ	บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด
				2545 - 2547	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
				2545 - 2547	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด
				2543 - 2547	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด
18 นางอนงค์ลักษณ์ รัฐประเสริฐ - กรรมการบริหาร	49	- ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) สถาบันราชภัฏสวนสุนันทา	- ไม่มี -	ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้อำนวยการสายงานทรัพยากรมนุษย์และธุรการ	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
				ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้อำนวยการสายงานลูกค้าสัมพันธ์	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
				2545 - 2547	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
19 นายสมชาย ชาญธนเวทย์ - ผู้อำนวยการสายงานการเงิน	48	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.054%	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการสายงานการเงิน	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
				2541 - 2547	Vice President, Asset Management Dept.	Bangkok Capital Alliance Co., Ltd.

หมายเหตุ [1/] นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

Details on the Managements in the Subsidiary Companies or Related Company

(as of 31 December 2008)

The names of the Company			Subsidiary Companies														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
The name of the Managements		Sansiri PCL.	Chanachai Limited	Rojnaruemit Limited	Arnawat Limited	Piwattana Limited	Clubhouse Property Limited	Red Lotus Properties Limited	Sansiri Venture Co., Ltd.	S.U.N. Management Co.,Ltd.	Plus Property Co.,Ltd.	Sansiri Land Limited	Plus Property Venture Co.,Ltd.	Papanan Limited	Pacific Challenge Holding Co.,Ltd.	Touch Property Co.,Ltd.	Plus Property Space Co.,Ltd.
1 Mr. Kovit	Poshyananda	X, /	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 Mr. Apichart	Chutrakul	/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-	/
3 Mr. Srettha	Thavisin	/, //	/	/	/	/	/	/	/	-	/	/	/	-	/	-	/
4 Mr. Wanchak	Buranasiri	/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
5 Mr. Mana	Noppun	XO, /	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 Mr. Jesadavat	Priebjrivat	/, O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 Mr. Wirat	Uanarumit	/, O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 Mr. Kriengkrai	Thiennukul	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 Mrs. Nujchanart	Panthawangkun	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 Mr. Porntat	Amatavivadhana	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 Mr. Thalin	Aeimtitiwat	//	/	/	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-	-	-	-
12 Mr. Nopporn	Boonthanom	//	/	/	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-	-	-	-
13 Mr. Uthai	Uthaisangsuk	//	-	-	/	-	-	/	/	/	-	/	-	-	-	-	-
14 Mr. Monthian	Soisuwan	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15 Mr. Mayta	Chanchamcharat	//	-	-	-	-	-	-	-	-	/	/	/	-	-	/	/
16 Mr. Metha	Angwatanapanich	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17 Mr. Piyabutr * Resigned from the member of the Executive Committee of Sansiri PCL. and director of its subsidiaries on 2 February 2009	Lertdumrikarn*	//	-	-	-	-	-	-	-	-	/	/	/	-	-	/	/
18 Mrs. Anongluk	Rathprasert	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19 Mr. Somchai	Charntanawet	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Note X = Chairman of the Board XO = Chairman of Audit Committee / = Director // = Member of the Executive Committee O = Member of Audit Committee

ตารางแสดงข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551)

รายชื่อบริษัท			บริษัทย่อย														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
รายชื่อผู้บริหาร		บมจ. แสนสิริ	บจ. ชนชัย	บจ. โรจน์นฤมิต	บจ. อาณาวรรธน์	บจ. พิวรรธนา	บจ. คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้	บจ. เรดโลตัส 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
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	เธียรนุกูล	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 นางนุชนาถ	ปัณฑวังกูร	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 นายพรทัต	อมตวิวัฒน์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 นายฒาลิน	เอี่ยมจิติวัฒน์	//	/	/	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-	-	-	-
12 นายนพพร	บุญถนอม	//	/	/	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-	-	-	-
13 นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	//	-	-	/	-	-	/	/	/	-	/	-	-	-	-	-
14 นายมนเธียร	สร้อยสุวรรณ	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15 นายเมธา	จันทร์แจ่มจรัส	//	-	-	-	-	-	-	-	-	/	/	/	-	-	/	/
16 นายเมธา	อังวัฒนพานิช	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17 นายปิยบุตร *ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหารของ บมจ. แสนสิริ และกรรมการในบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2552	เลิศดำริห์การ *	//	-	-	-	-	-	-	-	-	/	/	/	-	-	/	/
18 นางอนงค์ลักษณ์	รัฐประเสริฐ	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19 นายสมชาย	ชาญธนเวทย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

◂ Previous Content Next ▸

Detail on the Subsidiary Companies' Director
(as of 31 December 2008)

The name of Subsidiary Companies	Subsidiary Companies														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Name of the Director	Chanachai Limited	Rojnaruemit Limited	Arnawat Limited	Piwattana Limited	Clubhouse Property Limited	Red Lotus Properties Limited	Sansiri Venture Co., Ltd.	S.U.N. Manage-ment Co.,Ltd.	Plus Property Co.,Ltd.	Sansiri Land Limited	Plus Property Venture Co.,Ltd.	Papanan Limited	Pacific Challenge Holding Co.,Ltd.	Touch Property Co.,Ltd.	Plus Property Space Co.,Ltd.
1 Mr. Apichart Chutrakul	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-	/
2 Mr. Srettha Thavisin	/	/	/	/	/	/	/	-	/	/	/	-	/	-	/
3 Mr. Wanchak Buranasiri	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
4 Mr. Thalin Aeimtitiwat	/	/	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-	-	-	-
5 Mr. Nopporn Boonthanom	/	/	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-	-	-	-
6 Mr. Uthai Uthaisangsuk	-	-	/	-	-	/	/	/	-	/	-	-	-	-	-
7 Mr. Mayta Chanchamcharat	-	-	-	-	-	-	-	-	/	/	/	-	-	/	/
8 Mr. Piyabutr Lertdumrikarn* * Resigned from the member of the Executive Committee of Sansiri PCL. and director of its subsidiaries on 2 February 2009	-	-	-	-	-	-	-	-	/	/	/	-	-	/	/
9 Mr. Wirote Kappiyajanya	-	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 Mr. Suriya Wannabuit	-	-	/	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 Mrs. Ornruedi Na-Ranong	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-
12 Mr. Kriengsak Thinnukul	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-
13 Mr. Thanapol Sirithanachai	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-
14 Mr. Ted Posakridsana Thirapatana	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	/	-	-	-
15 Mrs. Pakpilai Thavisin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-
16 Mr. Chan Sirirat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-
17 Mr. Kittisak Tiewthaseth	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-
18 Mr. Jirayu Archacharoensuk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-
19 Mr. Chatchai Udomphon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-

Note / = Director

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551)

รายชื่อบริษัทย่อย	บริษัทย่อย														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
รายชื่อกรรมการ	บจ. ชนชัย	บจ. โรจน์ นฤมิต	บจ. อาณา วรรธน์	บจ. พิวรรธนา	บจ. คลับเฮ้าส์ พร็อพพ เพอร์ตี้	บจ. เรด โลตัส พร็อพพ เพอร์ตี้	บจ. แสนสิริ เวนเจอร์	บจ. เอส.ยู. เอ็น. แมเนจ เม้นท์	บจ. พลัส พร็อพพ เพอร์ตี้	บจ. แสนสิริ แลนด์	บจ. พลัส พร็อพพ เพอร์ตี้ เวนเจอร์	บจ. ปภานัน	บจ. แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง	บจ. ทัช พร็อพพ เพอร์ตี้	บจ. พลัส พร็อพพ เพอร์ตี้ สเปซ
1 นายอภิชาติ จูตระกูล	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-	/
2 นายเศรษฐา ทวีสิน	/	/	/	/	/	/	/	-	/	/	/	-	/	-	/
3 นายวันจักร์ บุรณศิริ	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
4 นายฒาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์	/	/	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-	-	-	-
5 นายนพพร บุญถนอม	/	/	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-	-	-	-
6 นายอุทัย อุทัยแสงสุข	-	-	/	-	-	/	/	/	-	/	-	-	-	-	-
7 นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	-	-	-	-	-	-	-	-	/	/	/	-	-	/	/
8 นายปิยบุตร เลิศดำริห์การ* *ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหารของ บมจ. แสนสิริ และกรรมการในบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2552	-	-	-	-	-	-	-	-	/	/	/	-	-	/	/
9 นายวิโรจน์ กัปปิยจรรยา	-	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 นายสุริยะ วรรณบุตร	-	-	/	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 นางอรฤดี ณ ระนอง	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-
12 นายเกรียงศักดิ์ เธียรนุกูล	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-
13 นายธนพล ศิริธนชัย	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-
14 นายเท็ด โปษะกฤษณะ ถิระพัฒน์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	/	-	-	-
15 นางพักตร์พิไล ทวีสิน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-
16 นายชาญ ศิริรัตน์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-
17 นายกิตติศักดิ์ เตียวฑเศรษฐ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-
18 นายจิรายุ อาชาเจริญสุข	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-
19 นายชาติชาย อุดมพล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-

หมายเหตุ / = กรรมการ

Inter-Related Transaction

During the financial year ended on 31 December 2008, the Company and its subsidiaries had no inter-related transaction with major shareholders, directors, and related persons.

รายการระหว่างกัน

ในรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 กลุ่มแสนสิริ ไม่มีรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง คือ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว

Table of Key Financial Ratios

		Audited		
		2008	2007	2006
LIQUIDITY RATIO				
Current Ratio	Times	2.41	2.15	2.15
Quick Ratio	Times	0.49	0.49	0.46
Quick Ratio (Cash Basis)	Times	(0.09)	0.03	0.35
Receivable Turnover	Times	6.66	6.39	4.96
Collection Period	Days	54	56	73
Inventory Turnover	Times	0.70	0.75	0.69
Inventory Turnover	Days	514	477	520
Account Payable Turnover	Times	14.38	15.02	13.27
Payment Period	Days	25	24	27
Cash Cycle	Days	543	509	565
PROFITABLE RATIO				
Gross Profit Margin (of Core Revenue)	%	30.57	29.08	27.85
Gross Profit Margin (of Revenue from Project Sale)	%	30.11	28.78	27.90
Net Profit Margin	%	6.02	5.10	3.52
Return on Equity	%	10.56	8.78	5.21
EFFICIENCY RATIO				
Return on Total Assets	%	4.10	3.61	2.22
Return on Fixed Assets	%	50.56	42.63	27.60
Asset Turnover	Times	0.68	0.69	0.63
FINANCIAL POLICY RATIO				
Debt-to-Equity	Times	1.54	1.43	1.22
Interest Coverage	Times	2.70	2.27	1.61
Contingency Coverage	Times	0.39	0.34	0.22
Contingency Coverage (Cash Basis)	Times	(0.28)	0.21	0.59
Payout Ratio	%	50%	50%	50%
Per Share				
Book Value per Share	Baht	6.08	5.66	5.28
Earnings per share	Baht	0.62	0.47	0.27
Dividend per share	Baht	0.30	0.23	0.13
Growth Ratio				
Total Assets	(%)	11.69	16.42	(1.25)
Total Liabilities	(%)	14.59	23.35	(2.55)
Revenue from Sales and Services	(%)	10.98	19.50	14.42
Administrative Expense	(%)	18.32	22.23	48.41
Net Profit	(%)	29.05	21.41	(55.26)

ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

		ตรวจสอบแล้ว		
		2551	2550	2549
LIQUIDITY RATIO				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.41	2.15	2.15
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.49	0.49	0.46
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.09)	0.03	0.35
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	6.66	6.39	4.96
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	54	56	73
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.70	0.75	0.69
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	514	477	520
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	14.38	15.02	13.27
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	25	24	27
CASH CYCLE	วัน	543	509	565
PROFITABLE RATIO				
อัตรากำไรเบื้องต้น (ของรายได้หลัก)	%	30.57	29.08	27.85
อัตรากำไรเบื้องต้น (ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย)	%	30.11	28.78	27.90
อัตรากำไรสุทธิ	%	6.02	5.10	3.52
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	10.56	8.78	5.21
EFFICIENCY RATIO				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	4.10	3.61	2.22
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	50.56	42.63	27.60
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.68	0.69	0.63
FINANCIAL POLICY RATIO				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	1.54	1.43	1.22
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	2.70	2.27	1.61
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.39	0.34	0.22
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน Cash Basis	เท่า	(0.28)	0.21	0.59
อัตราการจ่ายเงินปันผล		50%	50%	50%
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	6.08	5.66	5.28
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.62	0.47	0.27
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.30	0.23	0.13
อัตราการเติบโต				
สินทรัพย์รวม	(%)	11.69	16.42	(1.25)
หนี้สินรวม	(%)	14.59	23.35	(2.55)
รายได้จากการขายหรือบริการ	(%)	10.98	19.50	14.42
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	(%)	18.32	22.23	48.41
กำไรสุทธิ	(%)	29.05	21.41	(55.26)

◂ Previous
Content
Next ▸

Management Discussion and Analysis

Major Development in Y2008

Acquisition of subsidiaries

The Board of Directors Meeting No.2/2008 held on 27 February 2008 passed the resolution approving Sansiri to acquire the additional 120,000 ordinary shares or equivalent to 40 percent of paid-up capital of Sansiri Venture Company Limited at a price of 175.03 million baht. In addition, the Board of Directors Meeting of Plus Property Company Limited ("Plus") No.3/2008 held on 27 February 2008 passed the resolution approving Plus to acquire the additional 490,000 ordinary shares or equivalent to 49 percent of paid-up capital of Plus Property Space Company Limited at a price of 49.70 million baht as well as to acquire the additional 490,000 ordinary shares or equivalent to 49 percent of paid-up capital of Plus Property Venture Company Limited at a price of 7.54 million baht. The acquisitions resulted in the 100% shareholding in these three subsidiaries and the payments were made on 24 March 2008 and 1 September 2008.

Summary of market condition for the year 2008

In 3Q2008, there was a sign of economic slowdown despite of decreasing oil price and lower inflation rate. In addition, interest rate of housing loans remained stable, which should have no negative effect on customer affordability. However, the consumer confidence level continued to decline, mainly driven by concerns over political unrest in Thailand as well as global economic crisis.

According to the economic report by the Office of the National Economic and Social Development Board (NESDB), the gross domestic product (GDP) in the fourth quarter of the year 2008 decreased by 4.3%, a negative growth for the first time in a decade since the financial crisis in 1997. Consequently, the GDP growth in 2008 significantly fell from 4.9% in 2007 to 2.6%, mainly due to the global economic slowdown that has negatively impacted on the real sectors, especially export and tourism.

Real estate developers have also adjusted their investment plans to cope with the changing environment, by postponing new housing launches and adjusting the construction plans to be in line with decreasing demand for housing since the third quarter of the year 2008. The sale of cement has also decreased significantly during the last six months of 2008, resulting in the negative growth of 10.3% compared to the same period in 2007 accordingly. (Source: Bank of Thailand)

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

เหตุการณ์สำคัญในรอบปี 2551

การซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2551 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2551 มีมติอนุมัติให้แสนสิริ ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด จำนวน 120,000 หุ้นหรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวในราคา 175.03 ล้านบาท เพื่อเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวให้เป็นร้อยละ 100 พร้อมกันนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ครั้งที่ 3/2551 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2551 มีมติอนุมัติให้บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด จำนวน 490,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวในราคา 7.54 ล้านบาท และ ให้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด จำนวน 490,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวในราคา 49.70 ล้านบาท เพื่อเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวให้เป็นร้อยละ 100 ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2551 และ 1 กันยายน 2551 แสนสิริและบริษัทย่อยได้ดำเนินการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวรวมเป็นจำนวนเงิน 232.27 ล้านบาทเรียบร้อยแล้ว

ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจในปี 2551

ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมมีสัญญาณชะลอตัวตั้งแต่ไตรมาสที่ 3/2551 แม้ว่าจะมีปัจจัยบวกจากราคาน้ำมันและอัตราเงินเฟ้อที่ลดลง รวมทั้งอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อที่ยังคงตัวอยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตาม ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้บริโภคยังคงปรับตัวลดลงอย่างต่อเนื่อง เป็นผลมาจากความวิตกกังวลเกี่ยวกับเหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมืองภายในประเทศ และวิกฤติการเงินโลกที่อาจส่งผลกระทบเชิงลบต่อเศรษฐกิจของประเทศไทย

ทั้งนี้ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) ได้เปิดเผยตัวเลขอัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (จีดีพี) ในช่วงไตรมาสที่ 4/2551 ซึ่งหดตัวร้อยละ 4.3 และเป็นการหดตัวทางเศรษฐกิจครั้งแรกในรอบ 10 ปีหลังจากวิกฤติการเงินในปี 2540 พร้อมทั้งส่งผลให้อัตราการขยายตัวของจีดีพีลดลงอย่างมีนัยสำคัญจากร้อยละ 4.9 ในปี 2550 เหลือเพียงร้อยละ 2.6 ในปี 2551 โดยมีสาเหตุสำคัญมาจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกที่ส่งผลกระทบเชิงลบต่อทุกภาคอุตสาหกรรม โดยเฉพาะอย่างยิ่งการส่งออกและการท่องเที่ยว

ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ได้ปรับแผนการลงทุนให้เหมาะสมกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป โดยเริ่มชะลอการเปิดโครงการใหม่และปรับแผนงานก่อสร้างให้สอดคล้องกับความต้องการที่อยู่อาศัยที่ลดลงตั้งแต่ไตรมาสที่ 3/2551 ซึ่งสอดคล้องกับปริมาณจำหน่ายซีเมนต์ในประเทศที่ปรับตัวลดลงอย่างมากในช่วงครึ่งหลังของปี 2551 ส่งผลให้ปริมาณจำหน่ายซีเมนต์ในปี 2551 หดตัวลงอย่างมีนัยสำคัญถึงร้อยละ 10.3 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า (ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย)

◂ Previous
Content
Next ▸

Sansiri and subsidiaries has focused on efficient inventory management and has adjusted the construction plan corresponding to the declining demand for housing. In addition, Sansiri has mitigated the risk of financial costs and construction material costs under the volatile economic situation. Sansiri has established good relationship with various commercial banks and always negotiates to get the competitive pricing of project financing loans. In any case, all of current projects are secured by project financing loans and other credit facilities made available by domestic financial institutions. For construction materials, Sansiri has mitigated the risk of higher price through direct purchase from manufacturers of major items with the procurement portion of 40% of total construction costs. Sansiri has increased its bargaining power and negotiated for more discount on large volume of several projects under construction, leading to the better cost management. Sansiri and subsidiaries also realize the importance of ability to cope with the changing environment, by launching the housing projects suitable and affordable for mid-range customers. In addition, sale promotions and attractive housing loan have been initiated to help stimulate the sale transactions.

Financial Results

Total revenue in 2008 amounted to 15,178 million baht, a 9% increase from 13,889 million baht over the same period in 2007. The key drive was the 12% growth in revenue from project sales in consequence of successful launches of single-detached housing, detached-house, condominium, and townhouse projects.

Revenue from property for sales

The breakdown of revenue from property for sale during 2006 – 2008 is as follows:

Revenue	2006		2007		2008	
	Million baht	%	Million baht	%	Million baht	%
Single-detached houses	5,810	54%	6,852	53%	5,764	40%
Condominiums	3,286	30%	3,603	28%	6,641	46%
Townhouses	1,761	16%	2,455	19%	1,990	14%
Total	**10,857**	**100%**	**12,910**	**100%**	**14,395**	**100%**

แสนสิริ และบริษัทย่อย ตระหนักถึงภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันโดยให้ความสำคัญกับการบริหารสินค้าคงเหลืออย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และได้ปรับแผนงานก่อสร้างให้สอดคล้องกับความต้องการที่อยู่อาศัยที่ลดลง รวมทั้งได้ลดความเสี่ยงจากความผันผวนของเศรษฐกิจในด้านต้นทุนทางการเงิน และต้นทุนวัสดุก่อสร้าง กล่าวคือ แสนสิริ ได้จัดหาแหล่งเงินทุนในอัตราที่เหมาะสมโดยเปรียบเทียบข้อเสนอจากพันธมิตรทางธุรกิจและธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง โดยในปัจจุบันแสนสิริ และบริษัทย่อยได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในประเทศครบถ้วนทุกโครงการ ในด้านวัสดุก่อสร้าง แสนสิริ มีหน่วยงานเพื่อจัดซื้อวัสดุก่อสร้างคิดเป็นร้อยละ 40 ของต้นทุนก่อสร้างทั้งหมดโดยแสนสิริ มีอำนาจในการต่อรองราคาด้วยการมีจำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาเป็นจำนวนมากในปัจจุบัน นอกจากนี้ แสนสิริ และบริษัทย่อย ตระหนักถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าภายใต้ภาวะการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบัน ด้วยการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลางให้มีขนาดเหมาะสมกับความสามารถในการซื้อ รวมถึงมีการนำเสนอรายการส่งเสริมการขายที่จะช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายของลูกค้าที่จะเกิดขึ้นภายหลังเข้าอยู่อาศัย อาทิ เฟอร์นิเจอร์ เครื่องปรับอากาศ รวมทั้งได้ประสานงานกับสถาบันการเงินต่างๆ เพื่อนำเสนอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีอัตราดอกเบี้ยต่ำ ส่งผลให้แสนสิริประสบความสำเร็จในการขายโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลางได้เป็นอย่างดี

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2551 แสนสิริมีรายรับรวมทั้งสิ้น 15,178 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จาก 13,889 ล้านบาทในปี 2550 มีปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการขายโครงการที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 12 ซึ่งเป็นผลมาจากการที่แสนสิริเปิดโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด คอนโดมิเนียม และทาวน์เฮ้าส์ เพิ่มขึ้น

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในช่วงปี 2549 — 2551 รายได้จากโครงการเพื่อขายของบริษัท สามารถแบ่งวิเคราะห์ตามประเภทของอสังหาริมทรัพย์ได้ตามตารางข้างล่างนี้

รายได้	2549		2550		2551	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	5,810	54	6,852	53	5,764	40
คอนโดมิเนียม	3,286	30	3,603	28	6,641	46
ทาวน์เฮ้าส์	1,761	16	2,455	19	1,990	14
รวม	**10,857**	**100**	**12,910**	**100**	**14,395**	**100**

Revenue from the sale of single-detached houses increased to 54% of total revenue from property sales in 2006. Major contributors to revenue from property sales included 1,160 million baht from Baan Sansiri Sukhumvit, 871 million baht from Narasiri Pattanakarn, and 849 million baht from Setthasiri Wongwaen-Sukhapiban 2. Revenue from the three housing projects provided 27% of total revenue from project sales in 2006. In addition, revenue from the sale of townhouses increased from 9% of total revenue from property for sale in 2005, to 16% of total revenue from property for sale in 2006. The key drives of revenue from the sale of townhouse were 586 million baht from Plus Citypark Rama 9-Huamark and 546 million baht from Plus Citypark Ekamai-Ramindra. Revenue from both townhouse projects, which were launched in 2005, provided 10% of total revenue from project sales in 2006.

In 2007, the key contributor to revenue from project sales remained the sale of single-detached houses, not only providing 53% of total revenue from project sales but also reflecting the successful launches of medium-sized houses. In this regard, the sale of medium-sized houses with price per unit lower than 10 million baht comprised 83% of the total revenue from single-detached houses of 6,852 million baht. Major contributors to revenue from property sales included 1,791 million baht from Setthasiri Prachachuen and 697 million baht from Baan Promptpatt Ramindra. In addition, the sale of houses with price per unit above 10 million baht was progressive, resulting in the revenue realized from Narasiri Pattanakarn amounting to 889 million baht. Revenue from the three housing projects amounted to 3,377 million baht, representing 26% of total revenue from project sales in 2007. In addition, revenue from condominiums in 2007 amounted to 3,603 million baht, a 10% increase from 3,286 million baht over the same period in 2006. However, the proportion of revenue from selling condominiums decreased from 30% of total revenue from project sales in 2006 to 28% of total revenue from project sales in 2007, due to the 19% growth of total revenue from project sales. In 2007, revenue from the sale of townhouses increased from 16% of total revenue from property sales in 2006 to 19% of total revenue from property sales in 2007. The key drives of revenue from the sale of townhouse were 510 million baht from Plus Citypark Sanambinnam, 295 million baht from Plus Citypark Ekamai-Ramindra, 252 million baht from Plus Citypark Kaset Ngamwongwan, and 250 million baht from Plus Citypark Ngamwongwan 25. Revenue from the four townhouse projects provided 12% of total revenue from project sales in 2007, reflecting the high potential sale of townhouse projects.

Revenue from project sales in 2008 of Sansiri Public Company Limited and subsidiaries amounted to 14,395 million baht, an 11% increase from 12,910 million baht in 2007. To the total revenue from project sales in 2008, 6,641 million baht revenue from condominium projects contributed 46%, 5,764 million baht revenue from single-detached house projects contributed 40%, with the balance of 1,990 million baht from townhouse projects contributed 14%. The proportion of revenue from condominium projects significantly increased from 28% of total revenue from project sales in 2007 to 46% of

ในปี 2549 แสนสิริ มีสัดส่วนรายได้จากโครงการบ้านเดี่ยวเพิ่มมากขึ้น คิดเป็นร้อยละ 54 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายในปี 2549 โดยรายได้ส่วนใหญ่มาจากโครงการบ้านแสนสิริ สุขุมวิท เท่ากับ 1,160 ล้านบาท โครงการนาราสิริ พัฒนาการ เท่ากับ 871 ล้านบาท และ โครงการ เศรษฐสิริ วงแหวน - สุขาภิบาล 2 เท่ากับ 849 ล้านบาท รวมรายได้ทั้ง 3 โครงการคิดเป็นร้อยละ 27 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายในปี 2549 นอกจากนี้ ในปี 2549 บริษัทได้เริ่มรับรู้รายได้จากโครงการทาวน์เฮ้าส์เพิ่มขึ้นโดยมีสัดส่วนรายได้อยู่ที่ร้อยละ 16 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายในปี 2549 เพิ่มขึ้นจากเดิมที่มีสัดส่วนรายได้อยู่ที่ร้อยละ 9 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายในปี 2548 ทั้งนี้ รายได้จากโครงการทาวน์เฮ้าส์ในปี 2549 ส่วนใหญ่มาจากโครงการพลัส ซิตี้พาร์ค พระราม 9 หัวหมาก เท่ากับ 586 ล้านบาท และ พลัส ซิตี้พาร์คเอกมัย - รามอินทรา เท่ากับ 546 ล้านบาท รวมรายได้ทั้ง 2 โครงการคิดเป็นร้อยละ 10 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายในปี 2549

ในปี 2550 แสนสิริ ยังคงมีสัดส่วนรายได้หลักมาจากโครงการบ้านเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 53 ของรายได้รวม เป็นผลมาจากการรับรู้รายได้โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลางมากขึ้น โดยมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยวที่มีระดับราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาทคิดเป็นประมาณร้อยละ 83 ของรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวทั้งสิ้นจำนวน 6,852 ล้านบาท โดยบริษัทมีรายได้ส่วนใหญ่มาจาก โครงการเศรษฐสิริ ประชาชื่น เท่ากับ 1,791 ล้านบาท โครงการบ้านพร้อมพัฒน์รามอินทรา เท่ากับ 697 ล้านบาท นอกจากนี้ แสนสิริยังคงความสามารถในการขายบ้านที่มีราคาขายสูงกว่า 10 ล้านบาทได้เป็นอย่างดี ส่งผลให้มีรายได้จากโครงการนาราสิริ พัฒนาการ เท่ากับ 889 ล้านบาท รวมรายได้จากทั้ง 3 โครงการเป็นจำนวน 3,377 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายในปี 2550 นอกจากนี้ แสนสิริมีรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 3,603 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 3,286 ล้านบาทในปี 2549 อย่างไรก็ตาม จะเห็นได้ว่าสัดส่วนรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมสำหรับปี 2550 อยู่ที่ร้อยละ 28 ลดลงเมื่อเทียบกับสัดส่วนรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมที่ร้อยละ 30 ในปี 2549 ทั้งนี้ เป็นผลมาจากจำนวนรายได้จากโครงการเพื่อขายทั้งหมดที่เพิ่มขึ้นมากถึงร้อยละ 19 สำหรับโครงการทาวน์เฮ้าส์มีสัดส่วนการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นจากเดิมที่ร้อยละ 16 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายในปี 2549 มาอยู่ที่ร้อยละ 19 ของโครงการเพื่อขายในปี 2550 โดยมีรายได้หลักมาจาก 4 โครงการได้แก่ โครงการพลัสซิตี้พาร์ค สนามบินน้ำ จำนวน 510 ล้านบาท โครงการพลัสซิตี้พาร์ค เอกมัยรามอินทรา จำนวน 295 ล้านบาท โครงการ พลัสซิตี้พาร์ค เกษตรงามวงศ์วาน จำนวน 252 ล้านบาท และโครงการพลัสซิตี้พาร์ค งามวงศ์วาน 25 จำนวน 250 ล้านบาท รายได้รวมทั้ง 4 โครงการดังกล่าว คิดเป็นร้อยละ 12 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายในปี 2550 ซึ่งแสดงถึงศักยภาพของโครงการทาวน์เฮ้าส์ ที่ได้การตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี

สำหรับปี 2551 แสนสิริ และบริษัทย่อย มีรายได้จากโครงการเพื่อขายจำนวน 14,395 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 11 จากรายได้จากโครงการเพื่อขายจำนวน 12,910 ล้านบาทในปี 2550 แบ่งเป็นรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมร้อยละ 46 จำนวน 6,641 ล้านบาท รายได้จากโครงการบ้านเดี่ยวร้อยละ 40 จำนวน 5,764 ล้านบาท และรายได้จากโครงการทาวน์เฮ้าส์ร้อยละ 14 จำนวน 1,990 ล้านบาท โดยสัดส่วนรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากร้อยละ 28 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายในปี 2550 เพิ่มเป็นร้อยละ 46 ของ

◂ Previous
Content
Next ▸

total revenue from project sales in 2008 as the number of condominium projects generating revenue increased from 16 projects in 2007 to 25 projects in 2008. To the total revenue from project sales, 3,787 million baht revenue from 11 condominium projects under the brand "SANSIRI" with the average price per unit of 5.8 to 15.7 million baht, contributed 26% whereas 2,854 million baht revenue from 14 condominium projects under the brands "Condo One" and "My Condo" with the average price per unit of 1.6 to 4.1 million baht, contributed 20%. The proportion of revenue from single-detached housing and townhouse projects decreased from 53% and 19% of total revenue from project sales in 2007 respectively to 40% and 14% of total revenue from project sales in 2008 correspondingly due to the economic slowdown. The 3,427-million baht revenue from 5 single-detached housing projects with average price per unit of 4.6 to 9.3 million baht, namely Setthasiri Prachachuen, Setthasiri Wongwaen-Sukapiban 2, Burasiri Sanambinnam, Saransiri Wongwaen-Prachauthit, and Saransiri Ratchapruek, altogether contributed 24% to total revenue from project sales. The 1,103- million baht revenue from 2 townhouse projects with average price per unit of 3.1 to 4.1 million baht, namely Plus Citypark Srinagarindra-Suanlaung and Townplus Rama 9, contributed 8% to total revenue from project sales.

Revenue from property for rent and property services

In 2006, revenue from rental business (including revenue from leasehold rights written off) increased from 181 million baht to 214 million baht, or an 18% increase over the same period in 2005, as more units of single-detached house projects were added to the recurring income portfolio. The expansion of property management and sale management businesses resulted in an 11% growth of the revenue from business management from 208 million baht in 2005 to 230 million baht in 2006. In addition, the sale of Sofitel Silom Hotel in May 2005, made the revenue from hotel business significantly decrease from 240 million baht in 2005 to 17 million baht in 2006, as well as resulted in the gain on sale of investments in related parties (before deduction of transaction costs) of 456 million baht in 2005.

In 2007, revenue from rental business (including revenue from leasehold rights written off) increased from 214 million baht to 259 million baht, or a 21% increase over the same period in 2006. Properties for rent included a group of single-detached houses, the office for rent named Siripinyo Building on Sri Ayutthaya Road at the average rate of 395 baht per square meter, and Siri Apartment on wireless road with increasing occupancy rate from 78% (as of 31 December 2006) to 83% (as of 31 December 2007). Revenue from business management in 2007 amounted to 323 million baht, a 40% growth from 230 million baht in 2006 as a result of business expansion of subsidiaries namely Plus Property Company Limited and Touch Property Company Limited.

รายได้จากโครงการเพื่อขายในปี 2551 เนื่องจากมีจำนวนโครงการคอนโดมิเนียมที่ครบเกณฑ์รับรู้รายได้เพิ่มขึ้นจาก 16 โครงการในปี 2550 มาเป็น 25 โครงการในปี 2551 แบ่งเป็นรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ "แสนสิริ" ซึ่งมีราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต 5.8 — 15.7 ล้านบาท จำนวนรวม 11 โครงการ เป็นรายรับรวม 3,787 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26 ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย ในขณะที่รายได้จากคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ "คอนโดวัน" และ "มายคอนโด" ซึ่งมีราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต 1.6 — 4.1 ล้านบาท จำนวนรวม 14 โครงการ เป็นรายรับรวม 2,854 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20 ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย ทั้งนี้สัดส่วนรายได้จากโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ลดลงจากร้อยละ 53 และร้อยละ 19 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายในปี 2550 เป็นร้อยละ 40 และร้อยละ 14 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายในปี 2551 ตามลำดับ เนื่องจากความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยแนวราบในครึ่งปีหลังปรับลดลงตามการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจ โดยมีรายได้หลักมาจาก 5 โครงการบ้านเดี่ยวที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต 4.6 — 9.3 ล้านบาท ได้แก่ โครงการเศรษฐสิริ ประชาชื่น โครงการเศรษฐสิริ วงแหวน — สุขาภิบาล 2 โครงการบุราสิริ สนามบินน้ำ โครงการสราญสิริ วงแหวน — ประชาอุทิศ และโครงการสราญสิริ ราชพฤกษ์ โดยมีรายรับรวมจากทั้ง 5 โครงการเป็นจำนวน 3,427 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24 ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย ในขณะที่รายได้หลักจากโครงการทาวน์เฮ้าส์มาจากโครงการพลัส พลัส ซิตี้พาร์ค ศรีนครินทร์ — สวนหลวง และโครงการทาวน์ พลัส พระราม 9 ที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต 3.1 — 4.1 ล้านบาท มีรายรับรวมทั้ง 2 โครงการเป็นจำนวน 1,103 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8 ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย

รายได้จากโครงการเพื่อเช่าและรายรับค่าบริการธุรกิจ

สำหรับปี 2549 แสนสิริมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่า (รวมรายได้จากสิทธิการเช่าตัดบัญชี) เพิ่มขึ้นเป็น 214 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18 จาก 181 ล้านบาทในปี 2548 เป็นผลมาจากการเพิ่มจำนวนบ้านเดี่ยวเพื่อเช่ามากขึ้น ในขณะที่การขยายธุรกิจด้านการบริหารโครงการและบริหารการขาย ส่งผลให้แสนสิริมีรายรับค่าบริการธุรกิจเพิ่มขึ้นร้อยละ 11 เมื่อเทียบกับปี 2548 หรือเพิ่มขึ้นจาก 208 ล้านบาทเป็น 230 ล้านบาท นอกจากนี้ การขายโรงแรมโซฟิเทล สีลมในเดือนพฤษภาคม 2548 ส่งผลให้รายได้จากธุรกิจโรงแรมลดลงอย่างมีนัยสำคัญจากจำนวน 240 ล้านบาทในปี 2548 เป็น 17 ล้านบาทในปี 2549 พร้อมทั้งส่งผลให้แสนสิริมีกำไรจากการขายเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ก่อนหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง) เป็นจำนวน 456 ล้านบาทในปี 2548

สำหรับปี 2550 แสนสิริ มีรายได้มาจากโครงการเพื่อเช่า (รวมรายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี) จำนวน 259 ล้านบาท เพิ่มขึ้น ร้อยละ 21 เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้จากโครงการเพื่อเช่าในปี 2549 จำนวน 214 ล้านบาท โดยมีรายได้หลักมาจากโครงการอาคารสิริภิญโญ อาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่บนถนนศรีอยุธยา โดยมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย 395 บาทต่อตารางเมตร โครงการบ้านเดี่ยวเพื่อเช่า และ โครงการสิริอพาร์ทเม้นท์ ถนนวิทยุ โดยมีอัตราเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ ร้อยละ 83 (ข้อมูล ณ 31 ธ.ค. 50) เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับอัตราเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 78 ในปี 2549 (ข้อมูล ณ 31 ธ.ค. 49) รายได้จากค่าบริการธุรกิจจำนวน 323 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 40 เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้จากค่าบริการธุรกิจจำนวน 230 ล้านบาท ในปี 2549 เนื่องมาจากการขยายตัวทางธุรกิจของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดและบริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

◂ Previous
Content
Next ▸

In 2008, revenue from rental business (including revenue from leasehold rights written off) was 238 million baht, an 8% decrease from that of last year, due to the divesting of rental housing units of Narasiri Pattanakarn-Srinakarindra. Revenue from business management was 325 million baht, a slight increase of 1% over the same period in 2007, due to both the 7% increase in business management fee for the new and renewal contracts since 3Q2008 and the increasing number of projects under management of Plus Property Limited and Touch Property Limited, from 132 projects as of 31 December 2007 to 146 projects as of 31 December 2008. However, such increase was offset by the decreasing number of brokerage transactions.

Revenue from hospitality business

Revenue from hotel business decreased from 17 million baht in 2006 to 12 million baht in 2007, due to the temporary closing of Casa del Mare in Hua Hin during July –August 2007 for renovation of guest rooms and facilities. The boutique hotel resumed operation with increasing number of guest rooms from 36 to 46 rooms that could accommodate more customers. Revenue from medical spa business increased from 21 million baht in 2006 to 46 million baht in 2007, as a result of the full-year effect after the acquisition of Papanan Company Limited in August 2006 with no revenue from medical spa business during the first seven months of the year 2006. However, the medical spa is considered a high growth potential venture due to its full range of services to cope with the increasing number of health-conscious customers. Moreover, the medical spa business would provide good business synergy and create opportunities to expand the business overseas, generating high profitability in the future.

For the year 2008, revenue from hospitality business was 78 million baht, a 36% growth over the same period in 2007. In this regard, revenue from medical spa business amounted to 63 million baht, a 38% growth over the same period in 2007 due to successful branding activities and sales promotion. Revenue from hotel business in 2008 was 15 million baht, a 26% increase over the same period in 2007 due to larger number of hotel rooms after the renovation leading to more accommodation for more customers.

สำหรับปี 2551 แสนสิริมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่า (รวมรายได้จากสิทธิการเช่าตัดบัญชี) เท่ากับ 238 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 8 เมื่อเทียบกับรายได้จากโครงการเพื่อขายสำหรับปี 2550 เนื่องจากแสนสิริ สามารถขายโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับเช่าและบันทึกเป็นรายได้จากโครงการเพื่อขาย อาทิ โครงการนาราสิริ พัฒนาการ — ศรีนครินทร์ ทั้งนี้ มีรายได้ค่าบริการธุรกิจเท่ากับ 325 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยร้อยละ 1 เมื่อเทียบกับรายได้ค่าบริการธุรกิจปี 2550 เนื่องจากมีการปรับเพิ่มอัตราค่าบริการในการรับบริหารโครงการอีกร้อยละ 7 สำหรับโครงการที่สิ้นสุดระยะเวลาตามสัญญาในช่วงไตรมาสที่ 3/2551 เป็นต้นมา ประกอบกับมีจำนวนโครงการภายใต้การบริหารของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดเพิ่มขึ้นจาก 132 โครงการ ณ สิ้นปี 2550 เป็น 146 โครงการ ณ สิ้นปี 2551 อย่างไรก็ตาม การเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าบริการธุรกิจดังกล่าวถูกลดทอนด้วยการลดลงของรายได้จากธุรกิจนายหน้า ซึ่งปรับตัวลดลงตามจำนวนธุรกรรมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงตามการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจ

รายได้จากธุรกิจโรงแรมและบริการ (Hospitality Business)

ในปี 2550 แสนสิริมีรายได้จากกิจการโรงแรมจำนวน 12 ล้านบาทลดลงจากเดิมที่ 17 ล้านบาทในปี 2549 เป็นผลมาจากโครงการ คาซา เดล มาเร โรงแรมสไตล์ บูติค รีสอร์ท ที่หัวหิน ได้หยุดดำเนินการชั่วคราวระหว่างเดือนกรกฎาคมและสิงหาคม 2550 เพื่อทำการปรับปรุงห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ รวมถึงเพิ่มจำนวนห้องพักจากเดิมที่ 36 ห้องเป็น 46 ห้อง เพื่อเพิ่มโอกาสในการรับรองลูกค้าได้มากขึ้นในอนาคต ส่วนรายได้จากกิจการเมดิคัลสปามีจำนวน 46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 21 ล้านบาทในปี 2549 เป็นผลจากการที่แสนสิริเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ปภานัน จำกัด คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว ของบริษัท ปภานัน จำกัด เมื่อเดือนสิงหาคม 2549 ดังนั้นสำหรับ 7 เดือนแรกของปี 2549 จึงยังไม่ได้มีการบันทึกรายได้จากกิจการดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ธุรกิจดังกล่าวมีแนวโน้มการเติบโตสูง เนื่องจากธุรกิจเมดิคัล สปา ดังกล่าวมีบริการครบวงจรที่สามารถรองรับกลุ่มลูกค้าที่สนใจในการดูแลสุขภาพซึ่งมีจำนวนเพิ่มขึ้นมากในปัจจุบัน ยิ่งไปกว่านั้น ธุรกิจเมดิคัลสปาถือเป็นที่ธุรกิจที่สร้างผลประโยชน์ร่วม (Synergy) ให้แก่แสนสิริได้เป็นอย่างดี รวมทั้งสร้างโอกาสการขยายธุรกิจไปยังต่างประเทศได้ ซึ่งจะสามารถเพิ่มศักยภาพในการสร้างผลกำไรที่สูงขึ้นได้ในลำดับต่อไป

สำหรับปี 2551 แสนสิริมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมและบริการ เท่ากับ 78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 36 เมื่อเทียบกับรายได้จากธุรกิจโรงแรมและบริการในปี 2550 โดยแบ่งเป็นรายได้จากธุรกิจเมดิคัลสปาจำนวน 63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 38 เมื่อเทียบกับรายได้ในปี 2550 เนื่องจากมีการจัดกิจกรรมการตลาดกระตุ้นการตัดสินใจของกลุ่มค้า และการเพิ่มขึ้นของจำนวนลูกค้าที่เข้ารับการบริการ ซึ่งสะท้อนถึงความสำเร็จของการสร้างแบรนด์ให้เป็นที่รู้จักในกลุ่มลูกค้ามากยิ่งขึ้น สำหรับรายได้จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 15 ล้านบาทนั้น เพิ่มขึ้นร้อยละ 26 จากรายได้ในปี 2550 เนื่องจาก แสนสิริ มีจำนวนห้องเพื่อรองรับลูกค้ามากขึ้นรวมถึงมีการปรับปรุงสาธารณูปโภคภายในโครงการให้มีความสะดวกมากขึ้น ส่งผลให้มีจำนวนลูกค้าเข้ารับบริการเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน

Cost of project Sale and Selling, General and Administration expense

Cost of project sales rose from 7,010 million baht in 2005 to 7,827 million baht in 2006, representing a 12% increase. Gross margin of project sales improved from 24% in 2005 to 28% in 2006 as a result of the price increase coping with the increasing construction costs. The Selling, General and Administration (SG&A) expense increased from 16% of total revenues in 2005 to 21% of total revenues in 2006, reflecting the fiercely competitive market. Major component of the SG&A was sales promotions to stimulate sales, resulting in the high presale amount exceeding the sales target. However, most of the presale amount was the sales of condominiums and townhouses which Sansiri could not yet record as revenue from project sales. The presale amount would gradually be realized as revenue from project sales according to the percentage of completion whereas the SG&A expense must be recorded upon the sales. Therefore, the time lag between presale amount and realized revenues resulted in higher SG&A expense as a percentage of total revenues in 2006, compared to that of 2005.

In 2007, cost of project sales increased by 17% from 7,827 million baht in 2006 to 9,194 million baht. Gross margin improved further from 28% in 2006 to 29% in 2007, reflecting more competitive products and better cost management under intense competition market. The SG&A expense remained at 21% of total revenue in 2007 as a result of the time lag between presale amount and realized revenues as previous year. Of the total presale amount of 17,461 million baht in 2007, the sale of single-detached houses comprised 31% while the sale of condominiums and townhouses comprised 58% and 11% respectively. Some of the presale from single-detached houses and townhouses of the previous years has been gradually realized as revenue since the second half of 2007 and onwards while presale from condominiums is expected to be realized as revenues during 2008 to 2010. Therefore, the time lag between realized revenues and recorded expenses resulted in the high SG&A expense, in which marketing expenses representing the highest portion of 35%. The marketing expense in 2007 was mainly driven by the launches of high-class condominium projects including Baan Sanpluem in Hua Hin, SIRI at Sukhumvit, SIRI on 8, 39 by Sansiri, Prive' by Sansiri and Preen by Sansiri, all of which have been well-received by customers.

ต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ต้นทุนขายโครงการในปี 2549 เป็นจำนวน 7,827 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12 จากต้นทุนขายโครงการจำนวน 7,010 ล้านบาทในปี 2548 ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับโครงการเพื่อขายปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 24 ในปี 2548 เป็นร้อยละ 28 ในปี 2549 เนื่องจากการปรับราคาขายเพิ่มขึ้นให้สอดคล้องกับต้นทุนการก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้น ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 16 ของรายได้รวมในปี 2548 เป็นร้อยละ 21 ของรายได้รวมในปี 2549 สะท้อนถึงการแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้น โดยค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารส่วนใหญ่ยังคงเป็นค่าใช้จ่ายทางด้านการตลาดและส่งเสริมการขาย เนื่องจากมีการจัดกิจกรรมทางการตลาดเพื่อเร่งการตัดสินใจซื้อของลูกค้า ส่งผลให้แสนสิริมียอดขายสูงกว่าที่ตั้งเป้าหมายไว้ อย่างไรก็ตาม ยอดขายส่วนใหญ่เป็นยอดขายจากโครงการคอนโดมิเนียมและทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งตามข้อปฏิบัติในการบันทึกบัญชี แสนสิริจะยังไม่สามารถรับรู้รายได้จากยอดขายดังกล่าวได้ทันที โดยรายได้นั้นจะทยอยบันทึกตามร้อยละของงานก่อสร้างที่แล้วเสร็จ ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่เกิดขึ้นต้องบันทึกบัญชีภายในช่วงเวลาเดียวกันกับการเกิดยอดขาย ดังนั้น จึงเกิดความไม่สอดคล้องระหว่างการบันทึกรายได้และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเมื่อเทียบเป็นสัดส่วนของรายได้รวมปรับเพิ่มสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากปี 2548

สำหรับปี 2550 แสนสิริมีต้นทุนขายโครงการเพิ่มขึ้นร้อยละ 17 หรือเพิ่มขึ้นจาก 7,827 ล้านบาทในปี 2549 มาอยู่ที่ 9,194 ล้านบาท ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับโครงการเพื่อขายปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 28 ในปี 2549 เป็นร้อยละ 29 ในปี 2550 สะท้อนให้เห็นความสามารถเชิงแข่งขันในการควบคุมต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ทำให้สามารถเพิ่มอัตรากำไรขั้นต้นภายใต้ภาวะการแข่งขันที่รุนแรงในปัจจุบัน ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารอยู่ในระดับคงที่ประมาณร้อยละ 21 ของรายได้รวมในปี 2550 ซึ่งเป็นผลมาจากความไม่สอดคล้องระหว่างการบันทึกรายได้และค่าใช้จ่ายเช่นเดียวกันกับช่วงปี 2549 ที่ผ่านมา โดยในปี 2550 แสนสิริ สามารถสร้างยอดขายไปแล้วทั้งสิ้น 17,461 ล้านบาท แบ่งสัดส่วนยอดขายจากโครงการบ้านเดี่ยวร้อยละ 31 โครงการคอนโดมิเนียม ร้อยละ 58 และ โครงการทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 11 โดยยอดขายจากโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ที่เปิดขายไปแล้วในปีก่อนหน้านี้ บางส่วนสามารถทยอยรับรู้เป็นรายได้ในช่วงครึ่งปีหลังของ 2550 เป็นต้นไป สำหรับยอดขายของโครงการคอนโดมิเนียมที่เปิดขายในปี 2550 คาดว่าจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ตั้งแต่ปี 2551 จนถึงปี 2553 ซึ่งจะเห็นได้ว่าสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่เกิดขึ้นเป็นผลมาจากความไม่สอดคล้องกันระหว่างการบันทึกรายได้และค่าใช้จ่าย โดยค่าใช้จ่ายหลักๆ ของความไม่สอดคล้อง คือ ค่าใช้จ่ายทางการตลาด ซึ่งมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 35 ของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ทั้งนี้จำนวนค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่เกิดขึ้นในปี 2550 มาจากการเปิดตัวโครงการบ้านแสนปลื้ม บนหาดหัวหิน ,โครงการสิริ แอท สุขุมวิท, โครงการสิริ ออน เอท, โครงการ 39 บายแสนสิริ บนถนนสุขุมวิท, โครงการพรีเว่ บายแสนสิริ และโครงการพรีน บายแสนสิริ ซอยร่วมฤดี ซึ่งล้วนแต่เป็นโครงการระดับสูงและได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีทั้งสิ้น

◂ Previous
Content
Next ▸

For the year 2008, cost of project sales was 10,060 million baht, a 9% increase over the same period in 2007 whereas gross profit margin of project sales slightly improved from 29% to 30%. Selling expenses in 2008 was 1,153 million baht or 7.6% of total revenue, significantly improved from 13.5% of total revenue in 2007 due to better cost management and benefits from tax incentives. In this regard, Tax incentives, including the reduction of transfer fee and mortgage fee from 2% to 0.01% and special business tax rate cut from 3.3% to 0.1%, has become effective for one year since 29 March 2008. In addition, Administrative expenses were well-controlled at 1,300 million baht or 8.6% of total revenue, a minimal increase from 8.1% of total revenue in 2007.

In 2008, the Public Works Department ordered Sansiri and its subsidiaries to modify condominiums which differed from plans subjected to approve in accordance with Building Control B.E. 2522. As a result, the subsidiaries reversed sales and cost of project sales previously recognized in the income statement for the year ended 31 December 2007 totaling to 49.76 million baht, and wrote off cost of unused property development totaling to 249.93 million baht, and recorded provision for the cost of modifying the condominiums and compensation together with interest as a result of termination of contracts that subsidiaries have to pay to customers in the amount of 103.04 million baht and 25.90 million baht respectively. The expenses are presented under “Loss from modification of condominium” of 428.63 million baht on the income statement.

In 2008, Sansiri and subsidiaries acquired Sansiri Venture Company Limited, Plus Property Venture Company Limited, and Plus Property Space Company Limited, resulting in the 100% shareholding in these three subsidiaries. In this regard, Sansiri and subsidiaries recorded the loss on impairment of goodwill of 63.29 million baht. Currently, there are 12 housing projects developed by these three subsidiaries with total project value of 5,961 million baht, 93% of which or 5,550 million baht were sold to customers (as of 31 December 2008). These subsidiaries have realized revenues from project sales (as a percentage of completion) amounted to 2,274 million baht or 38% of sold value (as of 31 December 2008) and will gradually realize the balance corresponding to construction progress. In 2007, Sansiri recorded the loss on impairment of goodwill of 82.8 million baht to reflect the negative impacts of global and local economic slowdown, political uncertainty, and rising oil price on Thailand tourism and S Medical spa business in particular. However, the medical spa business is considered the high growth potential business as Thai government has run a campaign to promote Thailand as the medical hub of Asia with competitive edge of lower prices, compared to the available services in

สำหรับปี 2551 ต้นทุนโครงการเพื่อขายเท่ากับ 10,060 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 เมื่อเทียบกับต้นทุนโครงการเพื่อขายในปี 2550 อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับโครงการเพื่อขายอยู่ที่ร้อยละ 30 ปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อย จากร้อยละ 29 ในปี 2550 สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2551 เท่ากับ 1,153 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.6 ของรายได้รวม ปรับตัวดีขึ้นมากจากร้อยละ 13.5 ของรายได้รวมปี 2550 เนื่องจากแสนสิริสามารถบริหารค่าใช้จ่ายในการขายอย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นและได้รับผลประโยชน์จากมาตรการภาษี ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของมาตรการกระตุ้นและฟื้นฟูเศรษฐกิจ โดยให้ลดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม การจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด พร้อมกับการลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะ กล่าวคือ ค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ เดิมอยู่ที่ ร้อยละ 2.0 ปรับลดให้มาอยู่ที่ ร้อยละ 0.01 และการลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะจากเดิมที่ร้อยละ 3.3 ปรับลดให้มาอยู่ที่ร้อยละ 0.1 โดยมีผลบังคับใช้ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 29 มีนาคม 2551 นอกจากนี้ แสนสิริยังคงสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายในการบริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2551 เท่ากับ 1,300 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.6 ของรายได้รวมในปี 2551 ซึ่งเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยจากร้อยละ 8.1 ของรายได้รวมในปี 2550

ในปี 2551 มีการบันทึกขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 428.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3 ของรายได้จากการขายโครงการในปี 2551 โดยการบันทึกขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย เกิดขึ้นเฉพาะกรณีของโครงการภายใต้แบรนด์คอนโดวันและคอนโดวันเอ็กซ์เท่านั้น โดยสำนักงานการโยธา กรุงเทพมหานครได้มีคำสั่งให้แสนสิริดำเนินการแก้ไขปรับปรุงอาคารชุดพักอาศัยในส่วนที่ผิดไปจากแบบแปลนที่ได้ขออนุญาตไว้ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ผลจากคำสั่งดังกล่าวทำให้ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดต้องกลับรายการรายได้และต้นทุนขายโครงการ ซึ่งเคยรับรู้ไปแล้วในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 เป็นจำนวน 49.76 ล้านบาท รวมทั้งได้ตัดจำหน่ายต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในส่วนที่ผิดไปจากแบบแปลนเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 249.93 ล้านบาท และบันทึกประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการแก้ไขปรับปรุงอาคารเป็นจำนวน 103.04 ล้านบาท และบันทึกประมาณการค่าชดเชยและดอกเบี้ยจากการยกเลิกสัญญาเป็นจำนวน 25.90 ล้านบาท รวมเป็นบันทึกขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 428.63 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2551 แสนสิริและบริษัทย่อยฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด และบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด ทำให้แสนสิริและบริษัทย่อยมีส่วนได้เสียในบริษัทดังกล่าวเพิ่มเป็นร้อยละ 100 โดยแสนสิริและบริษัทย่อยได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมจากการควบรวมกิจการดังกล่าวภายใต้ขาดทุนจากการด้อยค่าความนิยม เงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย จำนวน 63.29 ล้านบาท ปัจจุบัน แสนสิริ มีโครงการของ บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด และ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด ที่ยังคงสร้างรายได้ให้แก่บริษัทอยู่จำนวน 12 โครงการคิดเป็นมูลค่าขายโครงการรวม 5,961 ล้านบาท สามารถสร้างยอดขายไปแล้วจำนวน 5,550 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 93 ของมูลค่าโครงการเพื่อขายทั้ง 12 โครงการ (ณ 31 ธ.ค. 51) นอกจากนี้ทั้ง 3 บริษัทดังกล่าว มีการรับรู้รายได้จากการขายไปแล้ว 2,274 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38 ของมูลค่าขายรวม 12 โครงการ (ณ 31 ธ.ค. 51) และ จะทยอยบันทึกเป็นรายได้จากโครงการเพื่อขายตามร้อยละความก้าวหน้าของงานก่อสร้างในส่วนของมูลค่าขายโครงการที่เหลือในลำดับต่อไป และในปี 2550 บริษัทได้มีการบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมจากการรวมกิจการของบริษัท ปภานัน จำกัด จำนวน 82.8 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ตั้งค่าเผื่อดังกล่าวเนื่องจากธุรกิจการแพทย์เสริมความงามแบบครบวงจรภายใต้ชื่อ S Medical Spa ได้รับผล

abroad. Moreover, Sansiri plans to launch new spa centers together with expands business to other countries through the spa consultant services as well as the spa business under the brand " S Medical spa" with target customers be the country's billionaires and top executives.

In 2008, Sansiri and its subsidiaries recorded loss on diminution in value of property development and impairment loss on land, building and equipment of 56.59 million baht. In 2007, two subsidiaries, Sansiri Ram-Indra Limited and Prompt Pattana Property Limited, recorded allowance for diminution in value of project of Baht 59 million because the raw land and the land being developed were targeted for expropriation. The diminution was based on the comparison between historical cost and appraisal value by independent appraisal. In this regard, it is expected that land price will appreciate upon the development of transport infrastructure after the completion of expropriation. Furthermore, Sansiri recorded allowance for diminution in the value of property development for rent of 11.35 million baht, since the expected net realizable value, either in term of rental return or sales price, was lower than the carrying amount.

Net Profit

The higher SG&A together with the discrepancy between realized revenues and recorded expenses, led to the 774-million baht earning before tax in 2006, or a 38% decrease from that of 2005. Furthermore, the discrepancy between the accounting practice and the revenue code on the corporate income tax calculation resulted in the high corporate income tax of 401 million baht in 2006. Therefore, the effective tax rate significantly increased from 29.6% of earning before tax in 2005 to 51.8% of earning before tax in 2006. In this regard, the total corporate income tax of 369 million baht in 2005 included not only the 123-million baht tax on gain on sale of investments in Richee Holding Alliances Company Limited, but also the 64-million baht tax on the sale of 25 units of Baan Sansiri Sukhumvit to "Baan Sansiri Property Fund" (SIRIPF). Therefore, the exact corporate income tax on normal business operations in 2005 was 182 million baht. It is obviously seen that the corporate income tax on normal business operations dramatically increased from 182 million baht in 2005 to 401 million baht in 2006.

กระทบโดยตรงจากจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่เป็นกลุ่มเป้าหมายในการเข้ามาใช้บริการนั้นลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งเป็นผลมาจากความผันผวนของเศรษฐกิจในต่างประเทศ ความไม่แน่นอนทางการเมืองและเศรษฐกิจ ราคาน้ำมันที่เพิ่มสูงขึ้น ล้วนเป็นปัจจัยเสี่ยงต่อการเลือกที่จะเดินทางเข้ามาในประเทศไทย ทั้งนี้ ธุรกิจดังกล่าวมีแนวโน้มการเติบโตที่ดี เนื่องจากได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐในการสร้างให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางสุขภาพของเอเชีย (Medical Hub of Asia) จะช่วยส่งเสริมชาวต่างชาติในการเข้ามารับบริการทางการแพทย์ที่ได้มาตรฐานสากลในราคาที่ถูกกว่าในต่างประเทศ และแม้ว่า S Medical Spa จะไม่ได้เกี่ยวเนื่องทางตรงกับการให้การรักษาเสมือนโรงพยาบาลเป็นหลัก แต่ก็เป็นธุรกิจที่ได้ผลพลอยได้ในแง่เป็นการแพทย์ทางเลือกที่สามารถใช้ผสมผสานกับการรักษาหลักได้ ที่กล่าวมาข้างต้นล้วนเป็นปัจจัยที่จะส่งผลในทางบวกต่อมูลค่าให้กับธุรกิจของบริษัทต่อไปในระยะยาว นอกจากนี้ทางบริษัทมีแผนการขยายสาขาเป็นศูนย์บริการด้านสปาภายในประเทศ และแผนการลงทุนในต่างประเทศโดยการเป็นที่ปรึกษาโครงการเปิดสปา และการบริหารภายใต้แบรนด์ "S Medical Spa" โดยมีกลุ่มเป้าหมายเป็นกลุ่มผู้มีรายได้สูง และนักธุรกิจชั้นนำของประเทศ

นอกจากนี้ ในปี 2551 แสนสิริและบริษัทย่อยได้บันทึกสำรองค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและอสังหาริมทรัพย์ให้เช่ารวมเป็นจำนวน 56.59 ล้านบาท และในปี 2550 บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด และบริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของแสนสิริ ได้บันทึกสำรองค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการจำนวน 59 ล้านบาท ซึ่งมาจากที่ดินเปล่าที่ยังไม่ได้พัฒนาบริเวณถนนรามอินทราโดยวิธีการเปรียบเทียบราคาต้นทุนกับราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ และที่ดินที่พัฒนาอยู่ในแนวเวนคืน ซึ่งบริษัทคาดว่าที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาดังกล่าวจะกลับมีมูลค่าสูงขึ้นหลังจากที่มีการเวนคืนที่ดินเพื่อทำเส้นทางการคมนาคมหลักอีกหนึ่งสาย และ ในระหว่างปี 2550 แสนสิริได้บันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าจำนวน 11.35 ล้านบาท เนื่องจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากโครงการในรูปของค่าเช่าหรือมูลค่าขายต่ำกว่ามูลค่าสุทธิทางบัญชี

กำไรสุทธิ

ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่เพิ่มสูงขึ้น รวมทั้งผลกระทบจากความไม่สอดคล้องระหว่างการบันทึกรายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้แสนสิริมีกำไรก่อนหักภาษีในปี 2549 เท่ากับ 774 ล้านบาท ซึ่งลดลงร้อยละ 38 จากกำไรก่อนหักภาษีในปี 2548 ยิ่งไปกว่านั้น ผลกระทบจากการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลที่แตกต่างจากวิธีการคำนวณตามมาตรฐานการบัญชี ส่งผลให้แสนสิริมีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2549 เท่ากับ 401 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 51.8 ของกำไรก่อนหักภาษี ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่เพิ่มสูงขึ้นมากเมื่อเทียบกับภาษีเงินได้จำนวน 369 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 29.6 ของกำไรก่อนหักภาษีในปี 2548 นอกจากนี้ หากไม่นับรวมภาษีเงินได้ที่คำนวณจากกำไรจากการขายหุ้นในบริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด จำนวน 123 ล้านบาท และภาษีเงินได้ที่คำนวณจากรายการขายบ้านแสนสิริ สุขุมวิท จำนวน 25 หลังให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสนสิริ จำนวน 64 ล้านบาท จะเห็นได้ว่า จากภาษีเงินได้จำนวน 369 ล้านบาทในปี 2548 นั้นเป็นภาระภาษีเงินได้จากการดำเนินธุรกิจปกติในปี 2548 มีจำนวน 182 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับภาษีเงินได้สำหรับปี 2549 จำนวน 401 ล้านบาท จะเห็นได้ว่า แสนสิริมีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลเพิ่มขึ้นเป็นอย่างมาก

◂ Previous
Content
Next ▸

Operating margin slightly improved from 7% in 2006 to 8% in 2007, owing to better cost management and economy of scale effect, as well as net gain on sale of investment in Siri Phuket Company Limited of 163 million baht. In addition, the discrepancy between the accounting practice and the revenue code on the corporate income tax calculation resulted in the high corporate income tax of 403 million baht, or 36% of earnings before tax. However, the effective tax rate of 36% was decreased from 50% of earnings before tax or corporate income tax amount of 401 million baht in 2006. The decrease was due to the revenue realization of the projects that has not been transferred. Therefore, the corporate income tax upon transfer was not recorded. In this regard, it is expected that the effective corporate income tax rate will be close to 30% in the future as Sansiri adopted the new accounting practice that would make tax calculation by accounting practice and by the revenue code more in line with each other. The new practice has been adopted for properties for sale launched since 1 January 2007.

For the year 2008, Sansiri and subsidiaries reported net profit of 913.61 million baht, a 29% increase over the same period in 2007 with the improving operating profit margin of 15% and net profit margin of 6% of total revenue for the year 2008, compared to operating profit margin of 8% and net profit margin of 5% for the year 2007.

Assets

As of 31 December 2007, total assets of Sansiri Group amounted to 21,032 million baht, an increase of 2,935 million baht over the same period in 2006. The increase of total assets was mainly driven by the increase of 2,120 million baht in “Property development for sale” due to the large number of projects are under construction and in progress of transfer to customers. In addition, Sansiri has acquired the land in high potential areas to develop housing projects accommodating more customers in the future. In this regard, “Unbilled completed work” also increased by 387 million baht. Non-current assets decreased by 108 million baht owing to the sale of several houses for rent, resulting in the decrease in “Property development for rent” correspondingly.

Total assets of Sansiri and subsidiaries as of 31 December 2008 amounted to 23,492 million baht, a 2,460-million baht increase from 31 December 2007, due to progressive construction. Total non-current assets decreased by 146 million baht corresponding to the decrease of Property development for sale and Property development for rent and sale by 293 million baht as a result of the divesting of rental housing units. In addition, Sansiri recorded goodwill of 203 million baht in consequence of the board of directors’ resolution No. 2/2008 held on February 27, 2008, to acquire Sansiri Venture Company Limited, Plus Property Venture Company Limited and Plus Property Space Company Limited.

อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operating Profit Margin) ปรับตัวดีขึ้นจากเดิมที่ร้อยละ 7 ในปี 2549 มาอยู่ที่ร้อยละ 8 ในปี 2550 เนื่องจากการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ และการประหยัดต่อขนาด (Economies of Scale) รวมถึงกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด จำนวน 163 ล้านบาท นอกจากนี้ การคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลที่แตกต่างจากวิธีการคำนวณตามมาตรฐานการบัญชี ส่งผลให้แสนสิริ มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลที่สูงเท่ากับ 403 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 36 ของกำไรก่อนหักภาษี ทั้งนี้ อัตราส่วนภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 36 ของกำไรก่อนภาษีในปี 2550 ลดลงเมื่อเทียบกับภาษีเงินได้นิติบุคคลจำนวน 401 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของกำไรก่อนภาษีในปี 2549 ซึ่งเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้ของโครงการที่ยังไม่ได้ส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า ดังนั้น ภาษีเงินได้นิติบุคคลที่จะถูกบันทึกต่อเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์จึงยังไม่ได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่าย ยิ่งไปกว่านั้น แสนสิริ คาดการณ์ว่าในอนาคตอัตราส่วนภาษีเงินได้จะใกล้เคียงที่ร้อยละ 30 ของกำไรก่อนภาษีเนื่องจาก ในปัจจุบัน แสนสิริ ใช้วิธีการคำนวณภาษีตามมาตรฐานการบัญชีแบบใหม่ที่มีความสอดคล้องกับการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลมากขึ้น ทั้งนี้ มีผลให้เริ่มใช้กับการขายอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2550 เป็นต้นไป

สำหรับปี 2551 แสนสิริและบริษัทย่อยบันทึกกำไรสุทธิเท่ากับ 913.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 29 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิในปี 2550 โดยมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 6 ของรายได้รวม ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 5 ของรายได้รวมในปี 2550 นอกจากนี้อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operating Profit Margin) อยู่ที่ร้อยละ 15 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 8 ในปี 2550

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 แสนสิริและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เป็นจำนวน 21,032 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,935 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ 31 ธันวาคม 2549 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 2,120 ล้านบาท เนื่องจากแสนสิริมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเพื่อเตรียมทยอยส่งมอบให้แก่ลูกค้าเป็นจำนวนมากขึ้น และการคัดเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพนำมาพัฒนาโครงการขายของบริษัทในอนาคต เพื่อรับความต้องการของลูกค้าให้ครอบคลุมลูกค้าทุกกลุ่มเป้าหมาย มูลค่างานเสร็จที่ยังไม่เรียกเก็บเพิ่มขึ้นจำนวน 387 ล้านบาท เนื่องจากงานระหว่างการก่อสร้างที่เตรียมส่งมอบให้กับลูกค้า สำหรับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่มีมูลค่าลดลงจำนวน 108 ล้านบาท เป็นผลมาจากการขายบ้านเช่าออกไปบางส่วน ส่งผลให้ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าลดลง

แสนสิริ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ 31 ธันวาคม 2551 เท่ากับ 23,492 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2550 จำนวน 2,460 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้น 2,272 ล้านบาท เนื่องจากแสนสิริมีโครงการจำนวนมากที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและเตรียมส่งมอบให้แก่ลูกค้าตามสัญญาเพื่อสร้างการรับรู้เป็นรายได้ตามประมาณการ สำหรับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีมูลค่าลดลงจำนวน 146 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าสุทธิและอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย ลดลง 293 ล้านบาท เนื่องจากแสนสิริ สามารถขายโครงการบ้านเดี่ยวสำหรับเช่า และบันทึกเป็นรายได้จากโครงการเพื่อขายในงบกำไรขาดทุน นอกจากนี้ มีการบันทึกค่าความนิยม (สุทธิ) จำนวน 203 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2551 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2551 อนุมัติการรวมกิจการบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด และ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด และ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด

Liabilities

Total liabilities of Sansiri Group increased from 10,314 million baht as of 31 December 2006, to 12,722 million baht as of 31 December 2007 mainly driven by the increase of current liabilities from 7,198 million baht to 8,511 million baht. The large presale amount of new housing projects launched in 2007 has gradually been realized as revenue from project sales since the third quarter of 2007, resulting in the higher amount of "Unearned income" from 1,260 million baht as of 31 December 2006 to 2,654 million baht as of 31 December 2007. Consequently, the business expansion made the interest bearing debts increase meaningfully from 6,760 million baht as of the year ended 2006 to 7,602 million baht as of the year ended 2007. Thus, the Debt-to-Equity ratio and the interest bearing debt to equity (Gearing ratio) was at 1.43 times and 0.92 times respectively.

Total liabilities increased by 1,851 million baht from 31 December 2007, to 14,537 million baht as of 31 December 2008. Total current liabilities increased by 189 million baht to 8,664 million baht whereas total non-current liabilities increased by 1,662 million baht mainly driven by increasing project financing loans corresponding to progressive construction of more than 61 active housing projects. The interest bearing debt also increased from 7,602 million baht as of 31 December 2007 to 9,868 million baht as of 31 December 2008, driven by progressive construction. The debt-to-equity ratio was 1.54 times with the interest-bearing debt-to-equity ratio (Gearing ratio) of 1.10 times.

Shareholders' Equity

Shareholders' Equity of Sansiri Group as of 31 December 2006 amounted to 7,783 million baht, an increase of 40 million baht over the same period in Y2005. In this regard, the outstanding of retained earnings was net of the 324-million baht dividend payout based on the financial result of Y2005.

According to the letter dated 16 November 2005, sent from the Securities and Exchange Commission (SEC) to all listed companies, the Federation of Accounting Professions made comments regarding accounting practices of capital reduction to offset the retained losses. For companies with outstanding discount on share capital, the retained losses must be offset following to the discount on share capital. Consequently, companies with inconsistent accounting practice are required to make amendments to the Y2005 financial statements.

หนี้สิน

หนี้สินรวมของแสนสิริและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 มีจำนวน 12,722 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นจากจำนวน 10,314 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 โดยหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจาก 7,198 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 มาอยู่ที่ 8,511 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 สาเหตุหลักมาจากค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้เพิ่มขึ้นจากเดิมที่ 1,260 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 มาอยู่ที่ 2,654 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 ทั้งนี้ ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ที่เพิ่มสูงขึ้นนี้เป็นผลมาจากการประสบความสำเร็จในการขายโครงการที่อยู่อาศัยของแสนสิริ และบริษัทในเครือ ซึ่งได้ทยอยบันทึกเป็นรายได้ตั้งแต่ไตรมาสที่ 3/2550 เป็นต้นมา นอกจากนี้ บริษัทมีหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจากเดิมที่ 6,760 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 มาอยู่ที่ 7,602 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 เนื่องจากธุรกิจมีการขยายตัวมากขึ้น โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.43 เท่า และ อัตราหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Gearing ratio) เท่ากับ 0.92 เท่า

หนี้สินรวมของแสนสิริและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2551 มีจำนวน 14,537 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2550 จำนวน 1,851 ล้านบาท หนี้สินหมุนเวียน มีจำนวน 8,664 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 189 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนมีจำนวน 5,872 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,662 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวที่เป็นสินเชื่อโครงการ ซึ่งจะมีการชำระคืนเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า โดยแสนสิริ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเพื่อเตรียมส่งมอบให้แก่ลูกค้าอยู่เป็นจำนวน 61 โครงการในปัจจุบัน แสนสิริ และบริษัทย่อย มีหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ย 9,868 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากเดิมที่ 7,602 ล้านบาท ณ 31 ธันวาคม 2550 สอดคล้องกับความคืบหน้างานก่อสร้างที่เพิ่มมากขึ้นของโครงการเพื่อขาย โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.54 เท่า และหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Gearing Ratio) เท่ากับ 1.10 เท่า

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของแสนสิริ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 มีจำนวน 7,783 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2548 จำนวน 40 ล้านบาท ในการนี้ แสนสิริได้ประกาศจ่ายเงินปันผลประจำปี 2548 จำนวน 324 ล้านบาท ซึ่งมีผลทำให้กำไรสะสมของแสนสิริลดลงตามจำนวนเงินดังกล่าว

ตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ได้มีหนังสือถึงบริษัทจดทะเบียนทุกบริษัท ลงวันที่ 16 พฤศจิกายน 2548 เพื่อแจ้งความเห็นของสภาวิชาชีพบัญชี เกี่ยวกับวิธีการบันทึกบัญชีในการลดทุนไปล้างขาดทุนสะสม ซึ่งมีใจความโดยสรุปว่า ในกรณีที่บริษัทมีส่วนต่ำมูลค่าหุ้น ซึ่งเกิดจากการขายหุ้นต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของหุ้น (ราคาพาร์) หากบริษัทจะลดทุนไปล้างขาดทุนสะสม บริษัทต้องนำส่วนเกินทุนที่เกิดจากการลดทุนไปหักกลบลบกับส่วนต่ำกว่าทุนก่อน จึงจะนำส่วนที่เหลือไปล้างขาดทุนสะสมได้ โดยสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ได้มีคำสั่งด้วยว่า หากบริษัทใดมีการบันทึกบัญชีไม่เป็นไปตามความเห็นของสภาวิชาชีพบัญชีดังกล่าว ขอให้ดำเนินการแก้ไขข้อผิดพลาดโดยใช้วิธีเปลี่ยนทันที เพื่อให้ข้อมูลในงบการเงินประจำปี 2548 ถูกต้องและเป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นั้น

With regard to the capital reduction to offset the retained losses, Sansiri has strictly followed all the guidelines, principles, and comments by the authority as well as consulted the authority prior to every capital reduction. However, misapprehension has led to the outstanding discount on share capital of 1,069 million baht on Sansiri's balance sheet as of year ended 2005. In this regard, the Securities and Exchange Commission (SEC) consented to the capital reduction for offsetting the outstanding discount on share capital, instead of making amendments. Meanwhile, the procedures and schedules must be disclosed on the financial statements. The net retained earnings after paying out dividend must be no less than the outstanding discount on share capital, should the companies wish to pay out dividend. The implementation of the new guidelines, therefore, limits the dividend payout. With regard to the resolutions made at the Annual General Meeting of the Company's Shareholders held on 20 April 2006, the meeting approved the 1,061-million baht decrease of the registered capital, from 7,368 million baht to 6,307 million baht through the reduction of par value from 5 baht to 4.28 baht. In order to offset the total outstanding discount on share capital of 1,069 million baht, the meeting also approved the 8-million baht reduction of retained earnings. Sansiri has completed the registration of reduction of the registered capital with the Registrar of Public Company Division, Business Development Department, Ministry of Commerce on 13 July 2006.

As of 31 December 2007, Shareholders' Equity increased from 7,783 million baht as of 31 December 2006, to 8,346 million baht, mainly driven by the 2007 net profits. In 2007, Sansiri paid out dividend of 191 million baht, based on the financial result of 2006.

As of 31 December 2008, Shareholders' Equity was 8,955 million baht, a 609-million baht increase from 31 December 2007, mainly driven by the 913-million baht net profit for the year 2008, the 37-million baht change of minority interest by acquisition, the 339-million baht dividend payout, and 2-million baht unrealized loss on revaluation in available-for-sale securities (Property fund).

ในเรื่องการลดทุนเพื่อล้างขาดทุนสะสมนี้ แสนสิริได้ดำเนินการโดยถูกต้องตามบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงกฎระเบียบ และความเห็นของหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดมาโดยตลอดและได้ปรึกษาหน่วยงานที่เกี่ยวข้องก่อนดำเนินการลดทุนทุกครั้ง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากเกิดความเข้าใจคลาดเคลื่อนในเรื่องดังกล่าว ส่งผลให้แสนสิริยังคงมีส่วนต่ำมูลค่าหุ้น ณ สิ้นงวดบัญชีปี 2548 จำนวน 1,069 ล้านบาท ซึ่งขณะนี้สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ได้เห็นสมควรผ่อนผันให้แสนสิริใช้วิธีการลดทุนที่มีอยู่ในปัจจุบันเพื่อล้างส่วนต่ำมูลค่าหุ้นที่ค้างอยู่ให้หมด แทนการแก้ไขข้อผิดพลาดของการบันทึกบัญชีในอดีตได้ โดยมีเงื่อนไขว่า ในระหว่างที่กระบวนการลดทุนเพื่อล้างส่วนต่ำมูลค่าหุ้นให้หมด และหากบริษัทจะจ่ายเงินปันผลได้ กำไรสะสมคงเหลือหลังจากจ่ายเงินปันผลของบริษัทต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่าส่วนต่ำมูลค่าหุ้นที่ค้างอยู่ในบัญชี เพื่อไม่ให้มีการจ่ายเงินปันผลออกจากกำไรสะสมซึ่งยังมิได้แก้ไขให้ถูกต้อง ซึ่งเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้นส่งผลให้เกิดข้อจำกัดในการประกาศจ่ายเงินปันผลของบริษัท ทั้งนี้เพื่อให้การบันทึกบัญชีในการลดทุนเพื่อล้างขาดทุนสะสมเป็นไปตามความเห็นของสภาวิชาชีพบัญชี แสนสิริได้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2549 ซึ่งจัดในเดือนเมษายน 2549 เพื่อพิจารณาอนุมัติและดำเนินการตามแผนการแก้ไขเกี่ยวกับส่วนต่ำมูลค่าหุ้นที่ค้างอยู่ในบัญชีของบริษัท โดยอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วของแสนสิริ โดยวิธีลดมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญเดิมหุ้นละ 5 บาท เป็น 4.28 บาท เพื่อนำไปล้างส่วนต่ำมูลค่าหุ้นจำนวน 1,069 ล้านบาท การลดทุนดังกล่าวมีผลทำให้ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วของแสนสิริลดลงจำนวน 1,061 ล้านบาท จากเดิม 7,368 ล้านบาท เป็น 6,307 ล้านบาท และได้รับอนุมัติให้นำกำไรสะสมจำนวนประมาณ 8 ล้านบาท มาล้างส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นในส่วนที่เหลือ โดยแสนสิริได้ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วตามขั้นตอนตามกฎหมายเสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้วในวันที่ 13 กรกฎาคม 2549

ส่วนของผู้ถือหุ้นของแสนสิริ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 มีจำนวน 8,346 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเดิมที่ 7,783 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 มาจากกำไรประจำปี 2550 ที่เกิดจากการดำเนินการของบริษัท และในระหว่างปี 2550 บริษัทได้ประกาศจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทจำนวน 191 ล้านบาทโดยคิดจากกำไรสุทธิของปี 2549

ส่วนของผู้ถือหุ้นของแสนสิริ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 มีจำนวน 8,955 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 609 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 เป็นผลมาจากกำไรสุทธิประจำปี 2551 จำนวน 913 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่เปลี่ยนแปลงเนื่องจากการซื้อบริษัทย่อยเป็นจำนวน 37 ล้านบาท ในการนี้ แสนสิริและบริษัทย่อยมีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 339 ล้านบาท รวมทั้งมีการบันทึกขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการตีราคาหลักทรัพย์เผื่อขาย (กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์) จำนวน 2 ล้านบาท

◂ Previous
Content
Next ▸

Liquidity

1. Cash Flow

During the past 3 years, the movement of cash flow has been summarized as follows:

Unit: million baht

	Y2006	Y2007	Y2008
Net cash provided by (used in) operating activities	2,224	198	(769)
Net cash provided by (used in) investing activities	(207)	(337)	(345)
Net cash provided by (used in) financing activities	(1,967)	572	1,285

Most of Sansiri's cash flow from operations was generated by property sales as well as proceeds from financial institutions in the form of project financing loans, which repayment due upon transfer of housing units; single-detached houses, condominiums and townhouses. The cash outflow could be summarized as loan repayment as well as land acquisition and project development costs for single-detached houses, condominiums and townhouses, to ensure the sufficient land bank to support the sustainable growth of business.

In 2006 and 2007, there were net cash inflow from down payment collection in regard to the property sales of 1,703 million baht and 1,421 million baht respectively. Net cash inflow from housing transfer in 2006 and 2007 were 531 million baht and 307 million baht correspondingly. In this regard, loan repayment were 5,164 million baht in 2006 and 6,677 million baht in 2007, while long-term loan from financial institutions regarding the construction progress in 2006 and 2007 increased by 3,520 million baht and 7,051 million baht respectively. The dividend payout in 2006 and 2007 were 324 million baht and 192 million baht correspondingly.

For the year 2008, beginning balance of cash was 1,805 million baht with net cash used in operating activities and investing activities of 769 million baht and 345 million baht respectively. In addition, net cash provided by financing activities amounted to 1,285 million baht, resulting in the ending cash balance of 1,976 million baht.

In 2007 and 2008, cash outflow as development costs amounted to 11,000 million baht and 12,018 million baht whereas cash outflow for purchase of equipment were 117 million baht and 378 million baht respectively. In 2008, cash payment for acquisition of three subsidiaries was 232 million baht. Loan repayment was 6,677 million baht in 2007 and 5,656 million baht in 2008 whereas long-term project financing loans from financial institutions corresponding to construction progress increased by 7,051 million baht in 2007 and 7,462 million baht in 2008. The dividend payout in 2008 (based on 2007 financial result) was 339 million baht.

สภาพคล่อง

1. กระแสเงินสด

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา เป็นดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2549	ปี 2550	ปี 2551
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	2,224	198	(769)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(207)	(337)	(345)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,967)	572	1,285

กระแสเงินสดจากการดำเนินงานส่วนใหญ่ของแสนสิริมาจากรายได้จากการขายโครงการที่อยู่อาศัยรวมถึงเงินกู้ยืมสถาบันการเงินโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ได้แก่ เงินกู้โครงการบ้านเดี่ยว คอนโดมิเนียม และทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งจะมีการชำระคืนเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า โดยกระแสเงินสดที่เข้ามาส่วนหนึ่ง บริษัทได้นำไปลงทุนในการเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อนำไปพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยต่อไป และอีกส่วนหนึ่งคือการนำไปชำระคืนหนี้สินของบริษัทฯ

ในปี 2549 และปี 2550 แสนสิริมีกระแสเงินสดรับค่างวดจากการขายโครงการจำนวน 1,703 ล้านบาท และ 1,421 ล้านบาทตามลำดับ และกระแสเงินสดรับจากการส่งมอบทรัพย์สินโครงการที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้าตามกำหนด จำนวน 531 ล้านบาท และ 307 ล้านบาทตามลำดับ ทั้งนี้ แสนสิริได้ชำระหนี้เงินกู้และดอกเบี้ยให้กับสถาบันการเงินจำนวนทั้งสิ้น 5,164 ล้านบาท และ 6,677 ล้านบาทตามลำดับ และเบิกเงินกู้จากสถาบันการเงินที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน สำหรับการก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยต่างๆ อีกจำนวน 3,520 ล้านบาท และ 7,051 ล้านบาท ตามลำดับ รวมทั้งการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2548 ให้กับผู้ถือหุ้นของแสนสิริ จำนวน 324 ล้านบาท ในปี 2549 และจ่ายเงินปันผลประจำปี 2549 ให้กับผู้ถือหุ้นของแสนสิริ จำนวน 192 ล้านบาท ในปี 2550

สำหรับปี 2551 แสนสิริ มีเงินสดสุทธิ ณ ต้นงวด 1,805 ล้านบาท แบ่งเป็นเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 769 ล้านบาท เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน 345 ล้านบาท และ เงินสดสุทธิได้มาในกิจกรรมจัดหาเงิน 1,285 ล้านบาท ดังนั้นแสนสิริและบริษัทย่อยฯ มีเงินสดคงเหลือปลายงวด จำนวน 1,976 ล้านบาท

ในปี 2550 และ 2551 แสนสิริใช้กระแสเงินสดไปในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 11,000 ล้านบาท และ 12,018 ล้านบาท ตามลำดับ และใช้ไปในการจ่ายซื้ออุปกรณ์จำนวน 117 ล้านบาท และ 378 ล้านบาท ตามลำดับ และจ่ายไปในการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด และ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปช จำกัดในปี 2551 จำนวนรวม 232 ล้านบาท โดยมีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน ได้มาจากการเบิกเงินกู้จากสถาบันการเงินที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันสำหรับการก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยต่างๆ จำนวน 7,051 ล้านบาท และ 7,462 ล้านบาท ตามลำดับ และได้ชำระคืนหนี้เงินกู้และดอกเบี้ยให้กับสถาบันการเงินจำนวน 6,677 ล้านบาท และ 5,656 ล้านบาท ตามลำดับ รวมทั้งได้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2550 ให้ แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 339 ล้านบาทในปี 2551

◂ Previous
Content
Next ▸

2. Liquidity Ratio

The liquidity ratio of Sansiri was stable at 2.15 times as of 31 December 2006 and 2007. The current assets as of year ended 2007 stood at 18,327 million baht with cash of 1,805 million baht, increasing from the current assets of 15,313 million baht and cash of 1,373 million baht as of year ended 2006. In this regard, Unbilled completed works increased from 1,793 million baht as of year ended 2006 to 2,180 million baht as of year ended 2007. Notes receivable were 64 million baht and 31 million baht while accounts receivable were 90 million baht and 85 million baht as of year ended 2006 and 2007 respectively. Property development for sale increased from 11,125 million baht to 13,245 million baht, corresponding to the increase in cumulative property development for sale of 31,533 million baht as of year ended 2006 and 42,655 million baht as of year ended 2007. The housing units have been transferred to customers as scheduled with cumulative value of 20,409 million baht and 29,410 million baht as of year ended 2006 and 2007 respectively. Current assets stood at 868 million baht in 2006 and 981 million baht in 2007. Current liabilities as of year ended 2006 amounted to 7,198 million baht, including the current portion of long-term loans of 4,494 million baht, Unearned income of 1,260 million baht, accounts payable of 652 million baht, and other current liabilities of 792 million baht. To the total current liabilities of 8,511 million baht as of year ended 2007, the current portion of long-term loans contributed 4,884 million baht, Unearned income contributed 2,654 million baht, accounts payable contributed 668 million baht, and other current liabilities contributed 305 million baht.

As of 31 December 2008, liquidity ratio was at 2.41 times, increased from 2.15 times as of 31 December 2007, as a result of the 17% increase of Property development for sale correspondingly to the construction progress. In this regard, the current assets increased by 14% while current liabilities minimally increased by 2%.

Capital Expenditure

In 2006, Sansiri Group invested in rental properties located in the Central Business District, targeting at expatriates in Thailand. These recurring income assets would generate the constant stream of revenues in the long-term. In addition, Sansiri acquired the medical spa business for its high growth potential which it expect to yield attractive return on investment in the future, as well as opportunities to expand the business overseas. Moreover, the medical spa business can provide good business synergy and create new strategies to complement the property development projects of Sansiri and affiliated companies. In 2007, Sansiri sold the 51% stake in subsidiary named Siri Phuket Company Limited at the price of 235 million baht, including the loan from shareholder with cumulative interest. As of year ended 2007, Sansiri received 57 million baht as a deposit and received the balance of 178 million baht on 15 February 2008.

2. อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับปี 2549 และปี 2550 เท่ากับ 2.15 เท่า โดยมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากันทั้ง 2 ปี ณ ปี 2549 และ ปี 2550 แสนสิริมีสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 15,313 ล้านบาทและ 18,327 ล้านบาท ตามลำดับ มาจากสินทรัพย์ประเภทเงินสดและเงินฝากธนาคารที่มีสภาพคล่องที่สูงจำนวน 1,373 ล้านบาทและ 1,805 ล้านบาทตามลำดับ มูลค่างานเสร็จที่ยังไม่เรียกเก็บจำนวน 1,793 ล้านบาทและ 2,180 ล้านบาทตามลำดับ ตั๋วเงินรับ 64 ล้านบาทและ 31 ล้านบาทตามลำดับ และลูกค้าค่าบริการจำนวน 90 ล้านบาทและ 85 ล้านบาท ตามลำดับ ในขณะที่สินทรัพย์ที่เกิดจากต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสุทธิจำนวน 11,125 ล้านบาทและ 13,245 ล้านบาทตามลำดับ จากต้นทุนสะสมทั้งหมดจำนวน 31,533 ล้านบาทและ 42,655 ล้านบาทตามลำดับ โดยส่งมอบสินค้าไปให้ลูกค้าตามกำหนดแล้วจำนวน 20,409 ล้านบาทและ 29,410 ล้านบาท และสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นอีกจำนวน 868 ล้านบาท และ 981 ล้านบาท สำหรับหนี้สินหมุนเวียนมีจำนวน 7,198 ล้านบาท และ 8,511 ล้านบาทตามลำดับ ประกอบไปด้วย เงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระและตั๋วเงินจ่ายจำนวน 4,494 ล้านบาท และ 4,884 ล้านบาทตามลำดับ เงินค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้จำนวน 1,260 ล้านบาทและ 2,654 ล้านบาท ตามลำดับ เจ้าหนี้การค้าที่ได้รับเครดิตจากการสั่งซื้อสินค้าและบริการจำนวน 652 ล้านบาท และ 668 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนอื่นอีกจำนวน 792 ล้านบาท และ 305 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ 31 ธันวาคม 2551 แสนสิริ และบริษัทย่อยฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.41 เท่าปรับเพิ่มขึ้นจาก 2.15 เท่า ณ 31 ธันวาคม 2550 สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนร้อยละ 14 เมื่อเทียบ ณ 31 ธันวาคม 2550 โดยต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 17 เมื่อเทียบ ณ 31 ธันวาคม 2550 ตามความคืบหน้างานก่อสร้าง ในขณะที่หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเพียงร้อยละ 2 เมื่อเทียบ ณ 31 ธันวาคม 2550

รายจ่ายลงทุน

ในปี 2549 แสนสิริมีการลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าในทำเลที่ตั้งย่านธุรกิจเพิ่มจากปีก่อนขึ้นอีก เพื่อรองรับนักธุรกิจชาวต่างประเทศที่เข้ามาทำงานในประเทศไทยซึ่งมียอดสูงกว่าปีก่อน อีกทั้งเป็นการเพิ่มรายได้ระยะยาวให้กับบริษัทเพิ่มอีกอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการเลือกลงทุนในกิจการให้บริการด้านการแพทย์เสริมความงามและเมดิคัลสปา ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มการเติบโตสูงและจะสร้างผลตอบแทนที่ดีได้ในอนาคต นอกจากนี้ ธุรกิจดังกล่าวจะสร้างโอกาสการขยายธุรกิจไปยังต่างประเทศได้ ยิ่งไปกว่านั้น ยังเป็นธุรกิจที่จะสามารถสร้างผลประโยชน์ร่วม (Synergy) ด้วยการนำธุรกิจบริการมาสร้างสรรค์กลยุทธ์ใหม่ๆ เพื่อสร้างความแตกต่างให้กับโครงการที่อยู่อาศัยของแสนสิริและบริษัทในเครือ สำหรับในปี 2550 แสนสิริได้ขายเงินลงทุนของบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัดที่ถือหุ้นอยู่จำนวนร้อยละ 51 เป็นจำนวนเงิน 235 ล้านบาทโดยจำนวนเงินดังกล่าวได้รวมส่วนเงินกู้และดอกเบี้ยค้างจ่ายของแสนสิริ ณ สิ้นปี 2550 แสนสิริได้รับเงินมัดจำแล้วจำนวน 57 ล้านบาท และส่วนที่เหลืออีกจำนวน 178 ล้านบาท ได้รับแล้วเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2551

In 2008, Sansiri and subsidiaries acquired Sansiri Venture Company Limited, Plus Property Venture Company Limited, and Plus Property Space Company Limited, increasing its shareholding in these three subsidiaries to 100% each. The payments for acquisition of these three subsidiaries amounted to 232.27 million baht and were made on 24 March 2008 and 1 September 2008.

Sources of funds

In 2007 and 2008, main sources of funds include project financing loans from financial institutions and down payment collection from project sales together with the cash inflow upon housing transfer. The uses of funds could be summarized as loan repayment, land acquisitions, and working capital for personnel development and computer system upgrade.

ในปี 2551 แสนสิริและบริษัทย่อย ได้ซื้อเงินลงทุนเพิ่มในบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัดและ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด เพื่อเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวให้เป็นร้อยละ 100 โดยเมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2551 และ 1 กันยายน 2551 แสนสิริและบริษัทย่อยได้ชำระเงินซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นจำนวน 232.27 ล้านบาทเรียบร้อยแล้ว

แหล่งที่มาของเงินทุน

ในปี 2550 และปี 2551 แสนสิริมีแหล่งที่มาของเงินทุนจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับนำมาพัฒนาโครงการใหม่ โดยได้คัดเลือกทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพ รวมถึงกระแสเงินสดที่ได้รับจากลูกค้าจากการขายโครงการและจากการโอนกรรมสิทธิ์ โดยกระแสเงินสดดังกล่าวส่วนหนึ่งนำไปชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ส่วนหนึ่งนำมาเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาบุคลากร เทคโนโลยี รวมไปถึงการเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อที่จะนำมาพัฒนาโครงการในอนาคตต่อไป

Report and consolidated financial statements

31 December 2008 and 2007

Report of Independent Auditor

To the Shareholders of Sansiri Public Company Limited

I have audited the accompanying consolidated balance sheets of Sansiri Public Company Limited and its subsidiaries as at 31 December 2008 and 2007, the related consolidated statements of income, changes in shareholders' equity and cash flows for the years then ended, and the separate financial statements of Sansiri Public Company Limited for the same periods. These financial statements are the responsibility of the management of the Company and its subsidiaries as to their correctness and the completeness of the presentation. My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audits.

I conducted my audits in accordance with generally accepted auditing standards. Those standards require that I plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. I believe that my audits provide a reasonable basis for my opinion.

In my opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of Sansiri Public Company Limited and its subsidiaries and of Sansiri Public Company Limited as at 31 December 2008 and 2007, the results of their operations, and cash flows for the years then ended, in accordance with generally accepted accounting principles.

Sophon Permsirivallop
Certified Public Accountant (Thailand) No. 3182

Ernst & Young Office Limited
Bangkok: 25 February 2009

รายงาน และ งบการเงินรวม

31 ธันวาคม 2551 และ 2550

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โสภณ เพิ่มศิริวัลลภ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3182

บริษัท สำนักงาน เอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด
กรุงเทพฯ: 25 กุมภาพันธ์ 2552

◂ Previous
Content
Next ▸

Balance sheets

31 December 2008 and 2007

(Unit : Baht)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2008	2007	2008	2007
Assets					
Current assets					
Cash and cash equivalents	7	1,975,633,576	1,805,069,972	1,145,493,437	1,116,483,740
Current investments	7	40,927,410	35,628,407	29,048,083	28,227,614
Accounts receivable, notes receivable and unbilled completed work - net	8	2,220,220,806	2,295,483,134	1,199,053,197	758,884,186
Loans to related parties - net	6	14,700,000	14,700,000	3,084,375,515	2,503,760,930
Property development for sale - net	9	15,517,690,922	13,245,263,895	7,425,806,401	6,049,554,379
Other current assets					
Advance payment to contractors		814,549,615	470,702,167	311,646,997	253,449,368
Other receivable - net	2.2 (k)	-	176,841,260	-	176,841,260
Deposits for land		254,627,569	167,597,367	-	99,101,160
Other advance payments		16,123,554	39,306,200	1,761,934	15,941,111
Others		42,447,873	40,191,655	74,076,506	80,883,737
Total current assets		20,896,921,325	18,290,784,057	13,271,262,070	11,083,127,485

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2551	2550	2551	2550
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	1,975,633,576	1,805,069,972	1,145,493,437	1,116,483,740
เงินลงทุนชั่วคราว	7	40,927,410	35,628,407	29,048,083	28,227,614
ลูกหนี้การค้า ตั๋วเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	8	2,220,220,806	2,295,483,134	1,199,053,197	758,884,186
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	6	14,700,000	14,700,000	3,084,375,515	2,503,760,930
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ	9	15,517,690,922	13,245,263,895	7,425,806,401	6,049,554,379
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น					
เงินล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง		814,549,615	470,702,167	311,646,997	253,449,368
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	22 (ฎ)	-	176,841,260	-	176,841,260
เงินมัดจำค่าที่ดิน		254,627,569	167,597,367	-	99,101,160
เงินทดรองจ่ายอื่นๆ		16,123,554	39,306,200	1,761,934	15,941,111
อื่นๆ		42,447,873	40,191,655	74,076,506	80,883,737
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		20,896,921,325	18,290,784,057	13,271,262,070	11,083,127,485

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

◂ Previous
Content
Next ▸

Balance sheets (continued)

31 December 2008 and 2007

(Unit : Baht)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2008	2007	2008	2007
Non-current assets					
Investments in subsidiaries	10	-	-	943,143,509	768,113,509
Long-term investments					
Investments in available-for-sale securities - Property Fund	21	109,410,140	112,759,430	109,410,140	112,759,430
Deposits at financial institutions subject to restrictions	7	23,787,033	18,714,762	3,725,655	3,725,655
Other investments		330,400	330,400	330,400	330,400
Property development for rent - net	11	1,260,762,268	1,515,205,795	789,738,255	1,024,590,518
Property development for rent and sale - net	12	261,595,851	300,582,907	-	-
Land, building and equipment - net	13	542,799,171	591,054,515	375,616,440	382,124,293
Intangible assets - net	15	29,966,547	36,933,092	11,892,576	18,436,725
Other non-current assets					
Goodwill - net	14	203,023,729	-	-	-
Leasehold rights - net	16	62,146,556	64,705,714	62,146,556	64,705,714
Withholding tax deducted at source		39,602,745	43,133,488	1,996	1,800
Deposits for rental and others		61,698,109	58,282,830	42,110,461	40,749,053
Total non-current assets		2,595,122,549	2,741,702,933	2,338,115,988	2,415,537,097
Total assets		23,492,043,874	21,032,486,990	15,609,378,058	13,498,664,582

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2551	2550	2551	2550
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	943,143,509	768,113,509
เงินลงทุนระยะยาวอื่น					
เงินลงทุนระยะยาวในหลักทรัพย์เผื่อขาย					
- กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	21	109,410,140	112,759,430	109,410,140	112,759,430
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	7	23,787,033	18,714,762	3,725,655	3,725,655
เงินลงทุนในบริษัทอื่น		330,400	330,400	330,400	330,400
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า - สุทธิ	11	1,260,762,268	1,515,205,795	789,738,255	1,024,590,518
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย - สุทธิ	12	261,595,851	300,582,907	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	13	542,799,171	591,054,515	375,616,440	382,124,293
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	15	29,966,547	36,933,092	11,892,576	18,436,725
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
ค่าความนิยม - สุทธิ	14	203,023,729	-	-	-
สิทธิการเช่า - สุทธิ	16	62,146,556	64,705,714	62,146,556	64,705,714
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		39,602,745	43,133,488	1,996	1,800
เงินมัดจำ - ค่าเช่าอาคารและอื่นๆ		61,698,109	58,282,830	42,110,461	40,749,053
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,595,122,549	2,741,702,933	2,338,115,988	2,415,537,097
รวมสินทรัพย์		23,492,043,874	21,032,486,990	15,609,378,058	13,498,664,582

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

◂ Previous
Content
Next ▸

Balance sheets (continued)

31 December 2008 and 2007

(Unit : Baht)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2008	2007	2008	2007
Liabilities and shareholders' equity					
Current liabilities					
Bills of exchange and promissory notes	17	716,250,088	768,302,975	497,000,000	500,802,975
Accounts payable		803,379,596	644,596,487	484,116,901	325,500,622
Current portion of long-term loans	18	4,038,306,002	3,305,164,680	1,484,423,255	629,014,417
Short-term loans from related parties	6	-	125,640,000	15,300,000	15,300,000
Short-term provisions	19	46,640,861	48,246,615	21,440,838	30,064,270
Other current liabilities					
Advances received from customers		47,464,098	55,702,702	17,203,111	18,811,108
Construction retention		230,937,488	237,235,893	97,868,484	111,174,713
Unearned income	8	1,984,688,450	2,654,500,910	1,019,952,348	1,250,091,592
Current portion of finance lease payables	20	4,094,594	4,578,473	3,212,381	3,031,900
Other payables		31,835,990	22,718,513	34,960,156	49,763,801
Accrued expenses		232,757,373	169,486,667	166,159,717	115,242,198
Corporate income tax payable		336,262,037	223,737,712	181,466,643	132,763,868
Specific business tax payable		128,134,972	114,587,945	87,785,392	45,884,452
Others		63,877,345	101,152,721	33,152,570	42,901,005
Total current liabilities		8,664,628,894	8,475,652,293	4,144,041,796	3,270,346,921

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2551	2550	2551	2550
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
ตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงิน	17	716,250,088	768,302,975	497,000,000	500,802,975
เจ้าหนี้การค้า		803,379,596	644,596,487	484,116,901	325,500,622
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	4,038,306,002	3,305,164,680	1,484,423,255	629,014,417
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	125,640,000	15,300,000	15,300,000
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	19	46,640,861	48,246,615	21,440,838	30,064,270
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		47,464,098	55,702,702	17,203,111	18,811,108
เงินประกันการก่อสร้าง		230,937,488	237,235,893	97,868,484	111,174,713
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	8	1,984,688,450	2,654,500,910	1,019,952,348	1,250,091,592
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	4,094,594	4,578,473	3,212,381	3,031,900
เจ้าหนี้อื่น		31,835,990	22,718,513	34,960,156	49,763,801
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		232,757,373	169,486,667	166,159,717	115,242,198
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		336,262,037	223,737,712	181,466,643	132,763,868
ภาษีธุรกิจเฉพาะค้างจ่าย		128,134,972	114,587,945	87,785,392	45,884,452
อื่นๆ		63,877,345	101,152,721	33,152,570	42,901,005
รวมหนี้สินหมุนเวียน		8,664,628,894	8,475,652,293	4,144,041,796	3,270,346,921

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

◂ Previous
Content
Next ▸

Balance sheets (continued)

31 December 2008 and 2007

(Unit : Baht)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2008	2007	2008	2007
Non-current liabilities					
Deferred leasehold revenue		725,606,890	767,504,372	-	-
Long term loans - net of current portion	18	4,259,084,400	2,543,798,651	2,598,826,222	1,385,947,511
Other payable - Property Fund	21	848,742,859	848,742,859	848,742,859	848,742,859
Other non-current liabilities					
Finance lease payables - net of current portion	20	1,468,445	5,671,712	321,699	2,843,439
Deposits for building rental and others		37,750,153	44,865,014	33,832,222	42,399,731
Total non-current liabilities		5,872,652,747	4,210,582,608	3,481,723,002	2,279,933,540
Total liabilities		14,537,281,641	12,686,234,901	7,625,764,798	5,550,280,461

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2551	2550	2551	2550
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
รายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชี		725,606,890	767,504,372	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	4,259,084,400	2,543,798,651	2,598,826,222	1,385,947,511
เจ้าหนี้อื่น - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	21	848,742,859	848,742,859	848,742,859	848,742,859
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	1,468,445	5,671,712	321,699	2,843,439
เงินค้ำประกันการเช่าอาคารและอื่นๆ		37,750,153	44,865,014	33,832,222	42,399,731
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		5,872,652,747	4,210,582,608	3,481,723,002	2,279,933,540
รวมหนี้สิน		14,537,281,641	12,686,234,901	7,625,764,798	5,550,280,461

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

◂ Previous
Content
Next ▸

Balance sheets (continued)

31 December 2008 and 2007

(Unit : Baht)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2008	2007	2008	2007
Shareholders' equity					
Share capital	22				
Registered					
4,494,894,270 ordinary shares of Baht 4.28 each (2007: 4,494,970,052 ordinary shares of Baht 4.28 each)		19,238,147,476	19,238,471,823	19,238,147,476	19,238,471,823
Issued and paid-up					
1,473,628,692 ordinary shares of Baht 4.28 each		6,307,130,802	6,307,130,802	6,307,130,802	6,307,130,802
Unrealised gain (loss)					
Revaluation surplus (deficit) on changes in value of investments		(2,232,860)	1,116,430	(2,232,860)	1,116,430
Retained earnings					
Appropriated - statutory reserve	25	198,874,553	153,193,917	198,874,553	153,193,917
Unappropriated		2,459,582,043	1,930,572,562	1,479,840,765	1,486,942,972
Equity attributable to company's shareholders		8,963,354,538	8,392,013,711	7,983,613,260	7,948,384,121
Minority interests - equity attributable to minority shareholders of subsidiaries		(8,592,305)	(45,761,622)	-	-
Total shareholders' equity		8,954,762,233	8,346,252,089	7,983,613,260	7,948,384,121
Total liabilities and shareholders' equity		23,492,043,874	21,032,486,990	15,609,378,058	13,498,664,582

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2551	2550	2551	2550
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	22				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 4,494,894,270 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 4.28 บาท (2550: หุ้นสามัญ 4,494,970,052 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 4.28 บาท)		19,238,147,476	19,238,471,823	19,238,147,476	19,238,471,823
ทุนที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,473,628,692 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 4.28 บาท		6,307,130,802	6,307,130,802	6,307,130,802	6,307,130,802
ผลกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง					
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		(2,232,860)	1,116,430	(2,232,860)	1,116,430
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	25	198,874,553	153,193,917	198,874,553	153,193,917
ยังไม่ได้จัดสรร		2,459,582,043	1,930,572,562	1,479,840,765	1,486,942,972
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		8,963,354,538	8,392,013,711	7,983,613,260	7,948,384,121
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในบริษัทย่อย		(8,592,305)	(45,761,622)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		8,954,762,233	8,346,252,089	7,983,613,260	7,948,384,121
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		23,492,043,874	21,032,486,990	15,609,378,058	13,498,664,582

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

◂ Previous
Content
Next ▸

Income statements

For the year ended 31 December 2008 and 2007

(Unit : Baht)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2008	2007	2008	2007
Revenues					
Revenues from project sales		14,395,005,230	12,909,717,835	7,458,060,709	7,751,754,492
Revenues from projects for rent		194,782,814	216,801,301	137,962,023	166,259,890
Revenues from business management		325,625,176	323,413,037	25,516,105	47,566,291
Revenues from medical spa business		63,677,801	46,116,127	-	-
Revenues from hotel business		14,911,897	11,792,653	15,096,077	11,792,653
Revenues from leasehold rights written off		43,365,356	41,870,216	-	-
Other revenues					
Gain on sale of investments in related party	2.2 (k)	-	162,860,878	-	154,691,177
Interest income		31,240,021	47,729,366	138,708,417	124,465,145
Others		109,078,747	128,233,594	65,249,209	63,141,323
Total revenues		15,177,687,042	13,888,535,007	7,840,592,540	8,319,670,971

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2551	2550	2551	2550
รายได้					
รายได้จากการขายโครงการ		14,395,005,230	12,909,717,835	7,458,060,709	7,751,754,492
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า		194,782,814	216,801,301	137,962,023	166,259,890
รายได้ค่าบริการธุรกิจ		325,625,176	323,413,037	25,516,105	47,566,291
รายได้จากกิจการ เมดิคัล สปา		63,677,801	46,116,127	-	-
รายได้จากกิจการโรงแรม		14,911,897	11,792,653	15,096,077	11,792,653
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี		43,365,356	41,870,216	-	-
รายได้อื่น					
กำไรจากการขายเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2.2 (ฎ)	-	162,860,878	-	154,691,177
ดอกเบี้ยรับ		31,240,021	47,729,366	138,708,417	124,465,145
อื่นๆ		109,078,747	128,233,594	65,249,209	63,141,323
รวมรายได้		15,177,687,042	13,888,535,007	7,840,592,540	8,319,670,971

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

◂ Previous
Content
Next ▸

Income statements (continued)

For the year ended 31 December 2008 and 2007

(Unit : Baht)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2008	2007	2008	2007
Expenses					
Cost of project sales		10,060,459,766	9,194,642,680	5,295,280,125	5,547,470,153
Cost of projects for rent		168,139,228	183,828,038	144,660,427	152,034,852
Cost of business management		134,110,250	148,658,529	12,161,807	10,556,319
Cost of medical spa business		38,358,108	26,174,048	-	-
Cost of hotel business		13,223,131	9,671,988	13,223,131	9,671,988
Leasehold and development costs written off		26,871,931	26,871,931	-	-
Selling expenses		1,153,179,764	1,872,729,393	714,234,636	1,158,972,461
Administrative expenses		1,299,929,567	1,130,665,964	671,392,834	625,360,007
Other expenses					
Loss on diminution in value of property development and impairment loss on land, building and equipment	9, 11, 13	56,590,000	71,267,686	8,590,000	11,348,249
Loss on impairment of goodwill, investments and loans to subsidiaries	6.2, 10, 14	63,289,495	82,797,138	168,147,868	162,312,430
Loss from modification of condominium	23	428,626,463	-	19,920,205	-
Total expenses		13,442,777,703	12,747,307,395	7,047,611,033	7,677,726,459

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

งบกำไรขาดทุน (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2551	2550	2551	2550
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายโครงการ		10,060,459,766	9,194,642,680	5,295,280,125	5,547,470,153
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า		168,139,228	183,828,038	144,660,427	152,034,852
ต้นทุนบริการธุรกิจ		134,110,250	148,658,529	12,161,807	10,556,319
ต้นทุนกิจการ เมดิคัล สปา		38,358,108	26,174,048	-	-
ต้นทุนกิจการโรงแรม		13,223,131	9,671,988	13,223,131	9,671,988
สิทธิการเช่าและต้นทุนการพัฒนาตัดบัญชี		26,871,931	26,871,931	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		1,153,179,764	1,872,729,393	714,234,636	1,158,972,461
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		1,299,929,567	1,130,665,964	671,392,834	625,360,007
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	9, 11, 13	56,590,000	71,267,686	8,590,000	11,348,249
ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยม เงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	6.2, 10, 14	63,289,495	82,797,138	168,147,868	162,312,430
ขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย	23	428,626,463	-	19,920,205	-
รวมค่าใช้จ่าย		13,442,777,703	12,747,307,395	7,047,611,033	7,677,726,459

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

◂ Previous
Content
Next ▸

Income statements (continued)

For the year ended 31 December 2008 and 2007

(Unit : Baht)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2008	2007	2008	2007
Income before finance cost and corporate income tax		1,734,909,339	1,141,227,612	792,981,507	641,944,512
Finance cost		(91,762,560)	(69,232,442)	(20,938,541)	(28,537,682)
Income before corporate income tax		1,643,146,779	1,071,995,170	772,042,966	613,406,830
Corporate income tax		(726,407,970)	(402,839,101)	(394,541,939)	(270,450,690)
Net income for the year		916,738,809	669,156,069	377,501,027	342,956,140
Net income attributable to:					
Equity holders of the parent		913,612,715	707,930,677	377,501,027	342,956,140
Minority interests of the subsidiaries		3,126,094	(38,774,608)		
		916,738,809	669,156,069		
Basic earnings per share	26				
Net income attributable to equity holders of the parent		0.62	0.48	0.26	0.23
Weighted average number of shares (Shares)		1,473,628,972	1,473,628,972	1,473,628,972	1,473,628,972

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

งบกำไรขาดทุน (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2551	2550	2551	2550
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล		1,734,909,339	1,141,227,612	792,981,507	641,944,512
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(91,762,560)	(69,232,442)	(20,938,541)	(28,537,682)
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล		1,643,146,779	1,071,995,170	772,042,966	613,406,830
ภาษีเงินได้นิติบุคคล		(726,407,970)	(402,839,101)	(394,541,939)	(270,450,690)
กำไรสุทธิสำหรับปี		916,738,809	669,156,069	377,501,027	342,956,140
การแบ่งปันกำไรสุทธิ					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		913,612,715	707,930,677	377,501,027	342,956,140
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย		3,126,094	(38,774,608)		
		916,738,809	669,156,069		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	26				
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		0.62	0.48	0.26	0.23
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		1,473,628,972	1,473,628,972	1,473,628,972	1,473,628,972

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

◂ Previous
Content
Next ▸

Statements of changes in shareholders' equity

For the year ended 31 December 2008 and 2007

(Unit : Baht)

	Note	Consolidated financial statements						
		Equity attributable to the parent's shareholders					Minority interest - equity attributable to minority shareholders of subsidiaries	Total
		Issued and paid-up share capital	Unrealised gain (loss) on changes in value of investments	Retained earnings: Appropriated - statutory reserve	Retained earnings: Unappropriated	Total equity attributable to the parent's shareholders		
Balance as at 31 December 2006		6,307,130,802	(4,465,720)	117,797,383	1,449,610,149	7,870,072,614	(87,026,203)	7,783,046,411
Income recognised directly in equity:								
Unrealised gain on changes in value of investments		-	5,582,150	-	-	5,582,150	-	5,582,150
Net income recognised directly in equity		-	5,582,150	-	-	5,582,150	-	5,582,150
Net income (loss) for the year		-	-	-	707,930,677	707,930,677	(38,774,608)	669,156,069
Total income (expenses) for the year		-	5,582,150	-	707,930,677	713,512,827	(38,774,608)	674,738,219
Dividend paid	*29*	-	-	-	(191,571,730)	(191,571,730)	-	(191,571,730)
Unappropriate retained earnings transferred to statutory reserve		-	-	35,396,534	(35,396,534)	-	-	-
Increase in minority interest		-	-	-	-	-	80,039,189	80,039,189
Balance as at 31 December 2007		6,307,130,802	1,116,430	153,193,917	1,930,572,562	8,392,013,711	(45,761,622)	8,346,252,089

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม						
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่						
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	กำไรสะสม: จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	กำไรสะสม: ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในบริษัทย่อย	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549		6,307,130,802	(4,465,720)	117,797,383	1,449,610,149	7,870,072,614	(87,026,203)	7,783,046,411
รายได้ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น:								
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		-	5,582,150	-	-	5,582,150	-	5,582,150
รวมรายได้ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น		-	5,582,150	-	-	5,582,150	-	5,582,150
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี		-	-	-	707,930,677	707,930,677	(38,774,608)	669,156,069
รวมรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี		-	5,582,150	-	707,930,677	713,512,827	(38,774,608)	674,738,219
เงินปันผลจ่าย	*29*	-	-	-	(191,571,730)	(191,571,730)	-	(191,571,730)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย		-	-	35,396,534	(35,396,534)	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น		-	-	-	-	-	80,039,189	80,039,189
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550		6,307,130,802	1,116,430	153,193,917	1,930,572,562	8,392,013,711	(45,761,622)	8,346,252,089

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of changes in shareholders' equity (continued)

For the year ended 31 December 2008 and 2007

(Unit : Baht)

	Note	Consolidated financial statements						
		Equity attributable to the pareni's shareholders					Minority interest - equity attributable to minority shareholders of subsidiaries	Total
		Issued and paid-up share capital	Unrealised gain (loss) on changes in value of investments	Retained earnings		Total equity attributable to the parent's shareholders		
				Appropriated - statutory reserve	Unappropriated			
Balance as at 31 December 2007		6,307,130,802	1,116,430	153,193,917	1,930,572,562	8,392,013,711	(45,761,622)	8,346,252,089
Expenses recognised directly in equity:								
Unrealised loss on changes in value of investments		-	(3,349,290)	-	-	(3,349,290)	-	(3,349,290)
Net expenses recognised directly in equity		-	(3,349,290)	-	-	(3,349,290)	-	(3,349,290)
Net income for the year		-	-	-	913,612,715	913,612,715	3,126,094	916,738,809
Total income (expenses) for the year		-	(3,349,290)	-	913,612,715	910,263,425	3,126,094	913,389,519
Dividend paid	*29*	-	-	-	(338,922,598)	(338,922,598)	-	(338,922,598)
Unappropriate retained earnings transferred to statutory reserve		-	-	45,680,636	(45,680,636)	-	-	-
Increase in minority interest		-	-	-	-	-	34,043,223	34,043,223
Balance as at 31 December 2008		6,307,130,802	(2,232,860)	198,874,553	2,459,582,043	8,963,354,538	(8,592,305)	8,954,762,233

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม						
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่						
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในบริษัทย่อย	รวม
				จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550		6,307,130,802	1,116,430	153,193,917	1,930,572,562	8,392,013,711	(45,761,622)	8,346,252,089
ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น:								
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		-	(3,349,290)	-	-	(3,349,290)	-	(3,349,290)
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น		-	(3,349,290)	-	-	(3,349,290)	-	(3,349,290)
กำไรสุทธิสำหรับปี		-	-	-	913,612,715	913,612,715	3,126,094	916,738,809
รวมรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี		-	(3,349,290)	-	913,612,715	910,263,425	3,126,094	913,389,519
เงินปันผลจ่าย	*29*	-	-	-	(338,922,598)	(338,922,598)	-	(338,922,598)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย		-	-	45,680,636	(45,680,636)	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น		-	-	-	-	-	34,043,223	34,043,223
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551		6,307,130,802	(2,232,860)	198,874,553	2,459,582,043	8,963,354,538	(8,592,305)	8,954,762,233

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of changes in shareholders' equity (continued)

For the year ended 31 December 2008 and 2007

(Unit : Baht)

	Note	Separate financial statements				
		Issued and paid-up share capital	Unrealised gain (loss) on changes in value of investments	Retained earnings		Total
				Appropriated - statutory reserve	Unappropriated	
Balance as at 31 December 2006		6,307,130,802	(4,465,720)	117,797,383	1,370,955,096	7,791,417,561
Income recognised directly in equity:						
Unrealised gain on changes in value of investments		-	5,582,150	-	-	5,582,150
Net income recognised directly in equity		-	5,582,150	-	-	5,582,150
Net income for the year		-	-	-	342,956,140	342,956,140
Total income for the year		-	5,582,150	-	342,956,140	348,538,290
Dividend paid	*29*	-	-	-	(191,571,730)	(191,571,730)
Unappropriate retained earnings transferred to statutory reserve		-	-	35,396,534	(35,396,534)	-
Balance as at 31 December 2007		6,307,130,802	1,116,430	153,193,917	1,486,942,972	7,948,384,121

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	กำไรสะสม		รวม
				จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549		6,307,130,802	(4,465,720)	117,797,383	1,370,955,096	7,791,417,561
รายได้ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น:						
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		-	5,582,150	-	-	5,582,150
รวมรายได้ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น		-	5,582,150	-	-	5,582,150
กำไรสุทธิสำหรับปี		-	-	-	342,956,140	342,956,140
รวมรายได้ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี		-	5,582,150	-	342,956,140	348,538,290
เงินปันผลจ่าย	*29*	-	-	-	(191,571,730)	(191,571,730)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย		-	-	35,396,534	(35,396,534)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550		6,307,130,802	1,116,430	153,193,917	1,486,942,972	7,948,384,121

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of changes in shareholders' equity (continued)

For the year ended 31 December 2008 and 2007

(Unit : Baht)

	Note	Separate financial statements				
		Issued and paid-up share capital	Unrealised gain (loss) on changes in value of investments	Retained earnings		Total
				Appropriated - statutory reserve	Unappropriated	
Balance as at 31 December 2007		6,307,130,802	1,116,430	153,193,917	1,486,942,972	7,948,384,121
Expenses recognised directly in equity:						
Unrealised loss on changes in value of investments		-	(3,349,290)	-	-	(3,349,290)
Net expenses recognised directly in equity		-	(3,349,290)	-	-	(3,349,290)
Net income for the year		-	-	-	377,501,027	377,501,027
Total income (expenses) for the year		-	(3,349,290)	-	377,501,027	374,151,737
Dividend paid	*29*	-	-	-	(338,922,598)	(338,922,598)
Unappropriate retained earnings transferred to statutory reserve		-	-	45,680,636	(45,680,636)	-
Balance as at 31 December 2008		6,307,130,802	(2,232,860)	198,874,553	1,479,840,765	7,983,613,260

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	กำไรสะสม		รวม
				จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550		6,307,130,802	1,116,430	153,193,917	1,486,942,972	7,948,384,121
ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น:						
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		-	(3,349,290)	-	-	(3,349,290)
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น		-	(3,349,290)	-	-	(3,349,290)
กำไรสุทธิสำหรับปี		-	-	-	377,501,027	377,501,027
รวมรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี		-	(3,349,290)	-	377,501,027	374,151,737
เงินปันผลจ่าย	*29*	-	-	-	(338,922,598)	(338,922,598)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย		-	-	45,680,636	(45,680,636)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551		6,307,130,802	(2,232,860)	198,874,553	1,479,840,765	7,983,613,260

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Cash flow statements

For the year ended 31 December 2008 and 2007

(Unit : Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
Cash flows from operating activities				
Net income before tax	1,643,146,779	1,071,995,170	772,042,966	613,406,830
Adjustments to reconcile net income to net cash provided by (paid from) operating activities				
Decrease in property development for sale from transferring to cost of project sales	10,060,459,766	9,194,642,680	5,295,280,125	5,547,470,153
Interest expense	91,762,560	69,232,442	20,938,541	28,537,682
Depreciation of property development for rent	74,367,914	85,533,542	47,451,084	58,706,368
Depreciation of land, building and equipment	108,433,056	120,856,443	52,980,231	51,299,382
Depreciation of property development for rent and sale	17,653,425	10,635,603	-	-
Amortisation of intangible assets	16,473,488	14,761,727	10,825,655	9,911,883
Allowance for doubtful accounts (reversal)	9,592,402	(42,059,986)	(1,732,888)	(39,167,701)
Leasehold revenue amortisation	(41,897,482)	(41,870,216)	-	-
Gain on sale of equipment	(2,503,674)	(627,451)	(1,990,975)	(178,458)
Gain on sale of investments in related party	-	(162,860,878)	-	(154,691,177)

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิก่อนภาษี	1,643,146,779	1,071,995,170	772,042,966	613,406,830
รายการปรับกระทบยอดกำไรสุทธิก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	10,060,459,766	9,194,642,680	5,295,280,125	5,547,470,153
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	91,762,560	69,232,442	20,938,541	28,537,682
ค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	74,367,914	85,533,542	47,451,084	58,706,368
ค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	108,433,056	120,856,443	52,980,231	51,299,382
ค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย	17,653,425	10,635,603	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16,473,488	14,761,727	10,825,655	9,911,883
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	9,592,402	(42,059,986)	(1,732,888)	(39,167,701)
รายได้สิทธิการเช่ารับตัดบัญชี	(41,897,482)	(41,870,216)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(2,503,674)	(627,451)	(1,990,975)	(178,458)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	(162,860,878)	-	(154,691,177)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

◂ Previous
Content
Next ▸

Cash flow statements (continued)

For the year ended 31 December 2008 and 2007

(Unit : Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
Loss from modification of condominium	428,626,463	-	19,920,205	-
Loss from impairment of goodwill, investments and loans to in subsidiaries	63,289,495	82,797,138	168,147,868	162,312,430
Loss on diminution in value of property development and impairment loss on land, building and equipment	56,590,000	71,267,686	8,590,000	11,348,249
Income from operating activities before changes in operating assets and liabilities	12,525,994,192	10,474,303,900	6,392,452,812	6,288,955,641
(Increase) decrease in operating assets				
Short-term investments	(5,299,003)	(35,523,902)	(820,469)	(28,227,614)
Deposits at financial institutions subject to restrictions	(5,072,271)	31,832,034	-	28,202,305
Accounts receivable, notes receivable and unbilled completed work	65,669,926	(306,831,955)	(438,436,123)	560,556,150
Property development for sale	(12,018,088,309)	(10,999,628,829)	(6,324,023,173)	(4,908,899,733)
Deposits for land	(87,030,202)	164,671,299	99,101,160	164,671,299
Other current assets	(146,079,760)	(207,413,233)	139,630,039	(381,565,351)
Other non-current assets	2,674,622	(28,089,728)	1,197,554	5,885,753

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย	428,626,463	-	19,920,205	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยม เงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	63,289,495	82,797,138	168,147,868	162,312,430
ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการด้อยค่าของที่ดินอาคารและอุปกรณ์	56,590,000	71,267,686	8,590,000	11,348,249
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	12,525,994,192	10,474,303,900	6,392,452,812	6,288,955,641
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
เงินลงทุนชั่วคราว	(5,299,003)	(35,523,902)	(820,469)	(28,227,614)
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	(5,072,271)	31,832,034	-	28,202,305
ลูกหนี้การค้า, ตั๋วเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	65,669,926	(306,831,955)	(438,436,123)	560,556,150
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(12,018,088,309)	(10,999,628,829)	(6,324,023,173)	(4,908,899,733)
เงินล่วงหน้าค่าที่ดิน	(87,030,202)	164,671,299	99,101,160	164,671,299
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(146,079,760)	(207,413,233)	139,630,039	(381,565,351)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,674,622	(28,089,728)	1,197,554	5,885,753

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

◂ Previous
Content
Next ▸

Cash flow statements (continued)

For the year ended 31 December 2008 and 2007

(Unit : Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
Increase (decrease) in operating liabilities				
Accounts payable	158,783,109	13,055,061	158,616,279	(16,567,136)
Advances received from customers and unearned income	(678,051,064)	1,420,508,081	(231,747,241)	763,223,573
Other current liabilities	38,463,696	150,805,406	46,017,817	7,298,673
Other liabilities	(7,145,446)	45,381,789	(7,849,971)	10,503,462
Cash flows from (used in) operating activities	(155,180,510)	723,069,923	(165,861,316)	2,494,037,022
Income tax paid	(613,883,645)	(402,704,130)	(345,839,164)	(255,267,292)
Net cash flows from (used in) operating activities	(769,064,155)	320,365,793	(511,700,480)	2,238,769,730
Cash flows from investing activities				
Payment on acquisition of subsidiaries	(232,270,000)	-	(175,030,000)	(67,000,000)
Decrease in loans to related parties	-	-	(748,762,453)	(821,992,291)
Increase in property development for rent	(14,178,812)	(348,358)	(6,853,245)	(333,683)
(Increase) decrease in property development for rent and sale	21,333,631	(117,087,226)	-	-
Proceeds from sales of investment in related party	-	53,538,900	-	58,828,800
Proceeds from sales of equipment	6,758,687	1,807,411	2,042,367	276,982
Payment on purchase of equipment	(117,547,812)	(377,873,737)	(56,637,857)	(295,376,757)
Payment on purchase of intangible assets	(9,506,943)	(14,226,656)	(4,281,505)	(7,996,865)
Net cash flows used in investing activities	(345,411,249)	(454,189,666)	(989,522,693)	(1,133,593,814)

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	158,783,109	13,055,061	158,616,279	(16,567,136)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(678,051,064)	1,420,508,081	(231,747,241)	763,223,573
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	38,463,696	150,805,406	46,017,817	7,298,673
หนี้สินอื่น	(7,145,446)	45,381,789	(7,849,971)	10,503,462
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(155,180,510)	723,069,923	(165,861,316)	2,494,037,022
จ่ายภาษีเงินได้	(613,883,645)	(402,704,130)	(345,839,164)	(255,267,292)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(769,064,155)	320,365,793	(511,700,480)	2,238,769,730
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(232,270,000)	-	(175,030,000)	(67,000,000)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ลดลง	-	-	(748,762,453)	(821,992,291)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าเพิ่มขึ้น	(14,178,812)	(348,358)	(6,853,245)	(333,683)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย (เพิ่มขึ้น) ลดลง	21,333,631	(117,087,226)	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	53,538,900	-	58,828,800
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	6,758,687	1,807,411	2,042,367	276,982
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(117,547,812)	(377,873,737)	(56,637,857)	(295,376,757)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(9,506,943)	(14,226,656)	(4,281,505)	(7,996,865)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(345,411,249)	(454,189,666)	(989,522,693)	(1,133,593,814)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

◂ Previous
Content
Next ▸

Cash flow statements (continued)

For the year ended 31 December 2008 and 2007

(Unit : Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
Cash flows from financing activities				
Increase (decrease) in bills of exchange and promissory notes	(52,052,887)	218,802,975	(3,802,975)	135,302,975
Increase (decrease) in short-term loans from related parties	(125,640,000)	165,290,460	-	-
Increase in long-term loans	7,462,470,218	7,051,148,652	3,653,270,518	3,668,139,666
Repayment of long-term loans	(5,014,043,147)	(6,173,383,723)	(1,584,982,969)	(4,221,935,952)
Payment of interest expenses	(642,116,017)	(503,631,845)	(192,270,309)	(191,758,111)
Dividend paid	(338,922,598)	(191,571,730)	(338,922,598)	(191,571,730)
Payment of finance lease payables	(4,656,561)	(5,049,454)	(3,058,797)	(3,626,611)
Increase in minority interest	-	4,899,750	-	-
Net cash from (used in) financing activities	1,285,039,008	566,505,085	1,530,232,870	(805,449,763)
Net increase in cash and cash equivalents	170,563,604	432,681,212	29,009,697	299,726,153
Cash and cash equivalents at beginning of the year	1,805,069,972	1,372,388,760	1,116,483,740	816,757,587
Cash and cash equivalents at end of the year	1,975,633,576	1,805,069,972	1,145,493,437	1,116,483,740

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
ตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(52,052,887)	218,802,975	(3,802,975)	135,302,975
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(125,640,000)	165,290,460	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	7,462,470,218	7,051,148,652	3,653,270,518	3,668,139,666
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(5,014,043,147)	(6,173,383,723)	(1,584,982,969)	(4,221,935,952)
จ่ายชำระดอกเบี้ยจ่าย	(642,116,017)	(503,631,845)	(192,270,309)	(191,758,111)
เงินปันผลจ่าย	(338,922,598)	(191,571,730)	(338,922,598)	(191,571,730)
จ่ายชำระเจ้าหนี้สัญญาเช่าการเงิน	(4,656,561)	(5,049,454)	(3,058,797)	(3,626,611)
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเพิ่มขึ้น	-	4,899,750	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,285,039,008	566,505,085	1,530,232,870	(805,449,763)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	170,563,604	432,681,212	29,009,697	299,726,153
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	1,805,069,972	1,372,388,760	1,116,483,740	816,757,587
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	1,975,633,576	1,805,069,972	1,145,493,437	1,116,483,740

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

◂ Previous
Content
Next ▸

Notes to consolidated financial statements

For the years ended 31 December 2008 and 2007

1. Corporate information

Sansiri Public Company Limited ("the Company") is a public company incorporated and domiciled in Thailand. The Company operates in Thailand and is principally engaged in property development.

The Company's top 5 major shareholders as at 9 April 2008, closed date of share transfer, are as following:

	Percentage of shareholding (base on paid-up capital)
1. Trendy Plan Investments Limited	12.30
2. Chase Nominees Limited 42	8.64
3. UOB Kay Hian Private Limited	7.81
4. Viriyah Insurance Company Limited	6.47
5. Finansa Life Insurance Company Limited	4.74

Its registered address is at 475, Siripinyo Building, Sri Ayutthaya Road, Phayathai, Rajthevi, Bangkok.

2. Basis of preparation

2.1 The financial statements have been prepared in accordance with accounting standards enunciated under the Accounting Profession Act B.E. 2547 and their presentation has been made in compliance with the stipulations of the Notification of the Department of Business Development dated 14 September 2001, issued under the Accounting Act B.E. 2543.

The financial statements in Thai language are the official statutory financial statements of the Company. The financial statements in English language have been translated from such financial statements in Thai language.

The financial statements have been prepared on a historical cost basis except where otherwise disclosed in the accounting policies.

2.2 Basis of consolidation

a) The consolidated financial statements include the financial statements of Sansiri Public Company Limited ("the Company") and the following subsidiary companies ("the subsidiaries"):

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชนและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯ ประกอบกิจการในประเทศไทยโดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 9 เมษายน 2551 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น บริษัทฯมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรก ดังนี้

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว)
1. Trendy Plan Investments Limited	12.30
2. Chase Nominees Limited 42	8.64
3. UOB Kay Hian Private Limited	7.81
4. บริษัท วิริยะ ประกันภัย จำกัด	6.47
5. บริษัท ฟินันซ่า ประกันชีวิต จำกัด	4.74

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนคือเลขที่ 475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และการแสดงรายการในงบการเงินได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 14 กันยายน 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

Company's name	Nature of business	Country of incorporation	Percentage of shareholding		Assets as a percentage to the consolidated total assets as at 31 December		Revenues as a percentage to the consolidated total revenues for the years ended 31 December	
			2008	2007	2008	2007	2008	2007
			Perent	Percent	Percent	Percent	Percent	Percent
Directly owned								
Chanachai Ltd.	Property development	Thailand	100	100	5.27	3.71	1.90	8.31
Rojnaruemit Ltd.	Property development	Thailand	100	100	0.02	0.02	-	-
Plus Property Co., Ltd.	Property development	Thailand	100	100	21.79	23.25	28.75	21.60
Sansiri Venture Co., Ltd.	Property development	Thailand	100	60	5.77	4.53	7.75	0.22
S.U.N. Management Co., Ltd.	Property development	Thailand	51	51	0.93	0.97	0.09	0.08
Arnawat Ltd. (formerly known as "Sansiri Ram-Indra Ltd.")	Property development	Thailand	100	100	4.81	4.06	2.65	0.19
Piwattana Ltd. (formerly known as "Prompt Pattana Property Ltd.")	Property development	Thailand	100	100	6.92	4.17	3.44	5.83
Club House Property Ltd.	Property development	Thailand	100	100	-	-	-	-
Red Lotus Properties Ltd.	Property development	Thailand	100	100	1.18	0.78	0.55	0.62
Pacific Challenge Holding Co., Ltd.	Property development	Thailand	85	85	0.18	0.14	0.06	0.20
Papanan Ltd.	Provision of medical, aesthetics and medical spa	Thailand	100	100	0.23	0.49	0.44	0.37
Indirectly owned								
Plus Property Venture Co., Ltd.	Property development	Thailand	100	51	0.30	1.84	2.98	3.16
Sansiri Land Ltd.	Property development	Thailand	100	100	0.14	0.20	0.12	1.02
Touch Property Co., Ltd.	Property development	Thailand	100	100	0.35	0.25	0.55	0.29
Plus Property Space Co., Ltd.	Property development	Thailand	100	51	2.52	1.29	0.01	-

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น		ร้อยละของสินทรัพย์ที่รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ร้อยละของรายได้ที่รวมอยู่ในรายได้รวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
			2551	2550	2551	2550	2551	2550
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง								
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	5.27	3.71	1.90	8.31
บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.02	0.02	-	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	21.79	23.25	28.75	21.60
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	60	5.77	4.53	7.75	0.22
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51	51	0.93	0.97	0.09	0.08
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	4.81	4.06	2.65	0.19
บริษัท พิวรรธนา จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	6.92	4.17	3.44	5.83
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	-	-	-	-
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	1.18	0.78	0.55	0.62
บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	85	85	0.18	0.14	0.06	0.20
บริษัท ปภานัน จำกัด	ให้บริการด้านการแพทย์เสริมความงามและเมดิคัลสปา	ไทย	100	100	0.23	0.49	0.44	0.37
ถือหุ้นทางอ้อม								
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	51	0.30	1.84	2.98	3.16
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.14	0.20	0.12	1.02
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.35	0.25	0.55	0.29
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	51	2.52	1.29	0.01	-

◂ Previous
Content
Next ▸

b) Subsidiaries are fully consolidated as from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date when such control ceases.

c) The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting period as the parent company, using consistent significant accounting policies.

d) Material balances and transactions between the Company and its subsidiary companies have been eliminated from the consolidated financial statements.

e) Minority interests represent the portion of net income or loss and net assets of the subsidiaries that are not held by the Company and are presented separately in the consolidated income statement and within equity in the consolidated balance sheet.

f) The Board of Directors Meeting of the Company No.2/2008 held on 27 February 2008 passed the resolution approving the Company to acquire the additional 120,000 ordinary shares or equivalent to 40 percent of paid-up capital of Sansiri Venture Company Limited at a price of Baht 175.03 million. The transaction will be made into 2 installments:

The 1st installment: The Company will buy the 30,000 ordinary shares or equivalent to 10 percent of paid-up capital of Sansiri Venture Company Limited at a price of Baht 43.76 million within March 2008.

The 2nd installment: The Company will buy the 90,000 ordinary shares or equivalent to 30 percent of paid-up capital of Sansiri Venture Company Limited at a price of Baht 131.27 million within September 2008.

As at 24 March 2008 and 1 September 2008, the Company already purchased the 1st installment and the 2nd installment of ordinary shares, respectively, resulting to increase its shareholding in Sansiri Venture Company Limited from 60 percent to 70 percent and 100 percent, respectively.

g) The Board of Directors Meeting of Plus Property Company Limited (Plus) No.3/2008 held on 27 February 2008 passed the resolution approving Plus to acquire the additional 490,000 ordinary shares or equivalent to 49 percent of paid-up capital of Plus Property Space Company Limited at a price of Baht 49.70 million. In addition, the Board also approved Plus to acquire the additional 490,000 ordinary shares or equivalent to 49 percent of paid-up capital of Plus Property Venture Company Limited at a price of Baht 7.54 million. Each transactions will be made into 2 installments.

Plus Property Space Company Limited

The 1st installment: Plus will buy the 190,000 ordinary shares or equivalent to 19 percent of paid-up capital of Plus Property Space Company Limited at a price of Baht 19.27 million within March 2008.

ข) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ได้มา (วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย) จนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยมีรอบระยะเวลาบัญชีและใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญ เช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

จ) ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยคือจำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบดุลรวม

ฉ) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2551 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2551 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด จำนวน 120,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวในราคา 175.03 ล้านบาท โดยแบ่งการซื้อเงินลงทุนเป็น 2 ช่วงดังนี้

ส่วนแรก : ภายในเดือนมีนาคม 2551 ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 30,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว ในราคา 43.76 ล้านบาท

ส่วนที่สอง : ภายในเดือนกันยายน 2551 ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 90,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 30 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว ในราคา 131.27 ล้านบาท

ทั้งนี้เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2551 และ 1 กันยายน 2551 บริษัทฯได้ซื้อเงินลงทุนดังกล่าวในส่วนแรกและส่วนที่สองแล้ว ตามลำดับ ดังนั้นจึงทำให้บริษัทฯมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 60 เป็นร้อยละ 70 และร้อยละ 100 ตามลำดับ

ช) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ครั้งที่ 3/2551 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2551 มีมติให้บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด จำนวน 490,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวในราคา 49.70 ล้านบาท นอกจากนี้ได้มีมติให้ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด จำนวน 490,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวในราคา 7.54 ล้านบาท โดยแบ่งการซื้อเงินลงทุนเป็น 2 ช่วงดังนี้

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด

ส่วนแรก : ภายในเดือนมีนาคม 2551 ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 190,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 19 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว ในราคา 19.27 ล้านบาท

◂ Previous
Content
Next ▸

The 2nd installment: Plus will buy the 300,000 ordinary shares or equivalent to 30 percent of paid-up capital of Plus Property Space Company Limited at a price of Baht 30.43 million within September 2008.

Plus Property Venture Company Limited

The 1st installment: Plus will buy the 190,000 ordinary shares or equivalent to 19 percent of paid-up capital of Plus Property Venture Company Limited at a price of Baht 2.92 million within March 2008.

The 2nd installment: Plus will buy the 300,000 ordinary shares or equivalent to 30 percent of paid-up capital of Plus Property Venture Company Limited at a price of Baht 4.62 million within September 2008.

As at 24 March 2008 and 1 September 2008, Plus already purchased the 1st installment and the 2nd installment of ordinary shares, respectively, resulting to increase its shareholding in Plus Property Space Company Limited and Plus Property Venture Company Limited from 51 percent to 70 percent and 100 percent, respectively.

As the date of acquisition, net asset value of Sansiri Venture Company Limited, Plus Property Space Company Limited and Plus Property Venture Company Limited comprised the following: -

The 1st installment

(Unit: Thousand Baht)

	Sansiri Venture Company Limited	Plus Property Space Company Limited	Plus Property Venture Company Limited	Total
Assets				
Cash and deposits at financial institutions	216,888	29,412	8,483	254,783
Current assets	986,135	345,313	363,931	1,695,379
Non-current assets	1,333	166	1,233	2,732
Total assets	1,204,356	374,891	373,647	1,952,894
Liabilities				
Current liabilities	640,942	229,954	406,976	1,277,872
Non-current liabilities	635,000	176,700	-	811,700
Total liabilities	1,275,942	406,654	406,976	2,089,572
Net asset value	(71,586)	(31,763)	(33,329)	(136,678)
Percentage of investment	10	19	19	
Net asset value in the percentage of investment	(7,159)	(6,035)	(6,332)	(19,526)
Purchase price	43,760	19,270	2,920	65,950
Goodwill from acquisition of subsidiaries	50,919	25,305	9,252	85,476

ส่วนที่สอง : ภายในเดือนกันยายน 2551 ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 300,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 30 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว ในราคา 30.43 ล้านบาท

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด

ส่วนแรก : ภายในเดือนมีนาคม 2551 ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 190,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 19 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว ในราคา 2.92 ล้านบาท

ส่วนที่สอง : ภายในเดือนกันยายน 2551 ซื้อหุ้นสามัญจำนวน 300,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 30 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว ในราคา 4.62 ล้านบาท

ทั้งนี้เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2551 และ 1 กันยายน 2551 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ซื้อเงินลงทุนดังกล่าวในส่วนแรกและส่วนที่สองแล้ว ตามลำดับ ดังนั้นจึงทำให้มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด และบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 70 และร้อยละ 100 ตามลำดับ

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด และบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด ณ วันที่ลงทุน ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

การซื้อเงินลงทุนส่วนแรก

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	รวม
สินทรัพย์				
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	216,888	29,412	8,483	254,783
สินทรัพย์หมุนเวียน	986,135	345,313	363,931	1,695,379
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,333	166	1,233	2,732
รวมสินทรัพย์	1,204,356	374,891	373,647	1,952,894
หนี้สิน				
หนี้สินหมุนเวียน	640,942	229,954	406,976	1,277,872
หนี้สินไม่หมุนเวียน	635,000	176,700	-	811,700
รวมหนี้สิน	1,275,942	406,654	406,976	2,089,572
สินทรัพย์สุทธิ	(71,586)	(31,763)	(33,329)	(136,678)
สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	10	19	19	
สินทรัพย์สุทธิในสัดส่วนการลงทุน	(7,159)	(6,035)	(6,332)	(19,526)
ราคาซื้อ	43,760	19,270	2,920	65,950
ค่าความนิยมจากการซื้อกิจการ	50,919	25,305	9,252	85,476

◂ Previous
Content
Next ▸

The 2st installment

(Unit: Thousand Baht)

	Sansiri Venture Company Limited	Plus Property Space Company Limited	Plus Property Venture Company Limited	Total
Assets				
Cash and deposits at financial institutions	151,911	11,156	1,421	164,488
Current assets	1,086,296	439,505	318,760	1,844,561
Non-current assets	1,802	148	803	2,753
Total assets	1,240,009	450,809	320,984	2,011,802
Liabilities				
Current liabilities	525,037	303,218	155,219	983,474
Non-current liabilities	703,318	181,700	191,700	1,076,718
Total liabilities	1,228,355	484,918	346,919	2,060,192
Net asset value	11,654	(34,109)	(25,935)	(48,390)
Percentage of investment	30	30	30	
Net asset value in the percentage of investment	3,496	(10,233)	(7,781)	(14,518)
Purchase price	131,270	30,430	4,620	166,320
Goodwill from acquisition of subsidiaries	127,774	40,663	12,401	180,838

h) In the first quarter of 2007, Plus Property Company Limited incorporated a new subsidiary, Touch Property Company Limited, investing a total of Baht 5 million, for a 100 percent shareholding. This company engaged in property development.

i) In the second quarter of 2007, Plus Property Company Limited together with investing partner incorporated a new subsidiary, Plus Property Space Company Limited, investing a total of Baht 5.1 million, for a 51 percent shareholding. This company engaged in property development.

j) In the second quarter of 2007, the Company sold its 40 percent interest in issued and paid-up share capital of Sansiri Venture Company Limited for Baht 1.83 million to a company resulting in dilution of the Company's interest in that company to 60 percent of issued and paid-up share capital.

การซื้อเงินลงทุนส่วนที่สอง

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	รวม
สินทรัพย์				
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	151,911	11,156	1,421	164,488
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,086,296	439,505	318,760	1,844,561
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,802	148	803	2,753
รวมสินทรัพย์	1,240,009	450,809	320,984	2,011,802
หนี้สิน				
หนี้สินหมุนเวียน	525,037	303,218	155,219	983,474
หนี้สินไม่หมุนเวียน	703,318	181,700	191,700	1,076,718
รวมหนี้สิน	1,228,355	484,918	346,919	2,060,192
สินทรัพย์สุทธิ	11,654	(34,109)	(25,935)	(48,390)
สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	30	30	30	
สินทรัพย์สุทธิในสัดส่วนการลงทุน	3,496	(10,233)	(7,781)	(14,518)
ราคาซื้อ	131,270	30,430	4,620	166,320
ค่าความนิยมจากการซื้อกิจการ	127,774	40,663	12,401	180,838

ซ) ในไตรมาสที่ 1 ของปี 2550 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ได้แก่ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในจำนวนเงินลงทุน 5 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ฌ) ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2550 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ร่วมกับผู้ร่วมทุนรายหนึ่งจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ได้แก่ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด ในจำนวนเงินลงทุน 5.1 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ญ) ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2550 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 40 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวในราคา 1.83 ล้านบาทให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง ทำให้บริษัทฯลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวลงเหลือร้อยละ 60 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

k) In the fourth quarter of 2007, the Company sold all of its investments in Siri Phuket Limited (51% of that company's issued and paid-up share capital) together with loans and accrued interest up to settlement date, to KNP Investments Pte. Ltd, at a price of Baht 235.14 million (including the Baht 144.08 million outstanding balance of loans and accrued interest as of the disposal date), in accordance with the conditions of options to sell shares which formed part of a Joint Venture Agreement with KNP Investments Pte. Ltd. The gains on this sale of investments recorded in the consolidated and separate financial statements amounted to Baht 162.86 million and Baht 154.69, respectively.

As of the date of disposal, the net asset value of Siri Phuket Limited comprised the following: -

(Unit: Thousand Baht)

Assets	
Cash and deposits at financial institutions	5,290
Property development for sale	282,049
Other assets	271
Total assets	287,610
Liabilities	
Loans	378,746
Accrued interest expenses	58,151
Other liabilities	326
Total liabilities	437,223
Net asset value	(149,613)
Net assets value in the Company's proportion (51%)	(76,303)
Unrealised gain on intra-group transactions in proportion to the shares sold	3,204
Total investment value in the Company's proportion	(73,099)
Less: Selling price (net of loans and accrued interest)	89,762
Gain on sale of investment	162,861

The Company received Baht 57 million from the disposal of its investment in Siri Phuket Limited in December 2007 and subsequently, on 15 February 2008, received the balance of Baht 178.14 million in full.

2.3 The separate financial statements, which present investments in subsidiaries under the cost method, have been prepared solely for the benefit of the public.

ฎ) ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2550 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ที่บริษัทฯ ถืออยู่ทั้งจำนวนในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวพร้อมทั้งเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจนถึงวันรับชำระเงินทั้งหมดในราคา 235.14 ล้านบาท (ในจำนวนนี้มียอดคงเหลือของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันขายเงินลงทุนจำนวน 144.08 ล้านบาท) ให้กับบริษัท KNP Investments Pte. Ltd. ทั้งนี้ เป็นไปตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการให้สิทธิ (Option) ในการขายเงินลงทุนซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของสัญญากิจการร่วมทุนที่บริษัทฯทำไว้กับบริษัท KNP Investments Pte. Ltd. โดยมีกำไรจากการขายเงินลงทุนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 162.86 ล้านบาท และ 154.69 ล้านบาท ตามลำดับ

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ณ วันที่ขายเงินลงทุนประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

สินทรัพย์	
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	5,290
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	282,049
สินทรัพย์อื่น	271
รวมสินทรัพย์	287,610
หนี้สิน	
เงินกู้ยืม	378,746
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	58,151
หนี้สินอื่น	326
รวมหนี้สิน	437,223
สินทรัพย์สุทธิ	(149,613)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิตามสัดส่วนของเงินลงทุน (ร้อยละ 51)	(76,303)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นระหว่างกันสะสมตามสัดส่วนของเงินลงทุน	3,204
รวมมูลค่าเงินลงทุนตามสัดส่วน	(73,099)
หัก: ราคาขายเงินลงทุน (สุทธิจากเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ)	89,762
กำไรจากการขายเงินลงทุน	162,861

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับชำระเงินจากการขายเงินลงทุนในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด พร้อมเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 57 ล้านบาท ในเดือนธันวาคม 2550 และต่อมาเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2551 บริษัทฯ ได้รับเงินส่วนที่เหลือจำนวน 178.14 ล้านบาท ครบถ้วน

2.3 บริษัทฯได้จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ ซึ่งแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

◂ Previous
Content
Next ▸

3. Adoption of new accounting standards

3.1 Accounting standards which are effective for the current year

The Federation of Accounting Professions has issued Notification No. 9/2550, 38/2550 and 62/2550 mandating the use of new accounting standards as follows:

TAS 25 (revised 2007)	Cash Flow Statements
TAS 29 (REVISED 2007)	Leases
TAS 31 (REVISED 2007)	Inventories
TAS 33 (REVISED 2007)	Borrowing Costs
TAS 35 (revised 2007)	Presentation of Financial Statements
TAS 39 (revised 2007)	Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors
TAS 41 (revised 2007)	Interim Financial Reporting
TAS 43 (revised 2007)	Business Combinations
TAS 49 (revised 2007)	Construction Contracts
TAS 51	Intangible Assets

These accounting standards become effective for the financial statements for fiscal years beginning on or after 1 January 2008. The management has assessed the effect of these standards and believes that these accounting standards do not have any significant impact on the financial statements for the current year except for TAS 43 (revised 2007) which has an impact to the financial statements as following:

TAS 43 (revised 2007) "Business Combinations"

TAS 43 (revised 2007) does not require the Company to amortise goodwill acquired in a business combination. Such goodwill is instead to be tested for impairment, and measured at cost less accumulated impairment losses. This accounting standard applies to goodwill arising from business combinations for which the agreement date is on or after 1 January 2008. Previously recognised goodwill can be accounted for prospectively, with the Company discontinuing the amortisation of the goodwill and instead testing for impairment, as from the beginning of the first fiscal year starting on or after 1 January 2008.

3.2 Accounting standards which are not effective for the current year

The Federation of Accounting Professions has also issued Notification No. 86/2551 mandating the use of the following new accounting standards:

TAS 36 (revised 2007)	Impairment of Assets
TAS 54 (revised 2007)	Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations

These accounting standards will become effective for the financial statements for fiscal years beginning on or after 1 January 2009. The management has assessed the effect of these standards and believes that they will not have any significant impact on the financial statements for the year in which they are initially applied.

3. การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

3.1 มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 9/2550 ฉบับที่ 38/2550 และฉบับที่ 62/2550 ให้ใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2550)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2550)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2550)	สินค้าคงเหลือ
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2550)	ต้นทุนการกู้ยืม
ฉบับที่ 35 (ปรับปรุง 2550)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 39 (ปรับปรุง 2550)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2550)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 43 (ปรับปรุง 2550)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 49 (ปรับปรุง 2550)	สัญญาก่อสร้าง
ฉบับที่ 51	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีปัจจุบัน ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 43 (ปรับปรุง 2550) มีผลกระทบดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 43 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การรวมธุรกิจ

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 43 (ปรับปรุง 2550) กำหนดให้บริษัทฯไม่ต้องตัดจำหน่ายค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจอีกต่อไป แต่บริษัทฯต้องทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมและแสดงค่าความนิยมด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม โดยให้ถือปฏิบัติสำหรับค่าความนิยมที่เกิดจากการรวมธุรกิจซึ่งมีข้อตกลงตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป ส่วนค่าความนิยมที่รับรู้ก่อนหน้านี้บริษัทฯสามารถใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป โดยหยุดตัดจำหน่ายค่าความนิยมแต่ต้องทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม โดยเริ่มตั้งแต่งวดปีบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551

3.2 มาตรฐานการบัญชีที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 86/2551 ให้ใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 54 (ปรับปรุง 2550)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าว

4. Significant accounting policies

4.1 Revenue recognition

a) Revenue from property development for sales

Revenue from property development for sales is recognised by reference to the stage of completion, beginning when the following significant conditions are met:

- sales agreements have been finalised, or in the case of condominium developments sales agreements have been finalised for a minimum of 40 percent of the total area offered for sale;
- a non-refundable deposit have been finalised of at least 20 percent of the value of the sales agreement has been received from the customer;
- development is a minimum of 10 percent complete (as measured by construction costs incurred compared to total budgeted construction costs).

Stage of completion is measured by reference to the relationship that costs incurred to date (excluded land cost) bears to the estimated total cost of the transactions.

No income is recognised from contracts under which more than three consecutive installments are overdue.

b) Rental income

Rental income is recognised in the income statement on an accrual basis over the term of the lease. Initial expenses are recorded as a part of total rental as lease agreement.

c) Revenue from hotel business

Room revenues are recognised on an accrual basis over the period of the guests stay. Food and beverage revenues are recognised after the food and beverages have been served. Recognised revenue does not include valued added tax and state net of discounts.

d) Service income

Service income is recognised when service rendered by reference to the stage of completion.

e) Interest income

Interest income is recognised as interest accrues based on the effective rate method.

f) Dividends

Dividends are recognised when the right to receive the dividends is established.

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รับรู้ตามเกณฑ์อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จโดยมีเงื่อนไขที่สำคัญคือ

- เมื่อทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว หรือในกรณีของการขายอาคารชุดจะต้องมีการทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ที่เปิดขาย
- แต่ละสัญญาที่จะรับรู้รายได้จะต้องได้รับเงินวางเริ่มแรกและเงินค่างวดประเภทไม่ชำระคืนให้แก่ลูกค้าอย่างน้อยร้อยละ 20 ของราคาขายตามสัญญา และ
- โครงการที่พัฒนาต้องก่อสร้างเสร็จแล้วอย่างน้อยร้อยละ 10 ของงานก่อสร้างตามโครงการที่เสนอขาย

อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จถือตามอัตราต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา ทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะหยุดรับรู้รายได้สำหรับสัญญาจะซื้อจะขายที่มีเงินค่างวดค้างชำระติดต่อกันเกิน 3 งวด

ข) รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา

ค) รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้ห้องพักบันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักตามเกณฑ์คงค้าง รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มบันทึกเมื่อมีการขายอาหารและเครื่องดื่ม รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

ง) รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

จ) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ฉ) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อมีสิทธิในการรับเงินปันผล

◂ Previous
Content
Next ▸

4.2 Cost of property development for sale and cost of project sales

Property development projects for sales are stated at the lower of cost and net realisable value, consisting of the cost of land, design fees, utilities, construction costs, and directly related interest and expenses.

In determining the costs of land and houses and residential condominium units sold, the anticipated total development costs (after recognising the costs incurred to date) are attributed to land and houses on the basis of the salable area, residential condominium units on the basis of sale value and then recognised as costs in the income statement according to the percentage of completion.

The Company and its subsidiaries recognise loss on diminution in value of projects (if any) in the income statements.

4.3 Selling expenses

Selling expenses directly associated with projects, such as specific business tax and transfer fees are charged to income in proportion to the percentage of total revenue recognised.

4.4 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash in hand, cash at banks, and all highly liquid investments with an original maturity of three months or less and not subject to withdrawal restrictions.

4.5 Trade accounts receivable and allowance for doubtful accounts

Trade accounts receivable are stated at the net realisable value. Allowance for doubtful accounts is provided for the estimated losses that may be incurred in collection of receivables. The allowance is generally based on collection experiences and analysis of debt aging.

4.6 Borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction of the projects that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalised as part of the costs of the respective assets. Capitalisation ceases when the projects are ready for their intended use or sale, when the physical construction of the projects is complete, or when construction is suspended and until active development resumes. All other borrowing costs are expensed in the period they are incurred. Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

To the extent that funds are borrowed specifically for the development of projects, interest costs are presented as the actual borrowing costs less any investment income from the temporary investment of those borrowings. To the extent that funds are borrowed and used for the general purposes, the interest costs are determined by applying a capitalisation rate to the expenditures on that project. The capitalisation rate is the weighted average of the borrowing costs applicable to the borrowings of the entity that are outstanding during the year, other than borrowings made for specific purposes.

4.2 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและต้นทุนขายโครงการ

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนจริงที่เกิดขึ้นด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์ราคาขายแล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนตามสัดส่วนของการรับรู้รายได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุน

4.3 ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามสัดส่วนของการรับรู้รายได้

4.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.5 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

◂ Previous
Content
Next ▸

4.7 Investments

a) Investments in securities held for trading are stated at fair value. Gains or losses arising from changes in the carrying amounts of securities are included in determining income.

b) Investments in available-for-sale securities are stated at fair value. Changes in the carrying amounts of securities are recorded as separate items in shareholders' equity until the securities are sold, when the changes are then included in determining income.

c) Investments in non-marketable equity securities, which the Company classifies as other investments, are stated at cost net of allowance for loss on diminution in value (if any).

d) Investments in subsidiaries are accounted for in the separate financial statements using the cost method.

f) Investment properties are property development for rent, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses in accordance with the cost model adopted for the recognition of property, plant and equipment.

The fair value of marketable securities is based on the latest bid price of the last working day of the year as quoted on the Stock Exchange of Thailand.

The weighted average method is used for computation of the cost of investments.

In the event the Company reclassifies investments in securities, such investments are adjusted to their fair value as at the reclassification date. Differences between the carrying amount of the investments and their fair value on that date are included in determining income or recorded as surplus (deficit) from change in the value of investments in shareholders' equity, depending on the type of investment which is reclassified.

4.8 Land, building and equipment/Depreciation

Land is stated at cost. Buildings and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and allowance for loss on impairment of assets (if any).

Depreciation of, building and equipment is calculated by reference to their costs on a straight-line basis over the following estimated useful lives.

Buildings and improvements	20 years
Improvements and renovation - hotel	5 years
Fixtures and equipment	3 - 5 years
Operating equipment - hotel	5 years
Temporary sales office	2 - 2.5 years
Motor vehicles	5 years

No depreciation is provided for land and construction in progress.

Depreciation is included in determining income.

4.7 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของหลักทรัพย์เป็นรายการกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุน

ข) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นจนกระทั่งจำหน่ายหลักทรัพย์ดังกล่าวออกไป จึงบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่านั้นในงบกำไรขาดทุน

ค) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ง) เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

จ) สินทรัพย์ลงทุนได้แก่ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าแสดงในราคาทุนหัก ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ทั้งนี้เป็นไปตามหลักการบัญชีว่าด้วยวิธีราคาทุนเดิมที่ใช้ในการบันทึกบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน บริษัทฯจะปรับเปลี่ยนราคาของเงินลงทุนใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนได้บันทึกเป็นรายการกำไร (ขาดทุน) ในงบกำไรขาดทุนหรือแสดงเป็นส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าในส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

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

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

◂ Previous
Content
Next ▸

4.9 Leasehold rights and amortisation

Leasehold rights are stated at cost less accumulated amortisation. The Company and its subsidiaries amortise leasehold rights on a straight-line basis over the leasehold period.

The amortisation is included in determining income.

4.10 Intangible assets and amortisation

Intangible assets are stated at cost less accumulated amortisation. Amortisation is calculated by reference to cost on a straight-line basis over the expected future period, for which the assets are expected to generate economic benefit, as follows: -

Computer software	3 - 5 years
Franchise fee	5 years

The amortisation is included in determining income.

4.11 Goodwill

Goodwill is initially measured at cost, which is the excess of the cost of the business combination over the Company's share in the net fair value of the acquiree's identifiable assets, liabilities and contingent liabilities. If the cost of acquisition is less than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognised directly in the income statement.

Goodwill is carried at cost less any accumulated impairment losses. Goodwill is tested for impairment annually and when circumstances indicate that the carrying value may be impaired.

For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is allocated to each of the Company's cash generating units (or group of cash-generating units) that are expected to benefit from the synergies of the combination. The Company estimates the recoverable amount of each cash-generating unit (or group of cash-generating units) to which the goodwill relates. Where the recoverable amount of the cash-generating unit is less than the carrying amount, an impairment loss is recognised. Impairment losses relating to goodwill cannot be reversed in future periods.

4.12 Related party transactions

Related parties comprise enterprises and individuals that control, or are controlled by, the Company, whether directly or indirectly, or which are under common control with the Company.

They also include associated companies and individuals which directly or indirectly own a voting interest in the Company that gives them significant influence over the Company, key management personnel, directors and officers with authority in the planning and direction of the Company's operations.

4.9 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังต่อไปนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3 - 5 ปี
ค่าลิขสิทธิ์	5 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.11 ค่าความนิยม

ณ วันที่ได้มาบริษัทฯบันทึกค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่าส่วนได้เสียของบริษัทฯ ในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่ระบุได้ของกิจการที่ได้มา หากส่วนได้เสียของบริษัทฯในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่ระบุได้ของกิจการที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯจะรับรู้ส่วนเกินนี้ใน งบกำไรขาดทุนทันที

บริษัทฯ แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสมและจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม บริษัทฯจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด)ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทฯจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดน้อยกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทฯ จะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน และบริษัทฯไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกควบคุมโดยบริษัทฯไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 Long-term leases

a) Finance leases

Leases of property, plant and equipment which transfer substantially all the risks and rewards of ownership are classified as finance leases. Finance leases are capitalised at the lower of the fair value of the leased assets and the present value of the minimum lease payments. The outstanding rental obligations, net of finance charges, are included in other long-term payables, while the interest element is charged to the income statements over the lease period. The equipment acquired under finance lease is depreciated over the shorter of the useful life of the asset and the lease period.

b) Operating leases

Leases not transferring a significant portion of the risks and rewards of ownership to the lessee are classified as operating leases. Payments made under operating leases (net of any incentives received from the lessor) are charged to the income statements on a straight-line basis over the period of the lease.

When an operating lease is terminated before the lease period has expired, and payment required to be made to the lessor by way of penalty is recognised as an expense in the period in which termination takes place.

4.14 Foreign currencies

Transactions in foreign currencies are translated into Baht at the exchange rate ruling at the date of the transaction. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Baht at the exchange rate ruling at the balance sheet date.

Gains and losses on exchange are included in determining income.

4.15 Impairment of assets

At each reporting date, the Company and its subsidiaries perform impairment reviews in respect of the land, building and equipment and other intangible assets whenever events or changes in circumstances indicate that an asset may be impaired. The Company also carries out annual impairment reviews in respect of goodwill. An impairment loss is recognised when the recoverable amount of an asset, which is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use, is less than the carrying amount. In determining value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, an appropriate valuation model is used. These calculations are corroborated by a valuation model that, based on information available, reflects the amount that the Company and its subsidiaries could obtain from the disposal of the asset in an arm's length transaction between knowledgeable, willing parties, after deducting the costs of disposal.

An impairment loss is recognised in the income statement.

4.13 สัญญาเช่าระยะยาว

ก) สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

ข) สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ยังคงอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานสุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่าจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

4.14 เงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบดุล

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันที่ในงบดุล บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน

◂ Previous
Content
Next ▸

4.16 Employee benefits

Salaries, wages, bonuses and contributions to the social security fund and provident fund are recognised as expenses when incurred.

4.17 Provisions

Provisions are recognised when the Company and its subsidiaries have a present obligation as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

4.18 Income tax

Income tax is provided in the accounts based on the taxable profits determined in accordance with tax legislation.

5. Significant accounting judgments and estimates

The preparation of financial statements in conformity with generally accepted accounting principles at times requires management to make subjective judgments and estimates regarding matters that are inherently uncertain. These judgments and estimates affect reported amounts and disclosures and actual results could differ. Significant judgments and estimates are as follows:

Leases

In determining whether a lease is to be classified as an operating lease or finance lease, the management is required to use judgment regarding whether significant risk and rewards of ownership of the leased asset has been transferred, taking into consideration terms and conditions of the arrangement.

Allowance for doubtful accounts

In determining an allowance for doubtful accounts, the management needs to make judgment and estimates based upon, among other things, past collection history, aging profile of outstanding debts and the prevailing economic condition.

Project development costs estimation

In calculating cost of land and houses and condominium sold, the Company and its subsidiaries have to estimate all project development costs, comprising land and land improvement costs, design and construction costs, public utility costs, borrowing costs and other related costs. The management estimates these costs based on their business experience and revisits the estimations on a periodical basis or when the actual costs incurred significantly vary from the estimated costs.

4.16 ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.17 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้นและบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 ภาษีเงินได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้โดยคำนวณจากกำไรสุทธิทางภาษีตามกฎหมายภาษีอากร

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

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

◂ Previous
Content
Next ▸

Land, building and equipment/Depreciation

In determining depreciation of building and equipment, the management is required to make estimates of the useful lives and salvage values of the Company and its subsidiaries' building and equipment and to review estimate useful lives and salvage values when there are any changes.

In addition, the management is required to review land, building and equipment for impairment on a periodical basis and record impairment losses in the period when it is determined that their recoverable amount is lower than the carrying amount. This requires judgments regarding forecast of future revenues and expenses relating to the assets subject to the review.

Goodwill and intangible assets

The initial recognition and measurement of goodwill and other intangible assets, and subsequent impairment testing, require management to make estimates of cash flows to be generated by the asset or the cash generating units and to choose a suitable discount rate in order to calculate the present value of those cash flows.

Litigation

The Company and its subsidiaries have contingent liabilities as a result of litigation. The management has exercised judgment to assess of the results of the litigation and recorded certain contingent liabilities as at the balance sheet date. However, actual results could differ from the estimates.

Provision for home care warrantee

In recording provision for home care warrantee, the management estimates the expenses expected to be incurred as a result of providing such warrantee based on past experiences of actual expenses claimed.

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด

ในการประมาณสำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต

6. Related party transactions

6.1 During the years, the Company and its subsidiaries had significant business transactions with related parties. Such transactions, which are summarised below, arose in the ordinary course of business and were concluded on commercial terms and bases agreed upon between the Company and those related parties.

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements		
	2008	2007	2008	2007	Pricing policy
Revenues from project sales					Cost plus certain margin
Subsidiaries					at rates of 25% - 36%
Plus Property Co., Ltd.	-	-	-	6,677	
Touch Property Co., Ltd.	-	-	14,770	-	
Related parties					
J&W Development Co., Ltd.	-	130,000	-	130,000	
Related persons	57,663	11,667	43,007	11,667	
Total	57,663	141,667	57,777	148,344	
Rental income					The same rate
Subsidiaries					as other customers
Plus Property Co., Ltd.	-	-	104	127	
Piwattana Ltd. (formerly known as "Prompt Pattana Property Ltd.")	-	-	880	369	
Touch Property Co., Ltd.	-	-	11	6	
Sansiri Land Ltd.	-	-	999	908	
Related party					Based on agreement
National Education Development Co., Ltd.	20,560	26,670	-	-	(Note 12)
Total	20,560	26,670	1,994	1,410	

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

6.1 ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2551	2550	2551	2550	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการขายโครงการ					ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตรา
บริษัทย่อย					ร้อยละ 25 - 36
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	6,677	
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	14,770	-	
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด	-	130,000	-	130,000	
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	57,663	11,667	43,007	11,667	
รวม	57,663	141,667	57,777	148,344	
ค่าเช่ารับ					ในอัตราที่ให้เช่าแก่
บริษัทย่อย					ลูกค้าทั่วไป
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	104	127	
บริษัท พิวรรธนา จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")	-	-	880	369	
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	11	6	
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	999	908	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	20,560	26,670	-	-	(หมายเหตุ 12)
รวม	20,560	26,670	1,994	1,410	

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements		
	2008	2007	2008	2007	Pricing policy
Revenues from business management					
Subsidiaries					
S.U.N. Management Co., Ltd.	-	-	-	1,750	Based on agreement (1)
Sansiri Venture Co., Ltd.	-	-	15,600	37,445	Based on agreement (6), (8), (9), (10)
Related party					Based on agreement (5)
J&W Development Co., Ltd.	3,058	7,066	3,058	7,066	
Total	3,058	7,066	18,658	46,261	
Interest income					Cost of fund plus
Subsidiaries					certain percent
Chanachai Ltd.	-	-	404	8,808	
Rojnaruemit Ltd.	-	-	-	3,272	
Plus Property Co., Ltd.	-	-	75,218	19,981	
Arnawat Ltd. (formerly known as "Sansiri Ram-Indra Ltd.")	-	-	6,608	5,570	
Piwattana Ltd. (formerly known as "Prompt Pattana Property Ltd.")	-	-	31,336	19,683	
Club House Property Ltd.	-	-	-	9,159	
Sansiri Venture Co., Ltd.	-	-	-	3,246	
Red Lotus Properties Ltd.	-	-	931	2,379	
Papanan Ltd.	-	-	397	5,370	
Pacific Challenge Holding Co., Ltd.	-	-	3,077	3,773	
Total	-	-	117,971	81,241	
Construction and material cost					
Subsidiaries					
Plus Property Co., Ltd.	-	-	1,519	6,840	Based on agreement (4)
Touch Property Co., Ltd.	-	-	24	1,700	Based on agreement in normal course of business

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2551	2550	2551	2550	นโยบายการกำหนดราคา
รายรับค่าบริการธุรกิจ					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	1,750	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	15,600	37,445	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (6) (8) (9) (10)
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด	3,058	7,066	3,058	7,066	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (5)
รวม	3,058	7,066	18,658	46,261	
ดอกเบี้ยรับ					ต้นทุนการกู้ยืมบวกส่วนเพิ่ม
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	404	8,808	
บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด	-	-	-	3,272	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	75,218	19,981	
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด")	-	-	6,608	5,570	
บริษัท พิวรรธนา จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")	-	-	31,336	19,683	
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	9,159	
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	-	3,246	
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	931	2,379	
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	397	5,370	
บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	3,077	3,773	
รวม	-	-	117,971	81,241	
ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง					
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,519	6,840	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	24	1,700	ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป

◂ Previous
Content
Next ▸

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements		Pricing policy
	2008	2007	2008	2007	
Related parties					Based on agreement in normal course of business
Syntech Construction Plc.	50,086	446,853	7,059	-	
Decor Mart Co., Ltd.	29,289	273,269	17,373	170,879	
Grand Homemart Co., Ltd.	201,453	40,131	119,822	21,521	
General Engineering Plc.	87,763	53,677	14,155	27,312	
Total	368,591	813,930	159,952	228,252	
Project management fee					Based on agreement (2) (7)
Subsidiary					
Plus Property Co., Ltd.	-	-	23,016	26,832	
Total	-	-	23,016	26,832	
Commission expense					Based on agreement (3)
Subsidiary					
Plus Property Co., Ltd.	-	-	112,636	132,945	
Total	-	-	112,636	132,945	
Interest expenses					1.50 - 9.12 percent per annum
Subsidiary					
S.U.N. Management Co., Ltd.	-	-	230	229	
Related parties					
Lehman Brothers Commercial Corporation Asia Limited	-	7,650	-	-	
J&W Development Co., Ltd.	829	2,717	-	-	
Space Development Co., Ltd.	2,765	1,803	-	-	
Directors of subsidiary	1,419	4,836	-	-	
Total	5,013	17,006	230	229	

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2551	2550	2551	2550	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	50,086	446,853	7,059	-	
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	29,289	273,269	17,373	170,879	
บริษัท แกรนด์โฮมมาร์ท จำกัด	201,453	40,131	119,822	21,521	
บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน)	87,763	53,677	14,155	27,312	
รวม	368,591	813,930	159,952	228,252	
ค่าบริหารโครงการ					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2) (7)
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	23,016	26,832	
รวม	-	-	23,016	26,832	
ค่านายหน้า					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	112,636	132,945	
รวม	-	-	112,636	132,945	
ดอกเบี้ยจ่าย					ร้อยละ 1.50 ถึงร้อยละ 9.12 ต่อปี
บริษัทย่อย					
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	230	229	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
Lehman Brothers Commercial Corporation Asia Limited	-	7,650	-	-	
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด	829	2,717	-	-	
บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด	2,765	1,803	-	-	
กรรมการของบริษัทย่อย	1,419	4,836	-	-	
รวม	5,013	17,006	230	229	

◂ Previous
Content
Next ▸

Directors and management's remuneration

In 2008 and 2007, the Company and its subsidiaries paid salaries, bonus, meeting allowances and gratuities to their directors and management totaling Baht 127.44 million and Baht 69.97 million, respectively, (Separate financial statements: Baht 112.93 million and Baht 63.23 million, respectively).

Transactions, pricing policies and related contracts are as follows: -

(1) Revenue from business services provided for a period of 3 years, following completion of project development which in total amount Baht 5.40 million. Of this, Baht 3.60 million was paid in advance and the remaining amount is payable at a rate of Baht 0.05 million per month.

(2) Project management fees are charged at rates ranging from Baht 65,000 to Baht 332,254 per month, depended upon the size of the project.

(3) Commission expenses from sales of projects are charged at rates from 1.00 percent to 1.50 percent of selling price per the contract, with payments divided between the time the customer executes the agreement and when the properties are transferred.

(4) A total of Baht 3,025,465 is charged for the right to use the "Plus" and "Condo One" trademark for projects. The Company paid 40 percent of this in advance, on the contract date, and the remaining 60 percent is charged monthly, over 26 months and 27 months.

(5) Management fee income for a period of 30 months as from April 2007 is charged at Baht 409,000 to Baht 596,000 per month. In case that the order of condominium units reach to 80 percent of project price, the Company will earn certain incentive of Baht 3 million and if earnings before interest expenses and income tax of the project excess specified amounts, the Company will receive profit sharing as agreed rate.

(6) Management fee income starting from August 2007 to completion of project is charged at Baht 267,500 to Baht 400,000 per month. In case that the order of condominium units reach to 80 percent of project price, the Company will earn certain incentive of Baht 7 million. In addition, a total of Baht 2,659,760 is charged for the right to use the "SIRI on 8" trademark.

(7) Management fee for "Saran Sport Club" for 2 years periods, starting from November 2006, is charged at Baht 60,000 per month.

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในปี 2551 และ 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินเดือน โบนัส ค่าเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จให้แก่กรรมการและผู้บริหารเป็นจำนวนเงิน 127.44 ล้านบาท และ 69.97 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 112.93 ล้านบาท และ 63.23 ล้านบาท ตามลำดับ)

ลักษณะรายการ นโยบายการกำหนดราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

(1) รายได้ค่าบริหารโครงการภายหลังการพัฒนาโครงการสำหรับระยะเวลา 3 ปี คิดค่าบริหารทั้งสิ้น 5.40 ล้านบาท โดยชำระล่วงหน้า 3.60 ล้านบาท และส่วนที่เหลือชำระในอัตราเดือนละ 0.05 ล้านบาท

(2) ค่าบริหารโครงการคิดค่าบริการธุรกิจเป็นรายเดือนในอัตราประมาณเดือนละ 65,000 บาท ถึง 332,254 บาท ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ

(3) ค่านายหน้าจ่ายจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 1.00 ถึง 1.50 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์

(4) ค่าสิทธิจากการใช้ชื่อทางการค้า "PLUS" และ "Condo One" ในการทำโครงการคิดในราคา 3,025,465 บาท โดยแบ่งชำระร้อยละ 40 ในวันทำสัญญา ส่วนที่เหลือร้อยละ 60 แบ่งชำระเป็นรายเดือน 26 เดือน และ 27 เดือน

(5) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 409,000 บาท ถึง 596,000 บาท สำหรับระยะเวลา 30 เดือน นับจากเดือนเมษายน 2550 และในกรณีที่มีผู้จองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมเป็นจำนวน 3 ล้านบาท และหากผลการดำเนินงานของโครงการมีกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลและดอกเบี้ยจ่ายสูงกว่าที่กำหนดไว้ บริษัทฯจะได้รับส่วนแบ่งกำไรในอัตราที่ตกลงกัน

(6) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 267,500 บาท ถึง 400,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 7 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า "SIRI on 8" คิดในราคา 2,659,760 บาท

(7) ค่าบริหารงานสโมสร สราญ สปอร์ต คลับ สำหรับระยะเวลา 2 ปี เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2549 คิดค่าบริการเป็นรายเดือนในอัตราเดือนละ 60,000 บาท

◂ Previous
Content
Next ▸

(8) Management fee income starting from October 2007 to completion of project is charged at Baht 300,000 per month. In case that the order of condominium units reach to 80 percent of project price, the Company will earn certain incentive of Baht 10 million. In addition, a total of Baht 6,225,115 is charged for the right to use the "Privé By Sansiri" trademark.

(9) Management fee income starting from October 2007 to completion of project is charged at Baht 350,000 per month. In case that the order of condominium units reach to 80 percent of project price, the Company will earn certain incentive of Bath 15 million. In addition, a total of Baht 7,982,812 is charged for the right to use the "39 by Sansiri" trademark.

(10) Management fee income starting from November 2007 to completion of project is charged at Baht 250,000 per month. In case that the order of condominium units reach to 80 percent of project price, the Company will earn certain incentive of Baht 1.5 million. In addition a total of Baht 1,587,026 is charged for the right to use the "Preen by Sansiri" trademark.

The relationships between the Company, subsidiaries and their related parties are summarised below: -

Name of related parties	Relationship
Syntec Construction Plc.(3)	Common shareholder of the Company
Lehman Brothers Commercial Corporation Asia Limited	Shareholder of KNP Investments Pte. Ltd., who is a shareholder of Siri Phuket Ltd. (the Company sold investment in Siri Phuket Ltd. to KNP in December 2007)
Regency One Co., Ltd.	Held by Chanachai Ltd.
Univentures Asset Management Co., Ltd.	Shareholder of S.U.N. Management Co., Ltd.
Prestige Gift and Premium Co., Ltd.	Shareholder of S.U.N. Management Co., Ltd.
Univentures Plc.	Shareholder of Univentures Asset Management Co., Ltd. and Forward Systems Co., Ltd.
Forward Systems Co., Ltd.	Common shareholder with Univentures Asset Management Co., Ltd.
J & W Development Co., Ltd.(1)	Shareholder of Plus Property Venture Co., Ltd.
Décor Mart Co., Ltd.(1)	One of director is a major shareholder of J&W Development Co., Ltd.
Space Development Co., Ltd.(1)	Shareholder of Plus Property Space Co., Ltd. and Sansiri Venture Co., Ltd.
Grand Homemart Co., Ltd.(1)	Common director with J&W Development Co., Ltd.
National Education Development Co., Ltd.(1)	Common director with J&W Development Co., Ltd.
General Engineering Plc.(2)	Common director with the Company

(8) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 300,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯ จะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 10 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า "Privé By Sansiri" คิดในราคา 6,225,115 บาท

(9) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 350,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯ จะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 15 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า "39 by Sansiri" คิดในราคา 7,982,812 บาท

(10) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 250,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 1.5 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า "Preen by Sansiri" คิดในราคา 1,587,026 บาท

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น (มหาชน) จำกัด(3)	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัทฯ
Lehman Brothers Commercial Corporation Asia Limited	เป็นผู้ถือหุ้นของ KNP Investments Pte. Ltd. ซึ่งถือหุ้นในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด (บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ให้แก่ KNP ในเดือนธันวาคม 2550)
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	ถือหุ้นโดยบริษัท ชนชัย จำกัด
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด(1)	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด(1)	มีกรรมการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด
บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด(1)	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด และบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด
บริษัท แกรนด์ โฮมมาร์ท จำกัด(1)	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(1)	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด
บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน)(2)	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ

(1) Due to the Company's investment in Plus Property Venture Co., Ltd., Plus Property Space Co., Ltd. and Sansiri Venture Co., Ltd. resulting in 100 percent shareholding of paid-up capital of those companies since September 2008, J&W Development Co., Ltd. and Space Development Co., Ltd. and their related companies are not related to the Company since then.

(2) Since there was a change in the Company's directors in April 2008, General Engineering Plc. is not related to the Company since then.

(3) As Natural Park Plc. reduced the percentage of shareholding in the Company's paid up capital to 4.26% (as at 9 April 2008, closed date of share transfer), Natural Park Plc. and Syntec Construction Plc. (held by Natural Park Plc.) are not the Company's related party since then.

6.2 The balances of the accounts as at 31 December 2008 and 2007 between the Company and those related companies are as follows: -

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
Accounts receivable, note receivables and unbilled completed works				
Accounts receivable				
Subsidiaries				
Plus Property Co., Ltd.	-	-	205	10
Chanachai Ltd.	-	-	71	-
Sansiri Land Ltd.	-	-	85	16
Piwattana Ltd. (formerly known as "Prompt Pattana Property Ltd.")	-	-	-	54
Touch Property Co., Ltd.	-	-	1	2
Sansiri Venture Co., Ltd.	-	-	268	36,000
Papanan Ltd.	-	-	2	-
Total	-	-	632	36,082
Unbilled completed work				
Subsidiary				
Touch Property Co., Ltd.	-	-	5,861	-
Related parties				
Related persons	2,100	-	992	-
Total	2,100	-	6,853	-
Total	2,100	-	7,485	36,082

(1) เนื่องจากบริษัทฯ ได้ซื้อเงินลงทุนในบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด และ บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด จาก บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด และ บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในอัตราร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว นับตั้งแต่เดือนกันยายน 2551 ดังนั้น บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด และ บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด รวมทั้งบริษัทในกลุ่มจึงไม่ถือเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯนับตั้งแต่วันดังกล่าว

(2) บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน) ไม่ถือว่าเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ เนื่องจากมีการเปลี่ยนกรรมการบริษัทฯ นับตั้งแต่เดือนเมษายน 2551

(3) เนื่องจากบริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน) ได้ลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ เหลือ ร้อยละ 4.26 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว (ณ วันที่ 9 เมษายน 2551 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น) ดังนั้น บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน) และบริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)) จึงไม่ถือเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ นับตั้งแต่วันดังกล่าว

6.2 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ลูกหนี้การค้า ตั๋วเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ				
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	205	10
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	71	-
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	85	16
บริษัท พิวรรธนา จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")	-	-	-	54
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1	2
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	268	36,000
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	2	-
รวม	-	-	632	36,082
มูลค่างานเสร็จที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	5,861	-
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2,100	-	992	-
รวม	2,100	-	6,853	-
รวม	2,100	-	7,485	36,082

◂ Previous
Content
Next ▸

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
Advance for subcontractors				
Related parties				
Syntec Construction Plc.	-	15,805	-	19
Décor Mart Co., Ltd.	-	4,212	-	2,016
Grand Homemart Co., Ltd.	-	-	-	6,397
Total	-	20,017	-	8,432
Other receivables				
Subsidiaries				
Chanachai Ltd.	-	-	-	37,010
Piwattana Ltd. (formerly known as "Prompt Pattana Property Ltd.")	-	-	24,775	-
Related party				
Syntec Construction Plc.	-	392	-	392
Total	-	392	24,775	37,402
Loans to related parties				
Subsidiaries				
Arnawat Ltd. (formerly known as "Sansiri Ram-Indra Ltd.")	-	-	973,877	929,117
Plus Property Co., Ltd.	-	-	1,090,000	585,000
Piwattana Ltd. (formerly known as "Prompt Pattana Property Ltd.")	-	-	911,118	831,116
Red Lotus Properties Ltd.	-	-	218,000	133,500
Papanan Ltd.	-	-	248,325	213,325
Pacific Challenge Holding Co., Ltd.	-	-	45,000	45,500
Related parties				
Univentures Asset Management Co., Ltd.	8,850	8,850	-	-
Prestige Gift & Premium Co., Ltd.	5,850	5,850	-	-
Regency One Co., Ltd.	5,000	5,000	-	-
Total	19,700	19,700	3,486,320	2,737,558
Less: Allowance for doubtful accounts	(5,000)	(5,000)	(401,945)	(233,797)
Net	14,700	14,700	3,084,375	2,503,761

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
เงินล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	-	15,805	-	19
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	-	4,212	-	2,016
บริษัท แกรนด์ โฮมมาร์ท จำกัด	-	-	-	6,397
รวม	-	20,017	-	8,432
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	-	37,010
บริษัท พิวรรธนา จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")	-	-	24,775	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	-	392	-	392
รวม	-	392	24,775	37,402
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด")	-	-	973,877	929,117
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,090,000	585,000
บริษัท พิวรรธนา จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")	-	-	911,118	831,116
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	218,000	133,500
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	248,325	213,325
บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	45,000	45,500
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	8,850	8,850	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	5,850	5,850	-	-
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5,000	5,000	-	-
รวม	19,700	19,700	3,486,320	2,737,558
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	(401,945)	(233,797)
สุทธิ	14,700	14,700	3,084,375	2,503,761

◂ Previous
Content
Next ▸

During the current year, the Company recorded allowance for doubtful accounts of loans to Papanan Ltd. Baht 168.15 million (2007: Papanan Ltd., Pacific Challenge Holding Co., Ltd. and Arnawat Ltd. (formerly known as "Sansiri Ram-Indra Ltd.") totaling Baht 150.68 million).

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
Interest receivables				
Subsidiaries				
Arnawat Ltd. (formerly known as "Sansiri Ram-Indra Ltd.")	-	-	13,006	11,973
Piwattana Ltd. (formerly known as "Prompt Pattana Property Ltd.")	-	-	14,516	13,528
Red Lotus Properties Ltd.	-	-	2,918	1,987
Papanan Ltd.	-	-	3,710	3,313
Related parties				
Univentures Asset Management Co., Ltd.	33	33	-	-
Prestige Gift & Premium Co., Ltd.	22	22	-	-
Regency One Co., Ltd.	333	333	-	-
Total	388	388	34,150	30,801
Less: Allowance for doubtful accounts	(333)	(333)	-	-
Net	55	55	34,150	30,801
Deposits for rent and others				
Related party				
Decor Mart Co., Ltd.	-	3,988	-	3,424
Total	-	3,988	-	3,424
Accounts payable - construction and material cost				
Related parties				
Syntec Construction Plc.	-	31,481	-	90
Forward Systems Co., Ltd.	21	398	21	32
Decor Mart Co., Ltd.	-	22,360	-	12,043
Grand Homemart Co., Ltd.	-	22,474	-	11,065
General Engineering Plc.	-	3,926	-	3,442
Total	21	80,639	21	26,672

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ปภานัน จำกัด จำนวน 168.15 ล้านบาท (2550: บริษัท ปภานัน จำกัด บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด") รวมจำนวน 150.68 ล้านบาท)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด")	-	-	13,006	11,973
บริษัท พิวรรธนา จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")	-	-	14,516	13,528
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2,918	1,987
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	3,710	3,313
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	33	33	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	22	22	-	-
บริษัท รีเจนซี่วรรณ จำกัด	333	333	-	-
รวม	388	388	34,150	30,801
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	-	-
สุทธิ	55	55	34,150	30,801
เงินมัดจำ - ค่าเช่าอาคารและอื่นๆ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	-	3,988	-	3,424
รวม	-	3,988	-	3,424
เจ้าหนี้ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	-	31,481	-	90
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	21	398	21	32
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	-	22,360	-	12,043
บริษัท แกรนด์ โฮมมาร์ท จำกัด	-	22,474	-	11,065
บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน)	-	3,926	-	3,442
รวม	21	80,639	21	26,672

◂ Previous
Content
Next ▸

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
Construction retention				
Related parties				
Syntec Construction Plc.	-	34,449	-	4,003
General Engineering Plc.	-	2,374	-	94
Total	-	36,823	-	4,097
Short-term loans from related companies				
Subsidiary				
S.U.N. Management Co., Ltd.	-	-	15,300	15,300
Related parties				
J&W Development Co., Ltd.	-	27,200	-	-
Space Development Co., Ltd.	-	51,940	-	-
Directors of subsidiary	-	46,500	-	-
Total	-	125,640	15,300	15,300
Unearned income				
Related party				
Related persons	1,373	71	1,373	71
Total	1,373	71	1,373	71
Accrued interest				
Subsidiary				
S.U.N. Management Co., Ltd	-	-	746	516
Total	-	-	746	516
Other payables				
Subsidiaries				
Papanan Ltd.	-	-	387	-
Sansiri Land Ltd.	-	-	144	-
Plus Property Co., Ltd.	-	-	6,634	26,092
Touch Property Co., Ltd.	-	-	453	1,378
Chanachai Ltd.	-	-	-	10
Piwattana Ltd. (formerly known as “Prompt Pattana Property Ltd.”)	-	-	4,319	7
Total	-	-	11,937	27,487

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
เงินประกันการก่อสร้าง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	-	34,449	-	4,003
บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน)	-	2,374	-	94
รวม	-	36,823	-	4,097
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	15,300	15,300
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด	-	27,200	-	-
บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด	-	51,940	-	-
กรรมการของบริษัทย่อย	-	46,500	-	-
รวม	-	125,640	15,300	15,300
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,373	71	1,373	71
รวม	1,373	71	1,373	71
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	746	516
รวม	-	-	746	516
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	-	387	-
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	144	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	6,634	26,092
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	453	1,378
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	-	10
บริษัท พิวรรธนา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	-	-	4,319	7
รวม	-	-	11,937	27,487

◂ Previous
Content
Next ▸

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
Deposits for building rental and others				
Subsidiaries				
Chanachai Ltd.	-	-	18	18
Plus Property Co., Ltd.	-	-	25	25
Piwattana Ltd. (formerly known as "Prompt Pattana Property Ltd.")	-	-	441	75
Sansiri Land Ltd.	-	-	285	285
Total	-	-	769	403

6.3 During the year, movements of loans to related parties were as follow: -

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements			
	Balance as at 1 January 2008	During the year		Balance as at 31 December 2008
		Increase	Decrease	
Related parties				
Univentures Asset Management Co., Ltd.	8.85	-	-	8.85
Prestige Gift & Premium Co., Ltd.	5.85	-	-	5.85
Regency One Co., Ltd.	5.00	-	-	5.00

(Unit: Million Baht)

	Separate financial statements			
	Balance as at 1 January 2008	During the year		Balance as at 31 December 2008
		Increase	Decrease	
Subsidiaries				
Chanachai Ltd.	-	39.77	(39.77)	-
Arnawat Ltd. (formerly known as "Sansiri Ram-Indra Ltd.")	929.12	145.46	(100.70)	973.88
Plus Property Co., Ltd.	585.00	960.00	(455.00)	1,090.00
Piwattana Ltd. (formerly known as "Prompt Pattana Property Ltd.")	831.12	548.47	(468.47)	911.12
Red Lotus Properties Ltd.	133.50	84.50	-	218.00
Papanan Ltd.	213.32	35.00	-	248.32
Pacific Challenge Holding Co., Ltd.	45.50	-	(0.5)	45.00

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
เงินค้ำประกันการเช่าอาคารและอื่นๆ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	18	18
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	25	25
บริษัท พิวรรธนา จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")	-	-	441	75
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	285	285
รวม	-	-	769	403

6.3 ในระหว่างปี เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	8.85	-	-	8.85
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	5.85	-	-	5.85
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5.00	-	-	5.00

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	39.77	(39.77)	-
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด")	929.12	145.46	(100.70)	973.88
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	585.00	960.00	(455.00)	1,090.00
บริษัท พิวรรธนา จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")	831.12	548.47	(468.47)	911.12
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	133.50	84.50	-	218.00
บริษัท ปภานัน จำกัด	213.32	35.00	-	248.32
บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	45.50	-	(0.5)	45.00

◂ Previous
Content
Next ▸

As at 31 December 2008, loans to related parties are clean loans, due for repayment at call, and carried interest at rates of 1.50 - 7.25 percent per annum (2007: 1.50 - 7.25 percent per annum).

As at 31 December 2008 and 2007, the Company and its subsidiaries have ceased recognition of interest on principal of loans to related parties amounting to Baht 19.70 million because of default on interest payment for three consecutive installments (Separate financial statement: Baht 2,292.32 million and Baht 2,107.06 million, respectively).

6.4 During the year, movements of loans from related parties were as follow: -

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements			
	Balance as at 1 January 2008	During the year		Balance as at 31 December 2008
		Increase	Decrease	
Related parties				
J&W Development Co., Ltd.	27.20	-	(27.20)	-
Space Development Co., Ltd.	51.94	16.35	(68.29)	-
Directors of subsidiary	46.50	-	(46.50)	-

(Unit: Million Baht)

	Separate financial statements			
	Balance as at 1 January 2008	During the year		Balance as at 31 December 2008
		Increase	Decrease	
Subsidiary				
S.U.N. Management Co., Ltd.	15.30	-	-	15.30

As at 31 December 2008, loans from related parties comprise clean loans, due at call and carrying interest at rates of 1.50 percent per annum (2007: 1.50 - 9.12 percent per annum).

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 - 7.25 ต่อปี (2550: ร้อยละ 1.50 - 7.25 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้หยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากเงินต้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 19.70 ล้านบาท เนื่องจากการผิดนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน (เฉพาะของบริษัทฯ: 2,292.32 ล้านบาท และ 2,107.06 ล้านบาท ตามลำดับ)

6.4 ในระหว่างปี เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด	27.20	-	(27.20)	-
บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด	51.94	16.35	(68.29)	-
กรรมการของบริษัทย่อย	46.50	-	(46.50)	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2551	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	15.30	-	-	15.30

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 ต่อปี (2550: ร้อยละ 1.50 - 9.12 ต่อปี)

◂ Previous
Content
Next ▸

6.5 Guarantees to related companies

As at 31 December 2008 and 2007, the Company and its subsidiaries have the following obligations in respect of guarantees provided to financial institutions for loans facilities: -

(Unit: Million Baht)

Guarantor	Guarantee	2008	2007
Sansiri Plc.	Chanachai Ltd.	930	262
	Arnawat Ltd. (formerly known as "Sansiri Ram-Indra Ltd.")	1,380	510
	Piwattana Ltd. (formerly known as "Prompt Pattana Property Ltd.")	3,118	1,381
	Red Lotus Properties Ltd.	162	253
	Sansiri Venture Co., Ltd.	1,349	809
Total		6,939	3,215
Plus Property Co., Ltd.	Plus Property Venture Co., Ltd.	-	103
	Sansiri Land Ltd.	16	13
	Plus Property Space Co., Ltd.	528	269
Total		544	385
Piwattana Ltd. (formerly known as "Prompt Pattana Property Ltd.")	Sansiri Plc.	790	-
	Arnawat Ltd. (formerly known as "Sansiri Ram-Indra Ltd.")	1,300	510
Total		2,090	510
Club House Property Ltd.	Arnawat Ltd. (formerly known as "Sansiri Ram-Indra Ltd.")	-	510
	Piwattana Ltd. (formerly known as "Prompt Pattana Property Ltd.")	-	687
Total		-	1,197
Arnawat Ltd. (formerly known as "Sansiri Ram-Indra Ltd.")	Piwattana Ltd. (formerly known as "Prompt Pattana Property Ltd.")	600	987
J&W Development Co., Ltd.	Plus Property Venture Co., Ltd.	-	99
Space Development Co., Ltd.	Plus Property Space Co., Ltd.	-	259
	Sansiri Venture Co., Ltd.	-	540
Total		-	799

6.5 การค้ำประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ผู้ค้ำประกัน	ผู้ถูกค้ำประกัน	2551	2550
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ชนชัย จำกัด	930	262
	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด")	1,380	510
	บริษัท พิวรรธนา จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")	3,118	1,381
	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	162	253
	บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	1,349	809
รวม		6,939	3,215
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	-	103
	บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	16	13
	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	528	269
รวม		544	385
บริษัท พิวรรธนา จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	790	-
	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด")	1,300	510
รวม		2,090	510
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด")	-	510
	บริษัท พิวรรธนา จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")	-	687
รวม		-	1,197
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด")	บริษัท พิวรรธนา จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")	600	987
บริษัท เจ แอนด์ ดับบลิว ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	-	99
บริษัท สเปซ ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	259
	บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	540
รวม		-	799

◂ Previous
Content
Next ▸

7. Cash and cash equivalents

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
Cash and deposits at financial institutions	2,040.35	1,859.41	1,178.27	1,148.44
Less: Current investments	(40.93)	(35.63)	(29.05)	(28.23)
Deposits at financial institutions subject to restrictions	(23.79)	(18.71)	(3.73)	(3.73)
Cash and cash equivalents	1,975.63	1,805.07	1,145.49	1,116.48

As at 31 December 2008 and 2007, restricted deposits at financial institutions of the Company and its subsidiaries have been pledged as collateral for guarantees facilities issued by banks on behalf of the Company and its subsidiaries.

8. Accounts receivable, notes receivable and unbilled completed work

Accounts receivable, notes receivable and unbilled completed work as at 31 December 2008 and 2007 presented as follows: -

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
Unbilled completed work	2,047.85	2,179.58	1,160.43	693.24
Notes receivable	83.42	30.65	-	-
Service receivables	57.59	59.56	12.51	51.92
Installment accounts receivable	49.35	37.11	26.84	15.09
Total	2,238.21	2,306.90	1,199.78	760.25
Less: Allowance for doubtful accounts	(17.99)	(11.42)	(0.73)	(1.37)
Accounts receivable, notes receivable and unbilled completed work - net	2,220.22	2,295.48	1,199.05	758.88
Sales with signed agreements	58,542.18	45,373.33	33,820.52	25,344.54
Total project sales	75,077.38	56,818.65	44,529.27	31,123.10
The ratio of sales with signed agreements to total project sales	77.98%	79.86%	75.95%	81.43%

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	2,040.35	1,859.41	1,178.27	1,148.44
หัก: เงินลงทุนชั่วคราว	(40.93)	(35.63)	(29.05)	(28.23)
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	(23.79)	(18.71)	(3.73)	(3.73)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,975.63	1,805.07	1,145.49	1,116.48

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 เงินฝากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ติดภาระค้ำประกันข้างต้นได้นำไปค้ำประกันหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

8. ลูกหนี้การค้า ตั๋วเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ

ลูกหนี้การค้า ตั๋วเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,047.85	2,179.58	1,160.43	693.24
ตั๋วเงินรับ	83.42	30.65	-	-
ลูกหนี้ค่าบริการ	57.59	59.56	12.51	51.92
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ	49.35	37.11	26.84	15.09
รวม	2,238.21	2,306.90	1,199.78	760.25
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(17.99)	(11.42)	(0.73)	(1.37)
รวมลูกหนี้การค้า ตั๋วเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	2,220.22	2,295.48	1,199.05	758.88
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	58,542.18	45,373.33	33,820.52	25,344.54
ยอดขายรวมของโครงการ	75,077.38	56,818.65	44,529.27	31,123.10
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	77.98%	79.86%	75.95%	81.43%

◂ Previous
Content
Next ▸

Unbilled completed work and unearned income presented as follows: -

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
Installments due	45,564.26	31,852.73	27,454.62	20,670.61
Less: Cash received	(45,514.91)	(31,815.62)	(27,427.78)	(20,655.52)
Installment accounts receivable	49.35	37.11	26.84	15.09
Installments due	45,564.26	31,852.73	27,454.62	20,670.61
Less: Sales recognised to date	(45,627.42)	(31,377.81)	(27,595.10)	(20,113.76)
	(63.16)	474.92	(140.48)	556.85
The balance consisted of: -				
Unbilled completed work	2,047.85	2,179.58	1,160.43	693.24
Unearned income	(1,984.69)	(2,654.50)	(1,019.95)	(1,250.09)
Total	63.16	(474.92)	140.48	(556.85)

Accounts receivable, notes receivable and unbilled completed work as at 31 December 2008 and 2007 classified by the aging of the receivable are as follows: -

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
Unbilled completed work	2,047.85	2,179.58	1,160.43	693.24
Trade accounts receivable and notes receivable				
Not yet due	94.67	41.47	9.51	10.82
Over due 1 - 3 months	74.16	57.55	26.99	46.55
Over due 4 - 6 months	4.97	10.47	0.88	5.46
Over due 7 - 12 months	4.48	7.26	1.16	2.09
Over due over 12 months	12.08	10.57	0.81	2.09
Total	2,238.21	2,306.90	1,199.78	760.25
Less: Allowance for doubtful accounts	(17.99)	(11.42)	(0.73)	(1.37)
Net	2,220.22	2,295.48	1,199.05	758.88

มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	45,564.26	31,852.73	27,454.62	20,670.61
หัก: เงินรับชำระแล้ว	(45,514.91)	(31,815.62)	(27,427.78)	(20,655.52)
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ	49.35	37.11	26.84	15.09
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	45,564.26	31,852.73	27,454.62	20,670.61
หัก: การรับรู้รายได้	(45,627.42)	(31,377.81)	(27,595.10)	(20,113.76)
	(63.16)	474.92	(140.48)	556.85
รายการดังกล่าวประกอบด้วย				
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,047.85	2,179.58	1,160.43	693.24
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(1,984.69)	(2,654.50)	(1,019.95)	(1,250.09)
รวม	63.16	(474.92)	140.48	(556.85)

ลูกหนี้การค้า ตั๋วเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,047.85	2,179.58	1,160.43	693.24
ลูกหนี้การค้าและตั๋วเงินรับ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	94.67	41.47	9.51	10.82
ค้างชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	74.16	57.55	26.99	46.55
ค้างชำระ 4 เดือน ถึง 6 เดือน	4.97	10.47	0.88	5.46
ค้างชำระ 7 เดือน ถึง 12 เดือน	4.48	7.26	1.16	2.09
ค้างชำระเกินกว่า 12 เดือนขึ้นไป	12.08	10.57	0.81	2.09
รวม	2,238.21	2,306.90	1,199.78	760.25
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(17.99)	(11.42)	(0.73)	(1.37)
สุทธิ	2,220.22	2,295.48	1,199.05	758.88

◂ Previous
Content
Next ▸

9. Property development for sale

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
Land	21,018.34	16,436.83	12,027.19	9,357.97
Construction cost and others	31,898.82	24,691.63	19,776.63	16,171.11
Capitalised financial costs	1,945.33	1,527.09	1,225.83	1,054.09
Total	54,862.49	42,655.55	33,029.65	26,583.17
Less: Accumulated transfer to cost of project	(38,583.86)	(28,569.11)	(25,033.25)	(19,751.44)
Accumulated transfer to property development for rent	(1,211.03)	(1,210.99)	(1,211.03)	(1,210.99)
Written off	(123.35)	-	-	-
Add: Amount reversed to property development for sale	645.44	428.81	645.44	428.81
Balance	15,589.69	13,304.26	7,430.81	6,049.55
Less: Allowance for loss on diminution in value of project	(72.00)	(59.00)	(5.00)	-
Net	15,517.69	13,245.26	7,425.81	6,049.55

9.1 As at 31 December 2008 and 2007, Most of the land and construction thereon of projects of the Company and its subsidiaries were pledged as collateral for loans obtained from financial institutions.

9.2 As at 31 December 2008 and 2007, the estimated expense to the Company and its subsidiaries of development and construction for completion of the opened projects (excluding the costs of land and construction already recorded) is Baht 10,241.95 million and Baht 10,764.03 million, respectively (Separate financial statements: Baht 5,545.87 million and Baht 6,288.25 million, respectively).

9.3 During the year 2008 and 2007, the Company and its subsidiaries included borrowing costs in the cost of property development amounting to Baht 418.24 million and Baht 342.34 million respectively (Separate financial statements: Baht 171.74 million and Baht 165.59 million, respectively).

9.4 During the year 2008, the Company and Plus Property Co., Ltd. recorded allowance for diminution in value of project of Baht 13 million (Separate financial statement: Baht 5 million) (2007: Anawat Ltd. (formerly known as "Sansiri Ram-Indra Limited") and Piwattana Ltd. (formerly known as "Prompt Pattana Property Limited") recorded allowance for diminution in value of project of Baht 59 million because the land being developed was targeted for expropriation, and Baht 0.92 million allowance for diminution in value of project was recorded by other subsidiaries). Such transaction is presented in the income statement under "Loss on diminution in value of property development and impairment loss on land, building and equipment" as follows:

9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ที่ดิน	21,018.34	16,436.83	12,027.19	9,357.97
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	31,898.82	24,691.63	19,776.63	16,171.11
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	1,945.33	1,527.09	1,225.83	1,054.09
รวม	54,862.49	42,655.55	33,029.65	26,583.17
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(38,583.86)	(28,569.11)	(25,033.25)	(19,751.44)
ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าสะสม	(1,211.03)	(1,210.99)	(1,211.03)	(1,210.99)
ตัดจำหน่าย	(123.35)	-	-	-
บวก: ส่วนที่โอนกลับไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	645.44	428.81	645.44	428.81
คงเหลือ	15,589.69	13,304.26	7,430.81	6,049.55
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(72.00)	(59.00)	(5.00)	-
สุทธิ	15,517.69	13,245.26	7,425.81	6,049.55

9.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

9.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 10,241.95 ล้านบาท และ 10,764.03 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ : 5,545.87 ล้านบาท และ 6,288.25 ล้านบาท ตามลำดับ)

9.3 ในระหว่างปี 2551 และ 2550 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 418.24 ล้านบาท และ 342.34 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 171.74 ล้านบาท และ 165.59 ล้านบาท ตามลำดับ)

9.4 ในระหว่างปี 2551 บริษัทฯ และบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้บันทึกสำรองค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการจำนวนรวม 13 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 5 ล้านบาท) (2550: บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด") และบริษัท พิวรรธนา จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด") ได้บันทึกสำรองค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการเนื่องจากที่ดินที่พัฒนาอยู่ในแนวเวนคืนจำนวน 59 ล้านบาท และสำรองค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการที่บันทึกโดยบริษัทย่อยอื่นอีกประมาณ 0.92 ล้านบาท) ซึ่งได้แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนภายใต้รายการขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ดังนี้

◂ Previous
Content
Next ▸

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
Property development for sale (Note 9)	13.00	59.92	5.00	-
Property development for rent (Note 11)	3.59	11.35	3.59	11.35
Land, building and equipment (Note 13)	40.00	-	-	-
Total	56.59	71.27	8.59	11.35

10. Investments in subsidiaries

As at 31 December 2008 and 2007, investments in subsidiaries are as follows: -

(Unit: Million Baht)

Subsidiaries	Paid-up capital		Percentage of shareholding		Investment at cost		Allowance for loss on diminution in value of investments		Net investment	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
			Percent	Percent						
Directly owned										
Chanachai Ltd.	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52	-	-	101.52	101.52
Rojnaruemit Ltd.	19.50	19.50	100	100	99.95	99.95	(98.01)	(98.01)	1.94	1.94
Plus Property Co., Ltd.	600.00	600.00	100	100	610.52	610.52	-	-	610.52	610.52
Sansiri Venture Co., Ltd.	3.00	3.00	100	60	177.43	2.40	-	-	177.43	2.40
S.U.N. Management Co., Ltd.	10.00	10.00	51	51	5.10	5.10	-	-	5.10	5.10
Arnawat Ltd. (formerly nown as "Sansiri Ram-Indra Ltd.")	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50	-	-	2.50	2.50
Piwattana Ltd. (formerly known as "Prompt Pattana Property Ltd.")	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00
Club House Property Ltd.	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00
Red Lotus Properties Ltd.	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	-	-	20.00	20.00
Pacific Challenge Holding Co., Ltd.	2.50	2.50	85	85	2.13	2.13	-	-	2.13	2.13
Papanan Ltd.	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	-	-	20.00	20.00
Total investment in subsidiaries					1,041.15	866.12	(98.01)	(98.01)	943.14	768.11

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (หมายเหตุ 9)	13.00	59.92	5.00	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า (หมายเหตุ 11)	3.59	11.35	3.59	11.35
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 13)	40.00	-	-	-
รวม	56.59	71.27	8.59	11.35

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุน		เงินลงทุนสุทธิ	
	2551	2550	2551	2550	2551	2550	2551	2550	2551	2550
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัทย่อย - ถือหุ้นทางตรง										
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52	-	-	101.52	101.52
บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด	19.50	19.50	100	100	99.95	99.95	(98.01)	(98.01)	1.94	1.94
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	600.00	600.00	100	100	610.52	610.52	-	-	610.52	610.52
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	3.00	3.00	100	60	177.43	2.40	-	-	177.43	2.40
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	51	51	5.10	5.10	-	-	5.10	5.10
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด")	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50	-	-	2.50	2.50
บริษัท พิวรรธนา จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	-	-	20.00	20.00
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
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					1,041.15	866.12	(98.01)	(98.01)	943.14	768.11

◂ Previous
Content
Next ▸

No dividend declaration by subsidiaries during 2008 and 2007.

In March and September 2008, the Company acquired 30,000 ordinary shares and 90,000 ordinary shares, respectively, of Sansiri Venture Co., Ltd. from a related company at a price of Baht 43.76 million and Baht 131.27 million, respectively. As a result, the percentage of shareholding in Sansiri Venture Co., Ltd. increased to 70 percent and 100 percent respectively. Details of the shares acquisition is discussed in Note 2.2(f) and (g).

In June 2007, the Company sold its 120,000 shares or 40 percent interest in issued and paid-up share capital of Sansiri Venture Co., Ltd. for Baht 1,828,800 to investing partner.

On 10 July 2007, the Company paid Baht 48 million to subscribe to the additional share capital of Rojnaruemit Ltd (a 100 percent owned subsidiary) resulting in an increase in the registered and paid-up share capital of Rojnaruemit Ltd. from Baht 30 million to Baht 78 million, in order to restructure that company's capital for future operation. Such company registered the change in its registered and paid-up share capital with the Ministry of Commerce on 17 July 2007. Subsequently, Rojnaruemit Ltd. decreased its registered and paid-up capital from Baht 78 million to Baht 19.5 million in order to eliminate its deficit, and registered the change in its registered and paid-up share capital with the Ministry of Commerce on 23 November 2007.

On 21 August 2007, the Company paid Baht 19 million additional share capital to Red Lotus Properties Ltd. resulting to increase in registered and paid-up share capital of Red Lotus Properties Ltd. from Baht 1 million to Baht 20 million. Such company registered the change in registered and paid-up share capital with the Ministry of Commerce on 22 August 2007.

In December 2007, the Company entered into an agreement to purchase an investment in Siri Phuket Limited from KNP Investments Pte. Ltd., in accordance with the conditions under the options to sell shares and loans that form part of the Joint Venture Agreement executed with KNP Investments Pte. Ltd. (details of the Joint Venture Agreement are discussed in Note 30.5). The selling price was set at Baht 235.14 million, and Baht 57 million of this was received in December 2007. Subsequently, on 15 February 2008, the Company received the balance of Baht 178.14 million (details of the disposal of the investment in Siri Phuket Ltd. are discussed in Note 2.2(k)).

During the year 2007, the Company recorded additional allowance for loss on diminution in value of investment in Rojnaruemit Ltd. amounting to Baht 11.63 million.

บริษัทย่อยไม่มีการประกาศจ่ายเงินปันผลในระหว่างปี 2551 และ 2550

ในเดือนมีนาคมและกันยายน 2551 บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด จากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งจำนวน 30,000 หุ้น และ 90,000 หุ้น ในราคาทุน 43.76 ล้านบาท และ 131.27 ล้านบาท ตามลำดับ ทำให้ส่วนได้เสียของบริษัทฯในบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด เพิ่มเป็นร้อยละ 70 และร้อยละ 100 ตามลำดับ รายละเอียดการซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวได้แสดงไว้ในหมายเหตุ 2.2 (ฉ) และ (ช)

ในเดือนมิถุนายน 2550 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด ให้แก่ผู้ร่วมทุน รายหนึ่งจำนวน 120,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ 40 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวในราคา 1,828,800 บาท

เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2550 บริษัทฯได้ชำระเงินเพิ่มทุนในบริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 จำนวน 48 ล้านบาท ทำให้ทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของบริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิม 30 ล้านบาท เป็น 78 ล้านบาท ทั้งนี้ เพื่อเป็นการปรับโครงสร้างทุนของบริษัทดังกล่าวเพื่อจะได้นำมาใช้ประโยชน์ในการลงทุนในอนาคต ซึ่งได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนและชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2550 ต่อมาบริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด ได้ทำการลดทุนจดทะเบียนและชำระแล้วจาก 78 ล้านบาท เป็น 19.5 ล้านบาท ทั้งนี้ เพื่อล้างผลขาดทุนสะสมและได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2550

เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2550 บริษัทฯได้ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท เรดโลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 19 ล้านบาท ทำให้ทุนจดทะเบียนและชำระแล้วของบริษัท เรดโลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 20 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัท เรดโลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนและชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2550

ในเดือนธันวาคม 2550 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาซื้อขายเงินลงทุนในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด กับ KNP Investments Pte. Ltd. ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการใช้สิทธิ (Option) ในการซื้อขายเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของสัญญากิจการร่วมทุนที่บริษัทฯทำไว้กับ KNP Investments Pte. Ltd. (รายละเอียดเกี่ยวกับสัญญากิจการร่วมทุนแสดงไว้ในหมายเหตุ 30.5) ราคาซื้อขายกำหนดไว้ที่ 235.14 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้รับชำระเงินจำนวน 57 ล้านบาท ในเดือนธันวาคม 2550 และต่อมาเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2551 บริษัทฯได้รับชำระเงินที่เหลือจำนวน 178.14 ล้านบาท ครบถ้วน (รายละเอียดเกี่ยวกับการขายเงินลงทุนแสดงไว้ในหมายเหตุ 2.2 (ฎ))

ในระหว่างปี 2550 บริษัทฯได้บันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด เพิ่มเติม จำนวน 11.63 ล้านบาท

◂ Previous
Content
Next ▸

11. Property development for rent

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements	Separate financial statements
Cost		
Balance as at 31 December 2007	2,173.72	1,373.40
Purchases / Transfer in	14.18	6.86
Disposal / Transfer out	(204.93)	(204.93)
Balance as at 31 December 2008	1,982.97	1,175.33
Accumulated depreciation		
Balance as at 31 December 2007	647.16	337.46
Depreciation for the year	74.37	47.45
Disposal / transfer	(14.26)	(14.26)
Balance as at 31 December 2008	707.27	370.65
Allowance for diminution		
Balance as at 31 December 2007	11.35	11.35
Increase	3.59	3.59
Balance as at 31 December 2008	14.94	14.94
Net book value		
Balance as at 31 December 2007	1,515.21	1,024.59
Balance as at 31 December 2008	1,260.76	789.74
Depreciation included in cost of project for rent in income statements for the year		
2007	85.53	58.70
2008	74.37	47.45

As at 31 December 2008, the Company's leasehold which the net book value amounted Baht 222 million, were mortgaged to secure loans from financial institutions (2007: Baht 238 million).

During the year 2008, the Company recorded allowance for diminution in the value of property development for rent of Baht 3.59 million, since the expected net realisable value was lower than the carrying amount (2007: Baht 11.35 million).

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	2,173.72	1,373.40
ซื้อ / โอนเข้า	14.18	6.86
จำหน่าย / โอนออก	(204.93)	(204.93)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	1,982.97	1,175.33
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	647.16	337.46
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	74.37	47.45
จำหน่าย / โอน	(14.26)	(14.26)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	707.27	370.65
ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	11.35	11.35
เพิ่มขึ้น	3.59	3.59
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	14.94	14.94
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	1,515.21	1,024.59
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	1,260.76	789.74
ค่าเสื่อมราคาที่รวมอยู่ในต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่าในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี		
2550	85.53	58.70
2551	74.37	47.45

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 สิทธิการเช่าอาคารของบริษัทฯซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 222 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (2550: 238 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2551 บริษัทฯได้บันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าจำนวน 3.59 ล้านบาท เนื่องจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากโครงการต่ำกว่ามูลค่าสุทธิทางบัญชี (2550: 11.35 ล้านบาท)

12. Property development for rent and sale

As at 31 December 2008 and 2007, property development for rent and sale are as follows: -

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements	
	2008	2007
Land	58.56	58.56
Construction costs and others	272.03	293.37
Total	330.59	351.93
Less: Accumulated depreciation	(28.29)	(10.64)
Less: Allowance for declining in value of project	(40.71)	(40.71)
Net	261.59	300.58
Depreciation charged for the year	17.65	10.64

On 17 February 2006, Arnawat Ltd. (formerly known as "Sansiri Ram-Indra Ltd.") (as lessor) entered into an agreement (subsequently amended on 15 March 2007) to lease a plot of land of approximately 27 rai and construction thereon to a company. The lessor is to conduct building construction and improvements in accordance with the construction plans stipulated in the agreement with total cost of construction, including value added tax, to be not less than Baht 257 million. The lessor is to transfer the construction within 1 May 2007 and if the actual construction cost exceeds Baht 257 million for any reasons, the lessee agrees to absorb any such additional cost. The lease period is for 5 years 8 months from the date the lessor hand over the property. The lessee agrees to pay for rental to the lessor at the following rates:-

- From 1 June 2006, the transfer date for some of the assets, to 31 January 2007, the rental charge is Baht 0.10 million per month, with the lessee to pay full amount of such rental on 1 February 2007.

- From 1 February 2007 to the end of the lease, the lessee agrees to pay rental totaling Baht 151.80 million to the lessor on a quarterly basis, at a rate of Baht 5.31 million as from 1 February 2007 to 30 April 2007 and Baht 7.71 million per quarter, commencing 1 May 2007.

At the end of the lease, the lessee agrees to buy and the lessor agrees to sell the leased assets, at a price of Baht 14,026 per square wah for the land, and a price equal to the cost of construction paid by the lessor and the lessee for the construction thereon, with the lessor agrees to transfer ownerships of the leased assets to the lessee on the date following the end of the lease or on another date agreed by between the lessor and the lessee.

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขายแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2551	2550
ที่ดิน	58.56	58.56
ค่าก่อสร้างและอื่นๆ	272.03	293.37
รวม	330.59	351.93
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(28.29)	(10.64)
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(40.71)	(40.71)
สุทธิ	261.59	300.58
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	17.65	10.64

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2549 บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด") (ในฐานะผู้ให้เช่า)ได้ทำสัญญาเช่ากับบริษัทแห่งหนึ่ง และต่อมาเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2550 ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซึ่งมีสาระสำคัญคือทรัพย์สินที่เช่าประกอบไปด้วยที่ดิน เนื้อที่ประมาณ 27 ไร่ และอาคารสิ่งปรับปรุงบนที่ดินดังกล่าว โดยผู้ให้เช่าจะก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงในบริเวณที่ดินดังกล่าวตามแบบแปลนการก่อสร้างที่ระบุในสัญญา ซึ่งจะต้องมีมูลค่าต้นทุนการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุง รวมภาษีมูลค่าเพิ่มจำนวนไม่น้อยกว่า 257 ล้านบาท โดยผู้ให้เช่าจะต้องส่งมอบอาคารและสิ่งปรับปรุงภายในวันที่ 1 พฤษภาคม 2550 และในกรณีที่ต้นทุนการก่อสร้างจริงสูงกว่าค่าก่อสร้างของผู้ให้เช่า ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้เช่าตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายการก่อสร้างส่วนเกินดังกล่าว ระยะเวลาการเช่ามีกำหนดไว้ที่ 5 ปี 8 เดือน นับตั้งแต่วันที่ผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินดังกล่าว ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าตามอัตราดังนี้

- นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2549 ซึ่งเป็นวันส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าบางส่วน จนถึงวันที่ 31 มกราคม 2550 ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราเดือนละ 0.10 ล้านบาท โดยผู้เช่าจะชำระค่าเช่าตลอดระยะเวลาดังกล่าวในคราวเดียวในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550

- นับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 จนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวน 151.80 ล้านบาท โดยจะชำระให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าทุกสามเดือนในอัตรา ค่าเช่างวดละ 5.31 ล้านบาท ในช่วงระยะเวลาการเช่าระหว่างวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2550 และในอัตรา 7.71 ล้านบาท สำหรับช่วงระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2550 เป็นต้นไป จนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า

เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา ผู้เช่าตกลงซื้อและผู้ให้เช่าตกลงขายกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาทั้งหมดให้แก่ผู้เช่าในราคาที่ดินตารางวาละ 14,026 บาท และสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาทั้งหมด ในราคาเท่ากับมูลค่าต้นทุนการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงที่ผู้ให้เช่าได้ใช้ไปในการก่อสร้างอาคารและสิ่งปรับปรุงและรวมมูลค่าก่อสร้างของผู้เช่าด้วย ผู้ให้เช่าตกลงจะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าในวันถัดจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา หรือกำหนดวันอื่นที่ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงจะขยายออกไป

◂ Previous
Content
Next ▸

13. Land, buildings and equipment

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements							
	Land	Building improvement	Buildings	Fixtures and equipment	Motor vehicle	Temporary sales office	Construction in progress	Total
Cost								
Balance as at 31 December 2007	121.35	131.95	213.34	281.49	44.46	127.62	48.39	968.60
Purchases	0.96	0.24	-	46.09	5.50	59.57	5.18	117.54
Transfer in	-	1.85	40.27	3.28	-	-	10.29	55.69
Disposals	-	-	-	(4.62)	(11.19)	(1.64)	-	(17.45)
Transfer out	-	-	-	(4.28)	-	(3.00)	(62.49)	(69.77)
Balance as at 31 December 2008	122.31	134.04	253.61	321.96	38.77	182.55	1.37	1,054.61
Accumulated depreciation								
Balance as at 31 December 2007	-	43.08	13.25	160.33	26.74	99.86	-	343.26
Depreciation for the year	-	19.37	11.23	48.76	6.88	22.18	-	108.42
Disposals	-	-	-	(3.96)	(9.11)	(0.13)	-	(13.20)
Transfer	-	-	-	(0.96)	-	-	-	(0.96)
Balance as at 31 December 2008	-	62.45	24.48	204.17	24.51	121.91	-	437.52
Allowance for impairment loss								
Balance as at 31 December 2007	26.73	-	7.56	-	-	-	-	34.29
Increase	-	40.00	-	-	-	-	-	40.00
Balance as at 31 December 2008	26.73	40.00	7.56	-	-	-	-	74.29
Net book value								
Balance as at 31 December 2007	94.62	88.87	192.53	121.16	17.72	27.76	48.39	591.05
Balance as at 31 December 2008	95.58	31.59	221.57	117.79	14.26	60.64	1.37	542.80

Depreciation for the year (included in administrative expenses)

2007 (Baht 4.19 million and Baht 2.43 million included in cost of medical spa and cost of hotel business, respectively, other than that included in administrative expenses)	123.92
2008 (Baht 5.16 million and Baht 3.25 million included in cost of medical spa and cost of hotel business, respectively, other than that included in administrative expenses)	108.42

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	งานตกแต่งอาคาร	อาคาร	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงานขายชั่วคราว	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	121.35	131.95	213.34	281.49	44.46	127.62	48.39	968.60
ซื้อ	0.96	0.24	-	46.09	5.50	59.57	5.18	117.54
โอนเข้า	-	1.85	40.27	3.28	-	-	10.29	55.69
จำหน่าย	-	-	-	(4.62)	(11.19)	(1.64)	-	(17.45)
โอนออก	-	-	-	(4.28)	-	(3.00)	(62.49)	(69.77)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	122.31	134.04	253.61	321.96	38.77	182.55	1.37	1,054.61
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	-	43.08	13.25	160.33	26.74	99.86	-	343.26
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	19.37	11.23	48.76	6.88	22.18	-	108.42
จำหน่าย	-	-	-	(3.96)	(9.11)	(0.13)	-	(13.20)
โอน	-	-	-	(0.96)	-	-	-	(0.96)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	-	62.45	24.48	204.17	24.51	121.91	-	437.52
ค่าเผื่อการด้อยค่า								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	26.73	-	7.56	-	-	-	-	34.29
เพิ่มระหว่างปี	-	40.00	-	-	-	-	-	40.00
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	26.73	40.00	7.56	-	-	-	-	74.29
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	94.62	88.87	192.53	121.16	17.72	27.76	48.39	591.05
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	95.58	31.59	221.57	117.79	14.26	60.64	1.37	542.80

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

2550 (รวมอยู่ในต้นทุนกิจการเมดิคัลสปา 4.19 ล้านบาท ต้นทุนกิจการโรงแรม 2.43 ล้านบาท และส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)	123.92
2551 (รวมอยู่ในต้นทุนกิจการเมดิคัลสปา 5.16 ล้านบาท ต้นทุนกิจการโรงแรม 3.25 ล้านบาท และส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)	108.42

◂ Previous
Content
Next ▸

(Unit: Million Baht)

	Separate financial statements						
	Land	Buildings	Fixtures and equipment	Motor vehicle	Temporary sales office	Construction in progress	Total
Cost							
Balance as at 31 December 2007	112.29	213.34	127.33	33.35	74.61	47.06	607.98
Purchases	-	-	25.55	5.22	25.86	-	56.63
Transfer in	-	40.27	-	-	-	10.30	50.57
Disposals	-	-	(3.06)	(7.32)	(0.01)	-	(10.39)
Transfer out	-	-	(4.28)	-	-	(57.36)	(61.64)
Balance as at 31 December 2008	112.29	253.61	145.54	31.25	100.46	-	643.15
Accumulated depreciation							
Balance as at 31 December 2007	-	13.25	91.08	22.34	64.90	-	191.57
Depreciation for the year	-	11.23	19.56	5.33	16.86	-	52.98
Disposals	-	-	(3.03)	(7.32)	-	-	(10.35)
Transfer	-	-	(0.96)	-	-	-	(0.96)
Balance as at 31 December 2008	-	24.48	106.65	20.35	81.76	-	233.24
Allowance for impairment loss							
Balance as at 31 December 2007	26.73	7.56	-	-	-	-	34.29
Balance as at 31 December 2008	26.73	7.56	-	-	-	-	34.29
Net book value							
Balance as at 31 December 2007	85.56	192.53	36.25	11.01	9.71	47.06	382.12
Balance as at 31 December 2008	85.56	221.57	38.89	10.90	18.70	-	375.62

Depreciation for the year	
2007 (Baht 2.43 million included in cost of hotel business other than that included in administrative expenses)	52.64
2008 (Baht 3.25 million included in cost of hotel business other than that included in administrative expenses)	52.98

During the year, Papanan Ltd. recorded allowance for impairment loss on building improvement amounting Baht 40 million.

As at 31 December 2008 and 2007, certain plant and equipment items of the Company and its subsidiaries have been fully depreciated but are still in use. The original cost of those assets amounted to approximately Baht 116.25 million and Baht 89.03 million, respectively (Separate financial statement: Baht 84.57 million and Baht 68.50 million, respectively).

As at 31 December 2008 and 2007, the Company and its subsidiaries had vehicles and equipment under finance lease agreements with net book values amounting to Baht 9.74 million and Baht 15.76 million, respectively (Separate financial statement: Baht 7.66 million and Baht 10.01 million, respectively).

As at 31 December 2008, the Company's land and construction thereon which the net book value amounted Baht 38.06 million, were mortgaged to secure loans from financial institutions (2007: Baht 40.49 million).

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงานขายชั่วคราว	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	112.29	213.34	127.33	33.35	74.61	47.06	607.98
ซื้อ	-	-	25.55	5.22	25.86	-	56.63
โอนเข้า	-	40.27	-	-	-	10.30	50.57
จำหน่าย	-	-	(3.06)	(7.32)	(0.01)	-	(10.39)
โอนออก	-	-	(4.28)	-	-	(57.36)	(61.64)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	112.29	253.61	145.54	31.25	100.46	-	643.15
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	-	13.25	91.08	22.34	64.90	-	191.57
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	11.23	19.56	5.33	16.86	-	52.98
จำหน่าย	-	-	(3.03)	(7.32)	-	-	(10.35)
โอน	-	-	(0.96)	-	-	-	(0.96)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	-	24.48	106.65	20.35	81.76	-	233.24
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	26.73	7.56	-	-	-	-	34.29
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	26.73	7.56	-	-	-	-	34.29
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	85.56	192.53	36.25	11.01	9.71	47.06	382.12
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	85.56	221.57	38.89	10.90	18.70	-	375.62

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	
2550 (รวมอยู่ในต้นทุนกิจการโรงแรม 2.43 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)	52.64
2551 (รวมอยู่ในต้นทุนกิจการโรงแรม 3.25 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)	52.98

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัท ปภานัน จำกัด ได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของงานตกแต่งอาคารจำนวน 40 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 116.25 ล้านบาท และ 89.03 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 84.57 ล้านบาท และ 68.50 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของยานพาหนะและอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 9.74 ล้านบาท และ15.76 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 7.66 ล้านบาท และ10.01 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 38.06 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (2550: 40.49 ล้านบาท)

◂ Previous
Content
Next ▸

14. Goodwill

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
Balance as at 1 January	-	82.80	-	-
Add: Goodwill recognised during the year	266.31	-	-	-
Less: Allowance for impairment loss	(63.29)	(82.80)	-	-
Goodwill - net	203.02	-	-	-

During the current year, the Company recorded goodwill from business combination of Sansiri Venture Co., Ltd., Plus Property Venture Co., Ltd. and Plus Property Space Co., Ltd. amounting Baht 266.31 million and recorded allowance for impairment loss amounting Baht 63.29 million.

During 2007, the Company had a revaluation of its investment in Papanan Ltd. made by independent appraisal, because of the existence of impairment indicators. Based on the report of the independent appraiser and given the competitiveness in the spa industry, the Company believes there is substantial uncertainty as to the expected return from its investment in that company, and therefore recorded full impairment allowance for the goodwill arising from business combination.

15. Intangible assets

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements			Separate financial statements
	Franchise fee	Computer Software	Total	Computer Software
Cost				
31 December 2007	8.22	79.15	87.37	55.70
Purchase	3.30	6.21	9.51	4.28
31 December 2008	11.52	85.36	96.88	59.98
Accumulated amortisation				
31 December 2007	2.36	48.08	50.44	37.26
Amortisation for the year	2.27	14.20	16.47	10.83
31 December 2008	4.63	62.28	66.91	48.09

14. ค่าความนิยม

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ค่าความนิยม ณ วันที่ 1 มกราคม	-	82.80	-	-
บวก: ค่าความนิยมที่รับรู้เพิ่มระหว่างปี	266.31	-	-	-
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(63.29)	(82.80)	-	-
ค่าความนิยม - สุทธิ	203.02	-	-	-

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้บันทึกค่าความนิยมจากการรวมกิจการบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด และบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด รวมจำนวน 266.31 ล้านบาท และได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมจำนวน 63.29 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2550 บริษัทฯได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัท ปภานัน จำกัด โดยผู้ประเมินราคาอิสระ เนื่องจากมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า จากรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระรวมถึงภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรมสปาในปัจจุบัน บริษัทฯ คาดว่ามีความไม่แน่นอนอย่างมากในผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับคืนจากการลงทุนในบริษัทดังกล่าว ดังนั้น บริษัทฯจึงบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมจากการรวมกิจการทั้งจำนวน

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ค่าลิขสิทธิ์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	รวม	โปรแกรมคอมพิวเตอร์
ราคาทุน				
31 ธันวาคม 2550	8.22	79.15	87.37	55.70
ซื้อเพิ่ม	3.30	6.21	9.51	4.28
31 ธันวาคม 2551	11.52	85.36	96.88	59.98
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
31 ธันวาคม 2550	2.36	48.08	50.44	37.26
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2.27	14.20	16.47	10.83
31 ธันวาคม 2551	4.63	62.28	66.91	48.09

◂ Previous
Content
Next ▸

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements			Separate financial statements
	Franchise fee	Computer Software	Total	Computer Software
Net book value				
31 December 2007	5.86	31.07	36.93	18.44
31 December 2008	6.89	23.08	29.97	11.89
Amortisation included in administrative expenses in income statement for the year				
2007			14.77	9.91
2008			16.47	10.83

16. Leasehold rights

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
Leasehold rights	126.59	123.77	126.59	123.77
Less: Accumulated amortisation	(64.44)	(59.07)	(64.44)	(59.07)
Leasehold rights - net	62.15	64.70	62.15	64.70
Amortisation expenses for the year	5.37	8.01	5.37	8.01

As at 31 December 2008, the Company's leasehold rights which the net book value amounted Baht 62.15 million were mortgaged to secure loans from financial institutions (2007: Baht 64.70 million).

17. Bills of exchange and promissory notes

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
Bills of exchange and promissory notes				
Financial institutions	677.00	768.30	497.00	500.80
Companies and persons	39.25	-	-	-
Total	716.25	768.30	497.00	500.80

(หน่วย: ล้าน บาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ค่าลิขสิทธิ์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	รวม	โปรแกรมคอมพิวเตอร์
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
31 ธันวาคม 2550	5.86	31.07	36.93	18.44
31 ธันวาคม 2551	6.89	23.08	29.97	11.89
ค่าตัดจำหน่ายซึ่งรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี				
2550			14.77	9.91
2551			16.47	10.83

16. สิทธิการเช่า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
สิทธิการเช่า	126.59	123.77	126.59	123.77
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(64.44)	(59.07)	(64.44)	(59.07)
สิทธิการเช่า - สุทธิ	62.15	64.70	62.15	64.70
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าสำหรับปี	5.37	8.01	5.37	8.01

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 สิทธิการเช่าอาคารของบริษัทฯ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 62.15 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (2550: 64.70 ล้านบาท)

17. ตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงิน				
สถาบันการเงิน	677.00	768.30	497.00	500.80
บริษัทฯและบุคคลธรรมดา	39.25	-	-	-
รวม	716.25	768.30	497.00	500.80

As at 31 December 2008, interest on bills of exchange and promissory notes, which are not collateralised, carry interest at rates of 5.75 - 6.75 percent per annum (2007: 6.25 - 7.13 percent per annum).

18. Long-term loans

As at 31 December 2008 and 2007, long-term loans presented below: -

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
Loans from financial institutions	8,297.39	5,848.96	4,083.25	2,014.96
Less: Current portion of long-term loans	(4,038.31)	(3,305.16)	(1,484.42)	(629.01)
Net	4,259.08	2,543.80	2,598.83	1,385.95

The following significant details of long-term loan agreements are classified by the Company and its subsidiaries.

Company's name	Credit facilities 2008	Credit facilities 2007	Interest rate per agreement	Condition of payment
	Million Baht	Million Baht	Percent per annum	
Sansiri Plc.	9,526	10,910	MLR - 1.5% to MLR - 1%	Payments of principal are to be made at a percentage of the value of property transferred to customers and full payment is to be made within 2013
Plus Property Co., Ltd.	5,002	5,524	MLR - 1.75% to MLR - 0.5%	Payments of principal are to be made at a percentage of the value of property transferred to customers and full payment is to be made within 2012
Chanachai Ltd.	930	1,620	MLR - 1.5% to MLR - 1%	Payments of principal are to be made at a percentage of the value of property transferred to customers and full payment is to be made within 2011
Plus Property Venture Co., Ltd.	-	202	MLR - 1%	Payments of principal are to be made at a percentage of the value of property transferred to customers and full payment is to be made within 2008

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงินคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.75 ถึง 6.75 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน (2550: ร้อยละ 6.25 ถึง 7.13 ต่อปี)

18. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	8,297.39	5,848.96	4,083.25	2,014.96
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,038.31)	(3,305.16)	(1,484.42)	(629.01)
สุทธิ	4,259.08	2,543.80	2,598.83	1,385.95

รายละเอียดของสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีสาระสำคัญจำแนกตามบริษัทฯและบริษัทย่อยแสดงได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	วงเงินกู้รวม 2551	วงเงินกู้รวม 2550	อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา	เงื่อนไขการชำระคืน
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	9,526	10,910	MLR - 1.5% ถึง MLR -1%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2556
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	5,002	5,524	MLR - 1.75% ถึง MLR - 0.5%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2555
บริษัท ชนชัย จำกัด	930	1,620	MLR - 1.5% ถึง MLR - 1%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2554
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	-	202	MLR - 1%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2551

◂ Previous
Content
Next ▸

Company's name	Credit facilities 2008	Credit facilities 2007	Interest rate per agreement	Condition of payment
	Million Baht	Million Baht	Percent per annum	
Sansiri Land Ltd.	13	87	MLR - 1%	Payments of principal are to be made at a percentage of the value of property transferred to customers and full payment is to be made within 2009
Red Lotus Properties Ltd.	142	233	MLR - 0.75% to MLR	Payments of principal are to be made at a percentage of the value of property transferred to customers and full payment is to be made within 2010
Arnawat Ltd. (formerly known as "Sansiri Ram-Indra Ltd.")	706	170	MLR - 1.75% to MLR - 0.5%	Payments of principal are to be made at a percentage of the value of property transferred to customers and full payment is to be made within 2011
Piwattana Ltd. (formerly known as "Prompt Pattana Property Ltd.")	2,037	1,072	MLR - 1.75% to MLR - 0.5%	Payments of principal are to be made at a percentage of the value of property transferred to customers and full payment is to be made within 2013
Sansiri Venture Co., Ltd.	1,349	1,349	MLR - 1.25% to MLR - 0.5%	Payments of principal are to be made at a percentage of the value of property transferred to customers and full payment is to be made within 2011
Plus Property Space Co., Ltd.	528	518	MLR - 1.75% to MLR - 1.5%	Payments of principal are to be made at a percentage of the value of property transferred to customers and full payment is to be made within 2011
Papanan Ltd.	46	61	MLR + 1% to MLR + 2%	Full payment is to be made within 2011
Total	20,279	21,746		

As at 31 December 2008 and 2007, the long-term credit facilities of the Company and its subsidiaries which have not yet been drawn down amounted to Baht 12,942 million and Baht 7,833 million, respectively (Separate financial statement: Baht 6,343 million and Baht 3,166 million, respectively).

Land and constructions of projects, leaseholds and investments in available-for-sale securities of the Company and its subsidiaries are pledged as collaterals for loans obtained from financial institutions.

Loans agreements contain certain covenants and restrictions, such as dividend payment, capital increase and decrease, loans guarantees, change in directors and maintenance of a debt to equity ratio.

ชื่อบริษัท	วงเงินกู้รวม 2551	วงเงินกู้รวม 2550	อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา	เงื่อนไขการชำระคืน
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	13	87	MLR - 1%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2552
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	142	233	MLR - 0.75% ถึง MLR	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2553
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด")	706	170	MLR - 1.75% ถึง MLR - 0.5%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2554
บริษัท พิวรรธนา จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")	2,037	1,072	MLR - 1.75% ถึง MLR - 0.5%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2556
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	1,349	1,349	MLR - 1.25% ถึง MLR - 0.5%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2554
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	528	518	MLR - 1.75% ถึง MLR - 1.5%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2554
บริษัท ปภานัน จำกัด	46	61	MLR + 1% ถึง MLR + 2%	ชำระคืนภายในปี 2554
รวม	20,279	21,746		

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 12,942 ล้านบาท และ 7,833 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 6,343 ล้านบาท และ 3,166 ล้านบาท ตามลำดับ)

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการ สิทธิการเช่าและเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขายของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จดจำนองและจดจำนำเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินข้างต้น

ภายใต้สัญญาเงินกู้บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้ำประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการและการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

◂ Previous
Content
Next ▸

19. Provisions

These comprise the following:

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
Short-term provisions:				
Home care warrantee	33.93	44.11	20.50	30.06
Loss from modification of condominium	8.57	-	0.94	-
Law suits	4.14	4.14	-	-
Total	46.64	48.25	21.44	30.06

20. Finance lease payables

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
Finance lease payables	6.24	11.72	3.97	6.75
Less : Deferred interest	(0.68)	(1.47)	(0.44)	(0.88)
Net	5.56	10.25	3.53	5.87
Less : Current Portion	(4.09)	(4.58)	(3.21)	(3.03)
Finance lease payables - net of current portion	1.47	5.67	0.32	2.84

The Company has entered into the finance lease agreements with leasing companies for rental of motor vehicles and equipment for use in its operation, whereby it is committed to pay rental on a monthly basis. The terms of the agreements are generally between 3 and 4 years.

As at 31 December 2008, a reconciliation between future minimum lease payments required under the finance lease agreements and present value of future minimum lease payments were as follows:

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements		
	Less than 1 year	1 - 5 years	Total
Future minimum lease payments	4.68	1.56	6.24
Deferred interest expenses	(0.59)	(0.09)	(0.68)
Present value of future minimum lease payments	4.09	1.47	5.56

19. ประมาณการหนี้สิน

ยอดคงเหลือของประมาณการหนี้สินมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น:				
การรับประกันบ้านและอาคารชุด	33.93	44.11	20.50	30.06
การแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย	8.57	-	0.94	-
คดีความ	4.14	4.14	-	-
รวม	46.64	48.25	21.44	30.06

20. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	6.24	11.72	3.97	6.75
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(0.68)	(1.47)	(0.44)	(0.88)
สุทธิ	5.56	10.25	3.53	5.87
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4.09)	(4.58)	(3.21)	(3.03)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1.47	5.67	0.32	2.84

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทลีสซิ่งเพื่อเช่ายานพาหนะและอุปกรณ์ใช้ในการดำเนินงานของกิจการ โดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 3 ปี ถึง 4 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่าและมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นแสดงได้ดังนี้: -

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	4.68	1.56	6.24
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(0.59)	(0.09)	(0.68)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	4.09	1.47	5.56

◂ Previous
Content
Next ▸

(Unit: Million Baht)

	Separate financial statements		
	Less than 1 year	1 - 5 years	Total
Future minimum lease payments	3.64	0.33	3.97
Deferred interest expenses	(0.43)	(0.01)	(0.44)
Present value of future minimum lease payments	3.21	0.32	3.53

21. Investments in available-for-sales securities - property fund / other payable - property fund

In September 2005, the Company entered into an agreement with Baan Sansiri Property Fund to sell the Property Fund its 25-unit Baan Sansiri Project, a project for rent of the Company with booked value of approximately Baht 608 million for a total of Baht 850 million (including VAT). The Company has agreed to manage the project and has guaranteed the Property Fund rental totaling Baht 70 million per year. If rental revenues and property management charges received by the Property Fund form such properties are less than the guaranteed rental revenue, the Company is to compensate to the Property Fund for the shortfall. However, if rental revenue and property management charges total more than the guaranteed rental revenue, the excess amount belongs to the Company.

The Company has granted Baan Sansiri Property Fund put options to sell back which it invested to the Company, either in whole or in part, (in case of a partial sale, the Property Fund has to sell the land in plots, together with buildings/construction and all furniture and fixtures thereon) as the Property Fund deems appropriate, or to sell them to other companies or individuals on the fifth anniversary of the date ownership was transferred ("sell-back-date").

The Company has recognised the above sales as loan from the Property Fund. As at 31 December 2008, the Company holds a 12.9 percent interest in the Property Fund. The fair value of such investment, Baht 109.41 million (2007: Baht 112.76 million) is recorded under "Long-term investments in available-for-sales securities - Property Fund".

During the current year, the Company made net rental payment of Baht 21.58 million to the Property Fund.

As at 31 December 2008 and 2007, investment in available-for-sales securities were pledged to secure loans obtained from a financial institution.

22.Share capital

On 29 April 2008, the Annual General Meeting of the Company's shareholders for the year 2008 approved the decrease of the registered capital of the Company by canceling its registered but un-issued share in the number of 75,782 shares since these shares are reserved for the exercising right of the warrants issued under the ESOP # 2 Plan (lot 3) which currently they have already been expired on 14 March 2007. The Company registered the change in registered capital on 12 May 2008.

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	3.64	0.33	3.97
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(0.43)	(0.01)	(0.44)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	3.21	0.32	3.53

21. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ / เจ้าหนี้อื่น - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ในเดือนกันยายน 2548 บริษัทฯได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บ้านแสนสิริ (กองทุนรวมฯ) ในฐานะผู้ซื้อ กับ บริษัทฯ ในฐานะผู้ขายสินทรัพย์ดังกล่าวได้แก่ โครงการบ้านแสนสิริจำนวน 25 หลัง ซึ่งเป็นโครงการเพื่อเช่าของบริษัทฯและมีราคาตามบัญชีสุทธิประมาณ 608 ล้านบาทโดยมีราคาขายทั้งสิ้นจำนวน 850 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ตามข้อตกลง บริษัทฯเป็นผู้บริหารโครงการและบริษัทฯตกลงรับประกันค่าเช่าที่ต้องจ่ายให้แก่กองทุนรวมฯ เท่ากับ 70 ล้านบาทต่อปี และหากกองทุนรวมฯได้รับค่าเช่าและค่าบริหารจากทรัพย์สินที่จะซื้อขายเป็นจำนวนน้อยกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกัน บริษัทฯ ยินยอมชำระเงินค่าเช่าและค่าบริการส่วนที่ขาดให้แก่กองทุนรวมฯ ให้ครบจำนวนตามอัตราค่าเช่าที่รับประกัน หากกองทุนรวมฯมีรายได้อันเกิดจากการให้เช่าทรัพย์สินที่จะซื้อขายมากกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกัน (โดยมีบริษัทฯ เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์) รายได้ส่วนเกินจากจำนวนอัตราค่าเช่าที่รับประกันจะเป็นของบริษัทฯ

บริษัทฯ ให้สิทธิแก่กองทุนรวมฯในการขายคืนทรัพย์สินที่จะซื้อขายที่กองทุนรวมฯลงทุนไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน (ในกรณีที่เป็นการขายเพียงบางส่วน กองทุนรวมฯจะต้องขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นรายแปลงและขายพร้อมกับเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งทั้งหมดที่อยู่ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแปลงนั้นๆ) ตามที่กองทุนรวมฯเห็นควรให้แก่บริษัทฯ และ/หรือ บุคคลหรือนิติบุคคลอื่น (put option) ณ วันครบรอบปีที่ 5 นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ ("วันขายคืน")

บริษัทฯ ได้บันทึกรับรู้รายการขายสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเงินจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯได้ลงทุนในกองทุนรวมฯดังกล่าวในอัตราร้อยละ 12.90 หรือคิดเป็นมูลค่ายุติธรรมจำนวนประมาณ 109.41 ล้านบาท (2550: 112.76 ล้านบาท) ซึ่งบันทึกเป็นเงินลงทุนระยะยาวในหลักทรัพย์เผื่อขาย - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ มีค่าเช่าทรัพย์สินสุทธิจ่ายแก่กองทุนรวมฯจำนวน 21.58 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทฯ ได้นำเงินลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าวไปจดจำนำเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

22. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2551 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2551 ได้มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยวิธีการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้ออกจำหน่ายจำนวน 75,782 หุ้น ซึ่งเป็นหุ้นที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกตามโครงการ ESOP#2 (Lot.3) ซึ่งสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2550 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนดังกล่าวเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2551

23. Loss from modification of condominium

During the first and the second quarter of the year, the Public Works Department ordered the Company and its subsidiaries to modify condominiums which differed from plans subjected to approve in accordance with Building Control B.E. 2522. As a result, the subsidiaries reversed sales and cost of project sales previously recognized in the income statement for the year ended 31 December 2007, including the write off of cost of unused property development to expenses. In addition, the Company and subsidiaries recorded provision for the cost of modifying the condominiums and compensation together with interest as a result of termination of contracts that subsidiaries have to pay to customers. The expenses are presented under "Loss from modification of condominium" in the income statement as presented belows:

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
Reversal of sales and cost of project sales previously recognised in 2007	49.76	-	-	-
Write-off cost of unused property development to expenses	249.93	-	15.92	-
Provision for the cost of modifying the condominiums	103.04	-	4.00	-
Provision for compensations and interest from termination of contracts	25.90	-	-	-
Total loss from modification of condominium	428.63	-	19.92	-

Provision for the cost of modifying the condominiums net of partial payment during the period is presented under provisions in the balance sheet.

24. The employee stock ownership program (ESOP)

The Company's warrant is as follows: -

Type of warrant	Exercise price per share	Exercise ratio per 1 warrant	Number of warrants outstanding as at 1 January 2008	Number of warrants exercised during the year	Number of warrants expired during the year	Number of warrants outstanding as at 31 December 2008
ESOP# 4	5	1:1.30901	16,906,846	-	(16,906,846)	-

The above warrant was expired since 10 July 2008.

23. ขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย

ในระหว่างไตรมาสแรกและไตรมาสที่สองของปีปัจจุบัน สำนักการโยธากรุงเทพมหานครได้มีคำสั่งให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินการแก้ไขปรับปรุงอาคารชุดพักอาศัยในส่วนที่ผิดไปจากแบบแปลนที่ได้ขออนุญาตไว้ตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ผลจากคำสั่งดังกล่าวทำให้บริษัทย่อยต้องกลับรายการรายได้และต้นทุน ขายโครงการซึ่งเคยรับรู้ไปแล้วในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 รวมทั้งบริษัทฯและบริษัท ย่อยได้ตัดจำหน่ายต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในส่วนที่ผิดไปจากแบบแปลนเป็นค่าใช้จ่าย นอกจากนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการแก้ไขปรับปรุงอาคารในส่วนที่ผิดไป จากแบบแปลน และเงินชดเชยรวมทั้งดอกเบี้ยจากการยกเลิกสัญญาซึ่งบริษัทย่อยต้องชำระแก่ลูกค้าด้วย รายการ ทั้งหมดแสดงภายใต้หัวข้อผลขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัยในงบกำไรขาดทุน ซึ่งสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
โอนกลับรายได้และต้นทุนขายโครงการที่ได้รับรู้ไปแล้วในปี 2550	49.76	-	-	-
ตัดจำหน่ายต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในส่วนที่ผิดไปจากแบบแปลน	249.93	-	15.92	-
ประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการแก้ไขปรับปรุงอาคาร	103.04	-	4.00	-
ประมาณการค่าชดเชยและดอกเบี้ยจากการยกเลิกสัญญา	25.90	-	-	-
รวมขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย	428.63	-	19.92	-

ประมาณการค่าใช้จ่ายในอนาคตเพื่อปรับปรุงอาคารชุดสุทธิจากส่วนที่ได้จ่ายไปแล้วบางส่วนแสดงภายใต้ รายการประมาณการหนี้สินในงบดุล

24. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้ 1 มกราคม 2551	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่มีการใช้สิทธิในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่หมดอายุในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ 31 ธันวาคม 2551
ESOP# 4	5	1:1.30901	16,906,846	-	(16,906,846)	-

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯดังกล่าวหมดอายุเมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2551

◂ Previous
Content
Next ▸

25. Statutory reserve

Pursuant to Section 116 of the Public Limited Companies Act B.E. 2535, the Company is required to set aside to a statutory reserve at least 5 percent of its net income after deducting accumulated deficit brought forward (if any), until the reserve reaches 10 percent of the registered capital. The statutory reserve is not available for dividend distribution.

26. Earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing the net income for the year by the weighted average number of ordinary shares held by outside shareholders in issue during the year.

Diluted earnings per share is calculated by dividing net income for the year by the weighted average number of ordinary shares held by outside shareholders in issue during the year plus the weighted average number of ordinary shares which would need to be issued to convert all dilutive potential ordinary shares into ordinary shares. The calculation assumes that the conversion took place either at the beginning of the year or on the date the potential ordinary shares were issued.

There was no diluted earnings per share for the years ended 31 December 2008 and 2007 since the exercise price of the Company's ordinary share excess of market price and the Company's warrant was expired since 10 July 2008.

27. Expenses by nature

Significant expenses by nature are as follows:

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
Purchase of land and payments in construction costs	11,788.70	10,779.85	6,274.74	4,927.76
Changes in property development for sales	(2,183.59)	(2,114.62)	(1,381.26)	304.59
Salary and wages and other employee benefits	703.39	612.05	366.04	293.72
Depreciation	173.57	193.22	100.43	111.34
Amortisation of intangible assets	16.47	14.77	10.83	9.91
Provision for home care warrantee	33.89	44.11	16.57	30.06
Rental expense	55.30	51.19	13.58	9.29
Bad debts and doubtful accounts	9.59	(39.55)	(1.73)	(39.17)

25. สำรองตามกฎหมาย

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

26. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

ไม่มีกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 เนื่องจากราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิสูงกว่าราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯและใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวหมดอายุเมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2551

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญได้แก่

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	11,788.70	10,779.85	6,274.74	4,927.76
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(2,183.59)	(2,114.62)	(1,381.26)	304.59
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	703.39	612.05	366.04	293.72
ค่าเสื่อมราคา	173.57	193.22	100.43	111.34
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16.47	14.77	10.83	9.91
สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด	33.89	44.11	16.57	30.06
ค่าเช่าจ่าย	55.30	51.19	13.58	9.29
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	9.59	(39.55)	(1.73)	(39.17)

◂ Previous
Content
Next ▸

28. Provident fund

The Company, subsidiaries and its employees have jointly established a provident fund in accordance with the Provident Fund Act B.E. 2530. The Company, subsidiaries and its employees contributed to the fund monthly at the rate of 5-12 percent of basic salary. The fund, which is managed by Kasikorn Asset Management Company Limited, will be paid to employees upon termination in accordance with the fund rules. During the year 2008 and 2007, the Company and its subsidiaries contributed Baht 33.55 million and Baht 26.55 million, respectively, to the fund (Separate financial statement: Baht 16.57 million and Baht 12.69 million, respectively).

29. Dividend paid

Dividends of the Company which were declared in 2008 and 2007 consist of the following: -

(Unit: Baht)

Dividends	Approved by	Total dividends	Dividend per share	Date of dividend payment
Final dividends on 2006 earnings	The Annual General Meeting of the shareholders on 27 April 2007	191,571,730	0.13	25 May 2007
Final dividends on 2007 earnings	The Annual General Meeting of the shareholders on 29 April 2008	338,934,599[1]	0.23	28 May 2008

[1]Actual dividend paid amounted Baht 338,922,598 due to there were some shareholders who did not has right to receive dividends.

30. Commitments and contingent liabilities

30.1 Capital commitments

As at 31 December 2008 and 2007, the Company and its subsidiaries have the following capital commitments: -

a) The Company and its subsidiaries had commitments of Baht 5,183.17 million and Baht 3,147.63 million, respectively, under project construction agreements, decoration agreements, advisory service agreements and system development agreements (Separate financial statement: Baht 1,810.62 million and Baht 1,658.11 million, respectively).

b) The Company and its subsidiaries has commitments of Baht 580.93 million and Baht 987.29 million, respectively, under land purchase agreements (Separate financial statement: 2008: Nil 2007: Baht 725.34 million, respectively).

28. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 12 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2551 และ 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 33.55 ล้านบาท และ 26.55 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 16.57 ล้านบาท และ 12.69 ล้านบาท ตามลำดับ)

29. เงินปันผล

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในระหว่างปี 2551 และ 2550 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลรวม	เงินปันผลต่อหุ้น	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2549	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2550	191,571,730	0.13	25 พฤษภาคม 2550
เงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2550	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2551	338,934,599[1]	0.23	28 พฤษภาคม 2551

[1]เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 338,922,598 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

30.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

ก) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนประมาณ 5,183.17 ล้านบาท และ 3,147.63 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 1,810.62 ล้านบาท และ 1,658.11 ล้านบาท ตามลำดับ)

ข) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 580.93 ล้านบาท และ 987.29 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 2551: ไม่มีภาระคงค้าง 2550: 725.34 ล้านบาท ตามลำดับ)

30.2 Operating lease commitments

a) As at 31 December 2008, future minimum lease payments required under non-cancellable operating leases contracts were as follows.

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements	Separate financial statements
Within one year	22.56	3.03
1 to 5 years	7.49	0.26
Total	30.05	3.29

The Company has entered into several lease agreements in respect of the lease of office building space, motor vehicles and equipment. The terms of the agreements are generally between 3 and 4 years.

b) The Company and subsidiaries had commitments of Baht 20.97 million in relation to advertising and public relations for the projects (Separate financial statement: Baht 13.00 million).

c) The significant long-term lease agreements are as follow: -

1. The Company entered into 15-year contract to lease land for construction from an individual, covering the period between 1 January 2000 and 31 December 2014, for a total of Baht 54 million. Payment of rental is made on an annual basis, according to the following details:-

- 1st to 5th year Baht 3.0 million per annum
- 6th to 10th year Baht 3.6 million per annum
- 11th to 15th year Baht 4.2 million per annum

2. Chanachai Limited entered into a 30-year land rental agreement with the Royal Palace Office for construction of a condominium for the Baan Sansiri Project, covering the period from 1 November 1993 to 31 October 2023. Total amounts to Baht 117.70 million. On the agreement date, Chanachai Limited made an initial payment of Baht 30 million and the remainder is to be paid over the period of 30 years as stipulated in the agreement.

3. S.U.N. Management Company Limited entered into a land rental agreement with the Crown Property Bureau in order to construct buildings and structures on such land. The agreement is for 30 years, from 16 September 2002, and the total rental payable is approximately Baht 88.04 million. The subsidiary paid this rental in full in July 2004.

4. The Company entered into an agreement to rent building space from a related company for use as an office and for sub-lease for a period of 30 years from 1 June 1994 to 31 May 2024. On the agreement date, the Company paid the rental in a single payment of approximately Baht 548.57 million. At the end of the contract, the Company must return the rented space to the lessor and is not entitled to make any demands on the lessor.

30.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	22.56	3.03
1 ถึง 5 ปี	7.49	0.26
รวม	30.05	3.29

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร รถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ถึง 4 ปี

ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 20.97 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 13.00 ล้านบาท)

ค) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่

1. บริษัทฯได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการให้เช่ากับบุคคลรายหนึ่งโดยมีอายุการเช่า 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีมูลค่าการเช่ารวม 54 ล้านบาทซึ่งกำหนดอัตราการเช่าเป็นรายปีตามรายละเอียดดังนี้

- ปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 ปีละ 3.0 ล้านบาท
- ปีที่ 6 ถึงปีที่ 10 ปีละ 3.6 ล้านบาท
- ปีที่ 11 ถึงปีที่ 15 ปีละ 4.2 ล้านบาท

2. บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักพระราชวังเพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสนสิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2536 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 มีมูลค่าการเช่ารวม 117.70 ล้านบาท ชำระครั้งแรกจำนวน 30 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระเป็นรายเดือนตลอดระยะเวลา 30 ปีตามที่ระบุในสัญญา

3. บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารเพื่อให้เช่า โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2545 มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 88.04 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าเช่าทั้งจำนวนครบถ้วนในเดือนกรกฎาคม 2547

4. บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นสำนักงานและเพื่อให้เช่าโดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2537 ถึง วันที่ 31 พฤษภาคม 2567 โดยวันที่ทำสัญญาบริษัทฯ ได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 548.57 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วบริษัทฯ ต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าโดยบริษัทฯ จะเรียกร้องสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งจากผู้ให้เช่าไม่ได้

◂ Previous
Content
Next ▸

30.3 Bank guarantees

As at 31 December 2008 and 31 December 2007, there were the outstanding bank guarantees for Baht 540.82 million and Baht 537.13 million, respectively, issued by the banks in respect of requirements of the Company and subsidiaries arising in the normal course of business. These included letters of guarantee to guarantee contractual performance regarding preparation and maintenance of public utilities, public services and land improvement and to guarantee electricity use (Separate financial statement: Baht 264.86 million and Baht 328.23 million, respectively).

30.4 Litigations

The Company and its subsidiaries have outstanding litigations regarding of breach of agreements to purchase and to sell and transgression. The total damages are Baht 18.90 million. However, the Company and subsidiaries are in the process of bringing disputes and because such litigations are not yet finalised so that the Company and its subsidiaries do not record such estimated losses to accounts.

30.5 Joint Venture Agreement

On 11 June 2007, the Company amended a joint venture agreement with KNP Investments Pte. Ltd (KNP) (which purchased a 49 percent shareholding in Siri Phuket Limited from Natural Park Public Company Limited) signed on 15 December 2006. This agreement is for the management and operation of Siri Phuket Limited and grants both parties options to sell shares as follows: -

- During a period of up to 13 months after the joint investments, KNP has the option to purchase all of Company's investment in Siri Phuket Limited (both in the form of investment and loans), at the price of Baht 228 million plus any additional investment and loans arising after the joint investment.

- The Company has an option to call for KNP to purchase all of the Company's investments in Siri Phuket Limited, at a price of Baht 208 million plus any additional investment and loans made after the joint investment. The Company may exercise this option for up to 9 months after the joint investment was made.

- During the first 13 months, KNP retains an option to sell all shares back to Natural Park Public Company Limited (N-PARK) at the purchase price plus interest at a rate stipulated in the agreement. If this option is exercised, N-PARK will have the same shareholding in Siri Phuket Limited same as before the joint investment was made.

Subsequently in December 2007 KNP exercised option to purchase all of investment in Siri Phuket Limited, in accordance with option conditions (details of the sale of investment in Siri Phuket Limited to KNP are discussed in Note 2.2 (k)).

30.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯ และบริษัทย่อยคงเหลืออยู่จำนวน 540.82 ล้านบาท และ 537.13 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า (เฉพาะของบริษัทฯ: 264.86 ล้านบาท และ 328.23 ล้านบาท ตามลำดับ)

30.4 คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวเนื่องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 18.90 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี และเนื่องจากคดีความยังไม่สิ้นสุด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงยังมิได้บันทึกรายการดังกล่าว

30.5 สัญญากิจการร่วมทุน

เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2550 บริษัทฯทำการแก้ไขเพิ่มเติม สัญญากิจการร่วมทุนลงวันที่ 15 ธันวาคม 2549 กับ KNP Investments Pte. Ltd. (KNP) (ซึ่งซื้อหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 ของบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด จากกลุ่มบริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)) เพื่อดำเนินการบริหารจัดการบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด โดยทั้งสองฝ่ายมีการแก้ไขข้อตกลงกันใหม่เกี่ยวกับการให้สิทธิ (Option) ในการขายหุ้นกันไว้สรุปได้ดังนี้

- ในระหว่างระยะเวลาไม่เกิน 13 เดือน หลังจากการร่วมลงทุน KNP.มีสิทธิที่จะซื้อเงินลงทุนที่ บริษัทฯ ได้ลงทุนในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ทั้งหมด (ทั้งที่อยู่ในรูปแบบของเงินลงทุนและเงินที่ให้กู้ยืม) ในราคา 228 ล้านบาท บวกกับเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมเพิ่มเติมที่บริษัทฯได้ลงไปหลังจากที่ได้มีการร่วมทุน

- ส่วนบริษัทฯมีสิทธิที่จะเรียกให้ KNP.ซื้อเงินลงทุนที่บริษัทฯได้ลงทุนในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ทั้งหมด (ทั้งที่อยู่ในรูปแบบเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืม) ในราคา 208 ล้านบาท บวกกับเงินลงทุนเพิ่มเติมและเงินให้กู้ยืมที่บริษัทฯ ได้ลงไปแล้วหลังจากที่ได้มีการร่วมทุนได้เช่นกัน โดยบริษัทฯมีสิทธิที่จะใช้สิทธิดังกล่าวภายใน 9 เดือนแรกหลังจากการร่วมทุน

- ในช่วง 13 เดือนแรก KNP มีสิทธิที่จะขายหุ้นคืนให้แก่บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน) (N-PARK) ได้ในราคาที่ซื้อมาบวกกับดอกเบี้ยตามอัตราที่ตกลงกัน ซึ่งหาก KNP ใช้สิทธิดังกล่าวจะทำให้ N-PARK กลับเข้าถือหุ้นของบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด เหมือนเดิมก่อนการร่วมลงทุน

ทั้งนี้ ในเดือนธันวาคม 2550 KNP.ได้ใช้สิทธิในการซื้อเงินลงทุนในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ทั้งหมดตามข้อตกลงเกี่ยวกับการให้สิทธิ (รายละเอียดการขายเงินลงทุนให้แก่ KNP แสดงในหมายเหตุข้อ 2.2 (ฎ))

◂ Previous
Content
Next ▸

31. Financial information by segment

The Company and its subsidiaries' main business is property development with its properties consisting of land and housing projects, residential condominium projects, serviced apartments for rent, and office buildings for rent, and also the provision of building management service, real estate brokerage, the hotel and medical spa business. The Company and its subsidiaries operate in the single geographic area of Thailand.

The financial information of the Company and its subsidiaries by real estate business, building management real estate brokerage and hotel and medical spa business segment in the consolidated income statements for the years ended 31 December 2008 and 2007 are as follows:-

(Unit: Million Baht)

	Real estate		Building management and real estate brokerage		Hotel and Spa		Eliminated		Total	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Revenues from external customers	14,633.15	13,168.39	325.62	323.41	78.59	57.91	-	-	15,037.36	13,549.71
Inter segment revenues	10.08	11.31	248.95	312.05	2.27	4.03	(261.30)	(327.39)	-	-
Total revenue	14,643.23	13,179.70	574.57	635.46	80.86	61.94	(261.30)	(327.39)	15,037.36	13,549.71
Operating income	3,655.75	2,906.97	191.51	174.75	27.01	22.06	-	-	3,874.27	3,103.78
Gain on sale of investments in related party									-	162.86
Other income									140.32	175.97
Common expenses									(1,731.17)	(2,147.32)
Income before interest expenses and income tax									2,283.42	1,295.29
Loss on impairment of goodwill, investments and loans to subsidiaries									(63.29)	(82.79)
Loss on diminution in value of property development and impairment loss on land, building and equipment									(56.59)	(71.27)
Loss from modification of condominium									(428.63)	-
Interest expenses									(91.76)	(69.23)
Corporate income tax									(726.41)	(402.84)
Net income									916.74	669.16

31. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า รวมทั้งการให้บริการรับบริหารอาคารและเป็นนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโรงแรมและเมดิคัลสปา บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศ

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรมและเมดิคัลสปาของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรมและสปา		รายการตัดบัญชีระหว่างกัน		รวม	
	2551	2550	2551	2550	2551	2550	2551	2550	2551	2550
รายได้จากภายนอก	14,633.15	13,168.39	325.62	323.41	78.59	57.91	-	-	15,037.36	13,549.71
รายได้ระหว่างส่วนงาน	10.08	11.31	248.95	312.05	2.27	4.03	(261.30)	(327.39)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	14,643.23	13,179.70	574.57	635.46	80.86	61.94	(261.30)	(327.39)	15,037.36	13,549.71
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	3,655.75	2,906.97	191.51	174.75	27.01	22.06	-	-	3,874.27	3,103.78
กำไรจากการขายเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน									-	162.86
รายได้อื่น									140.32	175.97
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง									(1,731.17)	(2,147.32)
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้									2,283.42	1,295.29
ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยม เงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย									(63.29)	(82.79)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์									(56.59)	(71.27)
ขาดทุนจากการแก้ไขอาคารชุดพักอาศัย									(428.63)	-
ดอกเบี้ยจ่าย									(91.76)	(69.23)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล									(726.41)	(402.84)
กำไรสุทธิ									916.74	669.16

◂ Previous
Content
Next ▸

The financial information in the consolidated balance sheets as at 31 December 2008 and 2007 by real estate business, building management and real estate brokerage business and hotel and medical spa business segment is as follows:-

(Unit: Million Baht)

	Real estate		Building management and real estate brokerage		Hotel and Spa		Total	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Property development for sale - net	15,517.69	13,245.26	-	-	-	-	15,517.69	13,245.26
Property development for rent - net	1,260.76	1,515.21	-	-	-	-	1,260.76	1,515.21
Property development for rent and sale - net	261.60	300.58	-	-	-	-	261.60	300.58
Hotel and Spa - net	-	-	-	-	135.96	164.28	135.96	164.28
Land, building and equipment - net							406.83	426.77
Other assets							5,909.20	5,380.39
Total assets							23,492.04	21,032.49

32.Financial instruments

32.1 Financial risk management

The Company and its subsidiaries's financial instruments, as defined under Thai Accounting Standard No. 48 "Financial Instruments: Disclosure and Presentations", principally comprise cash and cash equivalents, trade accounts receivable, loans, investments, and short-term and long-term loans. The financial risks associated with these financial instruments and how they are managed is described below.

Interest rate risk

The Company and its subsidiaries' exposure to interest rate risk relates primarily to its cash at banks and long-term borrowings. However, since most of the Company's financial assets and liabilities bear floating interest rates or fixed interest rates which are close to the market rate, the interest rate risk is expected to be minimal.

Significant financial assets and liabilities as at 31 December 2008 classified by type of interest rates are summarized in the table below, with those financial assets and liabilities that carry fixed interest rates further classified based on the maturity date, or the repricing date if this occurs before the maturity date.

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ และโรงแรมและเมดิคัล สปาในงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 เป็นดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรมและสปา		รวม	
	2551	2550	2551	2550	2551	2550	2551	2550
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ	15,517.96	13,245.26	-	-	-	-	15,517.69	13,245.26
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า - สุทธิ	1,260.76	1,515.21	-	-	-	-	1,260.76	1,515.21
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย - สุทธิ	261.60	300.58	-	-	-	-	261.60	300.58
โรงแรมและสปา - สุทธิ	-	-	-	-	135.96	164.28	135.96	164.28
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ							406.83	426.77
สินทรัพย์อื่น							5,909.20	5,380.39
สินทรัพย์รวม							23,492.04	21,032.49

32. เครื่องมือทางการเงิน

32.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 48 "การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน" ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืม อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยและสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements					
	Fixed interest rate		Floating interest rate	Non-interest bearing	Total	Effective interest rate
	Within one year	At call				
						(% p.a.)
Financial Assets						
- Cash and cash equivalent (excluding cash)	8.13	-	1,965.84	1.42	1,975.39	0.75 - 2.50
- Short-term investments	40.93	-	-	-	40.93	1.40 - 3.25
- Deposits at financial institutions with restrictions	23.79	-	-	-	23.79	1.75 - 3.75
- Loans to related parties	-	-	19.70	-	19.70	1.50 - 7.25
	72.85	-	1,985.54	1.42	2,059.81	
Financial liabilities						
- Bills of exchange and promissory notes	716.25	-	-	-	716.25	5.25 - 6.75
- Long-term loans	-	-	8,297.39	-	8,297.39	5.25 - 7.25
	716.25	-	8,297.39	-	9,013.64	

Unit: Million Baht)

	Separate financial statements					
	Fixed interest rate		Floating interest rate	Non-interest bearing	Total	Effective interest rate
	Within one year	At call				
						(% p.a.)
Financial Assets						
- Cash and cash equivalent (excluding cash)	-	-	1,144.84	-	1,144.84	0.75 - 2.25
- Short-term investments	29.05	-	-	-	29.05	1.40 - 3.25
- Deposits at financial institutions with restrictions	3.72	-	-	-	3.72	1.75 - 3.00
- Loans to related parties	-	3,486.32	-	-	3,486.32	6.50 - 7.25
	32.77	3,486.32	1,144.84	-	4,663.93	
Financial liabilities						
- Bill of exchange and promissory notes	497.00	-	-	-	497.00	5.25 - 6.88
- Short-term loans from related parties	-	15.30	-	-	15.30	1.50
- Long-term loans	-	-	4,083.25	-	4,083.25	5.25 - 7.25
	497.00	15.30	4,083.25	-	4,595.55	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี	เมื่อทวงถาม				
						ร้อยละต่อปี
สินทรัพย์ทางการเงิน						
- รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	8.13	-	1,965.84	1.42	1,975.39	0.75 - 2.50
- เงินลงทุนชั่วคราว	40.93	-	-	-	40.93	1.40 - 3.25
- เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	23.79	-	-	-	23.79	1.75 - 3.75
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	19.70	-	19.70	1.50 - 7.25
	72.85	-	1,985.54	1.42	2,059.81	
หนี้สินทางการเงิน						
- ตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงิน	716.25	-	-	-	716.25	5.25 - 6.75
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	8,297.39	-	8,297.39	5.25 - 7.25
	716.25	-	8,297.39	-	9,013.64	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี	เมื่อทวงถาม				
						ร้อยละต่อปี
สินทรัพย์ทางการเงิน						
- รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	1,144.84	-	1,144.84	0.75 - 2.25
- เงินลงทุนชั่วคราว	29.05	-	-	-	29.05	1.40 - 3.25
- เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	3.72	-	-	-	3.72	1.75 - 3.00
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	3,486.32	-	-	3,486.32	6.50 - 7.25
	32.77	3,486.32	1,144.84	-	4,663.93	
หนี้สินทางการเงิน						
- ตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงิน	497.00	-	-	-	497.00	5.25 - 6.88
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	15.30	-	-	15.30	1.50
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	4,083.25	-	4,083.25	5.25 - 7.25
	497.00	15.30	4,083.25	-	4,595.55	

◂ Previous
Content
Next ▸

Foreign currency risk

The Company and its subsidiaries' exposure to foreign currency risk arise mainly from purchase of goods and service that are denominated in foreign currencies. Since liabilities denominated in foreign currencies, is immaterial and due in short period, the Company and its subsidiaries do not use any derivatives to manage such risk.

Credit risk

The Company and its subsidiaries is exposed to credit risk primarily with respect to trade accounts receivable, loans, notes and other receivable. The Company manages the risk by adopting appropriate credit control policies and procedures and therefore does not expect to incur material financial losses. In addition, the Company and its subsidiaries do not have high concentration of credit risk since it has a large customer base. The maximum exposure to credit risk is limited to the carrying amounts of receivables, loans, other receivables and notes receivable as stated in the balance sheet.

32.2 Fair values of financial instruments

Fair value represents the amount for which an asset could be exchanged or a liability settled between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction.

Methodology of fair value measurement depends upon characteristics of the financial instruments. For the financial instruments which are regarded as traded in an active market, fair value has been determined by the latest quoted market price or using an appropriate valuation technique.

Since major financial assets and financial liabilities of the Company and its subsidiaries are short-term in nature, loans of which the interest rate is approximate to the market rate, the fair value of financial assets and financial liabilities are presented as the amount stated in the balance sheet.

33. Capital management

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it has an appropriate financial structure and preserves the ability to continue its business as a going concern.

According to the balance sheet as at 31 December 2008, the Group's debt-to-equity ratio was 1.62:1 (2007: 1.52:1) and the Company's was 0.96:1 (2007: 0.70:1).

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อสินค้าและบริการเป็นเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากหนี้สินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศมีจำนวนไม่เป็นสาระสำคัญและถึงกำหนดชำระในเวลาอันสั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าว

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม ลูกหนี้อื่นและตั๋วเงินรับ ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้ เงินให้กู้ยืม ลูกหนี้อื่นและตั๋วเงินรับที่แสดงอยู่ในงบดุล

32.2 มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน ในกรณีของเครื่องมือทางการเงินที่มีการซื้อขายในตลาด มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุดหรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล

33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญ คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 กลุ่มบริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.62:1 (2550: 1.52:1) และบริษัทฯมีอัตราส่วนเท่ากับ 0.96:1 (2550: 0.70:1)

34. Other

On 29 April 2008, the Annual General Meeting of the Company's shareholders for the year 2008 passed the following resolutions.

34.1 Approval the issuance and offering of 10-year debentures up to Baht 3,000 million or the equivalent in another currency for the purpose of future market expansion. The approval was also intended for the compliance with SEC's regulation, whereby the Annual General Meeting of shareholders must pass the resolution to issue and offer such debentures within one year after the Company proposed the debenture issuance to SEC.

34.2 Approval the issuance and offer of not more than 1,473,314,346 warrants to the existing shareholders. This is because the Extraordinary Meeting No. 1/2007, held on 18 January 2007, passed a resolution to increase the share capital of the Company by issuing new shares, of which part are to be allotted by private placement and part are to be used to support the exercise of warrants for which the Company plans to request approval and allot to the Company's existing shareholders in the ratio of 2 existing shares to 1 warrant, after the increase in share capital through private placement and register the change in share capital. However, up to date, the Company has not increased the share capital by private placement or issued the warrants approved by the Company's shareholders. Since approval was granted to comply with the SEC's regulations, whereby the Annual General Meeting of shareholders must pass a resolution to issue and offer warrants within one year after the Company proposes a warrant issue to the SEC. As a result the effective period of resolution to issue and offer warrants passed by Extraordinary Meeting No. 1/2007, held on 18 January 2007, has expired. However, since the Company still intends to offer warrants to its shareholders, it will apply for approval to issue and the offer warrants again.

34. อื่นๆ

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2551 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2551 ได้มีมติดังนี้

34.1 อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้อายุ 10 ปี ในวงเงินรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท หรือเงินตราต่างประเทศในวงเงินเทียบเท่าเงินบาท ทั้งนี้ เพื่อเป็นการขอมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้สำรองไว้ในกรณีที่ภาวะด้านตลาดเงินเอื้ออำนวย เนื่องจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้กำหนดหลักเกณฑ์ว่ามติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้นั้นต้องได้มาไม่เกินหนึ่งปีก่อนวันที่ยื่นขออนุญาตออกหุ้นกู้ต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

34.2 อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯจำนวน 1,473,314,346 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ทั้งนี้เนื่องจากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2550 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯโดยการออกหุ้นสามัญใหม่ โดยแบ่งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่เป็นสองส่วนได้แก่ ส่วนแรก เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และส่วนที่สองเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งบริษัทฯจะทำการยื่นขออนุญาตและทำการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ในอัตราส่วน 2 หุ้นเดิมมีสิทธิได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยภายหลังจากที่บริษัทฯได้ทำการขายหุ้นเพิ่มทุนส่วนแรกและจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วของบริษัทฯ นั้น โดยปรากฏว่า จนถึงปัจจุบันบริษัทฯยังมิได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนส่วนแรกและใบสำคัญแสดงสิทธิตามที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด และโดยที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดหลักเกณฑ์ว่า มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธินั้นต้องได้มาไม่เกินหนึ่งปี ก่อนวันที่ยื่นขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ดังนั้นจึงทำให้มติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2550 เฉพาะในส่วนที่ได้รับอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมนั้น ถูกยกเลิกไปโดยปริยาย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทฯ ยังคงมีความประสงค์ที่จะทำการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมอยู่ต่อไป ดังนั้นบริษัทฯ จึงจำเป็นต้องขออนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิอีกครั้งหนึ่ง

35. Reclassifications

Certain amounts in the financial statements for the year ended 31 December 2007 have been reclassified to conform to the current year's classification but with no effect to previously reported net income or shareholders' equity. The reclassifications are as follows:

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2008	2007	2008	2007
Advance payment for land	-	1.18	-	1.18
Other current assets	40.19	74.90	80.88	79.70
Land, building and equipment	591.06	655.76	382.13	446.83
Leasehold right	64.70	-	64.70	-
Current portion of long-term loans	3,305.16	3,341.06	629.01	629.01
Short-term provisions	48.25	47.69	30.06	30.06
Other current liabilities	101.15	101.71	42.90	42.90
Cost of spa business	26.17	45.37	-	-
Selling and administrative expenses	-	2,980.29	-	1,784.33
Selling expenses	1,872.73	-	1,158.97	-
Administrative expenses	1,130.66	-	625.36	-
Directors' remuneration	-	3.90	-	3.90

36. Approval of financial statements

These financial statements were authorised for issue by the Company's Board of Directors on 25 February 2009.

35. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปีปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2551	2550	2551	2550
เงินล่วงหน้าค่าที่ดิน	-	1.18	-	1.18
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	40.19	74.90	80.88	79.70
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	591.06	655.76	382.13	446.83
สิทธิการเช่า	64.70	-	64.70	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,305.16	3,341.06	629.01	629.01
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	48.25	47.69	30.06	30.06
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	101.15	101.71	42.90	42.90
ต้นทุนกิจการเมดิคัลสปา	26.17	45.37	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	-	2,980.29	-	1,784.33
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,872.73	-	1,158.97	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,130.66	-	625.36	-
ค่าตอบแทนกรรมการ	-	3.90	-	3.90

36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552

Summary of Transactions Specified According to the Form 56-2 in Annual Report 2008

		Page
Message from Chairman		5
Message from the Chief Executive Officer		10
Report on Corporate Governance by the Audit Committee		24
1. General Information		
1.1 Company		30
1.2 Other Companies in which the Company held over 10% shares		30
1.3 Other references		38
2. Summary of the Company's Financial Information		
2.1 Financial Information		3
2.2 Financial Ratios		176
3. Type of Business		
3.1 Overall Business Operation of the Company and its subsidiaries, and Divisions of Operations within the Group		40
3.2 Revenue Structure		46
3.3 Milestone during the year		50
3.4 Type of Products and Services		52
3.5 Marketing and Competition		56
3.6 Trend of Property Market in the Future		62
3.7 Product Procurement		74
4. Risk Factors		76
5. Shareholding Structure and Management		
5.1 Shareholders		86
5.2 Management		
5.2.1 Management Structure		88
5.2.2 Selection of Directors and Managements		104
5.2.3 Managements Remuneration		104
5.2.4 Corporate Governance		112
5.2.5 Supervising the Use of Inside Information		138
5.2.6 Internal Controls		138
5.2.7 Details on the information of the Directors and Managements		144
5.3 Dividend Policy		86
6. Inter-Related Transaction		174
7. Management Discussion and Analysis		178
8. Financial Statement		206

สรุปตำแหน่งของรายการที่กำหนด ตามแบบ 56-2 ในรายงานประจำปี 2551

		หน้า
สารประธานกรรมการ		7
สารประธานอำนวยการ		12
รายงานการกำกับดูแลกิจการ		25
1. ข้อมูลทั่วไป		
1.1 บริษัท		31
1.2 นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป		31
1.3 บุคคลอ้างอิงอื่นๆ		39
2. ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท		
2.1 ข้อมูลจากงบการเงิน		3
2.2 อัตราส่วนทางการเงิน		177
3. ลักษณะการประกอบธุรกิจ		
3.1 ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย และนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม		41
3.2 โครงสร้างรายได้		47
3.3 เหตุการณ์สำคัญในรอบปี		51
3.4 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ		53
3.5 การตลาดและภาวะการแข่งขัน		57
3.6 แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต		63
3.7 การจัดหาผลิตภัณฑ์		75
4. ปัจจัยความเสี่ยง		77
5. โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ		
5.1 ผู้ถือหุ้น		87
5.2 การจัดการ		
5.2.1 โครงสร้างการจัดการ		89
5.2.2 การสรรหากรรมการและผู้บริหาร		105
5.2.3 ค่าตอบแทนผู้บริหาร		105
5.2.4 การกำกับดูแลกิจการ		113
5.2.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน		139
5.2.6 การควบคุมภายใน		139
5.2.7 รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร		145
5.3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล		87
6. รายการระหว่างกัน		175
7. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน		179
8. งบการเงิน		207