

Seamless Integration

Annual Report 2009

IIAUS

www.sansiri.com

สารบัญ

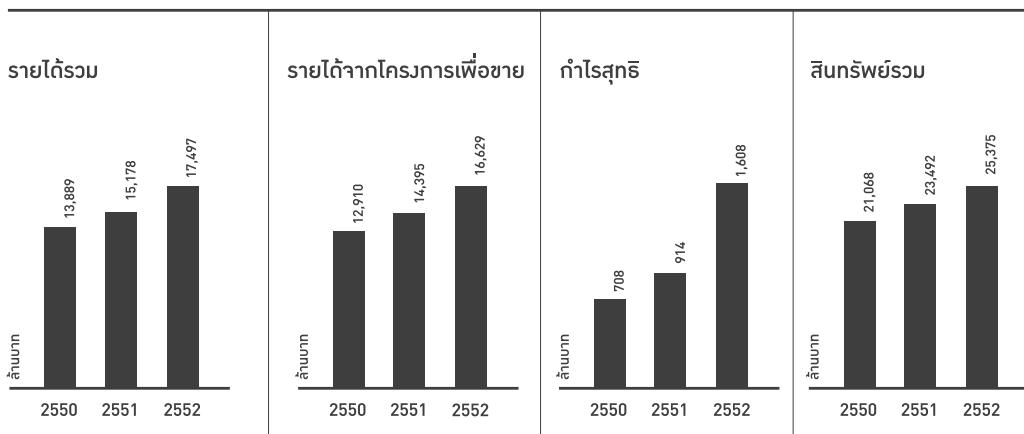
ข้อมูลการดำเนินการที่สำคัญ	3
สาระนำเสนอ	5
สาระนำเสนออำนวย	8
คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหาร	12
รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ	16
โครงสร้างผืนลงทุนของกลุ่มบริษัท	19
ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อย	20
บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ	24
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	25
โครงสร้างรายได้	28
เหตุการณ์สำคัญในรอบปี	30
ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ	32
การตลาดและการแข่งขัน	34
การจัดทำผลิตภัณฑ์	43
ปัจจัยความเสี่ยง	45
โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	51
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริษัทและผู้บริหาร	78
รายการระหว่างกัน	90
ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	91
คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินการ	92
งบการเงิน	104
สรุปทำแท่นของรายการที่กำหนด	
ตามแบบ 56 - 2 ในรายงานประจำปี 2552	165

**BRILLIANT VISIONS
CREATE IMPRESSIONISTIC
SERVICES**



ຂ້ອມູນຄາງກາຣເປັນ ທີ່ສໍາຄັລຸ

		2550	2551	2552
รายได้รวม	ล้านบาท	13,889	15,178	17,497
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	708	914	1,608
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	21,068	23,492	25,375
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	8,346	8,955	10,124
อัตรากำไรขั้นต้น (รายได้จากการขาย)	ร้อยละ	28.77	30.04	30.29
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	5.10	6.02	9.19
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.43	1.54	1.44
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะกิจมีดอกเบี้ย				
ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น(สุทธิ)	เท่า	0.68	0.88	0.70
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.48	0.62	1.09
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	5.66	6.08	6.87



หมายเหตุ: ຂ້ອມູນຄາງກາຣເປັນແລະອັດຕາສ່ວນການການເປັນເປົ້າມີບໍລິຫານການການເປັນຮວມ



สาระฐาน กิจกรรม

ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทยในปี 2552 ยังคงชะลอตัวต่อเนื่อง จากปัจจัยทางภาวะเศรษฐกิจต่างๆ ที่ไม่ดีในปี 2551 โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงไตรมาสแรกของปี 2552 อย่างไรก็ได้ สภาวะเศรษฐกิจโลกที่ปรับตัวลงในช่วงครึ่งหลังของปี 2552 มีส่วนหนึ่งของ การพื้นตัวที่ดีขึ้นในหลายประการ ก้าวบุกค่าการส่งออกที่ขยายตัวเป็นครั้งแรกในเดือนธันวาคม ความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการ ภาวะการลงทุนที่ลดลง และภาคการก่อสร้างที่ปรับตัวเด่นชัด ตลอดจนแนวโน้มการพื้นตัวของภาคการใช้จ่ายของภาครัฐบาล ดำเนินแผนปฏิรูปตัวการให้ไทยแข็งแกร่งยั่งยืน ที่สำคัญที่สุดคือ การใช้จ่ายของภาครัฐบาล ที่มีส่วนช่วยกระตุ้นการใช้จ่ายของภาคเอกชน อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจไทยยังมีความเปราะบางจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมืองอย่างต่อเนื่อง อาทิ ความไม่แน่นอนทางการเมืองและปัจจัยทางการเมืองที่ไม่สงบ เช่น การล้ม政府 ที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่น ของนักลงทุนจากต่างประเทศ ความไม่แน่นอนเหล่านี้ทำให้ผู้ประกอบการต้องเพิ่มความรอบคอบและระมัดระวังในการดำเนินงานและการขยายธุรกิจ

ภาพรวมของภาคธุรกิจห้ามกรัพปี้ในปี 2552 อยู่ในภาวะ
ทรงตัว โดยความต้องการที่อยู่อาศัยในช่วงครึ่งแรกของปีชะลอ
ตัวเล็กน้อย และปรับตัวเพิ่มขึ้นในช่วงครึ่งหลังของปี สอดคล้อง
กับความเชื่อมั่นของผู้ซื้อโภคภัณฑ์ปรับตัวดีขึ้น รวมถึงผลกระทบทางบวก
ของภาคเกษตรกรรมกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ของภาคธัญ แล้ว
อัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำต่อเนื่อง ในขณะที่ปรับฐาน ที่อยู่
อาศัยปรับลดลงในช่วงครึ่งแรกของปี สอดคล้องกับการลดลง
ของความต้องการที่อยู่อาศัย อีกทั้งสถาบันการเงินยังคงเข้มงวด
ในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อโครงการให้แก่ผู้ประกอบการ
อสังหาริมทรัพย์รายกลางและรายเล็ก รวมถึงการชดเชยแผนงาน
ก่อสร้างและการเลื่อนเปิดโครงการของผู้ประกอบการรายใหญ่
บางราย อย่างไรก็ตาม ปรับฐานที่อยู่อาศัยในช่วงครึ่งหลังของ
ปีปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยสอดคล้องกับความต้องการที่อยู่อาศัยที่
ปรับเพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน

ก้าวสู่ความสำเร็จในปี 2553 ที่มุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพบุคลากร ให้สามารถรับใช้ภารกิจที่สำคัญยิ่ง เช่น การบริหารธุรกิจด้วยความคิดสร้างสรรค์ การพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ตามความต้องการของลูกค้า และการสร้างเครือข่ายความร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ตลอดจนการลงทุนในเทคโนโลยีและนวัตกรรมเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและลดต้นทุน

บริษัท แสตนส์ จำกัด [มหาชน] ขอขอบพระคุณท่านผู้อ่านทุกท่าน ที่ต้องหันหน้า ถูกใจ สถาบันการเงิน สื่อมวลชน รวมถึงพันธมิตรทางธุรกิจ ที่ให้การสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทด้วยศรัทธาอุดม ตลอดงาน gubern กรรมการบริหาร และ พนักงานทุกท่าน ที่บุ่มเบิก และทุ่มเทแรงกายแรงใจปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็ม ความสามารถ เพื่อให้แสตนส์ เป็นเบรนบัตพัฒนาห้องสังหาริกทรัพย์ที่มีความบันดาล และเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

ໂກງທຍ່ ໂປ່ງຢານນກ ປະຈາບກຽມກາ

สำหรับปี 2552 แสนสิริ และบริษัทในเครือฯ สามารถสร้างการเติบโตของรายได้คิดเป็นร้อยละ 15 และกำไรสุกภาพเพิ่มขึ้นร้อยละ 76 โดยมุ่งเน้นรักษาความแตกต่างด้วยรูปแบบการให้บริการอ่อนหัดนักทรัพย์ที่กรอบวงรอบอย่างแท้จริง ทั้งในด้านของประเภทผลิตภัณฑ์ กลุ่มลูกค้า และบริการด้านของอ่อนหัดนักทรัพย์ นอกจากนี้ บริษัทยังคงมุ่งเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนิน

**AN ARRAY OF EXPERTISE INTERWOVEN
TO ACHIEVE ULTIMATE SUCCESS**







สารประงาน วាំนวยការ

ในปี 2552 แสนสิริมีปลประกอบการที่เติบโตก้ามกลามความไม่สงบทางการเมือง และความผันผวนของสภาวะเศรษฐกิจ ล้วนเป็นผลมาจากการเป็นโลกาภิวัตน์การอสังหาริมทรัพย์คุณภาพสูง สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภค ความซื้อขึ้นของผู้บริโภค ที่มีต่อคุณภาพสินค้าและบริการ ภายใต้แบรนด์แสนสิริ การบริหารสินค้าคงเหลือต้นทุนและค่าใช้จ่ายตลอดงาน โครงสร้างธุรกิจที่ครบวงจร ซึ่งช่วยให้แสนสิริล้าหลังคู่แข่งด้วยความสามารถในการตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้ครอบคลุมในทุกกลุ่มลูกค้า และยังสามารถให้บริการด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างครบครันอีกด้วย

แสนสิริ ยังมีความได้เปรียบทางธุรกิจจากแนวโน้มภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2552 ที่เข็ญต่อการเติบโตของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่มากขึ้น ก้าวในเชิงการสนับสนุนการพัฒนา ตลอดงานแนวโน้มของผู้บริโภคที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพงานและความบ้าเบี้ยวต้องของบริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น หลากหลายน้ำหน้าในปีที่ผ่านมาและสิริ



ยังคงความเป็นผู้นำในการพัฒนาบันวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อตอบสนองการใช้ชีวิตของลูกค้ามากยิ่งขึ้น โดยร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจหลายรายสร้างความพึงพอใจและความภักดีของลูกค้าที่มีต่อแบรนด์แสตนส์ในระยะยาว

สำหรับปี 2552 แสตนส์สามารถสร้างรายรับรวม 17,497 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 15 เมื่อเทียบกับรายรับรวมในปี 2551 และมีกำไรสุทธิ 1,608 ล้านบาทซึ่งคิดเป็นกำไรต่อหุ้น 1.09 บาทต่อหน่วย จากการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 16,629 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 95 ของรายได้รวม โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 8,829 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 53 รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวจำนวน 5,292 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32 และรายได้จากการขายโครงการกาวเนื้อสำราญจำนวน 2,479 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15

สำหรับปี 2553 นี้ การพัฒนาของสภาวะเศรษฐกิจจะส่งผลให้ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กลับมาคึกคักอีกครั้ง แสตนส์เชื่อว่าด้วยความได้เปรียบและความพร้อมทางธุรกิจ ตลอดจนความ

บุ่มบั่นตั้งใจ ทุ่มเทความรู้ความสามารถดอกร่างเต็มที่ของพนักงานและคณะผู้บริหาร แสตนส์จะสามารถเพิ่มยอดขาย ผลกำไรและคงความเป็นผู้นำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มั่นคงและแข็งแกร่งมากที่สุดรายหนึ่งของประเทศไทย

อภิชาติ วุฒิภูล
ประธานอำนวยการ

THE INTEGRAL REPUTATION RISING TOWARDS
WORLD RECOGNITION.





**FROM A FOUNDATION OF PERFECTION,
BUILDING TOWARDS ICONIC OF LIVING**

คณะกรรมการ บริษัท

1. ประธานกรรมการ
(กรรมการอิสระ)
นายโภวิทย์ โปษยานนท์



2. รองประธานกรรมการ /
ประธานอำนวยการ
นายอภิชาติ จุตระกุล



3. กรรมการอิสระ
นายมานะ พพันธ์



4. กรรมการอิสระ
นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบราชิวัฒน์



5. กรรมการอิสระ
นายวิรัตน์ เอื้องฤทธิ์

6. กรรมการ / กรรมการผู้จัดการใหญ่
นายเศรษฐสร้า ทวีสิน

7. กรรมการ / ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ
นายวันจักร บุรุณศิริ

8. กรรมการ
นายเกรียงไกร เรียมบุกุล

9. กรรมการ
นางบุชนาด บันกงกุร

10. กรรมการอิสระ
นายพรกิต อมตวิวัฒน์

ຄະນະກຽມກາຣ ບຣີຫາຣ

1. ປະທານກຽມກາຣບຣີຫາຣ
ນາຍອົງຈາຕີ ຖຸຕະຄຸລ
2. ອອງປະທານກຽມກາຣບຣີຫາຣ
ນາຍເຄຣ່ຊ້ວາ ກວິສີນ
3. ກຽມກາຣບຣີຫາຣ
ນາຍວັນຈັກຮີ ບຸຮຸນສົກີ
4. ກຽມກາຣບຣີຫາຣ
ນາຍໝາລີນ ເຂົ້າມວູຕົວຕົວນ
5. ກຽມກາຣບຣີຫາຣ
ນາຍນະເລີຍຮ ສົຮ້ອຍສຸວຽດນ
6. ກຽມກາຣບຣີຫາຣ
ນາຍອຸກັຍ ອຸກັຍແສງສຸຂ
7. ກຽມກາຣບຣີຫາຣ
ນາຍນພວດ ບຸລຸດນອນ
8. ກຽມກາຣບຣີຫາຣ
ນາຍເມຮາ ວັງວັນນພານີ້
9. ກຽມກາຣບຣີຫາຣ
ນາຍສນໍຍາຍ ທ່ານູຮນເວກຍ
10. ກຽມກາຣບຣີຫາຣ
ນາຍນູ້ ຕະຖຸລວຕົນະກົກ
11. ກຽມກາຣບຣີຫາຣ
ແລະເລົາບຸກາຮຄະນະກຽມກາຣບຣີຫາຣ
ນາງອິນດົກສັກໜົນ ຮັງປະເສົງ



ຄະດກກມກາ ຕຣວຈສອບ

1. ປະທານກຽມກາຕຣວຈສອບ
ນາຍມານະ ແພພັນຮ່ງ
2. ກຽມກາຕຣວຈສອບ
ນາຍເຈົ້າວິໄລວີໄລວີໄລ
ພຣີຍບຈຣີຍວິໄລວີໄລ
3. ກຽມກາຕຣວຈສອບ
ນາຍວິໄລວີໄລ
ເອົ້ວນຖິມຕ



1



2



3

รายงานการกำกับดูแลกิจการ ของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2552

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) มีโภ戎สร้างที่เป็นอิสระจากผู้บุกรุกทางของบริษัท ซึ่งประกอบไปด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากผู้บุกรุกและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ป้าจุบันคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีจำนวน 3 คน โดยมี นายนาบะ นพพันธ์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ และมีสมาชิกในคณะกรรมการตรวจสอบ 2 คน คือ นายเจชฎา วัฒน์ เพรียบริย์ วัฒน์ และ นายวิริตน์ เอื้อันฤทัย

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลและได้รับความร่วมมือจากบริษัทเป็นอย่างเต็มที่ สำหรับกล่องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปี 2552 คณะกรรมการตรวจสอบชุดป้าจุบันได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการตรวจสอบทุกท่านเข้าร่วมประชุมครบถ้วน ครั้งละการานี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการหารือร่วมกับผู้บุกรุกทางและผู้ติดตามทางใน ตามความเหมาะสม ทั้งนี้ การประชุมร่วมกับผู้ติดตามทางในเป็นการประชุมอิสระจากผู้บุกรุกทางของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผลสำเร็ja พร้อมทั้งติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผลการปฏิบัติงานและการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบมีสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การสื่อสารและการเฝ้าระวัง คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสื่อสารทางการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีที่ผ่านมาและตรวจสอบรายการเงินเดือนของพนักงาน ให้กับคณะกรรมการบริษัท ผู้มีอำนาจบุคคลตัวแทนและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บุกรุกทางในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างชัดเจนและเพียงพอ ซึ่งพบว่ารายงานทางการเงินถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานทางบัญชี ที่ยอมรับโดยทั่วไป รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้ เพียงพอ และทันเวลา โดยไม่มีการปรับปรุงรายการที่เป็นสาระสำคัญจากผู้สอบบัญชีเมื่อมีการสอบทานหรือตรวจสอบแล้ว

2. สื่อสารระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสื่อสารทางการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีที่ผ่านมาและตรวจสอบรายการเงินเดือนของพนักงาน ให้กับคณะกรรมการบริษัท ผู้มีอำนาจบุคคลตัวแทนและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บุกรุกทางในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างชัดเจนและเพียงพอ ซึ่งพบว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทฯอยู่บรรลุต่ำต่ำประสิทธิภาพที่กำหนดไว้

และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและไม่พบระดับปัจจุหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทแต่ประการใด นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เน้นย้ำให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิผลอย่างต่อเนื่อง

3. การสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นต่อรายการดังกล่าวเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติก่อนเข้าทำรายการ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบระดับที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งกับผลประโยชน์

4. การปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ภาครัฐ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง กับธุรกิจของบริษัท ซึ่งจากการสอบทาน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปอย่างถูกต้อง เหมาะสม ไม่พบระดับที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และข้อบุกรุกพื้นที่บริษัทไม่ได้กับบุคคลภายนอก

5. กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในและได้สอบทานผลการตรวจสอบภายในทุกไตรมาส รวมทั้งได้มีการพัฒนาวิธีการตรวจสอบโดยใช้ประโยชน์จากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างเต็มที่ ซึ่งจากการสอบทาน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระ เพียงพอ และมีประสิทธิผล อีกทั้งมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่เพียงพอและเหมาะสม และมีการรวบรวมเรื่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งแบ่งตามแก้ไขให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้นำไปป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น

6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทตระหนักรและให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลและการปฏิบัติตามให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้มีความโปร่งใสและมีธรรมาภิบาล ให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่ตัว และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2553 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติตาม ความเป็นอิสระ และความเหมาะสมของค่าตอบแทนแล้ว เห็นควรเสนอแต่ตัว บริษัท สำนักงาน เอ็นสกี แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีล็อกสุดทันที 31 ธันวาคม 2553 ต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา การแต่ตัวผู้สอบบัญชีฯได้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 เพื่อให้ความเห็นชอบต่อไป

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และมีความเห็นว่า บริษัทยังดูน่าเชื่อถือในเรื่องธรรมาภิบาล มีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล มีการบริหารความเสี่ยงอย่างรัดกุมเพียงพอ และมีการกำกับดูแลกิจการโดยยึดหลักความโปร่งใส ความชื่อสัมฤทธิ์ ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติตามหน้าที่ และความสามารถในการแข่งขัน การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบทางานที่เกี่ยวข้องเป็นไปโดยถูกต้อง การจัดทำงบการเงินได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองก่อให้เป็นไปและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ กันนี้ คณะกรรมการตรวจสอบเชื่อมั่นว่า บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติตามให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งย่อมมีส่วนผลักดัน

ให้องค์กรมีระบบการบริหารจัดการที่ดี เป็นไปตามหลักบรรหัตภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสในการดำเนินงาน ตรวจสอบได้ และรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

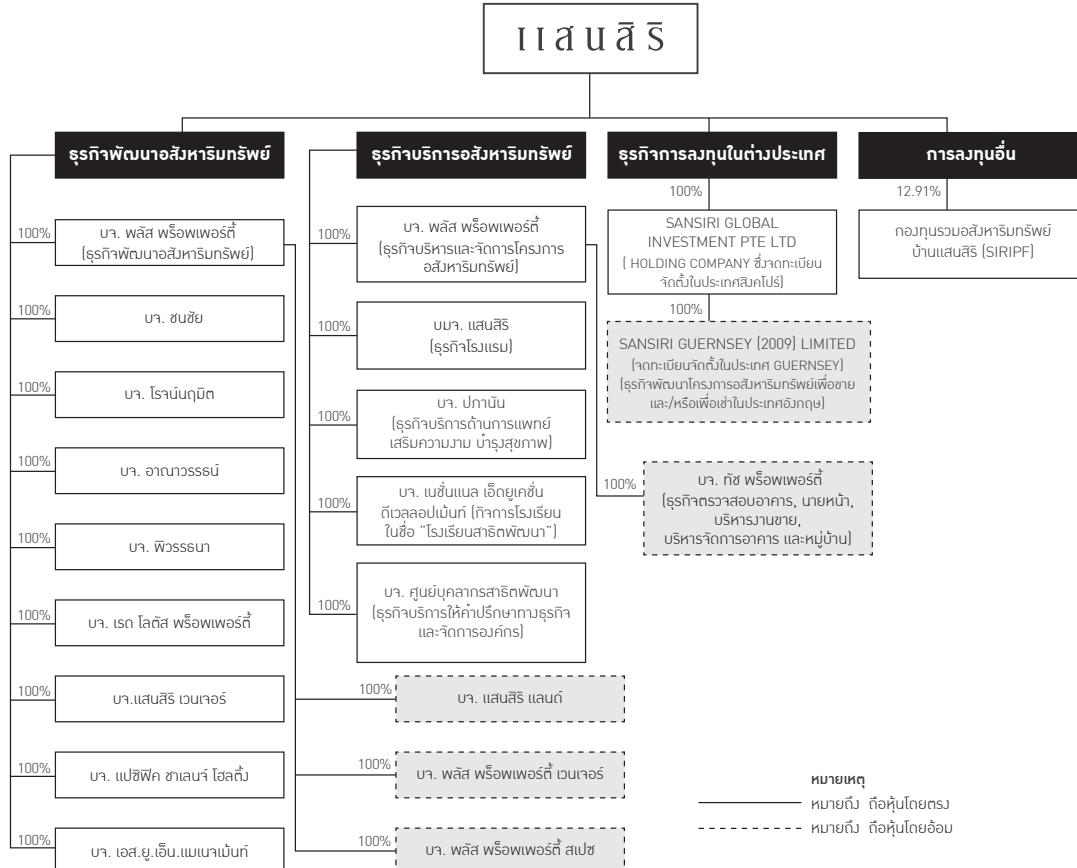
ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

นาย นพัณร์
นาย นพัณร์

(นายนา: นพัณร์)
ประธานกรรมการตรวจสอบ
วันที่ 2 มีนาคม 2553

โครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการประกอบธุรกิจและการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
สามารถสรุปได้ตามแบบภาพ ดังต่อไปนี้ (ณ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2553)



ข้อมูลทั่วไป ของบริษัท และบริษัทย่อย

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”หรือ“แสนสิริ”) ทะเบียนเลขที่ 0107538000665 มีชื่อย่อ หลักทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่า “SIRI” เริ่มก่อตั้งเมื่อปี 2527 ประกอบธุรกิจหลักประภากพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ โดยได้จากการเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเมื่อปี 2538 และนำหุ้นเข้าดักะเบียนเป็น หลักทรัพย์ดักะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่ปี 2539

ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553 บริษัทมีหุ้น�กະเบียนหักล้าง 15,991,205,802.64 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 3,736,263,038 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 4.28 บาท โดยมีทุนที่เรียกชำระแล้วจำนวน 6,307,130,801.76 บาท

บริษัทมีสำนักงานแห่งใหญ่ที่ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 475 อาคารสิริกัญญา ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงเดนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905 และ 0-2201-3906 โทรสาร 0-2201-3904 Home Page www.sansiri.com

โดยมีบริษัทย่อยที่เข้าร่วมลงทุน ดังนี้

(ข้อมูล ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภท กิจการ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
----------------------	------------------	-------------	-------------------------------

บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริถือหุ้นโดยตรง

บริษัท ชนชัย จำกัด 475 ถนนศรีอยุธยา แขวงเดนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	90,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 90,000 หุ้น มูลค่า ที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท	100
---	--------------------------	---	-----

(ຂ້ອມູນ ດະ ວັນທີ 22 ຖຸນພັນຮັກ 2553)

ຊື່ແລະກໍ່ຕັ້ງບຣັບກ	ປະເທດ ກິກາຣ	ຖຸນຫຳຮະແລວ	ສັດສົງບກຄດ້ອຫຸນ (ຮ່ວຍລະ)
ບຣັບກຍ່ອຍກໍ່ ບມາ. ແສນສີ ດືອໜຸ່ນໂດຍຕຽງ			
ບຣັບກ ໂຈານບຸນມືກ ຈຳກັດ 475 ວາກສີຮັບດູໂລ ຊັ້ນ 12 ດນນຄຣ້ອຍຮູຍາ ແຂວງດນນພລູາໄກ ເຫດຮາສທວ່ງ ກຽງເກພນຫານຄຣ ໂທຮັສພົກ 0-2201-3905-6 ໂທຮາສ 0-2201-3904	ພັນນາ ວສັງຫາຮັບກຮັບພຍ	4,875,000 ບາກ ແບ່ງເປັນຫຸນສາບັນ 780,000 ຫຸນ ມູລຄ່າກໍ່ຕຽກໄວ້ຫຸນ ລະ 6.25 ບາກ	100
ບຣັບກ ອານາວຣຣອນ ຈຳກັດ 475 ວາກສີຮັບດູໂລ ຊັ້ນ 12 ດນນຄຣ້ອຍຮູຍາ ແຂວງດນນພລູາໄກ ເຫດຮາສທວ່ງ ກຽງເກພນຫານຄຣ ໂທຮັສພົກ 0-2201-3905-6 ໂທຮາສ 0-2201-3904	ພັນນາ ວສັງຫາຮັບກຮັບພຍ	10,000,000 ບາກ ແບ່ງເປັນຫຸນສາບັນ 1,000,000 ຫຸນ ມູລຄ່າກໍ່ຕຽກໄວ້ຫຸນ ລະ 10 ບາກ	100
ບຣັບກ ພົວຮຮນາ ຈຳກັດ 475 ວາກສີຮັບດູໂລ ຊັ້ນ 10 ດນນຄຣ້ອຍຮູຍາ ແຂວງດນນພລູາໄກ ເຫດຮາສທວ່ງ ກຽງເກພນຫານຄຣ ໂທຮັສພົກ 0-2201-3905-6 ໂທຮາສ 0-2201-3904	ພັນນາ ວສັງຫາຮັບກຮັບພຍ	1,000,000 ບາກ ແບ່ງເປັນຫຸນສາບັນ 100,000 ຫຸນ ມູລຄ່າກໍ່ຕຽກໄວ້ຫຸນ ລະ 10 ບາກ	100
ບຣັບກ ເຣດ ໂລຕັສ ພຣຶອພເພອຣັດ ຈຳກັດ 475 ວາກສີຮັບດູໂລ ຊັ້ນ 16 ດນນຄຣ້ອຍຮູຍາ ແຂວງດນນພລູາໄກ ເຫດຮາສທວ່ງ ກຽງເກພນຫານຄຣ ໂທຮັສພົກ 0-2201-3905-6 ໂທຮາສ 0-2201-3904	ພັນນາ ວສັງຫາຮັບກຮັບພຍ	20,000,000 ບາກ ແບ່ງເປັນຫຸນສາບັນ 2,000,000 ຫຸນ ມູລຄ່າກໍ່ຕຽກໄວ້ ຫຸນລະ 10 ບາກ	100
ບຣັບກ ແສນສີ ເວັນເວອດ ຈຳກັດ 475 ດນນຄຣ້ອຍຮູຍາ ແຂວງດນນພລູາໄກ ເຫດຮາສທວ່ງ ກຽງເກພນຫານຄຣ ໂທຮັສພົກ 0-2201-3905-6 ໂທຮາສ 0-2201-3904	ພັນນາ ວສັງຫາຮັບກຮັບພຍ	3,000,000 ບາກ ແບ່ງເປັນຫຸນສາບັນ 300,000 ຫຸນ ມູລຄ່າກໍ່ຕຽກໄວ້ ຫຸນລະ 10 ບາກ	100
ບຣັບກ ແປະຟັກ ທ່າເລນຈີ ໄໂຮລົງ ຈຳກັດ 2/2 ວາກກັດດີ ດນນວັດຍ ແຂວງສູນພື້ນ ເຫດປຸນວັນ ກຽງເກພນຫານຄຣ ໂທຮັສພົກ 0-2253-1010 ໂທຮາສ 0-2253-9625	ພັນນາ ວສັງຫາຮັບກຮັບພຍ	2,500,000 ບາກ ແບ່ງເປັນຫຸນສາບັນ 250,000 ຫຸນ ມູລຄ່າກໍ່ຕຽກໄວ້ ຫຸນລະ 10 ບາກ	85
ບຣັບກ ເອ. ຢູ. ເວັນ. ແມແບພັນກ ຈຳກັດ 475 ວາກສີຮັບດູໂລ ຊັ້ນ 12 ດນນຄຣ້ອຍຮູຍາ ແຂວງດນນພລູາໄກ ເຫດຮາສທວ່ງ ກຽງເກພນຫານຄຣ ໂທຮັສພົກ 0-2201-3905-6 ໂທຮາສ 0-2201-3904	ພັນນາ ວສັງຫາຮັບກຮັບພຍ	10,000,000 ບາກ ແບ່ງເປັນຫຸນສາບັນ 1,000,000 ຫຸນ ມູລຄ່າກໍ່ຕຽກໄວ້ ຫຸນລະ 10 ບາກ	51

(ข้อมูล ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภท กิจการ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ดีอี้หุ้นโดยตรง			
บริษัท ปภาัน จำกัด 2/2 อาคารกักษ์ ถนนสิงขร แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2253-1010 โทรสาร 0-2253-9625	ให้บริการด้าน การแพทย์ เสริมความงาม บำรุงสุขภาพ และเมดิคัล สปา	20,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท เมชันแนล อีเดนยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 380 ถนนปีญญาอ่อนกรา แขวงสวนวัฒนา วัฒนา กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2915-5390-2 โทรสาร 0-2915-5501	กิจการโรงแรม ในชื่อ “โรงแรม สาธิ์พัฒนา”	40,000,000 บาท แบ่งหุ้นสามัญ 400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท	100
บริษัท ศูนย์บุคลากรสหارتพัฒนา จำกัด 380 ถนนปีญญาอ่อนกรา แขวงสวนวัฒนา วัฒนา เขตคลองสวนวາ กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2915-5390-2 โทรสาร 0-2915-5501	ธุรกิจการ ให้คำปรึกษา ทางธุรกิจและ จัดการองค์กร	1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 163 อาคารรัชดาภิเษก ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ บริหารและจัดการ โครงการ อสังหาริมทรัพย์	600,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 60,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ดีอี้หุ้นโดยการอื้อฉัน ผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
บริษัท แสนสิริ แอลนด์ จำกัด 475 อาคารสีกัญชลี ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงดุนนนท์พญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 163 อาคารรัชดาภิเษก ชั้น 14 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2661-7333 โทรสาร 0-2661-7893	ธุรกิจตรวจสอบ อาคาร, นายหน้า, บริหารงานขาย, บริหารจัดการ อาคาร และหนี้บ้าน	5,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท	100

(ຂ້ອງມູນ ລວມທີ 22 ກຸມພາພັນນີ 2553)

ຊື່ແລະກໍ່ຕັ້ງບຣັຈັກ	ປະເທດ ກົມພາ	ຖຸນໝາຮະແລ້ວ	ສັດສິນການດູ້ຫຸ້ນ (ຮ້ອຍລະ)
---------------------	----------------	-------------	------------------------------

ບຣັຈັກຍ່ອຍກໍ່ ບມາ. ແສນສີ ດູ້ຫຸ້ນໂດຍກາງອ້ອນ
ຜ່ານບຣັຈັກ ພລັສ ພຣຶອພເພອຣຕີ ຈຳກັດ

ບຣັຈັກ ພລັສ ພຣຶອພເພອຣຕີ ເວນເຈອຣ ຈຳກັດ 163 ວັດທະນາການຍ່ອຍກໍ່ ຊັ້ນ 16 ດນນສຸຂົມວົກ 21 (ອໂສກ) ແວງຄລອງເຕຍເໜື້ອ ເຂົ້າວັນນາ ກຽມເທັນທານຄ ໂທຣສັກພົກ 0-2661-7555 ໂທຣສາກ 0-2661-6633	ພັນນາ ວສັງຫາຮັບກັບພຍ	10,000,000 ບາກ ແມ່ນເປັນຫຸ້ນສານັ້ນ 1,000,000 ຫຸ້ນ ມູລຄ່າກໍ່ຕ່າງໄວ້ ຫຸ້ນລະ 10 ບາກ	100
ບຣັຈັກ ພລັສ ພຣຶອພເພອຣຕີ ສປເຊ ຈຳກັດ 163 ວັດທະນາການຍ່ອຍກໍ່ ຊັ້ນ 16 ດນນສຸຂົມວົກ 21 (ອໂສກ) ແວງຄລອງເຕຍເໜື້ອ ເຂົ້າວັນນາ ກຽມເທັນທານຄ ໂທຣສັກພົກ 0-2661-7555 ໂທຣສາກ 0-2661-6633	ພັນນາ ວສັງຫາຮັບກັບພຍ	10,000,000 ບາກ ແມ່ນເປັນຫຸ້ນສານັ້ນ 1,000,000 ຫຸ້ນ ມູລຄ່າກໍ່ຕ່າງໄວ້ ຫຸ້ນລະ 10 ບາກ	100

ບຣັຈັກຍ່ອຍໃນຕ່າງປະເທດ

SANSIRI GLOBAL INVESTMENT PTE LTD (ຈາກກະເປີຍບັດດັ່ງໃນປະເທດສັກປີປີ) 3 PHILLIP STREET #18-00 COMMERCE POINT SINGAPORE (048693)	Holding Company	50,000 ດອລ້າຮັສກປີປີ ແມ່ນເປັນຫຸ້ນສານັ້ນ 50,000 ຫຸ້ນ	100
---	--------------------	---	-----

ບຣັຈັກຍ່ອຍກໍ່ ບມາ. ແສນສີ ດູ້ຫຸ້ນໂດຍກາງອ້ອນ
ຜ່ານ Sansiri Global Investment Pte Ltd

SANSIRI GUERNSEY (2009) LIMITED (ຈາກກະເປີຍບັດດັ່ງໃນປະເທດ Guernsey) La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	ພັນນາໂຄງການ ວສັງຫາຮັບກັບພຍ ເພື່ອຂາຍ ແລະ/ ເຮືອເພື່ອເຫຼົາໃນ ປະເທດວົງກຸດ	10,000 ປອນດ ແມ່ນເປັນຫຸ້ນສານັ້ນ 10,000 ຫຸ້ນ	100
---	---	--	-----

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

อาคารสถาบันวิทยาการตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2/1 หมู่ที่ 4 [โครงการนอร์ปาร์ค] 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

นายไสววน พิมศิริวัลลภ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3182

บริษัท สำนักงาน เอ็นสิก แอนด์ ยัง จำกัด

193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลกรัชดาคอมเพล็กซ์

ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย

กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0-2264-0777

โทรสาร : 0-2264-0790

ລັກຜະນະການ ປະກອບຮຸຮົກາ

ກາພວມການປະກອບຮຸຮົກາຂອງບຣີໜັກແລະບຣີໜັກຍ່ອຍ

ແສນສົດ ມີບຣີໜັກໃນກາລຸ່ມຊື່ຮວມແສນສົດດ້ວຍກັ່ງສິ້ນ 19 ບຣີໜັກ ໂດຍນີ້ແສນສົດເປັນບຣີໜັກໃຫດຸ່ງ ປະກອບດ້ວຍບຣີໜັກຍ່ອຍທີ່ແສນສົດດ້ວຍຫຼຸ້ນໂດຍຕຽນຈຳນວນ 13 ບຣີໜັກ ແລະບຣີໜັກຍ່ອຍທີ່ແສນສົດດ້ວຍຫຼຸ້ນຜ່ານບຣີໜັກຍ່ອຍ ຈຳນວນ 5 ບຣີໜັກ ໂດຍໃນປ່າຈຸບັນກຸ່ມບຣີໜັກມີການປະກອບຮຸຮົກາ ຂຶ່ງສາມາດແຍກຕາມນໂຍບາຍການແນ່ງການດຳເນີນງານຂອງບຣີໜັກໃນກາລຸ່ມໄດ້ດັ່ງນີ້

1. ກລຸ່ມຮຸຮົກາພັດນາອສັງຫາຮົມກຮພຍ ວັນໄດ້ແກ່

- 1.1 ຮຸຮົກາພັດນາອສັງຫາຮົມກຮພຍເພື່ອຂາຍ ປະກອບດ້ວຍ ບ້ານເດືອຍ ບ້ານແຟ ກາວນີ້ເຂົ້າສົ່ວໂລມໄດ້ນີ້ເນື້ອຍນ

ຮຸຮົກາພັດນາອສັງຫາຮົມກຮພຍເພື່ອຂາຍ

ສ້ອບຣີໜັກ	ນໂຍບາຍການແນ່ງການດຳເນີນງານຂອງບຣີໜັກໃນກາລຸ່ມ
1. ບຣີໜັກ ແສນສົດ ຈຳກັດ [ມາຫານ]	ພັດນາໂຄງການບ້ານເດືອຍແລະຄອນໂດນີເນື້ອຍ ສໍາຫັບກຸ່ມລູກຄ້າຮະດັບສູງແລະຮະດັບກລາງ
2. ບຣີໜັກ ພລສ ພຣີ້ອພເພວົດຕີ ຈຳກັດ	ພັດນາໂຄງການຄອນໂດນີເນື້ອຍ ແລະກາວນີ້ເຂົ້າສົ່ວໂລມໄດ້ນີ້ເນື້ອຍນ
3. ບຣີໜັກ ພົວຮຣະນາ ຈຳກັດ	ພັດນາໂຄງການບ້ານເດືອຍ ຄອນໂດນີເນື້ອຍ ແລະກາວນີ້ເຂົ້າສົ່ວໂລມໄດ້ນີ້ເນື້ອຍນ
4. ບຣີໜັກ ເຣດ ໄລຕັສ ພຣີ້ອພເພວົດຕີ ຈຳກັດ	ພັດນາໂຄງການບ້ານເດືອຍແລະກາວນີ້ເຂົ້າສົ່ວໂລມໄດ້ນີ້ເນື້ອຍນ
5. ບຣີໜັກ ແສນສົດ ເວນເຈວົດ ຈຳກັດ	ພັດນາໂຄງການຄອນໂດນີເນື້ອຍ ສໍາຫັບກຸ່ມລູກຄ້າຮະດັບສູງ
6. ບຣີໜັກ ແສນສົດ ແລບດ ຈຳກັດ	ພັດນາໂຄງການຄອນໂດນີເນື້ອຍ ສໍາຫັບກຸ່ມລູກຄ້າຮະດັບກລາງ ໂດຍອ່ຍ່ງ
7. ບຣີໜັກ ພລສ ພຣີ້ອພເພວົດຕີ ເວນເຈວົດ ຈຳກັດ	ພັດນາໂຄງການຄອນໂດນີເນື້ອຍແລະກາວນີ້ເຂົ້າສົ່ວໂລມໄດ້ນີ້ເນື້ອຍນ
8. ບຣີໜັກ ພລສ ພຣີ້ອພເພວົດຕີ ສປເປ ຈຳກັດ	ພັດນາໂຄງການການຄອນໂດນີເນື້ອຍແລະກາວນີ້ເຂົ້າສົ່ວໂລມໄດ້ນີ້ເນື້ອຍນ
9. ບຣີໜັກ ຂນຍ ຈຳກັດ	ພັດນາໂຄງການບ້ານເດືອຍແລະຄອນໂດນີເນື້ອຍ ສໍາຫັບກຸ່ມລູກຄ້າຮະດັບສູງແລະຮະດັບກລາງ

1.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า ประกอบด้วย อาคารสำนักงานให้เช่า อาคารพักอาศัย ให้เช่า และอาคารพาณิชย์ ซึ่งเป็นโครงการที่ขายสักขีการเช่า

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

ชื่อบริษัท	นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม
1. บริษัท แสนสิริ จำกัด [มหาชน]	ลงทุนในอาคารสำนักงาน และอพาร์ตเม้นต์โดยได้รับผลตอบแทน เป็นอัตราค่าเช่ารายเดือน
2. บริษัท แอสเพลส์ ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	ลงทุนในอาคารสำนักงานโดยได้รับผลตอบแทนเป็น อัตราค่าเช่ารายเดือน
3. บริษัท เอส. ยู. อี็น. เมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ โดยการขายสักขีการเช่า ให้แก่ลูกค้า

2. กลุ่มธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

ชื่อบริษัท	นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม
1. บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ให้บริการด้านการบริหารและจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร ครอบคลุมบริการตัวแทนซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ [Brokerage Service] การบริหารด้านการขายโครงการ [Sale Management] บริการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ [Property Consultancy] และการบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ [Property Management]
2. บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ให้บริการตรวจสอบอาคาร [Building Inspection] และบริการ อำนวยความสะดวกในการจัดหาเครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ภายในบ้าน ภายใต้ชื่อ “TouchDirect”
3. บริษัท แสนสิริ จำกัด [มหาชน]	พัฒนาธุรกิจประเภทโรงแรม เพื่อสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง [Recurring Income]
4. บริษัท ปกาจัน จำกัด	ให้บริการทางการแพทย์ เสริมความงาม [Medical Spa] ภายใต้ชื่อ “S Medical Spa”
5. บริษัท เนชั่นแนล เอิดิชั่น เอ็กซ์เชิ่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ประกอบกิจการโรงแรม ภายใต้ชื่อ “โรงแรมสาลีตพัฒนา”
6. บริษัท ศุนย์บุคลากรศาสตร์พัฒนา จำกัด	ประกอบกิจการบริหารงานด้านบุคลากรให้กับโรงแรมเรียนสาลีตพัฒนา

3. ກລຸ່ມຮຽນກົດຈາກຮອງການລົງທຸນໃນຕ່າງປະເທດ ໄດ້ແກ່

ຊື່ບຣັzech	ນໂຍບາຍການແປ່ງການດຳເນີນງານຂອງບຣັzechໃນກລຸ່ມ
1. Sansiri Global Investment Private Company Limited	ເພື່ອການລົງທຸນໃນຕ່າງປະເທດ ໃນດ້ານການພັດທະນາວສັງຫາຮົມກຮັພຍ ເພື່ອຂາຍແລະ/ຫຮູ້ເພື່ອເຫຼົາ
2. Sansiri Guernsey (2009) Limited	ພັດທະນາໂຄງການວສັງຫາຮົມກຮັພຍເພື່ອຂາຍແລະ/ຫຮູ້ ເພື່ອເຫຼົາໃນປະເທດອັງກຸດ

4. ກລຸ່ມຮຽນກົດຈາກຮອງການລົງທຸນອື່ນ

ນອກຈາກກລຸ່ມຮຽນກົດຈາກຮັກກັງ 3 ກລຸ່ມທີ່ກໍລ້າວວ້າງຕັ້ນແລ້ວ ບຣັzechຍັງມີນໂຍບາຍການລົງທຸນໃນລັກບະບະອື່ນ ດັ່ງນີ້

ເນັນລົງທຸນໃນຫລັກກຮັພຍເພື່ອຂາຍ - ກອງຖຸນຮວມວສັງຫາຮົມກຮັພຍ

ບຣັzechໄດ້ເຂົ້າລົງທຸນໃນກອງຖຸນຮວມວສັງຫາຮົມກຮັພຍບ້ານແສນສົຣ (SIRIPF) ໂດຍການຊ້ອໜ່ວຍລົງທຸນ ຄິດເປັນຮ້ອຍລະ 12.91 ຂອງໜ່ວຍລົງທຸນກັ້ນໝາດ ທີ່ບັນກັບເປັນເນັນລົງທຸນຮະຍະຍາວໃນຫລັກກຮັພຍເພື່ອຂາຍ - ກອງຖຸນຮວມວສັງຫາຮົມກຮັພຍ (ໂປຣດຸ່ມໝາຍເຫດປະກອບນັບການເນັນ ຂ້ອງ 22)

โครงสร้าง รายได้

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2550 – 2552 มีดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	การอื้หัน ของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด 2552		ประจำปีสิ้นสุด 2551		ประจำปีสิ้นสุด 2550	
			ล้าน บาท	ร้อยละ	ล้าน บาท	ร้อยละ	ล้าน บาท	ร้อยละ
1) ธุรกิจสังหาริมทรัพย์								
เพื่อขาย								
- ประเภทคอนโดมิเนียม	SIRI, PLUS, CC, SV	- , 100, 100, 100	8,829	50	6,641	44	3,606	26
- ประเภทบ้านเดี่ยว	SIRI, PP, RED, CC	- , 100, 100, 100	5,292	30	5,766	38	6,856	49
- ประเภททาวน์เฮ้าส์	PLUS, PPV, CC	100, 100, 100	2,479	14	1,986	13	2,436	18
- อื่น ๆ	PLUS, TOUCH	100, 100	29	0	2	0	12	0
เพื่อให้เช่า								
- รายได้จากการเพื่อเช่า	SIRI, CC, PCH	- , 100, 85	186	1	195	1	217	2
- รายได้จากการเช่าตั้งบัญชี	CC, SUN	100, 51	43	0	43	0	42	0
2) ธุรกิจบริการสังหาริมทรัพย์	SIRI, PLUS, TOUCH, PPN, NED, SPC	- , 100, 100, 100, 100, 100	491	3	405	3	381	3
3) รายได้อื่น ๆ เช่น								
- ดอกเบี้ยรับ			148	1	141	1	339	2
- รายรับค่าส่วนกลางหมู่บ้าน			14	0	31	0	48	0
- รายรับค่าเปลี่ยนสัญญา			48	0	40	0	24	0
และยึดเงินจอง			56	0	21	0	45	0
- รายได้อื่น			30	0	49	0	59	0
- กำไรจากการขายผืนลงทุน			-	-	-	-	163	1
ในกิจการที่เกี่ยวข้อง								
รวมรายได้			17,497	100	15,178	100	13,889	100
อัตราการเพิ่ม(ลด) ของรายได้ (ร้อยละ)			15		9		21	

หมายเหตุ - SIRI	หมายดึง	บริษัท แสนสีรี จำกัด [มหาชน]
PLUS	หมายดึง	บริษัท พลัส ພຣີອພເພວົດຕີ່ จำกัด
CC	หมายดึง	บริษัท ຂນ້ຍ ຈຳກັດ
SV	หมายดึง	บริษัท ແສນສີຣີ ເວນເຈອວ່ຽງ ຈຳກັດ
PP	หมายดึง	บริษัท ພິວຮຣະບາ ຈຳກັດ
RED	หมายดึง	บริษัท ເຣດ ໄໂຕສ ພຣີອພເພວົດຕີ່ ຈຳກັດ
PPV	หมายดึง	บริษัท ພລສ ພຣີອພເພວົດຕີ່ ເວນເຈອວ່ຽງ ຈຳກັດ
PCH	หมายดึง	บริษัท ແປ້ເມີກ ຂາເລບຈ ໄຊລດັ່ງ ຈຳກັດ
SUN	หมายดึง	บริษัท ເວສ.ຢູ.ເວັນ ແມແນຈາເນັ້ນກ ຈຳກັດ
TOUCH	หมายดึง	บริษัท ກັ່ງ ພຣີອພເພວົດຕີ່ ຈຳກັດ
PPN	หมายดึง	บริษัท ປກາບນ ຈຳກັດ
NED	หมายดึง	บริษัท ແຂ້ໜ້ນແນລ ເວີດຍູເຄຂົ້ນ ດີເວລລອບເນັ້ນກ ຈຳກັດ
SPC	หมายดึง	บริษัท ສຸນຍົບກລາກຮສາອີຕພັນບາ ຈຳກັດ [ເດີມຫຼືວ “ບຣີັບກ ກລັບເຂົ້າສ ພຣີອພເພວົດຕີ່ ຈຳກັດ”]

เหตุการณ์สำคัญ ในรอบปี

พฤษภาคม 2552 • จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2551 ในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท [สามสิบ สตางค์]

กรกฎาคม 2552 • คณะกรรมการของแสนสิริมีมติอนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นในประเทศไทยโดยมีทุน จำนวน 50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยาย กิจการด้านการพัฒนา Wohnung Haus im Raum und Raum im Wohnung อย่างต่อเนื่อง ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ รวมทั้งลงทุนกิจการอื่น ๆ ที่สามารถ สร้างประโยชน์ต่อแสนสิริและบริษัทในเครือโดยรวม ลักษณะโครงการจัดตั้งบริษัทนี้ ดังนี้

(1) ให้จัดตั้งบริษัทย่อยในประเทศไทยชื่อว่า "Sansiri Global Investment Pte. Ltd." ซึ่งถือหุ้นโดยแสนสิริกั้งหนด คือร้อยละ 100 เพื่อเป็นฐานในการลงทุนใน ต่างประเทศของบริษัท

(2) ให้บริษัทย่อย คือ Sansiri Global Investment Pte. Ltd. เข้าลงทุนโดยการถือหุ้น กั้งหนดในการจัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นในประเทศ Guernsey ชื่อว่า "Sansiri Guernsey (2009) Limited" โดยมีทุนจดทะเบียน 10,000 ปอนด์ เพื่อกำหนดกิจการพัฒนาโครงการ Wohnung Haus im Raum und Raum im Wohnung อย่างต่อเนื่อง

• คณะกรรมการของแสนสิริมีมติให้ซื้อหุ้นสามัญกั้งหนดของบริษัท เชนนاي เกชเช่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งประกอบกิจการในรัฐ泰米尔นาฑูต ประเทศอินเดีย ให้ได้รับรายได้จากการขายเรื้อรัง (recurring income) รวมกั้งสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจ และสร้างผลประโยชน์ร่วม (synergy) กับธุรกิจ พัฒนา Wohnung Haus im Raum und Raum im Wohnung อย่างต่อเนื่อง โครงการที่อยู่ภายใต้การดำเนินการของบริษัทฯ ตั้งอยู่ใกล้รัฐเวล

สิงหาคม 2552 • เปลี่ยนชื่อบริษัทย่อย ดังนี้ บริษัท คลับเอ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็น "บริษัท ศูนย์บุคลากรสารัตพัฒนา จำกัด"

พฤศจิกายน 2552 • ก่อประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2552 มีมติต่างๆ ที่ สำคัญดังนี้

(1) อนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทใหม่ โดยจัดสรรหุ้นสามัญที่ออกใหม่ภายใต้เงื่อนไขต่อไปนี้ ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2550 จำนวน 1,473 ล้านหุ้น ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามที่กำหนดในกฎหมาย และ/หรือกฎหมายของประเทศไทย โดยในการดำเนินการจัดสรรและเสนอขาย หุ้นสามัญใหม่ดังกล่าวให้จัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญคราวเดียวเต็มจำนวนหรือแบ่ง

ເປັນຫລາຍຈຳບວນເພື່ອເສນອຂາຍຫລາຍຄຣາວັກໄດ້ ໃນຮາຄາເສນອຂາຍໄມ້ຕໍ່າກວ່າຫຼຸນລະ 4.28 ບາກ ແລະ ໄນຕໍ່າກວ່າຮ້ອຍລະ 90 ຂອງຮາຄາຕາລາດຂອງຫຼຸນບຣິຫຼັກ ທີ່ກໍານວນຕາມກົງຮະເບີຍ ກ່າວ່າວ່ອນຫຼຸນທີ່ເສນອຂາຍຕ່ວບຸກຄລໃນວົງຈຳກັດ ແລະ ອຸນຸມັຕີໃຫ້ຄະນະກຽມການບຣິຫຼັກ ໂຮ້ວບຸກຄລທີ່ກໍານວນກຽມການບຣິຫຼັກນອບໝາຍເປັນຜູ້ນົມວ່ານາພິຈາລະນາຈັດສຣ໌ຫຼຸນສາມັລຸ ໃຫ້ມີດົກລ່າວ່າກັ້ນໃນປະເທດ ແລະ/ໂຮ້ວຕ່າງປະເທດ

- (2) ອຸນຸມັຕີກາວອອກໃບສຳຄັນແສດງສຶກທີ່ຈະຊ້ອ້າຫຼຸນສາມັລຸຂອງບຣິຫຼັກ ຄຣັງທີ່ 1 [SIRI-W1] ຈຳນວນ 736,814,346 ໜ້ວຍ ເພື່ອຈັດສຣ໌ໃຫ້ແກ່ຜູ້ດື່ອຫຼຸນເດີມຂອງບຣິຫຼັກ ຕາມສັດສົ່ວນການ ດື່ອຫຼຸນ ໂດຍໄມ້ຄົດຄ່າຕອບແນວ ໃນອັຕຣາສ່ວນ 2 ຫຼຸນເດີມຕ່ອງ 1 ໜ້ວຍໃບສຳຄັນແສດງສຶກທີ່ ໂດຍຮາຄາການໃຊ້ສຶກໂອຍກູ່ທີ່ 5.20 ບາກຕ່ອງຫຼຸນ

ກຸມກາພັນນີ້ 2553

- ຕາລາດຫລັກກຣພຍ່ແໜ່ງປະເທດໄຕຍົມຮັບໃບສຳຄັນແສດງສຶກທີ່ຈະຊ້ອ້າຫຼຸນສາມັລຸຂອງ ບຣິຫຼັກແສນສີ ຈຳກັດ (ນໜາຫມ) ຄຣັງທີ່ 1 [SIRI-W1] ເປັນຫລັກກຣພຍ່ຈະກະເບີຍໃນ ຕາລາດຫລັກກຣພຍ່ຕັ້ງແຕ່ວັນທີ 3 ກຸມກາພັນນີ້ 2553 ເປັນຕົ້ນໄປ ແລະ ກໍາເນດໃຫ້ SIRI-W1 ຈຳນວນ 736,792,026 ໜ້ວຍ ເຮັດກໍາການຊ້ອຂາຍໃນຕາລາດຫລັກກຣພຍ່ໄດ້ຕັ້ງແຕ່ວັນທີ 3 ກຸມກາພັນນີ້ 2553 ເປັນຕົ້ນໄປ ໂດຍຈັດຍູ້ໃນໝວດໃບສຳຄັນແສດງສຶກທີ່ໃນການຊ້ອ້າຫຼຸນສາມັລຸ ແລະ ໃໃຊ້ຊ້ອຍ່ວ່ອໃນການຊ້ອຂາຍຫລັກກຣພຍ່ວ່າ “SIRI-W1”
- ກາຣປෙລීຢືນແປລູງຜູ້ດື່ອຫຼຸນຮາຍໃຫ້ໆ
ແສນສຣ໌ໄດ້ຮັບແຈ້ງຈາກ Trendy Plan Investments Limited ຜົ່ງເປັນຜູ້ດື່ອຫຼຸນຮາຍໃຫ້ໆ ວ່າໄດ້ກໍາການໂອນຫຼຸນສາມັລຸຂອງແສນສີ ຈຳນວນ 178,274,400 ຫຼຸນ ຄິດເປັນຮ້ອຍລະ 12.09 ຂອງຖຸນທີ່ອອກແລະເຮັດກໍາການໃຫ້ແກ່ Majestic Heart Limited ແລະ Majestic Heart Limited ໄດ້ກໍາການໂອນຂາຍຫຼຸນຈຳນວນເຕີຍວັດ ໃນຮາຄາຫຼຸນລະ 5.00 ບາກ ໃຫ້ແກ່ບຣິຫຼັກ ກົ.ເອ.ສ. ສຕາຣີ ຈຳກັດ ໃນວັນທີ 2 ກຸມກາພັນນີ້ 2553 ກັ້ນນີ້ ບຣິຫຼັກ ກົ.ເອ.ສ.ສຕາຣີ ຈຳກັດ ເປັນ ບຣິຫຼັກທີ່ປະກອບບຣິຫຼັກປະເທດ Holding Company ໂດຍນີ້ ນາຍເສເຮບສູງ ກວ່ສີນ ເປັນ ກຽມການແລະ ຜູ້ດື່ອຫຼຸນກັ້ນໜີ່ມີຫຼັບຂອງບຣິຫຼັກຊ່າງກົງກັນກ່າວ ສົ່ງຜລໃຫ້ກຸລຸ່ນ ນາຍເສເຮບສູງ ກວ່ສີນ (ຊັ້ງປະກອບດ້ວຍບຣິຫຼັກ ກົ.ເອ.ສ.ສຕາຣີ ຈຳກັດ ແລະ ນາຍເສເຮບສູງ ກວ່ສີນ) ເປັນຜູ້ດື່ອຫຼຸນຮາຍໃຫ້ໆ ຜົ່ງເປັນຜູ້ດື່ອຫຼຸນ ລະ ວັນທີ 2 ກຸມກາພັນນີ້ 2553 ຈຳນວນ 215,439,784 ຫຼຸນ ໂຮ້ວຄິດເປັນຮ້ອຍລະ 14.61 ຂອງຖຸນທີ່ອອກແລະເຮັດກໍາການໃຫ້ໆ

ลักษณะผลิตภัณฑ์ และบริการ

กลุ่มบริษัทและสหกรณ์การประกอบธุรกิจหลักซึ่งแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม คือ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (2) ธุรกิจการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการของแต่ละกลุ่มธุรกิจมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- **บ้านเดี่ยว** แสนสิริได้พัฒนาโครงการเพื่อขายกลุ่มลูกค้าระดับกลางมากขึ้น โดยมุ่งเน้นให้มีคุณภาพสูงตามมาตรฐานของแสนสิริ โดยในปี 2551 ได้เปิดตัวบ้านเดี่ยวภายใต้แบรนด์ใหม่ชื่อ “ว้าบีเก๊ย” ซึ่งมีราคาขายเฉลี่ยอยู่ที่ 3.6 – 4.7 ล้านบาท เพื่อรองรับลูกค้าระดับกลาง สำหรับปี 2552 แสนสิริ เปิดขายโครงการบ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้นอีก 5 โครงการ มูลค่าประมาณ 6,000 ล้านบาท
- **บ้านแฝด** แสนสิริได้พัฒนาโครงการบ้านแฝดผ่านบริษัทในเครือ คือ บริษัท พิวรรณฯ จำกัด เดิมชื่อ บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยเปิดโครงการแรกในปี 2549 ภายใต้ชื่อ “บ้านพร้อมพัฒน์ รามอันตรา” ปัจจุบันมีโครงการภายใต้แบรนด์ “บ้านพร้อมพัฒน์” ทั้งหมด 3 โครงการ
- **ทาวน์เฮาส์** แสนสิริพัฒนาโครงการทาวน์เฮาส์ที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางผ่าน บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พลัส”) และบริษัทในเครือ โดยในปี 2549 พลัสประสบความสำเร็จจากการเปิดโครงการภายใต้แบรนด์ “พลัส ชัตเติลฟาร์ค” และ “พลัส พาร์ค อเวนิว” ที่มีระดับราคาขายเฉลี่ยต่ำอยู่ที่ 3.3 – 5.4 ล้านบาท ต่อหน่วย ในปี 2551 พลัสฯ ได้เปิดโครงการใหม่ที่ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าระดับกลางมากขึ้นภายใต้แบรนด์ “ทาวน์พลัส” ในปี 2552 แสนสิริได้เปิดตัวโครงการภายใต้แบรนด์ใหม่ “ทาวน์พลัส อิล็อกซ์” ได้แก่ ทาวน์พลัส อิล็อกซ์ ประชานิเวศ และ ทาวน์พลัส อิล็อกซ์ ลาดพร้าว ซึ่งมีราคาขายเฉลี่ยอยู่ที่ 3.5 – 5.0 ล้านบาท ปัจจุบัน พลัส มีโครงการภายใต้แบรนด์ “ทาวน์พลัส” จำนวน 10 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 7,400 ล้านบาท
- **คอนโดมิเนียม** แสนสิริจะเลือกทำเลบริเวณย่านธุรกิจเป็นหลัก โดยพัฒนาโครงการตามแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส และรถไฟฟ้าใต้ดิน รวมถึงทำเลตากอากาศที่มีชื่อเสียง เช่น หัวหิน โดยเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางขึ้นไป ในปี 2551 แสนสิริเปิดโครงการตามแนวรถไฟฟ้าภายใต้แบรนด์ “ไฮวี (HIVE)” จำนวน 3 โครงการ มูลค่าขายโครงการรวมประมาณ 3,500 ล้านบาท และย่านหัวหิน จำนวน 1 โครงการ มูลค่าขายโครงการรวมประมาณ 2,000 ล้านบาท ในปี 2552 แสนสิริได้เปิดโครงการใหม่จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการ กว๊อกไทรบายแสนสิริ โครงการ เดอะเวอร์ติคอล อาร์ย์ และ โครงการ บล็อกอส 77 ซึ่งยังคงเป็นทำเลแนวรถไฟฟ้าเช่นเดิม โดยมีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 7,000 ล้านบาท

1.2 ຜູນການພັນນາອສັງຫາຮັມກຮ້ພຍເພື່ອເຫຼົ່າ

ແສນສີຣີນິຊຸຮົງກາພັນນາອສັງຫາຮັມກຮ້ພຍເພື່ອເຫຼົ່າຊື່ງກ່ອງໃຫ້ເກີດຮາຍຮັບອຍ່າງຕ່ວນເື່ອງ (Recurring Income) ແມ່ນເປັນ ວຳຄະນະສຳນັກງານໃຫ້ເຫຼົ່າ 2 ແ່ງ ໄດ້ແກ່ ວຳຄະນະສົກລົງໂລງ ດນນິກຮ້ອຍຮູຍາ ແລະ ວຳຄະນະກັດຕີ ດນນິວົກຍຸ ນອກາກນີ້ຢືນເນື້ອພາຣົຕົມບົດໃຫ້ເຫຼົ່າ 1 ແ່ງ ອື່ນ ສົກພາຣົຕົມບົດ ດນນິວົກຍຸ ແລະ ວຳຄະນະພາບັນຍື່ງ ເປັນໂຄງການຂາຍສົກຄະນະເຫຼົ່າ 1 ແ່ງ ອື່ນ ໂຄງການ ຊັບ ສັກວົງ ສລັມ

2 ຜູນການບົດການອສັງຫາຮັມກຮ້ພຍ

2.1 ຜູນການບົດທາງແລະ ຈັດການໂຄງການອສັງຫາຮັມກຮ້ພຍ ເປັນຜູນກາທີ່ສ່ວນເກັນກັບຜູນກາພັນນາອສັງຫາຮັມກຮ້ພຍເພື່ອຂໍາຍໄດ້ເປັນວຍ່າງດີ ໂດຍນອກຈາກຈະສ້າງຄວາມພິ່ງພວໃໃຫ້ເຖິງລູກຄ້າກາກ ບົດການທີ່ກຽບວ່າງແລະເປັນແລ້ງກະ-ແສຮາຍຮັບທີ່ຕ່ວ່າເນື່ອງແລ້ວ ຍັງສາມາດໃຫ້ປະໂຍບນິຈາກສູງຂ້ອນມູນ ເພື່ອໜຶນພັນນາໂຄງການອສັງຫາຮັມກຮ້ພຍໃຫ້ຕຽນກັບຄວາມດ້ວຍການຂອງທຸລາດຕ່ວໄປ ໂດຍມີບົດການກຽບຄຸມ ກັ້ນ ຂຶ້ວ ຫາຍເຫຼົ່າ ໂຄງການອສັງຫາຮັມກຮ້ພຍ ບົດການຈັດການອສັງຫາຮັມກຮ້ພຍ ບົດການໃຫ້ກຳປົກກາ ແລະ ວຳແນນໂດຍກຽບຄຸມດ້ານການສຶກຫາຄວາມເປັນໄປໄດ້ຂອງໂຄງການ ພົມສຳວັດແລະ ສຶກຫາທຸລາດ ປະວິເຄຣະ-ກວານເປັນໄປໄດ້ການການເປັນ ແລະ ທັດກຳແນວຟິ້ນຝູໂຄງການອສັງຫາຮັມກຮ້ພຍ ຕຳເນັນນາໂດຍ ບົດຫຼັກພລັສ ພຣີອົພເພວົດຕີ ຈຳກັດ ("ພລັສ") ແລະ ບຣີຫຼັກ ກັ້ສ ພຣີອົພເພວົດຕີ ຈຳກັດ ມີໂຄງການອສັງຫາຮັມກຮ້ພຍ ກາຍໄດ້ການບົດທາງນາມຈຳນວນກວ່າ 204 ໂຄງການ ມີພື້ນທີ່ບົດທາງວຸນກັ້ນສັ້ນ 7.4 ລ້ານຕາງໆ ແມ່ຕຣ (ຂ້ອນມູນລ 31 ຄ. 2552)

2.2 ຜູນກາດ້ານການສຶກຫາ ປ້າງຸບນແສນສີຣີປະກອບກົດການໂຮງເຮັບກາຍໃຕ້ຊື່ວ່າ "ໂຮງເຮັບກາຍສາກົດພັນນາ" ຂັ້ນນອກຈາກຈະເປັນການເພີ່ມແລ່ງຮາຍໄດ້ຈາກກົດການໂຮງເຮັບກາຍຕ່ວ່າເນື່ອງແລ້ວ (recurring income) ຍັງເປັນການສ້າງໂຄກສິນການຂອງແສນສີ ເນື້ອຈາກໂຮງເຮັບກາຍສາກົດພັນນາ ດັ່ງວຸງໃກລັບເຮັດວຽກໂຄງການທີ່ອຸ່ງາສັຍຂອງແສນສີໜາຍແຮ່ງ

2.3 ຜູນກາໂຮງແຮນ ປ້າງຸບນ ແສນສີ ມີຜູນກາໂຮງແຮນກາຍໃຕ້ຊື່ວ່າ "ຄາຈາ ເແລ ນາເຣ" ຊົ່ງຕັ້ງວຸງກ່ຽວຂ້ອງກົດການຈຳນວນຈຳກັດປະຈຸບປະກິດ ຈຳນວນ 46 ຮ້ອງພັກ ບນພື້ນທີ່ 3 ໃຊ້ 2 ການ 51 ຕາງໆງາວ

2.4 ຜູນກາເພດັກຄັລ ສປາ ແສນສີ ມີຜູນກາເພດັກຄັລ ສປາ ດຳເນັນການຝ່າຍໃຫ້ກົດການຈຳກັດ ກາຍໃຕ້ຊື່ວ່າ "S Medical Spa" ໂດຍໃນປ້າງຸບນເປີດດໍາເນັນການ ວຳຄະນະກັດຕີ ດນນິວົກຍຸ ນອກາກນີ້ "S Medical Spa" ໄດ້ເພີ່ມໂຄກສາກົດດໍາເນັນການເປີດ "seaSpa" ບົດການສປາແບບກຽບງານ ໂຮງແຮນ ຄາຈາເແລ ນາເຣ ໂດຍເນັ້ນເປີດດໍາເນັນການຕັ້ງແຕ່ເດືອນຕຸລາກນີ້ 2550 ເປັນຕົ້ນນາມ ນັບວ່າ ແສນສີ ສາມາດໃຫ້ປະໂຍບນິຈາກຜູນກາທີ່ມີໃນປ້າງຸບນນາສ້າງພລປະໂຍບປັ່ງວິນ (Synergy) ໃນການສ້າງມູນຄ່າເພີ່ມແລະ ຄວາມແຕກຕ່າງໃຫ້ກັບຜູນກາໂຮງແຮນໄດ້ເປັນວຍ່າງດີ

การตลาด และการแข่งขัน

1. การตลาด

แม้ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงต้นปี 2552 จะยังคงได้รับผลกระทบจากวิกฤตเศรษฐกิจโลกตลอดจนปัจจุบัน แต่ด้วยการพัฒนาการเมืองภายในประเทศ อย่างไรก็ได้ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2552 สัญญาณการฟื้นตัวของภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์เริ่มชัดเจนขึ้น เป็นผลจากความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์จากรัฐบาล ตลอดจนอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำรวมถึงอุปสงค์ของตลาดในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง โครงการที่อยู่ตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าและรถไฟใต้ดิน กันนี้ ผู้ประกอบการที่มีศักยภาพ มีชื่อเสียงและมีประสบการณ์เป็นที่ยอมรับ ยังคงความสนใจเปรียบเทียบเชิงธุรกิจ จะมีส่วนในการกำหนดราคาได้มากขึ้น และสามารถขายส่วนแบ่งการตลาดได้โดยกิจกรรมการตลาด จัดเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่กระตุ้นให้ลูกค้าตัดสินใจซื้อได้รวดเร็วขึ้น

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

ปัจจุบันแสตนด์าร์ดพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยหลากหลายรูปแบบและครอบคลุมกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงระดับสูง ทั้งโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียมในพื้นที่ใกล้ทางเมืองย่านธุรกิจการค้า และคอนโดมิเนียมในย่านตากอากาศที่มีชื่อเสียง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- บ้านเดี่ยว** แสตนด์าร์ดพัฒนาสำหรับคนที่ต้องการที่อยู่อาศัยในทำเลที่ดี ห้องนอน 3 ห้อง ห้องน้ำ 3 ห้อง ขนาดพื้นที่ใช้สอย 180-220 ตารางเมตร พร้อมเฟอร์นิเจอร์และเครื่องใช้ไฟฟ้าครบชุด ตกแต่งภายในอย่างประณีต ด้วยไม้สักและหินอ่อน ชั้นใต้ดินกว้างๆ สำหรับจอดรถ พร้อมสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ บนดาดฟ้า ที่สามารถชมวิวเมืองที่สวยงาม

- คอนโดมิเนียม** แสตนด์าร์ดพัฒนาสำหรับคนที่ต้องการที่อยู่อาศัยในทำเลที่ดี ห้องนอน 1-2 ห้อง ห้องน้ำ 1-2 ห้อง ขนาดพื้นที่ใช้สอย 40-80 ตารางเมตร พร้อมเฟอร์นิเจอร์และเครื่องใช้ไฟฟ้าครบชุด ตกแต่งภายในอย่างประณีต ด้วยไม้สักและหินอ่อน ชั้นใต้ดินกว้างๆ สำหรับจอดรถ พร้อมสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ บนดาดฟ้า ที่สามารถชมวิวเมืองที่สวยงาม

ในปี 2552 แสนสิริ เปิดโครงการคุณโภณีเนี่ยมสำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงบน โดยพัฒนาโครงการตามแนวรุกไฟฟ้า ได้แก่ โครงการคิวอทไกรบายแสนสิริ โครงการเดอะเวอร์ติคอล อารีย์ และ โครงการบลีอ็อกส์ 77 โดยสามารถปิดการขายโครงการ เดอะ เวอร์ติคอล อารีย์ ไปได้แล้ว สะท้อนให้เห็นว่าแสนสิริ ได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างดีเมื่ออยู่ภายใต้ภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย

ทาวน์เฮาส์ ในปี 2549 แสนสิริพัฒนาโครงการประเพกษาทาวน์เฮาส์สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลางภายใต้แบรนด์ “พลัส ชัตเตอร์พาร์ค” และ “พลัส พาร์ค อเวนิว” และได้เพิ่มแบรนด์ทาวน์เฮาส์ในปี 2550 ภายใต้ชื่อ “ทาวน์ พลัส” โดยออกแบบแบบและตกแต่งให้มีความสวยงาม เน้นการจัดสรรพื้นที่ใช้สอยเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยมีระดับราคาขายเฉลี่ยต่อห้องน้ำตั้งแต่ 2.1 – 5.0 ล้านบาท ส่วนใหญ่ให้ “ทาวน์ พลัส” ได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี ปัจจุบันมีโครงการภายใต้แบรนด์ทาวน์พลัสทั้งสิ้น 10 โครงการมีมูลค่าขายโครงการประมาณ 7,000 ล้านบาท (ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2552)

บ้านแฝด แสนสิริต้องการขยายฐานลูกค้าให้มีความครอบคลุมและหลากหลายมากขึ้น จึงได้พัฒนาโครงการบ้านแฝด ผ่านบริษัท พิวرونนา จำกัด (เดิมชื่อบริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด) เพื่อรับรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าระดับกลางที่เริ่มสร้างครอบครัวใหม่ ปัจจุบัน โครงการภายใต้แบรนด์ “พร้อมพัฒนา” จำนวน 3 โครงการ

กิจกรรมส่งเสริมการตลาด

การโฆษณาและการจัดกิจกรรมการตลาด

สภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวอย่างต่อเนื่องจากปี 2551 รวมถึงความไม่แน่นอนทางการเมือง ส่งผลกระทบต่อเงินลงทุนมาถึงต้นปี 2552 ทำให้สภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวมในช่วงครึ่งปีแรกไม่มีความเคลื่อนไหวมากนัก ผู้ประกอบการพัฒนาห้องสังหาริมทรัพย์หลายรายเลื่อนการเปิดตัวโครงการ รวมถึงกิจกรรมทางการตลาดออกไปอย่างไรก็ตี แสนสิริ มีกิจกรรมทางด้านการตลาดออกนาอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี นี้ จึงเป็นจุดเด่นของแสนสิริที่ให้โอกาสในสิ่งที่ดีๆ แก่ลูกค้า ไม่ว่าจะเป็นการจัดกิจกรรมทางการตลาดต่างๆ ที่มีความน่าสนใจ เช่น การจัดกิจกรรม “ท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม” ที่จังหวัดเชียงใหม่ แม่สาย ลำปาง ฯลฯ หรือ “การแข่งขันฟุตบอล” ที่จังหวัดเชียงใหม่ ฯลฯ ที่ช่วยเพิ่มความตื่นเต้นและสนุกสนานให้กับลูกค้า ตลอดจนการจัดกิจกรรม “เส้นทางสุขภาพ” ที่จังหวัดเชียงใหม่ ฯลฯ ที่ช่วยให้ลูกค้าสามารถออกกำลังกายและผ่อนคลายในเวลาว่าง ซึ่งเป็นจุดเด่นที่ช่วยดึงดูดลูกค้าให้สนใจและเข้ามาร่วมกิจกรรม

ในไตรมาสที่ 1 แสนสิริ ได้ร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจ คือ ธนาคารไทยพาณิชย์ จัดงาน Living in Style 2009 ขึ้นที่ รอยัล พารากอน ชั้น 6 สยามพารากอน โดยมีกิจกรรมทางการตลาดและกิจกรรมส่งเสริมการขายให้กับลูกค้าจำนวนมาก พร้อมกับเปิดตัวโครงการของแสนสิริพร้อมกับเหล่ายอดหุ้นโครงการ เพื่อเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้า จากการมีทางเลือกที่หลากหลาย รวมถึงเป็นการประหยัดต้นทุนกิจกรรมทางการตลาดต่อโครงการอีกด้วย โครงการที่เปิดตัวในงานนี้ ได้แก่ โครงการคิวอทไกรบายแสนสิริ โครงการเดอะเวอร์ติคอล อารีย์ และ โครงการบลีอ็อกส์ 77 และ โครงการทาวน์เฮาส์จำนวน 8 โครงการ ภายใต้ชื่อ “ทาวน์ พลัส” ซึ่งได้รับการตอบรับดีมากด้วยยอดขายสูงถึง 2,000 ล้านบาทภายในงาน และเพื่อเป็นการสร้างความตื่นเต้นในการรับรู้กิจกรรมทางการตลาด ภายในงาน Living in Style 2009 แสนสิริ ได้จัดกิจกรรม “เส้นทางท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม” ที่จังหวัดเชียงใหม่ ฯลฯ ที่ช่วยให้ลูกค้าสามารถสำรวจและเรียนรู้วัฒนธรรมท้องถิ่น ตลอดจนการจัดกิจกรรม “เส้นทางสุขภาพ” ที่จังหวัดเชียงใหม่ ฯลฯ ที่ช่วยให้ลูกค้าสามารถออกกำลังกายและผ่อนคลายในเวลาว่าง ซึ่งเป็นจุดเด่นที่ช่วยดึงดูดลูกค้าให้สนใจและเข้ามาร่วมกิจกรรม

ข่าวสารเกี่ยวกับโครงการอสังหาริมทรัพย์และบริการของ แสนสิริ ภายใต้แนวคิด “ใกล้กันให้ไกล ไปกันนั่น” รวมถึงงาน Sansiri Best Buy ซึ่งเป็นงานที่ร่วบรวมบ้านพร้อมอยู่ในราคายุโรป เช่นเดียวกันนี้เพียง 4 วันเท่านั้น ที่สยามพารากอน

นอกจากนี้ ในปี 2552 แสนสิริ ได้ร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจจัดกิจกรรมทางการตลาดรูปแบบแปลงใหม่หลาย กิจกรรมเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า เช่น ในช่วงไตรมาสที่ 1 แสนสิริ ร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจจัด คอนเสิร์ต Family, Rhythm & Harmony ณ อิมแพ็ค วาร์น่า เมืองทองธานี เพื่อขอบคุณลูกบ้านครอบครัว แสนสิริ และลูกค้าที่ให้การสนับสนุนกลุ่มพันธมิตรตลอดมา ซึ่งงานนี้ได้รับผลตอบรับอย่างดี โดยมีลูกค้าเข้า ชมกว่า 10,000 คน นอกจากนี้ แสนสิริยังร่วมมือกับทางธนาคารไทยพาณิชย์สร้างปรากฏการณ์ครั้งสำคัญ ด้วยการเปิดตัวบัตรเครดิต ไทยพาณิชย์ แสนสิริ เพลทีนัม ภายใต้แนวคิด Privileged Living โดย เป็น ปรากฏการณ์แรกสำหรับวงการอสังหาริมทรัพย์ที่ธนาคารออกบัตรเครดิตร่วมกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อมอบสิทธิประโยชน์ และบริการพิเศษแก่ลูกค้าเพื่อตอบสนองการใช้ชีวิตอย่างแท้จริง

แสนสิริ ยังคงมุ่งเน้นพัฒนาช่องทางการทางการตลาดผ่านเทคโนโลยีที่กันสนัย โดยนอกจากจะเพิ่มประสิทธิภาพ ในการให้ข้อมูลข่าวสารที่สามารถเข้าถึงผู้บริโภคได้สะดวกและรวดเร็วมากขึ้นแล้ว ยังมุ่งเน้นช่องทางที่ประ祐ด ค่าใช้จ่ายอีกด้วย โดยแสนสิริ เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายแรกที่เปิดตัวการใช้สื่อออนไลน์ (Digital Marketing) และสร้าง Social Network นอกจากนี้ในปีที่ผ่านมาได้เปิดตัวรูปแบบใหม่ของเว็บไซต์ แสนสิริ ตลอดจนพัฒนา Sansiri on Mobile เพื่อเป็นทางเลือกในการรับข่าวสารผ่านทางโทรศัพท์มือถืออีกด้วย

สำหรับกิจกรรมด้านการสร้างความสัมพันธ์กับลูกบ้าน (Customer Relation Management:CRM) แสนสิริ ได้จัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อให้ลูกบ้านได้ทำกิจกรรมร่วมกันทั้งกิจกรรมแบบบันเดียว และกิจกรรมแบบหลายวัน เช่น กิจกรรม “1วันสบาย สะพายกล้อง ก่อวัฒนธรรม” กิจกรรมย้อนอดีตเมืองประวัติศาสตร์. สืบสานวัฒนธรรม ที่จังหวัดพิษณุโลก อีกทั้งการทำกิจกรรมการตลาดเพื่อสร้างสรรค์สังคม (Corporate Social Responsibility: CSR) โดยปีนี้ได้จัดกิจกรรมให้แก่เด็กที่ต้องโอกาส ภายใต้ชื่อว่า “พี่พาน้องเที่ยว” และได้จัดกิจกรรมที่พัฒนา และส่งเสริมการศึกษาเรื่องกับบ้านหาวทัยลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี โดยโดยเปิดโอกาสให้นักศึกษาได้กิด และสร้างสรรค์ผลงานในการประกวดการออกแบบที่อยู่อาศัย ภายใต้คอนเซปต์ “Future Living” และการจัด กิจกรรมสนับสนุนการศึกษาเรื่องกับนิตยสาร Casaroliva อีกด้วย

ในปี 2553 นี้ แสนสิริวางแผนที่จะทำการวิจัยและพัฒนา ในรายละเอียดเกี่ยวกับการใช้ชีวิตในปัจจุบันและใน อนาคตของผู้บราโภค เพื่อพัฒนาสินค้าและบริการ รวมถึงหาทางเลือกที่ดีที่สุดให้กับลูกค้าของแสนสิริ ภายใต้ แนวคิด “The Iconic Living”

2. ສຽງກາວະຕາດອສັງຫາຮັມກຮພຍ ປີ 2552

ສາທານການຄ່ອນສັງຫາຮັມກຮພຍແນວຮາບ

ຈາກສັລະງານການຝຶ່ນຕົວຂອງສກວະເສດຖະກິດແລະຄວາມນັ້ນຄົງການສັງຄົມທີ່ປັບຕົວດັ່ງນີ້ໃນໄຕຣນາສັກ 3/2552 ສັ່ງຜູດ
ໃຫ້ດັ່ງນີ້ຄວາມເຊື່ອນິ້ນຂອງຜູ້ອົບຮົກນີ້ແນວໄນ້ນີ້ທີ່ດີ່ຂຶ້ນ ປະກອບກັບມາຕາຣາກສັບສຸນກາກຊຸກຕົກສັງຫາຮັມກຮພຍ
ຂອງຮູ້ບາລ ເຊັ່ນ ນໂຍບາຍກາຮລດຫຍ່ວນກາເຊີ່ງວິທີ່ການສັບສຸນກາກຊຸກຕົກສັງຫາຮັມກຮພຍ ຂໍ້ວຍໃຫ້ກຸ່ມລູກຄ້າ
ຮະດັບປາກລາງດັ່ງຮະດັບລ່າງຕັດສິນໃຫ້ດຳວັດຢັ້ງຂຶ້ນ ທຳໄຟໄກກາຮລັບນັ້ນເດືອຍວິທີ່ສັງເສົ້າແລະໂຄຣກາກກາວເນົາສໄດ້ຮັບ
ປະໂຍົນນີ້ນາມາ ໃນປີ 2552 ວັດທະນາການດູດຊັບຂອງໂຄຣກາຮບ້ານເດືອຍວິທີ່ການສັງຫາຮັມກຮພຍ ຕ່ອເນື່ອງ ໃນຂະໜາດທີ່ຈຸປາກນ
ເຫຼືອຂາຍລດລົງເນື່ອງຈາກຜູ້ປະກອບກາຮສ່ວນໃຫ້ຢ່າມາດຄວບຄຸມປັນການເສັນຂາຍໄດ້ຕັດ ກາດວ່າໂດຍຮວນ
ຂາດຂອງສັງຫາຮັມກຮພຍແນວຮາບຕ່ອງຢູ່ນີ້ຕະຫຼາກຈາກເດີນ ເພື່ອຮັກຫາຮະດັບຮາຄາໃຫ້ຍິ່ງໃນຮະດັບໄນ້ສູງຈານເກີນໄປ
ແລະສາມາດຕອບສັນອັນຜູ້ນີ້ຮາຍໄດ້ປາກລາງດັ່ງຜູ້ນີ້ຮາຍໄດ້ນັ້ນຍັ້ງຄົງຄວາມຕ້ອງການຊ້ວສູນໄດ້

ຕາດບ້ານເດືອຍ

ຈຳນວນຍຸນັຕາເສັນຂາຍຂອງຕາດບ້ານເດືອຍ ໃນຂ່ວງຄົ່ງປີ້ໜ້າ 2552 ຈຳນວນຮວມ 17,134 ຍູ້ບັດ ຈາກ 394 ໂຄງການ
ປັບຕົວລົດລົງເລີກນ້ອຍຈາກຄົ່ງປີແຮກ 2552 ຖ້ອມຮ້ອຍລະ 1 ອໜວ ລດລົງ 203 ຍູ້ບັດ ເນື່ອເຖິງບັບຂ່ວງເດືອຍກັນປີ 2551
ພວບວ່າຈຳນວນຍຸນັຕາເສັນຂາຍໂຄຣກາຮບ້ານເດືອຍລົດລົງ ເປັນພລາກຈຳຈຳນວນອຸປະນາຄົງຄ້າງໃນພື້ນທີ່ນ້ອຍລົງ ແລະຈຳນວນ
ຍຸນັຕາເສັນຂາຍໃຫ້ນີ້ໄສງ່າຍ ຖ້ອມນີ້ພື້ນທີ່ກ່າວກົດຕະວັນວອກເອີ່ນເຫຊວມີຈຳນວນຍຸນັຕາເສັນຂາຍລົດລົງສູງສຸດຮ້ອຍລະ 36
ຮອງລົງນາທີ່ເວົ້າພື້ນທີ່ກ່າວກົດຕະວັນວອກ ລດລົງຮ້ອຍລະ 21 ແລະກົດຕະວັນວອກ ລດລົງຮ້ອຍລະ 14 ອ່າງໂກີ້ເວົ້າພື້ນທີ່ກ່າວກົດໃຫ້
ມີການເສັນຂາຍເພີ່ມຂຶ້ນຮ້ອຍລະ 16 ເປັນພລາກການພັດທະນາດ້ານການຄົມນາຄມ ເຊັ່ນ ສະພາບວະແຫວນອຸຫະສາດຮຽນ
ແລະດັນນວງແຫວນຮອບນອກດ້ານໃດ ທຳໄໝ້ສາມາດຊ່ອມໄຍງເສັນການໄດ້ຫລາຍສາຍແລະເຫັນສູ່ໃຈກາລົງເມື່ອໄດ້ສະດວກຍິ່ງ
ຂຶ້ນ ອ່າງໂກີ້ຕາມ ພື້ນທີ່ກ່າວກົດຕະວັນວອກ ລດລົງຮ້ອຍລະ 27 ແລະຮ້ອຍລະ 26 ຈຳນວນການເສັນຂາຍບ້ານເດືອຍກັ້ນໜັດຕານລຳດັບ

ຈຳນວນຍອດຂາຍບ້ານເດືອຍໃນຂ່ວງຄົ່ງໜ້າຂອງປີ 2552 ອູ່ກີ່ 7,060 ຍູ້ບັດ ເພີ່ມຂຶ້ນຮ້ອຍລະ 14 ຈຳກັດຄົ່ງແຮກຂອງ
ປີ 2552 ວັດທະນາການດູດຊັບໃນຄົ່ງໜ້າຂອງປີ 2552 ນີ້ ອູ່ກີ່ຮ້ອຍລະ 41 ເຕີບໂຕດີຂຶ້ນເລີກນ້ອຍ ຍອດເຫຼືອຂາຍຂ່ວງສັນ
ປີ 2552 ອູ່ກີ່ 10,074 ຍູ້ບັດ ລດລົງດັ່ງຮ້ອຍລະ 16 ເນື່ອເຖິງບັບຂ່ວງເດືອຍກັນຂອງປີກ່ອນໜ້າ ຈຳນວນຍຸນັຕາຄົງຄ້າງທີ່
ລດນ້ອຍລົງສະກ້ອນດັ່ງໂຄກສກາກເກີດຈຸປາກນ່ວຍເກີນທີ່ນີ້ແນວໄນ້ລົດລົງດ້ວຍ ຈຳຍອດຂາຍບ້ານເດືອຍໃນພື້ນທີ່
ກຽງເທິງແລະປັນນົມກຫຼັກກັ້ນໜັດ ຮ້ອຍລະ 32 ອໜວຈຳນວນ 2,251 ຍູ້ບັດ ອູ່ໃນພື້ນທີ່ກ່າວກົດຕະວັນຕົກ ໂດຍມີວັດທະນາ
ດູດຊັບ ສູງສຸດທີ່ຮ້ອຍລະ 50 ເປັນພລາກຄວາມຕ້ອງການຊ້ວໃນໂຄຣກາຮນີ້ສູງ ແລະຮະດັບຮາຄາເສັນຂາຍໃນພື້ນທີ່ຕຽງ
ກັບຄວາມຕ້ອງການຊ້ວ

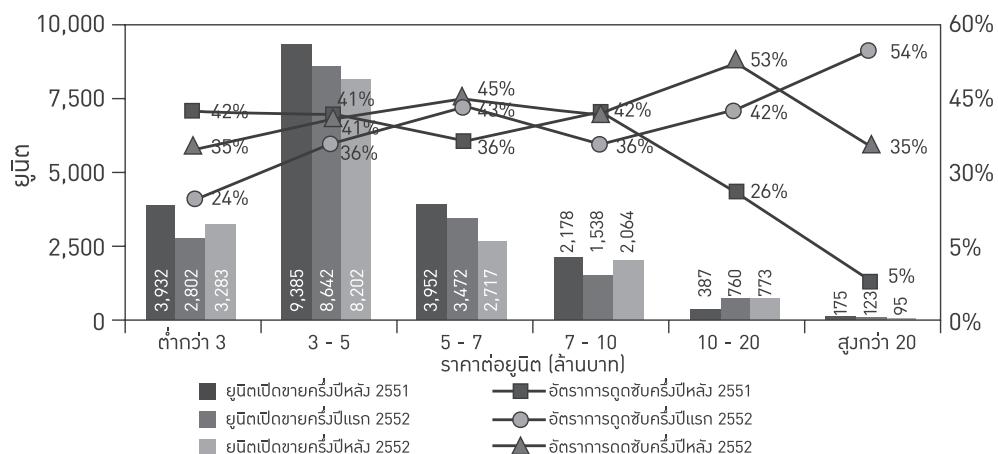
ตาราง 1: อัตราการถูกซื้อบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑล ปี 2552 รายพื้นที่

พื้นที่	ครึ่งปีแรก 2552				ครึ่งปีหลัง 2552			
	จำนวนยูนิต เสนอขาย	จำนวนยูนิต ขายได้	อัตรา การถูกซื้อ (ร้อยละ)	จำนวนยูนิต ขายได้/เดือน /โครงการ	จำนวนยูนิต เสนอขาย	จำนวนยูนิต ขายได้	อัตรา การถูกซื้อ (ร้อยละ)	จำนวนยูนิต ขายได้/เดือน /โครงการ
กิมเนีย	5,658	1,900	34	2.6	4,644	1,806	39	2.7
กิสตะวันออกເຈີ້ງເໜືອ	2,928	800	27	2.1	2,920	915	31	2.5
กิสตະວັນອອກ	2,579	705	27	0.2	3,040	1,353	45	3.3
กิสຕະວັນຕົກ	4,553	2,228	49	3.2	4,491	2,251	50	3.5
ກົດໄຕ	1,619	562	35	2.1	2,039	735	36	2.8
รวมทั้งสิ้น	17,337	6,195	36	2.5	17,134	7,060	41	3.0

ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ด้านปริมาณเสนอขายตามระดับราคาของบ้านเดี่ยวช่วงครึ่งหลังของปี 2552 ระดับราคา 3-5 ล้านบาทยังคงรองส่วนแบ่งตลาดด้วยจำนวนยูนิตเสนอขายสูงสุดอยู่ที่ 8,202 ยูนิต กิดเป็นร้อยละ 48 จากจำนวนบ้านเดี่ยวที่เปิดขายทั้งหมด รองลงมาคือบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท เสนอขายจำนวน 3,283 ยูนิต กิดเป็นร้อยละ 19 และระดับราคา 5-7 ล้านบาท เสนอขายจำนวน 2,717 ยูนิต กิดเป็นร้อยละ 16 โครงการบ้านเดี่ยวระดับราคา 10-20 ล้านบาท มีอัตราการถูกซื้อสูงสุดที่ร้อยละ 53 เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งหลังของปี 2551 นี้ยังเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางเป็นหลัก เช่นเดียวกับกันกับปีที่ผ่านมา

แผนภาพ 1: อัตราการถูกซื้อและจำนวนยูนิตเปิดขายโครงการบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ຕາດກາວນີ້ເຫັສ

ຈຳນວຍຸນິຕເສນອຂາຍກາວນີ້ເຫັສໂດຍຮວມໃນຊ່ວງກົ່ງທັງໝອງຂອງປີ 2552 ຈຳນວນ 17,591 ຍູນີຕ ເພີ່ມຂຶ້ນຮ້ອຍລະ 10 ເມື່ອເຖິງກັບຊ່ວງກົ່ງແຮກຂອງປີ 2552 ຈາກການພື້ນຕັກການເຄຣມະກົາຊ່ວງໄຕຣານາສທ່ານ 3/2552 ໂດຍພື້ນທີ່ກ່າວກີກເໜືອນີ້ຈຳນວຍຸນິຕເສນອຂາຍສູງສຸດ 6,070 ຍູນີຕ ຄົດເປັນຮ້ອຍລະ 35 ຈາກຈຳນວຍຸນິຕເສນອຂາຍທັງໝົດ ຜູ້ປະກອບການຮ່າງໃຫຍ່ໃຫຍ່ກ່າວກີກເໜືອນີ້ຈຳນວຍຸນິຕເສນອຂາຍທັງໝົດ ສະກັບອື່ນໃຫ້ເຫັນວ່າຜູ້ປະກອບການຮ່າງໃຫຍ່ໃຫຍ່ໃຫ້ກວາມສົນໃຈເຫັນມາແໜ່ງຂັ້ນຕາດກາວນີ້ເຫັສນາກຂຶ້ນ ໂດຍ ບນາ.ພຖກໜາ ເຮັດລອເສເຕັກ ມີສ່ວນແໜ່ງການຕາດສູງສຸດໃນຊ່ວງກົ່ງປີເປົ້າ 2552 ຈຳນວນ 4,218 ຍູນີຕ ຈາກ 49 ໂຄງການ ສັດສ່ວນຮ້ອຍລະ 44 ຈາກຈຳນວຍຸນິຕທີ່ເສນອຂາຍໂດຍຜູ້ປະກອບການຮ່າງໃຫຍ່ໃຫຍ່ກ່າວກີກ ອອງລົງນາໄດ້ແກ່ ບນາ.ແສນສີຣີ ຈຳນວນ 2,002 ຍູນີຕ ຈາກ 14 ໂຄງການ ສັດສ່ວນຮ້ອຍລະ 21 ແລະ ບນາ.ຄຸກາລີຍ ຈຳນວນ 639 ຍູນີຕ ຈາກ 10 ໂຄງການ ສັດສ່ວນຮ້ອຍລະ 7

ດ້ານຍອດຂາຍຂອງຕາດກາວນີ້ເຫັສ ຂ່ວງກົ່ງປີເປົ້າ 2552 ຍອດຂາຍໂດຍຮວນຍູ້ກ່າວກີກ 8,298 ຍູນີຕ ຈາກຍອດເສນອຂາຍທັງໝົດ ຈຳນວນ 17,591 ຍູນີຕ ໂດຍມີອຕາການດູດຂັບຍູ້ກ່າວກີກຮ້ອຍລະ 47 ປັບຕັດຂຶ້ນຮ້ອຍລະ 8 ເມື່ອເຖິງກັບຊ່ວງກົ່ງປີເປົ້າ ເປັນລາຄາກາວະເຄຣມະກົາທີ່ເຮີ່ມພື້ນຕັກທີ່ໃຫ້ກວາມມື່ນໃຈຂອງຜູ້ບຣໂກກເພີ່ມຂຶ້ນໃນຊ່ວງກົ່ງປີເປົ້າ ຍອດຂາຍກາວນີ້ເຫັສປັບຕົວສູງຂໍ້ຈາກຊ່ວງກົ່ງແຮກຂອງປີ 2552 ອ່ານຍເຫັນໄດ້ສັດ ພົມາຮົາໄດ້ຈາກຍອດຂາຍໂດຍເລີ່ມຕ່ອງເດືອນຕ່ອງໂຄງການໃນຄົ່ງປີເປົ້າທີ່ກ່າວກີກປ່ຽນຕົວສູງຂໍ້ຈາກຊ່ວງກົ່ງແຮກຂອງປີ 2552 ອ່ານຍເຫັນໄດ້ສັດ ພົມາຮົາໄດ້ຈາກຍອດຂາຍໂດຍເລີ່ມຕ່ອງເດືອນຕ່ອງໂຄງການ ຕະວັນຕົກ ມີອຕາການດູດຂັບສູງສຸດຮ້ອຍລະ 51 ໂດຍມີຍອດຂາຍໄດ້ຕ່ອງເດືອນຕ່ອງໂຄງການຍູ້ກ່າວກີກ 5.9 ຍູນີຕ ເນື່ອຈາກຍຸນິຕເສນອຂາຍສ່ວນໃຫຍ່ມີຮັດບາຄາໄຟເກີນ 3 ລ້ານບາກ ອັກທີ່ກ່າວກີກຄົນນາຄນົມຍັງມີຄວາມສະດວກ

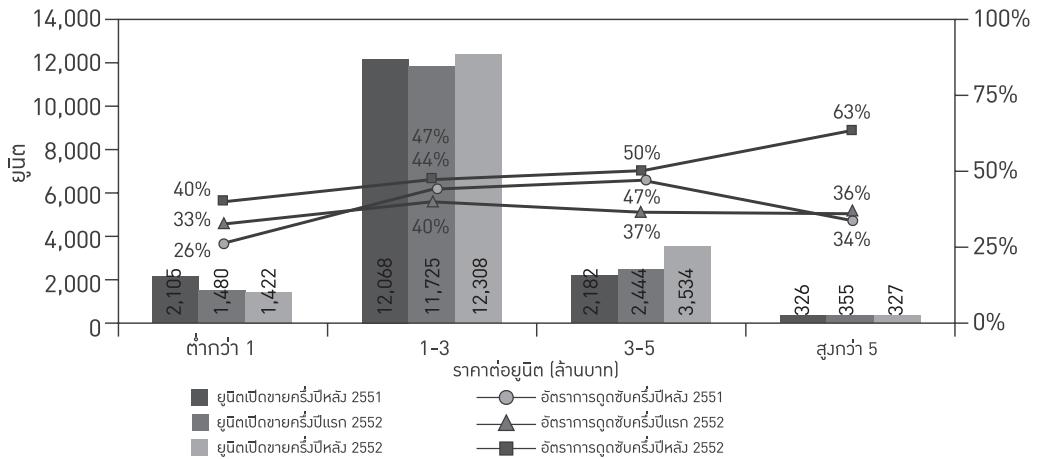
ດ້ານຮາຄາເສນອຂາຍໃນຕາດກາວນີ້ເຫັສຊ່ວງກົ່ງຫຼັງຂອງປີ 2552 ພບວ່າ ສ່ວນໃຫຍ່ຍັ້ນກຳລຸ່ມລູກຄ້າຮະດັບກລາງດຶງ ລ່າງເປັນຫຼັກ ເສນອຂາຍທີ່ຮາຄາ 1-3 ລ້ານບາກ ຈຳນວນ 12,308 ຍູນີຕ ຄົດເປັນສັດສ່ວນຮ້ອຍລະ 70 ສ່ວນໃຫຍ່ເສນອຂາຍໃນພື້ນທີ່ກ່າວກີກຕະວັນຕົກນາກທີ່ສຸດ ເນື່ອຈາກໃນອນຫາດມີໂຄງກາຣດີໄຟຟ້າສ່ວນຕ່ອງຍາຍທີ່ກ່າວກີກຢັ້ງເປີດຕຳເນັນກາໃນພື້ນທີ່ໄກລ້າເຖິງ ຈຶ່ງກຳໃຫ້ຜູ້ປະກອບການເຮັ່ນພັນນາໂຄງການໃນພື້ນທີ່ກ່າວກີກທີ່ຮັດບາຄານາກກວ່າ 5 ລ້ານບາກຂຶ້ນໄປ ມີອຕາການດູດຂັບສູງສຸດກ່າວກີກຮ້ອຍລະ 63 ເນື່ອຈາກຈຳນວຍຸນິຕເສນອຂາຍມີນ້ອຍແລະຕັ້ງອູ້ໃນກໍາເລີກຕ່າງໆ ອອງລົງນາໄດ້ແກ່ ຮະດັບຮາຄາ 3-5 ລ້ານບາກ ມີອຕາການດູດຂັບທີ່ຮ້ອຍລະ 50

ຕາງ່າງ 2: ອັຕາການດູດຂັບຂອງກາວນີ້ເຫັສໃນພື້ນທີ່ກ່າວກີກແລະປັບປຸງການປີ 2552 ຮາຍພື້ນທີ່

ພື້ນທີ່	ກ່າວກີກປີແກ້ 2552				ກ່າວກີກປີເປົ້າ 2552			
	ຈຳນວຍຸນິຕ ເສນອຂາຍ	ຈຳນວຍຸນິຕ ຂາຍໄດ້	ອັຕາ ການດູດຂັບ (ຮ້ອຍລະ)	ຈຳນວຍຸນິຕ ຂາຍໄດ້/ເດືອນ ໄໂຄງການ	ຈຳນວຍຸນິຕ ເສນອຂາຍ	ຈຳນວຍຸນິຕ ຂາຍໄດ້	ອັຕາ ການດູດຂັບ (ຮ້ອຍລະ)	ຈຳນວຍຸນິຕ ຂາຍໄດ້/ເດືອນ ໄໂຄງການ
ກີກແນ້ວ	5,870	2,692	46	6.0	6,070	3,010	50	6.0
ກີກຕະວັນອວດເຍັນເຫຼືອ	1,630	644	40	3.3	2,051	853	42	3.7
ກີກຕະວັນອົດ	3,040	1,103	36	3.9	2,980	1,230	41	3.9
ກີກຕະວັນຕົກ	3,399	1,236	36	3.3	4,617	2,345	51	5.9
ກີກໄດ້	2,090	593	28	3.8	1,873	860	46	4.9
ຮວມກັ້ນສັນ	16,029	6,268	39	4.3	17,591	8,298	47	5.1

ຖ່ານ : ດ້ວຍວັນຍາແລະພັນນາ ບຣັບກັກ ພລັສ ພຣັບພວອຣິຕີ ຈໍາກັດ

**แผนภาพ 2: อัตราการถูกซื้อและจำนวนยูนิตเปิดขายโครงการทาวน์เฮ้าส์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล
ตามระดับราคา**



ที่มา : บ้านวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

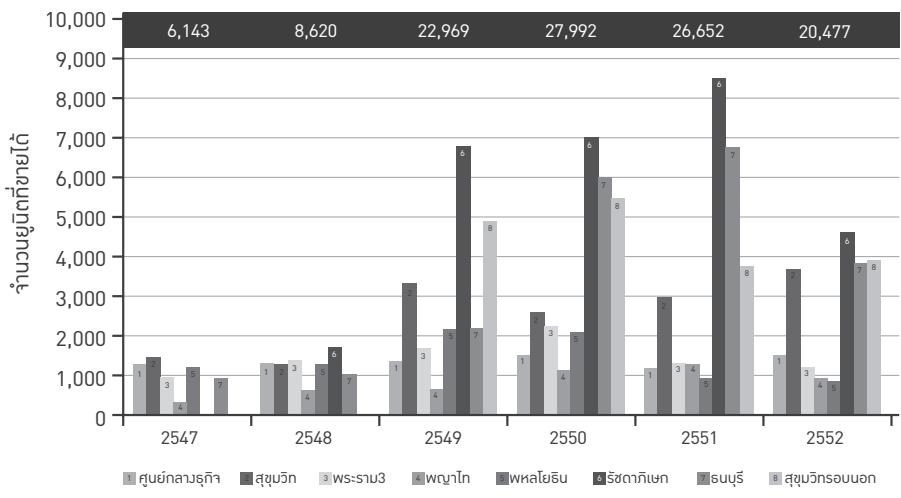
สถานการณ์สังหาริมทรัพย์แนวสูง

วิกฤตเศรษฐกิจและสถานการณ์ทางสังคมในปี 2552 ส่งผลกระทบต่อภาพรวมของจำนวนสังหาริมทรัพย์เสนอขาย และความต้องการซื้อโครงการร้อนสังหาริมทรัพย์ให้อยู่ในภาวะลดลงอย่างเพียงช่วงชั่วขณะ ในปลายปี 2552 พบสัญญาณการฟื้นตัว เนื่องได้มาจากความเชื่อมั่นของผู้ซื้อโดยมากที่ว่าผู้ซื้อโดยมากมีความเชื่อมั่นทางด้านเศรษฐกิจในอนาคตที่ดีขึ้น ในปี 2553 จึงคาดว่าธุรกิจสังหาริมทรัพย์จะฟื้นตัวจากปัจจัยสนับสนุนหลายประการที่อื้อต่อการลงทุน พัฒนาโครงการ และอื้อประโยชน์ต่อผู้ซื้อโดยมากในด้านการคุณภาพที่สอดคล้องเรื่อง เช่น การพัฒนาส่วนต่อขยายในโครงการรถไฟฟ้าสาธารณะ ให้กระชาญไปยังพื้นที่รอบนอกมากขึ้น จึงทำให้เกิดโครงการเสนอขายใหม่ในพื้นที่ใกล้เคียงตามมา คาดว่าอัตราการถูกซื้อบาดาลสูงขึ้นจากการซื้อขายห้องชุดที่ผ่านมาอย่างน้อยร้อยละ 2-3 จึงมีส่วนสำคัญก่อให้การทำให้จำนวนยูนิตคงค้างในปี 2552 นี้สามารถถูกซื้อได้หมดภายใน 5 เดือน สำหรับระดับราคาขายเดลี่โดยรวมคาดว่า จะปรับตัวสูงขึ้นอีกร้อยละ 10-15

ตลาดคอนโดมิเนียม

แม้ว่าสัญญาณการฟื้นตัวของสภาวะเศรษฐกิจจะชัดเจนในช่วงครึ่งหลังของปี 2552 จำนวนสังหาริมทรัพย์เสนอขาย ประเภทห้องชุดในปี 2552 รวม 8 พื้นที่ มีจำนวน 35,727 ยูนิต ลดลงร้อยละ 18 หรือลดลง 7,697 ยูนิต จากสิ้นปี 2551 เพื่อ应对ผลกระทบจากการซื้อขายลดลง คาดว่าปี 2552 ภาพรวมจำนวนสังหาริมทรัพย์เสนอขายยังไม่เต็บโต เมื่อประเมินเทียบกับอัตราการเติบโตของจำนวนสังหาริมทรัพย์เสนอขายในปี 2552 เปรียบเทียบกับปี 2551 พบว่า พื้นที่รัชดาภิเษก มีจำนวนยูนิตเสนอขายลดลงสูงสุดร้อยละ 34 มาอยู่ที่ 7,814 ยูนิต เพื่อ应对จำนวนยูนิต เปิดขายใหม่เมื่อจำนวนลดลงจากการป้องกันจำนวนสังหาริมทรัพย์เสนอขายล้นตลาด และจำนวนยูนิตคงค้าง มีจำนวนน้อย จึงทำให้จำนวนยูนิตเสนอขายโดยรวมลดลง รองลงมาคือพื้นที่พญาไท ลดลงร้อยละ 31 มาอยู่ที่ 1,264 ยูนิต และพื้นที่ทุ่งสองห้อง ลดลงร้อยละ 28 มาอยู่ที่ 7,478 ยูนิต เป็นต้น โดยมีเพียงพื้นที่สุขุมวิทและพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ ได้แก่ พื้นที่พหลโยธิน-ลาดพร้าว และสีลม-สาทร ที่มีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้น ร้อยละ 13 มาอยู่ที่ 5,988 ยูนิต และเพิ่มขึ้นร้อยละ 12 มาอยู่ที่ 2,662 ยูนิต ตามลำดับ

ແຜນກາພ 3: ຈຳນວນຍອດຂາຍຄອນໂດມືເນື້ອມ ຮາຍພື້ນທີ່ ໃນປີ 2547-2552

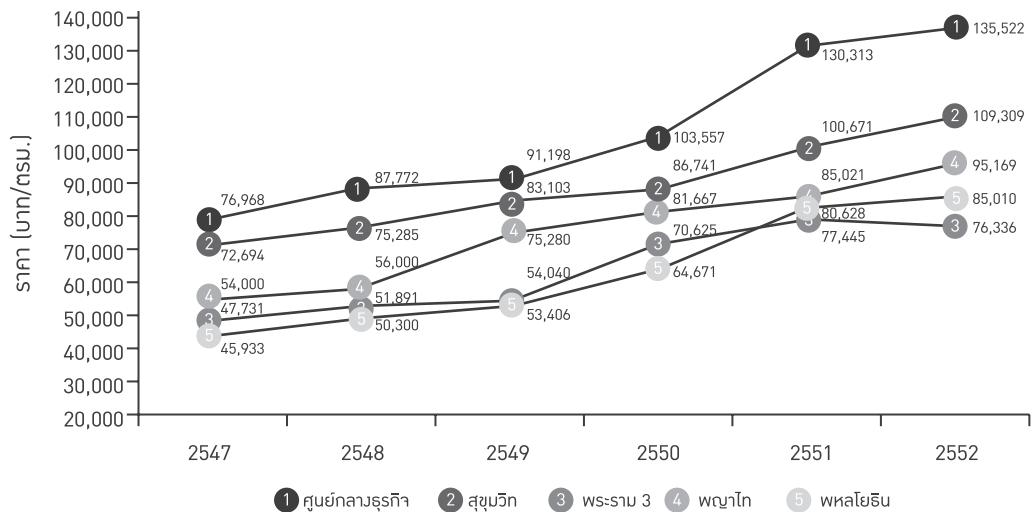


ຖິ່ນ : ດ້ວຍວົງແຈລະພັນນາ ບຣັນຊາ ພລ.ສ ພຣີອຟເພວຣີຕໍ່ ຈຳກັດ

ດ້ານຈຳນວນຍອດຂາຍທີ່ຈຸດກັ່ງປີ 2552 ກັ່ງ 8 ພື້ນທີ່ ພບວ່າ ຂ່ວງຄຽ່ງປີໜັງ ມີຍອດຂາຍຈຳນວນ 15,395 ຍູນຕ ເຕີບໂຕ ດັ່ງນີ້ 2.03 ເກົ່າ ຈາກຄຽ່ງປີເແກ ກີ່ມີຍອດຂາຍຈຳນວນ 5,082 ຍູນຕ ສ່ວນໃຫ້ຈຳນວນຍອດຂາຍກັ່ງປີ 2552 ມີຈຳນວນ 20,477 ຍູນຕ ລດລົງຮ້ອຍລະ 23 ຈາກສັນປີ 2551 ວັດທະນາດູດຂັບຈຳວ່າ ຖ້ອງກັບກົດໝາຍກັ່ງປີ 2551 ລດລົງຮ້ອຍລະ 57 ລດລົງຮ້ອຍລະ 4 ຈາກປີ ກ່ອນທັນ ບັນວ່າເປັນຜລກຮະກບໂດຍຕຽນຈາກກາວະກາຮະລວຕົວກາງເສດຖະກິດ

ພື້ນທີ່ກີ່ມີຍອດຂາຍລດລົງສູງສຸດເພື່ອເກີຍບັດສັນປີ 2551 ຄົວ ພື້ນທີ່ຮັດຕາກີເຫັກ ລດລົງສູງສຸດດັ່ງຮ້ອຍລະ 46 ນາວຍູ້ກໍ 4,597 ຍູນຕ ເນື່ອງຈາກກວາມຕ້ອງການຊື້ໂຄຮງການໃນພື້ນທີ່ເຮັດວຽກໃນກໍາລົງຈຸດອື່ນຕົວ ອັກກັ້ງໂຄຮງການທີ່ຕັ້ງໃນກໍາລົງທີ່ໄດ້ຮັບການ ດູດຂັບໄປວ່າຢ່າງສູງເນື່ອໜຶ່ງ 2-3 ປີກ່ອນ ຮວງລົມນາຄົວ ພື້ນທີ່ເຮັນບຸຮ່າ ລດລົງຮ້ອຍລະ 43 ນາວຍູ້ກໍ 3,850 ຍູນຕ ສໍາຮັບພື້ນທີ່ ຄຸນຢ່າງຄານຮຸດຈາກຈຳນວນຍອດຂາຍຍັງເຕີບໄຕພື້ນທີ່ຂັ້ນຮ້ອຍລະ 28 ນາວຍູ້ກໍ 1,484 ຍູນຕ ດ້ວຍຂ້ອງໄດ້ເປົ້າຍັງກາງກໍາເລີຍແລະ ຮູບແບບໂຄຮງການອູ່ໃນກວາມສນໃຈຂອງລູກຄ້າທີ່ມີກໍາລັງຂ້ອງສູງ ກໍາໃຫ້ຍອດຂາຍຍັງເຕີບໄຕໄດ້ຕ່ວເນື່ອ ຮວງລົມນາຄົວພື້ນທີ່ ສຸຂົນວົກ ເພີ່ນຂັ້ນຮ້ອຍລະ 25 ນາວຍູ້ກໍ 3,678 ຍູນຕ ອຍ່າງໄໂກຕາມ ໃນພື້ນທີ່ຮັດຕາກີເຫັກ ຍັງມີຈຳນວນຍອດຂາຍໄດ້ສູງສຸດ 4,597 ຍູນຕ ຮວງລົມນາຄົວພື້ນທີ່ສຸຂົນວົກຮອບນອກ 3,888 ຍູນຕ

แผนภาพ 4 : ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของโครงการคอนโดมิเนียม ในปี 2547-2552 รายพื้นที่



ที่มา : บ้านเดี่ยวและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ด้านราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตรของห้องชุดในปี 2552 พบว่า ราคาขายเฉลี่ยปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 6 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2551 หรือเพิ่มขึ้น 5,798 บาทต่อตารางเมตร มาอยู่ที่ 100,214 บาทต่อตารางเมตร โดยพื้นที่ พญาไท มีการปรับราคาเพิ่มน้ำหนักสูงสุดที่ร้อยละ 15 มาอยู่ที่ 95,169 บาทต่อตารางเมตร เป็นผลจากโครงการ เสนอขายใหม่ในรอบครึ่งปีหลังปรับราคาขายสูงตามศักยภาพของโครงการที่มีจุดแข็งด้านทำเลที่ตั้ง รวมถึง การใช้วัสดุอุปกรณ์และออกแบบแบบที่กันสนัย จึงปรับราคาขายให้สูงขึ้นตาม รองลงมาคือพื้นที่สุขุมวิท ราคาขายเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 มาอยู่ที่ 109,309 บาทต่อตารางเมตร พื้นที่พหลโยธิน ปรับราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 อยู่ที่ 85,010 บาทต่อตารางเมตร และพื้นที่ศุภย์กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ เพลินจิต – ชิดลม และ สลีม- สาทร ปรับราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 อยู่ที่ 135,522 บาทต่อตารางเมตร

การຈັດໜາຜົມຄົງ ແລະບົຣກາຣ

1. การຈັດໜາທີ່ດິນແລະກາຮັດເລືອກຮູປແບບກາຮັດນາໂຄຮກາຮ

ໃນກາຮັດເລືອກທີ່ດິນສໍາຮັບກາຮັດນາໂຄຮກາຮ ແສນສີຮີນີ້ຝ່າຍພັດນາຊຽດກົຈາເປັນຫຸ່ນວ່າຍົງນາທີ່ກັດໃນກາຮັດທີ່ດິນ ຂຶ້ນນີ້ແຫລ່ງຂ້ອມລາກເຄຣືອຂ່າຍນາຍເໜີ້າ ບຣັຈັກ ພລັກ ພຣື່ອພົພວອຣ໌ ຈຳກັດ ແລະກາຮັດໄດ້ກົດຕົກມາໄດ້ໃນກາຮັດນາໂຄຮກາຮໂດຍ ກາຮັດທີ່ດິນຮ່ວມກັບຝ່າຍອື່ນ ຖໍ່ໄດ້ແກ່ ຝ່າຍພັດນາຊຽດກົຈາເປັນຜູ້ວິເກຣະໜໍ່ແລະຄືກາຂໍາວາມເປັນໄປໄດ້ໃນກາຮັດນາໂຄຮກາຮໂດຍ ກາຮັດທີ່ດິນຮ່ວມກັບຝ່າຍພັດນາໂຄຮກາຮ ທັນນີ້ ຝ່າຍພັດນາຊຽດກົຈາສັນພັນນົດ ສຳນັກກົງໝາຍ ຝ່າຍພັດນາກາຮັດຕາດແລະຜົມຄົງ ຝ່າຍພັດນາໂຄຮກາຮ ເພື່ອວິເກຣະໜໍ່ແລະຕັດສັບໃຈເລືອກປະເທດທີ່ຢູ່ວາຍກົດຕົກມາໄດ້ໃນກາຮັດນາໂຄຮກາຮໂດຍ ຕັ້ນນີ້ ທີ່ເຊັນ ບັນດາເດືອຍ ຄອນໂໂດນີເນື່ອນ ແລະກາວນີ້ເຂົ້າສົ່ວໂລກ ໂດຍຈຳກົດຕົກມາໄດ້ໃນກາຮັດນາໂຄຮກາຮໂດຍ ຈະພົາຮານາ ອາວນເປັນໄປໄດ້ກາງກົງໝາຍ ເຊັນ ກາຮັດທີ່ດິນດາວໂຫຼດໃຫ້ນກາຮັດວັນຜັງ ໂຄຮກາຮທີ່ເຫັນໄດ້ ສ່ວນເຝ່າຍພັດນາກາຮັດຕາດແລະຜົມຄົງ ທີ່ພົາຮານາລັກຜະນົດທີ່ດິນ ດັ່ງນີ້ ຕຳເລັດທີ່ກຳຫັນດີ ໃຫ້ນກາຮັດວັນຜັງ ໂຄຮກາຮທີ່ເຫັນໄດ້ ໂດຍກຳນົດຖືກວານເປັນໄປໄດ້ກາງກົງໝາຍ ແລະເຝ່າຍພັດນາໂຄຮກາຮຈະພົາຮານາວານາເປັນໄປໄດ້ໃນກາຮັດກ່ອ່ສ້າງໂຄຮກາຮ ກາຮັດກ່ອ່ສ້າງຈະກຳຫັນດີ ດັ່ງນີ້ ຝ່າຍພັດນາຊຽດກົຈາຈຳເປັນຕ້ອງປະນານກາຮັດຍອດຂາຍໂດຍໃຫ້ຂ້ອມລູກກາຮັດຕາດາກົງໝາຍ ແລະເຝ່າຍກາຮັດຕາດພື້ນເພື່ນເພື່ນ ຄວາມແມ່ນຢໍາໃນກາຮັດກາຮນີ້ໃຫ້ສອດຄລ້ອງກັບສກວະກາຮນີ້ໃນປ່າງຸບນ

2. ກາຮັດຂໍ້ວສຸດກ່ອສ້າງ

ແສນສີຮີນີ້ຂັ້ນຕອນໃນກາຮັດຂໍ້ວສຸດກ່ອສ້າງທີ່ໄປຮ່າງໃສ ແລະຮັດຖຸມ ເພື່ນໃຫ້ໄດ້ຮາກທີ່ເໝາະສົມທີ່ສຸດ ກາຍໃດນາຕຽບງານສູນ ຕາມທີ່ກຳຫັນດີໄວ້ ໂດຍໃຫ້ນຕອນກາຮັດຂໍ້ວສຸດກ່ອສ້າງ ແສນສີຮີຈັດໃຫ້ນກາຮັດປົກກົງປະມູລຮາກາຂໍາຍວິສຸດກ່ອສ້າງ ແລະເກື່ອງຕົກແຕ່ງໜ່າຍຮາຍກາຮ ເພື່ນໃຫ້ສາມາດເປີຍບໍລິຫານກາຮ ແລະຄຸນກາພໄດ້ ກາຮັດຂໍ້ວສຸດກ່ອສ້າງຈາກ ຜູ້ລົດໄດ້ຕຽບຕະຫຼາດໃນປະມານນາມາ ຕຳໃຫ້ແສນສີຮີໄດ້ຮັບປະໂຍໝນໆຈາກກາຮປະຫັດຕ່ອງໜາດ ນອກຈາກນີ້ແສນສີຮີຢັງມີແຜນ ຮອງຮັບຄວາມຜັນຜວນຂອງກາຮວິສຸດກ່ອສ້າງຍ່າງຮັດຖຸມ ໂດຍກຳຫັນດາກາສ່າງນົມອບລ່ວງໜ້າເພື່ນປ້ອງກັນກາຮຜັນຜວນ ຂອງກາຮ ແລະກຳຫັນດີຮັບປົກກົງປະມູລຮາກາຂໍາຍວິສຸດກ່ອສ້າງ ຢ່າງໃດລັບດີ

ສໍາຮັບໂຄຮກາຮບ້ານເດືອຍ ແລະກາວນີ້ເຂົ້າສົ່ວໂລກ ແສນສີຮີຈະກຳກາຮັດຂໍ້ວສຸດກ່ອສ້າງຈາກຜູ້ຜົມຄົງໂດຍຕຽບ ຂຶ້ນຕົກເປັນປະມານຮ້ອຍລະ 30 – 40 ຂອງຕົ້ນຖຸນກາຮກ່ອສ້າງທີ່ມີມັດ ສໍາຮັບໂຄຮກາຮຄອນໂໂດນີເນື່ອນ ແສນສີຮີຈະກຳກາຮັດ ຂໍ້ວສຸດກ່ອສ້າງບ້ານງານຮາຍກາຮທີ່ໄດ້ຮັບປະໂຍໝນໆຈາກກາຮປະຫັດຕ່ອງໜາດເອງ ແລະຈະວ່າຈັງຜູ້ຮັບເໝາກກ່ອສ້າງໂດຍ ກຳສັນລູກກາຮກ່ອສ້າງແບບເບີດເສົ້າເພື່ອຄົມກາຮປະຫັດຕ່ອງໜາດເອງ ແລະຈະວ່າຈັງຜູ້ຮັບເໝາກກ່ອສ້າງໂດຍ

ນອກຈາກນີ້ແສນສີຮີເກີນທີ່ໃນກາຮັດເລືອກຜູ້ຜົມຄົງແລະຄູ່ຄ້າຮາຍໄໝໍ່ ໂດຍເປີຍບໍລິຫານກາຮປະຫັດຕ່ອງໜາດແລະປະເບີນ ຄົກກາພໄດ້ໃຫ້ກາຮວິສຸດໄດ້ຕຽບຕະຫຼາດນາຕຽບງານປະມານ ແລະກຳຫັນດີຮັບປົກກົງປະມູລຮາກາຂໍາຍວິສຸດກ່ອສ້າງ ແສນສີຮີຢັງມີກາຮປະຫັດຕ່ອງໜາດຂອງ ອົກກໍາແຕ່ລະຮາຍຖຸກ 6 ເດືອນອີກດ້ວຍ

3. การจัดหาผู้รับเหมา ก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมา ก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพได้ดีอีกเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ แสนสิริลดความเสี่ยงกรณีที่ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมาดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด ด้วยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมา ในช่วงระยะเวลาที่น่าสนใจ แสนสิริสามารถจัดหาผู้รับเหมาได้ตามแผนงานและส่งมอบงานได้ตามเวลาและคุณภาพที่กำหนด นอกเหนือจากเก็บข้อการคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้นแล้ว แสนสิริได้พิจารณาเพิ่มเติมด้านความสามารถ ของผู้รับเหมาในการดำเนินงานภายใต้เงื่อนไขมาตรฐานและมาตรฐานที่แสนสิริกำหนดอีกด้วย ก็ต่อเมื่อ การมีผู้รับเหมารายย่อยหลายรายจะ ก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการดำเนินงานก่อสร้าง ซึ่งจะสามารถปรับเปลี่ยนให้ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลง ของสภาวะการณ์ได้อย่างทันท่วงที ยกตัวอย่าง แสนสิริสามารถควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนดได้ด้วยกระบวนการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดและรัดกุม ป้าจุบันแสนสิริมีผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูง และสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมากกว่า 50 ราย ยิ่งไปกว่านั้น แสนสิริได้รับรางวัล QC Award แห่งผู้รับเหมาเพื่อสร้างแรงจูงใจให้แก่ผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการให้ได้คุณภาพ มาตรฐาน และส่งมอบงานภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยได้รับรางวัลถ้วยปล้ำต่อเนื่องทุกปีตั้งแต่ปี 2551 เป็นต้นมา

ปัจจัย ความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการขายคอนโซลมิเนียมก่อนการก่อสร้าง

การเสนอขายก่อนโฉมเป็นมิถุนก่อนเริ่มการก่อสร้าง (Pre-sales) 乃จากช่วงลดความเสี่ยงด้านการตลาดและเพิ่มความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนและพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนไปแล้ว ยังช่วยให้แสตนด์บายสามารถนำเงินรับค่าหัวจากลูกค้ามาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนได้อีกด้วย อย่างไรก็ตาม การเสนอขายก่อนโฉมเป็นมิถุนก่อนเริ่มการก่อสร้าง ยังคงมีความเสี่ยงด้านการควบคุมต้นทุนก่อสร้าง เนื่องจากเป็นการตั้งราคาขายก่อนเริ่มการก่อสร้าง จึงมีความเป็นไปได้ที่อัตราการกำไรขั้นต้นจะลดลงหากต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้น กันนี้ แสตนด์บายได้ลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey construction contract) กับผู้รับเหมา ทำให้แสตนด์บายสามารถควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพและอัตราการกำไรขั้นต้นไม่ได้รับผลกระทบจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง กันนี้ โครงการก่อนโฉมจะมีระยะเวลาการก่อสร้างประมาณ 14 ถึง 26 เดือน และมีหน้าที่ในการควบคุมการก่อสร้างและการส่งมอบโครงการให้ลูกค้าตามที่กำหนด ด้วยประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการก่อสร้างโครงการก่อนโฉมมาก่อน รวมทั้งมีการประสานงานกับผู้รับเหมาอย่างใกล้ชิด ทำให้แสตนด์บายสามารถแก้ไขปัญหาต่างๆ และควบคุมดูแลการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามตารางเวลาที่กำหนดมาโดยตลอด

นอกจากนี้ แสนสิริ มีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการขายคอนโดโดยมีเนี่ยมก่อนการก่อสร้างที่ไม่เป็นไปตามแผนงานขายที่กำหนด โดยมุ่งเน้นการกำจัดเชิงลึกเพื่อพัฒนาธุรูปแบบโครงการคอนโดโดยมีเนี่ยมให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละระดับราคา พร้อมกับกระตุ้นยอดขายผ่านกิจกรรมส่งเสริมการตลาด และการขายที่เหมาะสม อย่างไรก็ตาม โดยทั่วไป การขายคอนโดโดยมีเนี่ยมก่อนการก่อสร้างจะเก็บเงินดาวน์ในสัดส่วนที่ไม่สูงนัก คือ ประมาณร้อยละ 10 – 20 ของราคายา ดังนั้นแล้วยังคงมีความเสี่ยงจากการที่ลูกค้าไม่ชำระเงินค่าซื้อส่วนที่เหลือและไม่โอนกรรมสิทธิ์ ณ วันที่ครบกำหนด ในการนี้ แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยเก็บเงินดาวน์ในสัดส่วนที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม โดยเก็บเงินดาวน์ประมาณร้อยละ 25 – 35 ของราคายา พร้อมกับมีรายการรุจูฯ ให้ลูกค้าชำระเงินดาวน์เป็นจำนวนมากยิ่งขึ้นกว่าเดิม โปรไฟแนนซ์ NPV (Net Present Value) ซึ่งลูกค้าจะได้รับส่วนลดจากการขายหากเลือกชำระเงินค่าซื้อห้องชุดกึ่งหนดในคราวเดียว หรือชำระเงินดาวน์ในสัดส่วนที่สูงขึ้นในคราวเดียว ณ วันทำสัญญา แทนการชำระเงินดาวน์เป็นวงๆ ไปตามระยะเวลาระหว่างก่อสร้าง โดยส่วนลดที่ให้แก่ลูกค้าจะคำนวณโดยใช้วิธีส่วนลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach หรือ DCF Approach) ซึ่งโปรไฟแนนซ์ NPV นั่นช่วยลดจำนวนการซื้อเพื่อเก็บกำไรลงได้จำนวนหนึ่ง และช่วยให้แสนสิริสามารถโอนกรรมสิทธิ์ในคอนโดโดยมีเนี่ยมให้แก่ลูกค้าได้ตามแผนงานที่กำหนดด้วย กั้นนี้ ในปัจจุบัน แสนสิริ มีจำนวนลูกค้าที่ซื้อโครงการคอนโดโดยมีเนี่ยมด้วยรายการส่งเสริมการขาย ผ่านโปรไฟแนนซ์ NPV คิดเป็นร้อยละ 24 ของจำนวนยูนิตที่ขายได้ของโครงการคอนโดโดยมีเนี่ยมกึ่งหนดของแสนสิริ (ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2552)

2. ความเสี่ยงจากการจัดทำที่ดิน

แสนสิริเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงในการพัฒนาโดยเลือกที่ดินในราคาก่อสร้างที่เหมาะสม สำหรับการพัฒนาโครงการประเภทคอนโดมิเนียม แสนสิริเลือกทำเลที่อยู่ใจกลางเมือง โดยยึดตามเส้นทางของรถไฟฟ้าบีทีเอส และรถไฟฟ้าใต้ดินเป็นหลัก กันนี้ แสนสิริมีความเสี่ยงในการไม่สามารถหาที่ดินในย่านดังกล่าวมาพัฒนาโครงการได้ แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการมีเครือข่ายหน้าสาธารณูปโภคที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพมา นำเสนอรวมกับการมีฐานข้อมูลขนาดใหญ่ของ “Plus Agency” ที่ดำเนินการโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พลัส”) บริษัทบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ซึ่งมีฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่สร้าง ประโยชน์อย่างยั่ง ด้วยเป็น Market intelligence ให้กับ แสนสิริได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แสนสิริได้เข้าขยายธุรกิจ งานประสบความสำเร็จจากการเจาะตลาดบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม เอ้าส์ โดยแสนสิริเลือกทำเลที่มีศักยภาพพัฒนา เช่น ทางของถนนวงแหวนรอบนอกรวมถึงปรับเปลี่ยนหลักในการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว ในขณะที่โครงการทาวน์โฮม เอ้าส์ จะเลือกทำเลที่สามารถเข้าถึงใจกลางเมืองได้สะดวก

3. ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยปี 2552 เทียบกับปี 2551 ลดลงร้อยละ 13.1 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์) เพื่องมาจากการภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว โดยมีการลดลงของดัชนีหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กเป็นปัจจัยหลัก อย่างไรก็ได้ราคาวัสดุก่อสร้างในบางหมวดมีการปรับตัวสูงขึ้น เช่น หมวดสุขภัณฑ์ หมวดไม้และผลิตภัณฑ์ห้องน้ำ และ หมวดวัสดุอิฐปูนตัน วัสดุก่อสร้างเหล่านี้ล้วนแล้วแต่เป็นวัสดุคุณภาพในการพัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น ความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างจึงส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนา โครงการของแสนสิริ

กันนี้ แสนสิริ ตระหนักถึงความเสี่ยงนี้ และมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวน ของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยในส่วนของการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างแสนสิริจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการ จากผู้ผลิตโดยตรง โดยจัดให้มีการประกวดราคา เพื่อเฟริบเทียบคุณภาพ รายการตลาด เลือกราคาก่อสร้างที่เหมาะสมที่สุด และกำหนดราคาส่วนของวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของวัสดุก่อสร้าง กันนี้ แสนสิริ ได้รับประโยชน์จากการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมาก (Economies of Scale) ทำให้มีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิต ในการกำหนดราคานากซื้อ สำหรับโครงการบ้านเดี่ยว โครงการทาวน์โฮม เอ้าส์ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างเหล่านี้ เช่น เสา เชิง หลังคา เป็นต้น คิดเป็นสัดส่วนมากถึงร้อยละ 40 ของต้นทุนค่าก่อสร้างกันหมด รวมทั้งได้ใช้วิธีเดียวกันนี้ในการ จัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลายรายการ สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมด้วยเช่นกัน เช่น กระเบื้อง สุขภัณฑ์ เครื่องปรับ อากาศ เป็นต้น สำหรับส่วนงานโครงสร้างของโครงการคอนโดมิเนียมด้วยเช่นกัน เช่น กระเบื้อง สุขภัณฑ์ เครื่องปรับ ความชื้น หลังคา เป็นต้น สำหรับส่วนงานโครงสร้างของโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริว่าร้าวผู้รับเหมาในเพียงรายเดียว และทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey construction contract) ส่งผลให้แสนสิริควบคุมต้นทุน และคุณภาพการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี

แสนสิริยังจัดให้มีหน่วยงานที่กำกับดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างในหมวดที่สำคัญ ๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อให้มีมาตรการรองรับราคาวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที รวมถึงจัดให้มีการเจราชาต่อรองราคา ส่วนของกับคู่ค้าอีกด้วย หากราคาวัสดุก่อสร้างในท้องตลาดปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่ง แสนสิริได้รับความ ร่วมมือจากผู้ผลิตเป็นอย่างดี กันนี้ ด้วยช่องสื่อสารและประสิทธิภาพในการดำเนินการที่ดี รวมทั้งการเป็น คู่ค้าที่ดีกับผู้ผลิตมาตลอด

นอกจากนี้ แสนสิริยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสนสิริมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ยูนิต และผู้ค้ารายใหญ่โดยมีการประเมินเกี่ยวกับประสิทธิภาพในการจัดหาวัสดุอุปกรณ์ ในรายการที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความบัน្តใจว่า ผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสนสิริกำหนดไว้

4. ความเสี่ยงของการขาดแคลนผู้รับเหมา

ปัจจุบัน แสนสิริและบริษัทในเครือมีโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างอยู่เป็นจำนวนมาก ส่วนใหญ่ได้แสนสิริมีความเสี่ยงในกรณีที่ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมามาดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด อย่างไรก็ตาม แสนสิริลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมา เพื่อเป็นฐานข้อมูลสำหรับในการจัดหาผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในลำดับต่อไป ในเบื้องต้น แสนสิริจะคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากความสามารถในการดำเนินงานภายใต้เงื่อนไขและมาตรฐานที่แสนสิริกำหนด ทั้งนี้ การมีผู้รับเหมารายอยู่หลายรายจะช่วยให้เกิดความยืดหยุ่นในการดำเนินงานก่อสร้าง ซึ่งจะสามารถปรับเปลี่ยนให้ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาพการณ์ได้อย่างทันท่วงที อย่างไรก็ได้ อาจเกิดความยุ่งยากในการติดต่อประสานงาน และยังมีความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาไม่สามารถดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ ดังนั้น แสนสิริจึงลงความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการมีหน่วยงานตรวจสอบและควบคุมคุณภาพเพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่า ที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของแสนสิริและบริษัทในเครือ จะมีคุณภาพสูงตามมาตรฐานและสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ แสนสิริจะเลือกผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์เพื่อเก็บปืนฐานข้อมูลสำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในโครงการต่อไป นอกจากนี้ การทำงานที่มีกำหนดมาตรฐานแน่นอนและมีความโปร่งใสในการคัดเลือกผู้รับเหมา ส่วนใหญ่ปัจจุบันแสนสิริมีผู้รับเหมามากกว่า 50 ราย ที่มีคุณภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดนาร่วมงานกับแสนสิริเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ยังไก่วันนี้ ในปี 2552 แสนสิริได้จัดงานมอบรางวัล (QC Award) แก่ผู้รับเหมาเพื่อส่งเสริมความเชื่อมั่นในความสามารถพัฒนาโครงการให้ได้คุณภาพ มาตรฐาน และส่งมอบงานภายใต้ระยะเวลาที่กำหนด โดยรางวัลที่ได้รับจะมีส่วนช่วยให้ผู้รับเหมามีความคล่องตัวในการดำเนินงานมากขึ้น เช่น การลดเป็นประภันผลงาน หรือการลดสัดส่วนเป็นเพื่อวางแผนที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น ตลอดจนการให้คำแนะนำและสนับสนุนแก่ผู้รับเหมาในการดำเนินงาน ต่อเนื่องจากปี 2551

5. ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในปี 2552 ยังคงอยู่ในระดับต่ำและมีอัตราลดลงเมื่อเทียบกับปี 2551 เมื่อจากภาวะเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศอยู่ในภาวะชะลอตัวต่อเนื่อง ธนาคารพาณิชย์ยังคงใช้เงินทุนในการลงทุนตัวสินเชื่อ ซึ่งทำให้ผู้ประกอบการบางรายเข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อดำเนินการได้ยากขึ้น แสนสิริเพิ่มศักยภาพในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน ด้วยการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อประยุกต์ใช้เงินทุนที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุด ทั้งนี้ ทุกโครงการของแสนสิริ ที่ดำเนินการในปัจจุบันล้วนได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในประเทศไทยกันแล้ว

อัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำในปี 2552 นั้นส่งผลเชิงบวกต่อต้นทุนทางการเงินของแสนสิริเป็นอย่างต่ำ เมื่อจากเงินกู้ก็จะเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว (Floating rate) อย่างไรก็ได้ เพื่อเป็นการเพิ่มทางเลือกในการหาแหล่งเงินทุนที่มีความเสี่ยงต่ำและมีผลตอบแทนสูง

ผนบทุนอื่น ลดการเพิ่งพาเงินกู้ยืมระยะยาวที่เป็นสินเชื่อโกรงการและกระจายความเสี่ยงด้วยการเพิ่งสัดส่วนของแหล่งเงินกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ในปี 2552 แสนธรได้มีการออกหุ้นกู้แบบไม่ต้องสิกธ์และไม่มีประกัน ซึ่งมีต้นทุนทางการเงินที่ใกล้เคียงกับการกู้ยืมเงินโดยไม่มีหลักประกันจากแหล่งเงินที่มีความเสี่ยงต่ำ การออกขายหุ้นกู้ดังกล่าวได้รับการตอบรับจากตลาดและประสบความสำเร็จเป็นอย่างดี ทำให้แสนธรนิททางเลือกสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมกับการพัฒนาโครงการในอนาคตมากขึ้น นอกจากนี้หากตลาดมีแนวโน้มการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยที่คาดเดา แสนธรอาจมีการพิจารณาทำสัญญาอนุพันธ์ทางการเงินกับธนาคารพาณิชย์ เพื่อลดความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น

6. ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

โดยทั่วไป แสนธรกำหนดจำนวนยูนิตที่ต้องพัฒนาในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับประมาณการยอดขายโดยประมาณการยอดขายจะได้มาจากส่วนงานขายและการตลาดซึ่งได้ติดตามภาวะตลาดอย่างใกล้ชิด อย่างไรก็ต้องคำนึงถึงความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือด้วยการบริหารสินค้าคงเหลือให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น กล่าวคือ สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ จะเน้นการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส เพื่อช่วยให้การบริหารงานก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ในกรณีที่ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ และสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างได้อย่างกันท่วงที หรือในกรณีที่พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ แสนธรจะสามารถปรับรูปแบบบ้านให้เหมาะสมกับวัสดุการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไปได้ หรือในกรณีที่ความสามารถในการซื้อของกลุ่มลูกค้าลดลง แสนธรจะสามารถปรับลดขนาดบ้านให้มีราคาขายต่อบนราคาระหว่างกัน 15,192 ล้านบาท หรือคิดเป็นยอดขายร้อยละ 63 ของมูลค่าโครงการทั้งสิ้นรวม 23,926 ล้านบาท มียอดขายแล้วกันสิ้น 15,192 ล้านบาท หรือคิดเป็นยอดขายร้อยละ 63 ของมูลค่าโครงการ และมีโครงการทาวน์เฮ้าส์ที่เปิดขายและอยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 13 โครงการ มีมูลค่าโครงการทั้งสิ้นรวม 9,478 ล้านบาท มียอดขายแล้วกันสิ้น 4,808 ล้านบาท หรือคิดเป็นยอดขายร้อยละ 51 ของมูลค่าโครงการ และ ณ 31 ธันวาคม 2552 แสนธรมีจำนวนบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ที่สร้างเสร็จเหลือขาย (Housing stock) เป็นจำนวน 459 หลัง มูลค่าประมาณ 2,261 ล้านบาท

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนธร มีแนวการทำงานลดความเสี่ยงจากการมียูนิตเหลือขาย โดยมุ่งเน้นการให้ความต้องการของลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 แสนธรมีโครงการบ้านเดี่ยวที่เปิดขายและอยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 19 โครงการ มีมูลค่าโครงการทั้งสิ้นรวม 23,926 ล้านบาท มียอดขายแล้วกันสิ้น 15,192 ล้านบาท หรือคิดเป็นยอดขายร้อยละ 63 ของมูลค่าโครงการ และมีโครงการทาวน์เฮ้าส์ที่เปิดขายและอยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 13 โครงการ มีมูลค่าโครงการทั้งสิ้นรวม 9,478 ล้านบาท มียอดขายแล้วกันสิ้น 4,808 ล้านบาท หรือคิดเป็นยอดขายร้อยละ 51 ของมูลค่าโครงการ และ ณ 31 ธันวาคม 2552 แสนธรมีจำนวนบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ที่สร้างเสร็จเหลือขาย (Condominium stock) เป็นจำนวน 20 ยูนิต มูลค่าประมาณ 110 ล้านบาท

7. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายทางบัญชี

ในช่วงกลางปี 2552 สถาบันบัญชี ร่วมกับ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้มีการแผลงข่าวดึงแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงนโยบายทางบัญชีในการรับรู้รายได้ของธุรกิจ องค์กรที่มีการรับรู้รายได้ของธุรกิจทางสังหารมกทรัพย์ สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ (IFRS) จากเดิมที่สามารถทำได้ 3 วิธี คือ 1.) โดยวิธีการรับรู้รายได้กันจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์

2.) ໂດຍວິທີການຮັບຮູ້ຮາຍໄດ້ຕາມອັຕຣາສ່ວນຂອງງານທີ່ກຳເສົ້າ ມີ 3.) ໂດຍວິທີການຮັບຮູ້ຮາຍໄດ້ຕາມເປັນຄ່າງວັດທີ່ດຶງ
ກໍາເຫດສໍາຮະ ໂດຍໃຫ້ແລ້ວເພື່ອເພື່ອວິທີເດືອຍວິທີການຮັບຮູ້ຮາຍໄດ້ກັ້ງຈຳນວນເນື່ອມີການໂອນກຣມສຶກ໌ ກາດວ່າຈະເຮັ່ນນັ້ນກັບ
ໃຊ້ກົບບຣັບຈຸດທະເບີຍນິນກຸລຸ່ມ SET50 ເປັນກຸລຸ່ມແຮກ ຕາມດ້ວຍບຣັບຈຸດທະເບີຍນິນກຸລຸ່ມ SET100 ກາດມີການປັບ
ເປົ້າມາຕະຫຼາດການບັນຍ້ໃນກຸລຸ່ມ SET100 ແລະ ໃຊ້ວິທີການບັນທຶກການຮັບຮູ້ຮາຍໄດ້ຂອງຮູ້ກາຈຳສັງຫາຮົມກຣພົດັກລ່າວ ຈະສ່ງຜລກະກບກັບແສນສຶກ໌ ທີ່
ປ້າງັບນີ້ເປັນບຣັບຈຸດທະເບີຍນິນກຸລຸ່ມ SET100 ແລະ ໃຊ້ວິທີການບັນທຶກການຮັບຮູ້ຮາຍໄດ້ຕາມອັຕຣາສ່ວນຂອງງານທີ່ກຳ
ເສົ້າ ທີ່ຈີ່ນີ້ເປື່ອນໄຂແລ້ດີໃນການຖຍ້ອຍຮັບຮູ້ຮາຍໄດ້ ດືວ່າ ກຣນີໂຄຮງການຄອນໂໂກນີເນີຍມີການກຳສັນນາແລ້ວ
ມີນ້ອຍກວ່າຮ້ອຍລະ 40 ຂອງພື້ນທີ່ເປີດຂາຍ ມີການສໍາຮະເປັນດາວຸນໆແລະຮ້ອເປັນຄ່າງວັດແລ້ວ ມີນ້ອຍກວ່າຮ້ອຍລະ 20
ຂອງຮາຄາຕາມສໍາລັບ ແລະມີການພັນບາງນາກກ່ອສ່ຽງເບື້ອງຕັ້ນແລ້ວມີນ້ອຍກວ່າຮ້ອຍລະ 10 ຂອງງານກ່ອສ່ຽງຕາມ
ໂຄຮງການທີ່ເສັນອໝາຍ ໂດຍເປົ້າມາຕະຫຼາດການຮັບຮູ້ຮາຍໄດ້ຕາມອັຕຣາສ່ວນຂອງງານທີ່ກຳເສົ້າ
ກັ້ງນັດ [ມີຮວມຄ່າກໍດີນ]

ການເປົ້າມາຕະຫຼາດການບັນຍ້ໃນການຮັບຮູ້ຮາຍໄດ້ໃຫ້ເປັນວິທີການຮັບຮູ້ຮາຍໄດ້ກັ້ງຈຳນວນເນື່ອມີການໂອນກຣມສຶກ໌
ນີ້ ຈະສ່ງຜລກະກບມີນ້າກຕ່ອໂຄຮງການບ້ານເຖິງ ແລະໂຄຮງການກາວຸນເຫົ້າສ໌ ທີ່ຄົດຮວມເປັນສັດສ່ວນຮ້ອຍລະ 50-60
ຂອງຮາຍໄດ້ຮວມຂອງແສນສຶກ໌ ເນື່ອຈາກໂຄຮງການບ້ານເຖິງ ແລະໂຄຮງການກາວຸນເຫົ້າສ໌ ນັກມີການເຮັດວຽກສໍາຮະເປັນດາວຸນໆ
ນ້ອຍກວ່າຮ້ອຍລະ 20 ຂອງຮາຄາຕາມສໍາລັບຕາມຮອນນີ້ເນີຍນປຸບຕິໂດຍກ່າວືປ່ອງຕາດ ດັ່ງນີ້ໂຄຮງການເຫັນໄດ້
ສ່ວນໃຫ້ບໍ່ຈະກົບເກີນກ່ອນຮັບຮູ້ຮາຍໄດ້ຕາມວິທີອັຕຣາສ່ວນຂອງງານທີ່ກຳເສົ້າ [ວິທີປ້າງັບນີ້] ເນື່ອມີການໂອນກຣມສຶກ໌
ເຫັນເຖິງກັບວິທີການໃໝ່ກ່າວືນ້າບັນຍ້ໃຫ້ ສໍາຮັບໂຄຮງການຄອນໂໂກນີເນີຍນ້ຳຄັດວ່າຈະໄດ້ຮັບຜລກະກບມາກວ່າ
ເນື່ອຈາກໂຄຮງການຄອນໂໂກນີເນີຍນ້ຳສ່ວນນາກຈະກົບເກີນກ່າວືນ້າໃຫ້ເວັບໄວ້ໃນການບັນຍ້ຈະເກີດຂຶ້ນເນື່ອມີຄວາມແຕກຕ່າງຮະຫວ່າງມູລຄ່າການ
ໂອນວັນສ້າງຫາຮົມກຣພົດໃນປັ້ນນີ້ ຖ້າ ຮາຍໄດ້ກ່າວືນ້າກ່າວືນ້າຮັບຮູ້ໃນປັ້ນນີ້ກຳນວນຕາມວິທີການຮັບຮູ້ຮາຍໄດ້ຕາມອັຕຣາສ່ວນຂອງ
ງານທີ່ກຳເສົ້າ ກລ່າວົກ່ອ ແສນສຶກ໌ຈະບັນທຶກຄໍາລຳໄວ້ໃນປັ້ນນີ້ ຩາກມຸລຄ່າການໂອນວັນສ້າງຫາຮົມກຣພົດທີ່ເກີດຂຶ້ນໃນປັ້ນນີ້
ສູງກວ່າ ມູລຄ່າຮາຍໄດ້ກ່າວືນ້າຮັບຮູ້ຕາມວິທີວິທີອັຕຣາສ່ວນຂອງງານທີ່ກຳເສົ້າ ໃນການກັບກັບ ແສນສຶກ໌ອາມີກໍໄກໃຫ້ລົດ
ລົງ ແກ້ມນຄ່າການໂອນວັນສ້າງຫາຮົມກຣພົດທີ່ເກີດຂຶ້ນໃນປັ້ນນີ້ ທ່າງກວ່າ ມູລຄ່າຮາຍໄດ້ກ່າວືນ້າກ່າວືນ້າຮັບຮູ້ຕາມວິທີວິທີອັຕຣາສ່ວນ
ຂອງງານທີ່ກຳເສົ້າ ກັ້ນນີ້ກຳໄຈຮາຍໄດ້ກ່າວືນ້າຮັບຮູ້ໄປແລ້ວວິທີວິທີອັຕຣາສ່ວນຂອງງານທີ່ກຳເສົ້າຈ່າກຳກົວມາກວ່າ
ການເປົ້າມາຕະຫຼາດການບັນຍ້ຈະດູກນຳນັ້ນກຳນົດໃຫ້ເກີດຜລກະກບກ່າວືນ້າໃຫ້ເກີດຜລກະກບກ່າວືນ້າໃຫ້ເກີດຜລກະກບກ່າວືນ້າ
ການບັນຍ້ໃນຫຼວງຮອຍຕ່ອງການເປົ້າມາຕະຫຼາດການບັນຍ້ຈະດູກນຳນັ້ນກຳນົດໃຫ້ເກີດຜລກະກບກ່າວືນ້າໃຫ້ເກີດຜລກະກບກ່າວືນ້າ
ການບັນຍ້ໃນຫຼວງຮອຍຕ່ອງການເປົ້າມາຕະຫຼາດການບັນຍ້ຈະດູກນຳນັ້ນກຳນົດໃຫ້ເກີດຜລກະກບກ່າວືນ້າໃຫ້ເກີດຜລກະກບກ່າວືນ້າ
ການປັບປຸງກົດເພື່ອໃຫ້ເປັນໄປຕາມກໍາເຫດ ແລະບໍ່ຫຼາຍການໂອນໂຄຮງການຄອນໂໂກນີເນີຍນໃຫ້ກໍານົດໃຫ້ເກີດຜລກະກບກ່າວືນ້າ
ກັ້ນນີ້ ການເປົ້າມາຕະຫຼາດການບັນຍ້ຈະດູກນຳນັ້ນກຳນົດໃຫ້ເກີດຜລກະກບກ່າວືນ້າໃຫ້ເກີດຜລກະກບກ່າວືນ້າ

ການເປົ້າມາຕະຫຼາດການບັນຍ້ໃນການຮັບຮູ້ຮາຍໄດ້ນີ້ ນອກຈາກຈະກ່ອໃຫ້ເກີດຜລກະກບຕ່ອຜລກາໄກເກົ່າ
ຈາກຮາຍໄດ້ກ່າວືນ້າເປົ້າມາຕະຫຼາດການບັນຍ້ຈະສ່ງຜລກະກບຕ່ອກາເປົນໄດ້ນັຕິບຸກຄລສໍາຮັບໂຄຮງການທີ່ໄດ້ມີການຮັບຮູ້
ຮາຍໄດ້ຕາມວິທີສັດສ່ວນຂອງການກ່ອສ່ຽງແລ້ວເສົ້າໄປແລ້ວກັດຕ້ວັນ ເນື່ອຈາກໃນການກັບກັບກົວມາຈາກຮາຍ
ໄດ້ຕາມວິທີສັດສ່ວນຂອງການກ່ອສ່ຽງແລ້ວເສົ້າ ໃນຂະໜາດທີ່ກຳໄຈຕາມມາຕະຫຼາດບັນຍ້ໃໝ່ໃໝ່ ຈະເປົ້າມາຕະຫຼາດການບັນຍ້
ມາຕະຫຼາດບັນຍ້ ດັ່ງນີ້ ແກ້ມນຄ່າການໂອນວັນສ້າງຫາຮົມກຣພົດທີ່ເກີດຂຶ້ນໃນປັ້ນນີ້ ທ່າງກວ່າ
ຮາຍໄດ້ກຳນົດໃຫ້ເກີດຜລກະກບກ່າວືນ້າໃຫ້ເກີດຜລກະກບກ່າວືນ້າໃຫ້ເກີດຜລກະກບກ່າວືນ້າໃຫ້ເກີດຜລກະກບກ່າວືນ້າ
ກັ້ນນີ້ ການປັບປຸງກົດເພື່ອໃຫ້ເປັນໄປຕາມກໍາເຫດ ແລະບໍ່ຫຼາຍການໂອນໂຄຮງການຄອນໂໂກນີເນີຍນໃຫ້ກໍານົດໃຫ້ເກີດຜລກະກບກ່າວືນ້າ
ກັ້ນນີ້ ແລະບໍ່ຫຼາຍການໂອນໂຄຮງການຄອນໂໂກນີເນີຍນໃຫ້ກໍານົດໃຫ້ເກີດຜລກະກບກ່າວືນ້າໃຫ້ເກີດຜລກະກບກ່າວືນ້າ

ร้อยละ 30 ในทางกลับกัน หากรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่กำลังสร้าง (วิธีป้าบับบัน) ต่ำกว่ารายได้คำนวณตามมูลค่าการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นในปีนั้น ๆ แสนสิบจะมีการดำเนินการที่ต้องดำเนินการต่อไปก่อน ภาคีตามมาตรฐานบัญชีใหม่ ส่งผลให้อัตราภาษีเงินได้นิตบุคคลต่ำกว่าร้อยละ 30 กันนี้โครงการใหม่ที่ใช้วิธีรับรู้รายได้ตามวิธีใหม่คือวิธีการรับรู้รายได้ทั้งจำนำวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ จะไม่เกิดความแตกต่างนี้ เนื่องจาก การคำนวณรายได้ทางบัญชีใช้วิธีเดียวกัน

8. ความเสี่ยงจากการที่โครงการคอนโดมิเนียมจะไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลประกอบการสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ มีหลายโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลประกอบการสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment หรือ EIA) เพื่อขออนุมัติต่อสำนักวิเคราะห์ผลประกอบการสิ่งแวดล้อม กระทรวงกรัฐพยากรณ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลประกอบการสิ่งแวดล้อมถือเป็นภารกิจที่สำคัญมาก บริษัทได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษา ซึ่งเป็นหน่วยงานต่อกระทรวง ที่รับผิดชอบเรื่องสิ่งแวดล้อม เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลประกอบการสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติสิ่งแวดล้อมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535 ทุกประการ กันนี้ การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลประกอบการสิ่งแวดล้อมของโครงการที่อยู่อาศัยจะมีกำหนดการที่มีห้องชุดตั้งแต่ 80 ยูนิต ขึ้นไป ส่วนโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ไม่อยู่ในข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลประกอบการสิ่งแวดล้อม

สำหรับโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลประกอบการสิ่งแวดล้อม แสนสิริและบริษัทในเครือได้ดำเนินการตามที่มีไว้ในข้อที่ 2 กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลประกอบการสิ่งแวดล้อมทุกประการ เพื่อลดปัจจัยที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในอนาคต กันนี้ ในการดำเนินการให้เป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลประกอบการสิ่งแวดล้อมที่ได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลประกอบการสิ่งแวดล้อมนั้น แสนสิริและบริษัทในเครือได้ติดตามและประเมินผลการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่งผลดีในกรณีที่ไม่ต้องลงทุนจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ทำให้โครงการของแสนสิริและบริษัทในเครือไม่มีข้อพิพาท ไม่มีข้อร้องเรียน หรือรายการดำเนินคดีเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวแต่ประการใด ซึ่งแสนสิริได้ติดตามสอบถามความคืบหน้าอย่างใกล้ชิดและคาดการณ์ว่าทุกโครงการดังกล่าวจะได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลประกอบการสิ่งแวดล้อมภายในระยะเวลาที่กำหนด

ໂຄຮສ້າງກາຣດືອຫຸນ ແລະກາຣຈັດກາຣ

ໂຄຮສ້າງກາຣດືອຫຸນ

1. ແລັກກັບພິຍຂອງບຣີເຈັກ : ຫຸນສາມັລຸ

ປ່າງບັນບຣັບທຶນາດກະເບີນ (ຂ້ອມູລສັ່ນສຸດ ດວນທີ 22 ຖຸນກາພັນນີ 2553) ເກົກບ 15,991,205,802.64 ບາກ ເຮັດກໍາຮະເລ້ວ 6,307,130,801.76 ບາກ ແມ່ນເປັນຫຸນສາມັລຸ 1,473,628,692 ຫຸນ ມຸຄ່າຫຸນລະ 4.28 ບາກ

2. ແລັກກັບພິຍຈົ່ນ

(ກ)ໃບສຳຄັລຸແສດງສຶກທິກ່ຈະຊື້ຫຸນສາມັລຸຂອງບຣີເຈັກ ກາຍໃຕ້ໂຄຮກ # 5/2549

ກໍປະຊຸມສາມັລຸຜູ້ດືອຫຸນ ຄຣັງທີ 11/2549 ເມື່ອວັນທີ 20 ເມຫານ 2549 ໄດ້ມີມຕອບມູນຕີໂຄຮກອວກແລະເສນອຫາຍ ໃບສຳຄັລຸແສດງສຶກທິກ່ຈະຊື້ຫຸນສາມັລຸເພີ່ມຖຸນຂອງບຣີເຈັກ ໃຫ້ແກ່ກ່ຽວກົງການແລະພັນການຂອງບຣີເຈັກ ແສນສົຣ ຈຳກັດ (ນາຫຼາມ) ແລະບຣີເຈັກຢ່ອຍຂອງບຣີເຈັກ ຄຣັງທີ 5 (ໂຄຮກ # 5/2549) ໂດຍມີສາຮະສຳຄັລຸສຽງໄດ້ດັ່ງນີ້

1. ຈຳນວນໃບສຳຄັລຸແສດງສຶກທິກ່ຈັ້ງໜັດທີ່ເສນອຫາຍ	:	52,820,000 ນໍ້າວຍ
2. ວັດທະນາໃຫ້ສຶກທິ	:	ໃບສຳຄັລຸແສດງສຶກທິ 1 ນໍ້າວຍ ມີສຶກທິຊື້ຫຸນສາມັລຸໄດ້ 1 ຫຸນ
3. ຮາກາກໃຫ້ສຶກທິ (ຕ່ວ່າງໜ່ວຍ)	:	5 ບາກ
4. ຈຳນວນຫຸນທີ່ຈັດໄວ້ເພື່ອຮອງຮັບການໃຫ້ສຶກທິຊື້ຫຸນ	:	52,820,000 ຫຸນ
5. ອາຍຸຂອງໃບສຳຄັລຸແສດງສຶກທິ	:	5 ປີນັບຕົ້ນແຕ່ວັນທີ່ອຳນວຍໃບສຳຄັລຸແສດງສຶກທິ

ກັ່ນນີ້ ບຣີເຈັກໄດ້ແຈ້ງເປັນໜັງສູ່ຕ່ອງສຳນັກງານຄະນະສຳນັກກຽມການກຳກັບຫັກກັບພິຍແລະຕາລາດຫັກກັບພິຍ ແສດງ ຄວາມປະສົງຄົກຂອງປົງປັດຕາມເກີນກີ່ໃໝ່ເຖິງວັດທະນາຮອບລູ່າຕະແລກ ແລະການເສນອຫາຍຫັກກັບພິຍແກ່ປະກາສຄະນະ ກຽມການກຳກັບຕາລາດຖຸນ ທີ່ ກກ. 32/2551 ຊົ່ງບຣີເຈັກໄດ້ອຳນວຍແລະເສນອຫາຍຫັກກັບພິຍກ່ອອກໃໝ່ຕາມໂຄຮກ # 5/2549 ເປັນທີ່ເຮັດກໍາຮ່ອຍແລ້ວເມື່ອວັນທີ 30 ພຶດນາຍີນ 2552

(ຂ)ໃບສຳຄັລຸແສດງສຶກທິກ່ຈະຊື້ຫຸນສາມັລຸຂອງບຣີເຈັກ ຄຣັງທີ 1 (SIRI-W1)

ກໍປະຊຸມວິສາມັລຸຜູ້ດືອຫຸນ ຄຣັງທີ 1/2552 ເມື່ອວັນທີ 6 ພຶດສະພາຍນ 2552 ມີມຕົວມູນຕີໃບສຳຄັລຸແສດງສຶກທິກ່ຈະຊື້ຫຸນສາມັລຸຂອງບຣີເຈັກ ຄຣັງທີ 1 (SIRI-W1) ຈຳນວນ 736,814,346 ນໍ້າວຍ ເພື່ອຈັດສຽງໃຫ້ແກ່ຜູ້ດືອຫຸນເດີນຂອງບຣີເຈັກ ຕາມສັດສ່ວນການດືອຫຸນ ໂດຍໄມ້ຄົດຄ່າຕອບແກນ ໃນວັດທະນາສ່ວນ 2 ຫຸນເດີນຕ່ອງ 1 ນໍ້າວຍໃບສຳຄັລຸແສດງສຶກທິ ໄດ້ຮາຄາການໃຫ້ສຶກທິ ອູ່ກີ່ 5.20 ບາກຕ່ວ່າຫຸນ ກໍາໜັດຮະຍະເວລາການໃຫ້ສຶກທິໄດ້ຖຸກວັນກຳກັບສຸດກ້າຍຂອງທຸກໆ ໄຕຮນາສ (ເດືອນມີນາຄມ ພຶດນາຍີນ ກັນຍາຍີນ ແລະຮັນວາຄມ) ຂອງແຕ່ລະປົງປັດກາຍຫລັງຈາກວັນເຮັນໃຫ້ສຶກທິ ຕລອດວາຍໃບສຳຄັລຸ ແສດງສຶກທິ ແຕ່ຕ້ອງກາຍຫລັງ ກຽມກຳກັບ 2 ປີ ນັບແຕ່ວັນທີ່ອຳນວຍໃບສຳຄັລຸແສດງສຶກທິ ກັ່ນນີ້ ຕາລາດຫັກກັບພິຍແກ່ປະກາສໄທ ແລະບຣີເຈັກຢ່ອຍຂອງບຣີເຈັກ ແສນສົຣ ຈຳກັດ (ນາຫຼາມ) ຄຣັງທີ 1 (SIRI-W1) ເປັນຫັກກັບພິຍຈາກທະເບີນໃບຕາລາດຫັກກັບພິຍຕົ້ນແຕ່ວັນທີ 3 ຖຸນກາພັນນີ 2553 ເປັນຕົ້ນໄປ

3. ជោគិតអាមេរិក

รายชื่อຄຸນຜູ້ດີ່ອຫຼຸດທີ່ດື່ອຫຼຸດສູງສຸດ 10 ວັນດັບແຮກ ລວມທີ່ 22 ຖຸນພັນ 2553 ສໍ່ປັບປຸງຈາກຂ້ອນນຸລຕາມທະເບີຍແຜູ້ດີ່ອຫຼຸດລ່າສຸດ ລວມທີ່ 12 ຕຸລາຄມ 2552 (ວັນປິດສຸດທະເບີຍນັກງານໂຄນຫຼຸດເພື່ອສຶກຮີໃນເຂົ້າວ່ວນປະຊາທິປະໄຕລຸ້ມມະນຸຍາ) ມີລັດນີ້

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1	กลุ่มนายเศรษฐา กวีสิน ¹	215,439,784	14.62%
2	UOB KAY HIAN PRIVATE LIMITED	129,083,333	8.76%
3	RAFFLES NOMINEES (PTE) LIMITED A/C 1 (ผู้ถือเอ็นบีเออาร์รายใหญ่) ²	118,033,300	8.01%
4	CHASE NOMINEES LIMITED 42	109,035,200	7.40%
5	บริษัท วิรยะประภานภัย จำกัด	95,398,600	6.47%
6	บริษัท แอนเชอร์ล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	62,721,231	4.26%
7	บริษัท พีนันซ่าประกันชีวิต จำกัด	53,572,800	3.64%
8	UBS AG SINGAPORE, BRANCH-PB SECURITIES CLIENT CUSTODY	45,182,100	3.07%
9	ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	20,661,487	1.40%
10	นางสาวรุ่ง ชนวนศรีวงศ์	20,000,000	1.36%
10	TRENDY PLAN INVESTMENT LIMITED	20,000,000	1.36%
ยอดรวม		889,127,835	60.34%

หมายเหตุ 1 กลุ่มนายนายเศรษฐา ทวีสิน ประกอบด้วย (1) ปรัชญ ท.เอ.ส.สาร์ จำกัด [ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นที่ประกอบธุรกิจประปา-เทคโนโลยีพืชช์ จำกัด] ทวีสิน เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือหุ้นจำนวน 178,274,400 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 12.09 ของหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัท และ (2) นายเกรียงชา ทวีสิน ถือหุ้นจำนวน 37,165,384 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 2.52 ของหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัท

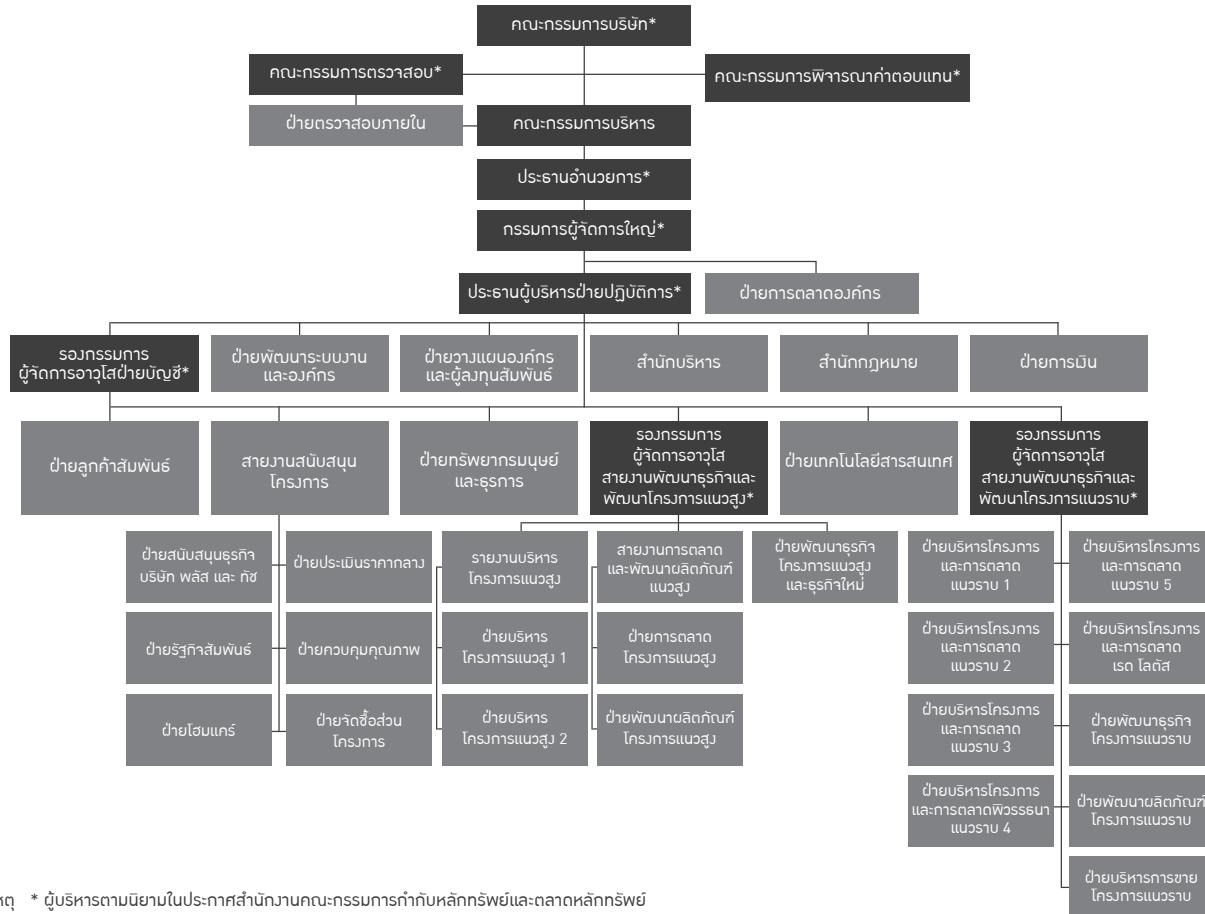
4. นโยบายการจ่ายผิงปันผล

คณะกรรมการของบริษัทมีนโยบายที่จะสนับให้กับประเทศไทยต่อหุ้นของบริษัทพิจารณาจ่ายเงินปันผล ให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราที่คาดว่าจะจ่ายประมาณร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมหลังหักภาษีสำรองต่าง ๆ ทุกประเภท ที่กฎหมายและบริษัทได้กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลลังก่าวจะต้องเป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท และจะต้องพิจารณาด้วยกรรมการและเงินสดและการจ่ายหุ้นของบริษัทและบริษัทในเครือ รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต

การจัดการ

1. โครงสร้างการจัดการ (มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2553)

ผู้ดูแลหุ้นและการจัดการ



1. โครงสร้างการจัดการ

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

(ก) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 10 คน ได้แก่

(ข้อมูลลับสันสุด ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553)

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายโกวิทย์	ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)
2. นายอภิชาติ	รองประธานกรรมการ
3. นายมานะ	กรรมการอิสระ
4. นายเจษฎาวัฒน์	กรรมการอิสระ
5. นายวิรัตน์	เอ้อนดูมิต
6. นายเศรษฐา	กรรมการ
7. นายวันจักร์	บุรุณศิริ
8. นายเกรียงไกร	เรียนบุญฤทธิ์
9. นางบุชนดา	ปัณฑวังคุณ
10. นายพรกัติ	กรรมการอิสระ

การลงนามผู้บันทึก

ตามหนังสือรับรองบริษัท (ข้อมูลลับสันสุด ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553) ระบุให้กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายอภิชาติ วุฒิรุ่ง นายเศรษฐา ทวีสิน นายวันจักร์ บุรุณศิริ ส่วนในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประกับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ ของคณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับของบริษัท คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการตัดสินใจ และดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ บทที่ประชุมผู้ถือหุ้น และกฎหมาย เว้นแต่การตัดสินใจหรือการดำเนินงานในเรื่องที่ตามกฎหมาย ประกาศและข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดให้ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนจึงจะดำเนินการได้ โดยที่ข้อบังคับของบริษัทได้ให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทที่จะแต่งตั้งคณะกรรมการเจ้าหน้าที่บริหาร (คณะกรรมการบริหาร) เพื่อกำหนดกิจกรรมการรายวันของบริษัทให้เป็นไปตามแผนนโยบายและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งได้แก่ การอนุมัติการดำเนินงานตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ และการกลับบ้านเรื่องใด ๆ ที่อยู่นอกเหนือขอบอำนาจของตนเพื่อเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ ข้อบังคับได้ให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทมีสิทธิแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ หรือคณะกรรมการที่ดำเนินการในบริหารงานได้ด้วย

ການຄັດເລື່ອກກຣມກາຮົສຮະ

ບຣີຫັກໄດ້ກຳທຳນັດຄຸນສົມປັບປຸງຂອງກຣມກາຮົສຮະໄວ້ສອດຄົ້ວງກັບຫລັກເກລນທີ່ຂອງສຳນັກງານກະລະກຣມກາກຳກັບຫລັກກົກພູຍແລະຕາດຫລັກກົກພູຍ ແລະຂ້ອກຳທຳນັດຂອງຕາດຫລັກກົກພູຍແໜ່ງປະເທດໄທ ດັ່ງນີ້

1. ດົ່ວໜຸນໄມ້ເກີນຮ້ອຍລະໜຶ່ງຂອງຈຳນວນໜຸນທີ່ມີສຶກຮອກເສີຍກັ້ນເນັດຂອງບຣີຫັກ ບຣີຫັກໃໝ່ ບຣີຫັກຍ່ອຍ ບຣີຫັກຮ່ວມ ຜູ້ດື້ອໜຸນຮາຍໃໝ່ ຮ້ອງຜູ້ມີຈຳນາຄວບຄຸມຂອງບຣີຫັກ ກັ້ນນີ້ ໃຫ້ນັບຮວມກາດດົ່ວໜຸນຂອງຜູ້ທີ່ເຖິງຂ້ອງຂອງກຣມກາຮົສຮະຮາຍນີ້ ທີ່ດ້ວຍ
2. ໄນເປັນຮ້ອຍເຄຍເປັນກຣມກາທີ່ມີສ່ວນຮ່ວມບຣີທາງງານ ລູກຈ້າງ ພັນການ ທີ່ປຶກໝາກທີ່ໄດ້ເນີນເດືອນປະຈຳ ຮ້ອງຜູ້ມີຈຳນາຄວບຄຸມຂອງບຣີຫັກ ບຣີຫັກໃໝ່ ບຣີຫັກຍ່ອຍ ບຣີຫັກຮ່ວມ ບຣີຫັກຍ່ອຍລຳດັບເດືອນກັນ ຜູ້ດື້ອໜຸນຮາຍໃໝ່ ຮ້ອງຂອງຜູ້ມີຈຳນາຄວບຄຸມຂອງບຣີຫັກ
3. ໄນເປັນບຸກຄົລທີ່ມີຈຳນາສັນພັນກາງສາຍໄລໂທຕ ຮ້ອງໂດຍກາຣາດທະເບີຢັນຕາມກົງໝາຍ ໃນລັກຜະນະທີ່ເປັນ ບັດາມາຮາດາ ອຸ່ນສົມຮ ພົນ້ອງ ແລະບຸຕ ຮວນກັ້ນອຸ່ນສົມຮຂອງບຸຕ ຂອງຜູ້ບຣີທາງ ຜູ້ດື້ອໜຸນຮາຍໃໝ່ ຜູ້ມີຈຳນາຄວບຄຸມ ຮ້ອງບຸກຄົລທີ່ໄດ້ຮັບການເສນວໃຫ້ເປັນຜູ້ບຣີທາງຮ້ອງຜູ້ມີຈຳນາຄວບຄຸມຂອງບຣີຫັກ ຮ້ອງບຣີຫັກຍ່ອຍ
4. ໄນມີຮ້ອຍເຄຍມີຈຳນາສັນພັນກາງສາຍໂທຕບຣີຫັກ ບຣີຫັກໃໝ່ ບຣີຫັກຍ່ອຍ ບຣີຫັກຮ່ວມ ຜູ້ດື້ອໜຸນຮາຍໃໝ່ ຮ້ອງຜູ້ມີຈຳນາຄວບຄຸມຂອງບຣີຫັກ ໃນລັກຜະນະທີ່ຈ້າກເປັນກາຊັດຂວາງການໃຫ້ວາຈານຄູາມວ່າງອົສຮະຂອງຕານ ຮວນກັ້ນ ໄນເປັນຮ້ອຍເຄຍເປັນຜູ້ດື້ອໜຸນທີ່ມີນັຍສຳຄັລຸ ຮ້ອງຜູ້ມີຈຳນາຄວບຄຸມຂອງຜູ້ທີ່ມີຈຳນາສັນພັນກາງສາຍໂທຕກົກກັບບຣີຫັກ ບຣີຫັກໃໝ່ ບຣີຫັກຍ່ອຍ ບຣີຫັກຮ່ວມ ຜູ້ດື້ອໜຸນຮາຍໃໝ່ ຮ້ອງຜູ້ມີຈຳນາຄວບຄຸມຂອງບຣີຫັກ
5. ໄນເປັນຮ້ອຍເຄຍເປັນຜູ້ສອບບັນຫຼຸຂອງບຣີຫັກ ບຣີຫັກໃໝ່ ບຣີຫັກຍ່ອຍ ບຣີຫັກຮ່ວມ ຜູ້ດື້ອໜຸນຮາຍໃໝ່ ຮ້ອງຜູ້ມີຈຳນາຄວບຄຸມຂອງບຣີຫັກ ແລະໄນ້ເປັນຜູ້ດື້ອໜຸນທີ່ມີນັຍສຳຄັລຸ ຜູ້ມີຈຳນາຄວບຄຸມ ຮ້ອງຫຸ້ນສ່ວນຂອງສຳນັກງານ ສອບບັນຫຼຸ ຂຶ້ງມີຜູ້ສອບບັນຫຼຸຂອງບຣີຫັກ ບຣີຫັກໃໝ່ ບຣີຫັກຍ່ອຍ ບຣີຫັກຮ່ວມ ຜູ້ດື້ອໜຸນຮາຍໃໝ່ ຮ້ອງຜູ້ມີຈຳນາຄວບຄຸມຂອງບຣີຫັກ ສັງກັດວຽກ
6. ໄນເປັນຮ້ອຍເຄຍເປັນຜູ້ໃຫ້ບຣມກາງວິຊາສັບໄດ້ ຂຶ້ງຮວນດຶງການໃຫ້ບຣມກາງວິຊາສັບໄດ້ ທີ່ປຶກໝາກ ການການເນີນ ຂຶ້ງໄດ້ຮັບຄ່າບຣມກາງເກີນກວ່າສອງລ້ານບາກຕ້ອປ່າກບຣີຫັກ ບຣີຫັກໃໝ່ ບຣີຫັກຍ່ອຍ ບຣີຫັກຮ່ວມ ຜູ້ດື້ອໜຸນຮາຍໃໝ່ ຮ້ອງຜູ້ມີຈຳນາຄວບຄຸມຂອງບຣີຫັກ ແລະໄນ້ເປັນຜູ້ດື້ອໜຸນທີ່ມີນັຍ ຜູ້ມີຈຳນາຄວບຄຸມ ຮ້ອງຫຸ້ນສ່ວນຂອງຜູ້ໃຫ້ບຣມກາງວິຊາສັບໄດ້ວຽກ
7. ໄນເປັນກຣມກາທີ່ໄດ້ຮັບການແຕ່ງຕັ້ງຂັ້ນເພື່ອເປັນຕົວແທນຂອງກຣມກາຂອງບຣີຫັກ ຜູ້ດື້ອໜຸນຮາຍໃໝ່ ຮ້ອງຜູ້ດື້ອໜຸນຮາຍໃໝ່ ຫຸ້ນຂຶ້ງເປັນຜູ້ທີ່ເຖິງຂ້ອງກັບຜູ້ດື້ອໜຸນຮາຍໃໝ່
8. ໄນປະກອບກົກກາທີ່ມີສກາພອຍ່າງເດືອນກັນແລະເປັນການແໜ່ງຂັ້ນທີ່ມີນັຍກັບກົກກາຂອງບຣີຫັກ ຮ້ອງບຣີຫັກຍ່ອຍ ຮ້ອງມີເປັນຫຸ້ນສ່ວນທີ່ມີນັຍໃນຫ້ໜຸນສ່ວນ ຮ້ອງເປັນກຣມກາທີ່ມີສ່ວນຮ່ວມບຣີທາງງານ ລູກຈ້າງ ພັນການ ທີ່ປຶກໝາກທີ່ຮັບເນີນເດືອນປະຈຳ ຮ້ອດື້ອໜຸນເກີນຮ້ອຍລະໜຶ່ງຂອງຈຳນວນໜຸນທີ່ມີສຶກຮອກເສີຍກັ້ນເນັດຂອງບຣີຫັກວິ່ນ ຂຶ້ງປະກອບກົກກາທີ່ມີສກາພອຍ່າງເດືອນກັນແລະເປັນການແໜ່ງຂັ້ນທີ່ມີນັຍກັບກົກກາຂອງບຣີຫັກ ຮ້ອງບຣີຫັກຍ່ອຍ
9. ໄນມີລັກຜະນະວິ່ນໃດທີ່ກຳໃຫ້ໄມ້ສາມາດໃຫ້ຄວາມເຫັນຍ່າງເປັນອົສຮະເຖິງກັບກາດເນີນງານຂອງບຣີຫັກ

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามข้อ (1) ถึง (9) และ กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อยของบริษัทฯ ร่วม บริษัทฯ อย่างลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

กั้งนี้ นิยามกรรมการอิสระของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(ข) คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีโครงสร้างที่เป็นอิสระจากผู้บริหารของบริษัท ซึ่งประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากผู้บริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบันคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวน 3 คน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ 1 คน ได้แก่

(ข้อมูลล่าสุด ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553)

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายนาบะ นพพันธ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบารียวัฒน์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายวิรัตน์ เอื้อวนถมิต	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นายธนาลิน เอี่ยมนรุตวัฒน์

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทดังต่อไปนี้

- (1) สือบทกานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- (2) สือบทกานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- (3) สือบทกานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้า ร่วมประชุม อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (5) พิจารณาเรื่องการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ กันนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุด ต่อบริษัท
- (6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าว ต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
 - (ช) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ดือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

(7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการของบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลภายนอก

ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี (รวมกับการแต่งตั้งเพิ่มและลดถอนออกจากกรรมการตรวจสอบ) กันนี้ กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่ง อาจได้รับการแต่งตั้งต่อไปได้อีกวาระหนึ่งตามที่คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นว่าเหมาะสม กันนี้ ประธานกรรมการตรวจสอบ และสมาชิกในคณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน เป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอดส่องความโปร่งใสของบการเงินของบริษัทได้

(ค) คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน (Compensation Committee)

ปัจจุบัน คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (non-executive directors) จำนวน 4 คน และเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน 1 คน ได้แก่

(ข้อมูลล่าสุด ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553)

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายบานะ พพพันธ์	ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบราริยวัฒน์	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายพรกัต ออมติวัฒน์	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

หมายเหตุ : เลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คือ นายวันจักร์ บุรุณศิริ

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เมืองต่อไปนี้

1. เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนประจำปี กับที่เป็นตัวบ่งชี้ตัวบ่งชิง ให้แก่กรรมการ โดยพิจารณาด้วยความเป็นธรรม ความสงบเหตุสุน惶 และเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ และสามารถประยุกต์ใช้กับอัตรากำลังของบุคลากรอื่นที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมระดับเดียวกัน กันนี้ ค่าตอบแทนของกรรมการ จะต้องทำให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี การปรับอัตราเงินเดือนประจำปี การเปลี่ยนแปลงอัตราเงินเดือนและผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ตามตำแหน่งงาน สวัสดิการ รวมทั้งพิจารณาอนุมัติเมื่อตนไขและข้อกำหนดเกี่ยวกับการจ้างประจำงานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการ
3. เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนประจำปี และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ตามตำแหน่งงานของผู้บริหารระดับสูง
4. พิจารณาให้ความเห็นชอบในกรณีที่บริษัทจะทำการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานในระดับผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ในจำนวนเท่ากันทั้งหมด 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ กันหนึดในแต่ละคราว ซึ่งรวมถึงการกำหนดรายชื่อ และจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานที่ได้รับจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ดังกล่าวด้วย กันนี้ ภายใต้ข้อกฎหมาย ประกาศ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าวกำหนดไว้
5. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย อันเกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนที่มีความสำคัญ

(ง) คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาและตั้งกรรมการบริหารเพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัท ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยเลือกจากผู้บริหารระดับสูงของบริษัท แต่ไม่ได้มีฐานะเป็นกรรมการ บริษัทแต่อย่างใด (เงื่อนแต่กรรมการบริหารในลำดับที่ 1-3 เท่านั้นที่มีสถานะเป็นกรรมการของบริษัทด้วย) จึงไม่มีอยู่ภายใต้บังคับ “กรรมการและผู้บริหาร” ในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยบุคคลดังนี้รายชื่อต่อไปนี้

(ข้อมูลล่าสุด ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553)

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายอภิชาติ วุฒิภูล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายเกริกชูว์ ทวีสิน	รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายวันจักร์ บุรุณศิริ	กรรมการบริหาร
4. นายธนาลิน เอี่ยมสูติวัฒน์	กรรมการบริหาร

รายชื่อ		ตำแหน่ง
5. นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	กรรมการบริหาร
6. นายเมธา	อังวัฒนพานิช	กรรมการบริหาร
7. นายมนเรียร	สร้อยสุวรรณ	กรรมการบริหาร
8. นายนพพร	บุญกนก	กรรมการบริหาร
9. นายมบู	ตระกูลวัฒนะกิจ	กรรมการบริหาร
10.นายสมชาย	ชาญณเวกย์	กรรมการบริหาร
11.นางอونงค์ลักษณ์	รัฐประเสริฐ	กรรมการบริหารและเลขานุการกรรมการบริหาร

อนึ่ง บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงกรรมการบริหารในระหว่างปี 2552 ดังนี้
กรรมการบริหารที่ขอลาออกจากตำแหน่ง ได้แก่

1. นายปีรุส เลิศดำรงหการ ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2552
2. นายเมธา จันทร์เจ้าราษ ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 9 เมษายน 2552
3. นายวิโรจน์ กัปปายารยะ ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 15 ตุลาคม 2552

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร มีดังต่อไปนี้

1. ทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัท ให้เป็นไปตามแนวโน้มโดยภายในและบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งรวมถึงการทำหนดแผนธุรกิจ กิจกรรม กลยุทธ์ และโครงสร้างองค์กรและการบริหารงานanelakiในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รายละเอียดของแผนการใช้จ่ายงบประมาณให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับสภาพทางเศรษฐกิจ และการแข่งขันภายใต้เงื่อนไขภายในและบประมาณดังกล่าว ตลอดจนตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนด ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้
2. ดำเนินกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงการขออนุมัติการดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่าง ๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ
3. กลั่นกรองเรื่องใด ๆ ที่อยู่นอกเหนือขอบอำนาจของตนเพื่อเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การอนุมัติดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่าง ๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้เกิดภัยกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด (ตามข้อบังคับของบริษัท และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด) ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทที่บันทึกไว้ในข้อการค้าก่อนไป เช่น การซื้อขายสินค้า หรือบริการ หรือผลิตภัณฑ์ของบริษัท เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามนโยบาย หลักเกณฑ์ และบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อ้อนุมัติไว้ชัดเจนแล้ว

(ຈ) ຜູ້ບໍລິຫານຂອງບໍລິຫັກ

ປັດຈຸບັນ ຜູ້ບໍລິຫານຂອງບໍລິຫັກຕາມນິຍາມໃນປະກາດສໍານັກງານຄະນະກຽມການກຳກັບຫລັກກຮພຍແລະຕາດຫລັກກຮພຍ ປະກອບດ້ວຍບຸກຄລັງນີ້ຢາຍຊ່ອຕ່ອໄປນີ້

(ມີຜົນບັນດາໃຫ້ຕົ້ນແຕ່ວັນທີ 1 ມັນາຄນ 2553)

ຮາຍຊ່ວ		ຕຳແໜ່ງ
1. ນາຍອົກສາຕີ	ຈຸຕະກຸລ	ປະທານອຳນວຍການ
2. ນາຍເສໂຮງສາ	ກວ່ສິນ	ກຽມການຜູ້ຈັດການໃໝ່
3. ນາຍວັນຈັກ	ບຸຮຸນສົຮີ	ປະທານຜູ້ບໍລິຫານຝ່າຍປົງບັດຕິການ
4. ນາຍໝາລີນ	ເອີ່ມສູງຕົວຕົນນ	ຮອງກຽມການຜູ້ຈັດການອາວຸໂສຝ່າຍບັນລຸ່ມ
5. ນາຍອຸຖ້ຍ	ອຸຖ້ຍແສງສຸຂ	ຮອງກຽມການຜູ້ຈັດການອາວຸໂສສາຍງານພັດທະນາ ຜຸດກົາແລະພື້ນບາໂຄງການແວສູງ
6. ນາຍແມຣາ	ອັງວັດນພານີ້	ຮອງກຽມການຜູ້ຈັດການອາວຸໂສສາຍງານພັດທະນາ ຜຸດກົາແລະພື້ນບາໂຄງການແວຮາບ
7. ນາຍສົມຈາຍ	ชาຕະນອນເວກຍ	ຜູ້ອຳນວຍການອາວຸໂສຝ່າຍການເປັນ ແລະເທັກໂນໂລຢີສາຮສນເທັກ

ໜາຍເຫດ : ຂ້ອມບຸລຸຂອງກຽມການແລະຜູ້ບໍລິຫານຂອງບໍລິຫັກ ໄດ້ແສດນໄວ້ໃນກ້າວຂ່ອງ “ຮາຍລະເວີຍຕີເກີຍກັບຄະນະກຽມການບໍລິຫັກແລະຜູ້ບໍລິຫານ”

(ຈ) ເລັກນຸກການບໍລິຫັກ

ຄະນະກຽມການບໍລິຫັກໄດ້ອຸນຸມຕົກແຕ່ງຕັ້ງ ພາຍນພວກ ບຸດຸດນອມ ເປັນເລັກນຸກການບໍລິຫັກ ມີຜົນບັນດາແຕ່ວັນທີ 13 ສັງຫາຄນ 2551 ກັ້ນນີ້ ຂອບເຂົ້າ ແລະ ຄວາມຮັບຜິດຂອບຂອງເລັກນຸກການບໍລິຫັກເບື້ອງຕັ້ນໃຫ້ເປັນໄປຕາມກຳນົດໄວ້ໃນພຣະບັນລຸ້ຕໍ່ຫລັກກຮພຍແລະຕາດຫລັກກຮພຍ (ອັບຕົ້ນທີ 4) ພ.ສ.2551

2 ການສະໜອງກຽມການແລະຜູ້ບໍລິຫານ

ການເລືອກກຽມການຂອງບໍລິຫັກຕ້ອງໄດ້ຮັບອຸນຸມຕົກກຳປະຊຸມໃຫ້ຕົ້ນ ເວັນແຕ່ກົດນີ້ຕຳແໜ່ງກຽມການ ວ່າງລົງພຣະເໜຸຕົ້ນນອກການກອກຕາມວາຮະໃຫ້ຄະນະກຽມການເປັນຜູ້ເລືອກບຸກຄລັກເຂົາດໍາຮັງຕຳແໜ່ງກຽມການ ແກ່ນໃນກຽມການປະຊຸມຄວາມດັດໄປ ໂດຍບຸກຄລັກທີ່ເຂົ້າເປັນກຽມການໃຫ້ອູ່ໃນຕຳແໜ່ງໄດ້ເພີ່ມເກົ່າວາຮະທີ່ເຫັນວ່າຈະເກີຍກົດວ່າສອງເດືອນ ໃນກຣົນ ກຽມການແຕ່ງຕັ້ງກຽມການອົສະແລກກຽມການຕຽບວາສອບເນັ້ນ ຄະນະກຽມການຈະພົາການນາງຄະນະກຽມການ ໄດ້ຮັບການຍອນຮັບໂດຍກ່າວ້າໄປໃນວັນກຽມການຄຽກຄ້າແລະວິຊາການທີ່ມີຄຸນສນບັດທະບາຍສັນ ທີ່ໄດ້ຮັບການເສນອສ້ວໂດຍປະທານ ອຳນວຍການແລະກຽມການຜູ້ຈັດການ ເພື່ອກຳກັນກຽມການແຕ່ງຕັ້ງ ຮ້ອ່ວເສນອໃຫ້ກຳປະຊຸມຜູ້ດື້ອ້ຫຼຸ່ມຂອງບໍລິຫັກແຕ່ງຕັ້ນຕາມແຕ່ ກຣນີ ເຊັ່ນເດີຍກົດນີ້ຕຳແໜ່ງກຽມການອົນນີ້ ທີ່ໄດ້ຮັບແຕ່ງຕັ້ງໂດຍການເສນອສ້ວໂດຍການພົາການນາງຄະນະກຽມການ

วิธีการเลือกตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ในการแต่งตั้งคณะกรรมการ ข้อบังคับของบริษัทได้กำหนดไว้แตกต่างจากที่ระบุไว้ในมาตรา 70 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติขั้นตอนพิจารณาของบริษัท พ.ศ. 2535 โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการเลือกตั้งคณะกรรมการของบริษัท ว่า จะต้องได้รับความเห็นชอบโดยเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมนั้น โดยให้ผู้ถือหุ้นบีบเคแบน เสียงหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง โดยจะเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหุ้นส่วนเป็นกลุ่มก็ได้ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นสมควร แต่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่คนใดคน哪อยเพียงใดไม่ได้ โดยที่ในการประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นประชุมทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากการดำเนินการที่ประชุมนี้ในสามาเป็นอัตราก โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับเลือกกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่ได้

3 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

3.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(ก) ค่าตอบแทนรวมที่เป็นตัวเงินของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ ในปี 2552 รวม 10 คน เป็นจำนวนเงินรวมกันสิบหก ล้านบาท โดยเป็นค่าตอบแทนในรูปของเบี้ยประชุมกรรมการ ค่าตอบแทนพิเศษสำหรับกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (non-executive director) และเงินเดือนสำหรับกรรมการตรวจสอบ ดังนี้รายละเอียดต่อไปนี้

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ในปี 2552

ที่	รายชื่อ	รายชื่อเบี้ยประชุม (บาท / ปี)	ค่าตอบแทนพิเศษ สำหรับกรรมการ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (บาท / ปี)	รวม (บาท / ปี)
1	นายโภวิทย์	ไปรษณีย์	180,000	1,180,000
2	นายอภิชาติ	วุฒิกรกูล	180,000	-
3	นายมนະ	นพพันธ์	180,000	780,000
4	นายเจษฎาวัฒน์	เพชรบุรีวัฒน์	180,000	600,000
5	นายวิรัตน์	เอื้องฤมิต	180,000	600,000
6	นายเกรทชูรา	กฟสิน	180,000	-
7	นายวันจักร	บุรุณศรี	180,000	600,000
8	นายเกรียงไกร	เรียมบุกุล	180,000	600,000
9	นางบุษนาด	ปัณฑวัງกุล	180,000	600,000
10	นายพรกัต	อนตวิวัฒน์	180,000	600,000
รวม				6,400,000

ค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ กำหนดไว้ในรูปของเงินเดือน ในอัตราราเดิน (เท่ากับอัตรากี่จ่ายในปีกี่ผ่านมา) กล่าวคือ อัตรา 50,000 บาท ต่อเดือน สำหรับประธานกรรมการตรวจสอบ และอัตรา 30,000 บาทต่อเดือน สำหรับสมาชิกกรรมการตรวจสอบแต่ละคน ตามรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ในปี 2552

ลำดับ	รายชื่อ	เดือน	จำนวนเงิน (บาท / ปี)
1	นายมนต์	นพพันธ์	600,000
2	นายเจนภาณุ์	เพรียบราชย์วัฒน์	360,000
3	นายวิรัตน์	เอื้องฤบีต	360,000
รวม			1,320,000

(ข) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเป็นของผู้บริหารของบริษัท ในรูปของเงินเดือนและโบนัส ตามรายละเอียดดังนี้ ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ลักษณะค่าตอบแทน	ปี 2552	
	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (บาท)
เงินเดือนรวม	6	43,500,000
โบนัสรวม	6	134,400,000
รวม		177,900,000

หมายเหตุ : “ผู้บริหาร” ในที่นี้ หมายถึง ผู้บริหารของบริษัทตามบัญญัติในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยเป็นบุคคลซึ่งมีอำนาจการจัดการอาชีวศึกษาในการบังคับใช้กฎหมาย ซึ่งได้แก่ นายอภิชาติ วุฒิรุจุ นายเกรชวรุ ทวีสัน นายวันจักร บุรุณศิริ นายธนาลิน เอี่ยมรุจิราตน์ นายอุทัย อุทัยแสงสุข และ นายเมฆา อ้วนวัฒนาพานิช

3.2 ค่าตอบแทนอื่น

3.2.1 โครงการอุดหนุนและสนับสนุนในสำคัญและแสดงสิทธิ์ที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท ได้แก่ โครงการ ESOP # 5/2549

หมายเหตุ : โปรดดูรายละเอียดเดียวกับโครงการ ESOP # 5/2549 ในหมวด “โครงสร้างเงินทุน” ภายใต้หัวข้อ “2. หลักทรัพย์อื่น” รายละเอียดของในสำคัญและแสดงสิทธิ์ภายใต้โครงการ ESOP ที่จัดสรรให้แก่กรรมการของบริษัท มีดังนี้

รายชื่อกรรมการ (ณ ปัจจุบัน)	ในสำคัญและแสดงสิทธิ์ ESOP# 5/2549		
	จำนวนหน่วย	ร้อยละของโครงการ	
1. นายโภวิทย์ โปษยานนท์	1,000,000	1.89	
2. นายอภิชาติ วุฒิรุจุ	2,600,000	4.92	
3. นายเกรชวรุ ทวีสัน	2,600,000	4.92	
4. นายวันจักร บุรุณศิริ	2,600,000	4.92	

3.2.2 เน้นสมบทกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ : ในปี 2552 บริษัทไม่มีการจ่ายเงินสมบทกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่กรรมการ แต่ในส่วนของกรรมการและผู้บริหารที่มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทด้วยนั้น บริษัทได้จ่ายเงิน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่กรรมการและผู้บริหารดังกล่าว ตามรายละเอียดดังนี้

ลักษณะค่าตอบแทน	ปี 2552	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)
ผู้บริหารทุกคนสำรองเลี้ยงชีพ	6	5,373,600

4 การกำกับดูแลกิจการ (CORPORATE GOVERNANCE)

บริษัทได้ให้ความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการเป็นอย่างมาก จากความเชื่อว่า การกำกับดูแลกิจการเป็นระบบที่จำเป็นต้องมีกระบวนการและโครงสร้างของภาวะผู้นำและควบคุมของกิจการ ให้มีความรับผิดชอบตามหน้าที่ด้วยความโปร่งใส และสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาภัยคุกคามค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาวภายใต้การตรวจสอบของบอร์ดコミตtee โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอื่นและสังคมโดยรวม บริษัทได้มีการจัดตั้งโครงสร้างของคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) ซึ่งประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ และเป็นกรรมการอิสระของบริษัท โดยมีโครงสร้างที่เป็นอิสระจากผู้บริหารของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบนี้ได้มีการประชุมทุกไตรมาส เพื่อตรวจสอบการดูแลกิจการของบริษัทอย่างต่อเนื่อง กันนี้ โดยยึดหลักความโปร่งใส (Transparency) ความซื่อสัตย์ (Integrity) ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ (Accountability) และความสามารถในการแข่งขัน (Competitiveness)

นอกจากนี้ เนื่องจากผู้ถือหุ้นส่วนหนึ่งของบริษัทเป็นชาวต่างประเทศ ซึ่งมีความต้องการทราบข้อมูลที่ถูกต้อง แม่นยำ และรวดเร็ว บริษัท therefore ได้จัดตั้งหนังสือความจริงเป็นและเข้าใจในการตรวจสอบการดูแลกิจการว่ามีความสำคัญ และเป็นส่วนสำคัญที่บังคับตุบจะตัดสินใจในการเลือกลงทุนในบริษัท ฉะนั้น บริษัทจึงได้พัฒนาระบบสารสนเทศ ระบบการบัญชี การบริหาร ให้มีความทันสมัย เพื่อให้มีการรายงานผลที่รวดเร็วและถูกต้อง และบริษัทยังได้มีการจัดตั้งฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อร่วมรับงานประสานงานกับนักลงทุนของบริษัทอีกด้วย

ในส่วนของความคืบหน้าในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 5 หมวด ตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดนั้น บริษัทขอรายงานดังนี้

1. ส祺ธิของผู้ถือหุ้น

เพื่อเพิ่มความโปร่งใสและขัดความสามารถในการแข่งขันของกิจการ รวมทั้งเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดแนวทางดำเนินการเพื่อคุ้มครองส祺ธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น (เช่น การซื้อขายหรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้ส祺ธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น) โดยครอบคลุมหลักสำคัญดังนี้

(ก) บริษัทมีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น โดยการจัดสัมมนาสืบบดีประชุมและเอกสารประกอบให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าอย่างเพียงพอและก่อนเวลา (อย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุม) ซึ่งในหนังสือนัดประชุมดังกล่าวจะแจ้งรายละเอียด อันประกอบด้วย วัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุม ข้อเท็จจริงและเหตุผล ตลอดจนข้อมูลที่สำคัญเพื่อประกอบการพิจารณาตัดสินใจ พร้อมด้วยความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระ รวมไปถึงการมอบอันทะของผู้ถือหุ้น เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทเป็นการล่วงหน้าก่อนที่จะจัดสัมมนา

(ຂ) ປະເທດໃນກີ່ປະຊຸມຈັດສອງເວລາຍ່າງເພື່ອພວ ແນະສນ ແລະດຳເນີນການປະຊຸມຕາມຮະບັບວາຮາການປະຊຸມ ໂດຍໃນະຫວ່າງການປະຊຸມ ປະເທດໄດ້ເປີດໂອກາສໃຫ້ຜູ້ດື່ອຫຸ້ນແສດງຄວາມເຫັນແລະສັກດານຕ່ວກປະຊຸມໃນເຮືອກີ່ເກີ່ວຂ້ອງກັບບຣິຫຼັກຍ່າງເຕັ້ນກີ່

(ກ) ປະເທດກຽນການ ແລະປະເທດກຽນການສຸດຍ່ອຍ ຮວນກັ້ງກຽນການທຸກຄົນ (ຢັກເວັນແຕ່ມີເຫດຖາມເປັນ) ຈະເຂົ້າວ່ວມປະຊຸມແລະຕອບຂ້ອງສັກດານຂອງຜູ້ດື່ອຫຸ້ນດ້ວຍ

(ງ) ດຳເນີນການຍ່າງມີປະສົກທຶນພາບ ດ້ວຍຄວາມໄປຮ່ວຍໃສ ສາມາດຕຽບຈາກສອບໄດ້ ເພື່ອໃຫ້ເກີດປະໂຍໝນສູງສຸດ ຕ່ວຜູ້ດື່ອຫຸ້ນ ແລະເປີດແຜຍຂ້ອງມູລຍ່າງເພື່ອພວແກ່ຜູ້ກີ່ເກີ່ວຂ້ອງທຸກໆປ່າຍ

2.ການປົງປັດຕິຕ່ອງຜູ້ດື່ອຫຸ້ນຍ່າງເກົ່າເຖິ່ນກັນ

(1) ສົກຮັກກີ່ໄປ

ບຣິຫຼັກຮະໜັກດົ່ງໜ້າກີ່ໃນການປົກປ້ອງຜລປະໂຍໝນແລະສົກຮັກຂອງຜູ້ດື່ອຫຸ້ນ ແລະໃຫ້ຄວາມສຳຄັລຸໃນເຮືອກີ່ປົງປັດຕິຕ່ອງຜູ້ດື່ອຫຸ້ນທຸກຄົນຍ່າງເກົ່າເຖິ່ນກັນ ໂດຍບຣິຫຼັກມີນໂຍບາຍເປີດແຜຍຂ້າວສາຮ້າຂ້ອງມູລຂອງບຣິຫຼັກໃນດ້ານຕ່າງໆ ອ່າງຍິນຍົງ ດູກຕ້ວງ ແລະໄປຮ່ວຍໃສ ສິ່ງຮວນໄປດົ່ນສົກຮັກກີ່ຜູ້ດື່ອຫຸ້ນພົ້ງມີພຶ້ງໄດ້ຮັບ ມີເຮືອເຮືອກີ່ນີ້ ພລກະກາບຕ່ວບບຣິຫຼັກ ເຊັ່ນ ການເຂົ້າວ່ວມປະຊຸມເພື່ອໃຫ້ສົກຮັກອອກເສີຍໃນກີ່ປະຊຸມຜູ້ດື່ອຫຸ້ນ ສົກຮັກໃນການໄດ້ຮັບເປັນປັນຜລ ກາລດຖຸນຫຼືເພີ່ມຖຸນ ເປັນດັ່ນ

(2)ການປະຊຸມຜູ້ດື່ອຫຸ້ນ

ບຣິຫຼັກກຳໜັດນໂຍບາຍໃຫ້ມາກີ່ຈັດປະຊຸມຜູ້ດື່ອຫຸ້ນໃຫ້ເປັນໄປອ່າງດຸກຕ້ວງຕາມກົງໝາຍແລະຂ້ອກໍ່ກຳໜັດຂອງຕາລາດຫລັກກຣີພູຍແໜ່ງປະເທດໄກຍ ກັ້ງໃນເຮືອກີ່ການເຮັດວຽກປະຊຸມ ການແຈ້ງວາຮາກປະຊຸມ ການສ່ວນຫັນສູ່ ນັດປະຊຸມການດຳເນີນການປະຊຸມ ແລະການບັນທຶກຮາຍງານການປະຊຸມ ຮວນດັ່ງການວ່ານວຍຄວາມສະດວກແກ່ຜູ້ດື່ອຫຸ້ນຍ່າງເຕັ້ນກີ່ໃນການປະຊຸມຜູ້ດື່ອຫຸ້ນແຕ່ລະຄຽງ

ວິທີການກ່ອນການປະຊຸມ

ໃນປີ 2552 ບຣິຫຼັກມີການປະຊຸມຜູ້ດື່ອຫຸ້ນ ຈຳນວນ 2 ຄຽ້ງ ໄດ້ແກ່ ການປະຊຸມສານັ້ນປະຈຳປີ 2552 ຈຳນວນ 1 ຄຽ້ງ ທີ່ຈັດຂຶ້ນໃນວັນທີ 29 ເມສານ 2552 ແລະການປະຊຸມວິສານັ້ນຜູ້ດື່ອຫຸ້ນ ຈຳນວນ 1 ຄຽ້ງ ທີ່ຈັດຂຶ້ນໃນວັນທີ 6 ພົດສັກຍານ 2552 ໂດຍບຣິຫຼັກໄດ້ຈັດສົ່ງຫັນສົວນັດປະຊຸມພຣ້ອມກັ້ງຂ້ອງມູລປະກອບການປະຊຸມຕາມວາຮະຕ່າງໆ ໃຫ້ຜູ້ດື່ອຫຸ້ນກຣາບລ່ວງໜ້າໄນ້ນ້ອຍກວ່າ 14 ວັນກ່ອນວັນປະຊຸມ ຮວນທີ່ໄດ້ແຜຍແພຣ່ເອກສາຮປະກອບການປະຊຸມຜ່ານກາງເວີບໄຈຕົວຂອງບຣິຫຼັກເປັນເວລາປະຈານ 27 ວັນກ່ອນວັນປະຊຸມ ແລະແຈ້ງການເພີຍແພຣ່ດັ່ງກ່າວຕ່ອງຕາລາດຫລັກກຣີພູຍແໜ່ງປະເທດໄກຍ ເພື່ອເປີດໂອກາສໃຫ້ຜູ້ດື່ອຫຸ້ນໄດ້ນີ້ເວລາສົກຫາຂ້ອງມູລປະກອບການປະຊຸມລ່ວງໜ້າຍ່າງເພື່ອພວກຄ່ອນໄດ້ຮັບຂ້ອງມູລໃນຮູບແບບເອກສາຮ

ກັ້ນນີ້ ບຣິຫຼັກໄດ້ໃຫ້ຂ້ອງມູລໃນຫັນສົວນັດປະຊຸມກີ່ເຊື້ອວ່ານວຍຕ່ວກປະຊຸມໃຈຂອງຜູ້ດື່ອຫຸ້ນ ວັນໄດ້ແກ່

- ຂ້ອເທົາງຈະແຫຼຸດ ພຣ້ອມຄວາມເຫັນຂອງຄົນະກຣມການປະກອບໃນແຕ່ລະວາຮາ
- ຂ້ອງມູລກີ່ສຳຄັລຸ ເຊັ່ນ ປະວັດຂອງບຸກຄຸລກກີ່ເສັນແຕ່ງຕັ້ງເປັນກຽນການ (ໃນວາຮາການເລືອກຕັ້ງກຽນການແກ່ນກຽນການທີ່ຈັດຂຶ້ນ) ຮາຍລະເວີຍດຳຕ່ວບແທນກຽນການແລະກຽນການສຸດຍ່ອຍ ເປັນດັ່ນ
- ຮາຍລະເວີຍດຳການບອນທະຂອງຜູ້ດື່ອຫຸ້ນ ທີ່ບຣິຫຼັກໄດ້ເພີ່ມການເລືອກໃຫ້ແກ່ຜູ້ດື່ອຫຸ້ນ ໂດຍການເສນອຂ້ອງກຽນການອສະຮອຍ່າງນ້ອຍ 1 ກ່ານ ໃຫ້ເປັນຜູ້ຮັບບອນທະຈາກຜູ້ດື່ອຫຸ້ນໃນການເຂົ້າວ່ວມປະຊຸມແລະອອກເສີຍລົງນົດໃນທີ່ປະຊຸມແກ່ນໃນກຽນກີ່ຜູ້ດື່ອຫຸ້ນໄນ້ສາມາດເຂົ້າຮ່ວມປະຊຸມໄດ້

ป้ารุบัน บริษัทยังมีนโยบายที่จะปรับปรุงข้อมูลประกอบการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้มีรายละเอียดมากยิ่งขึ้น เนื่องจากบริษัทตระหนักดึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าดูข้อมูลของบริษัท โดยจะได้เพิ่มรายละเอียดของเรื่องเพื่อพิจารณา เหตุผลความจำเป็น ผลกระทบกับด้านบวกและลบในวาระการประชุมใด ๆ ที่สำคัญเข้าไว้ด้วย

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีการอ่านวิเคราะห์ความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบอันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยจัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนด้วยระบบبارك็อก และจัดทำใบลงคะแนนแบบในแต่ละวาระการประชุม

ระหว่างการประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจัดขึ้นในปี 2552 ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม และมีประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการของบริษัทเข้าร่วมประชุม (ตามรายชื่อที่ได้เผยแพร่ไว้ในรายงานการประชุม) เพื่อทำหน้าที่ชี้แจงและตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง โดยก่อนเริ่มเข้าสู่การประชุมตามระเบียบวาระประธานได้แจ้งให้ทุกประชุมทราบว่าการประชุมมีวัตถุประสงค์ในการอออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม และได้มีการแจ้งผลการอออกเสียงให้ทุกประชุมรับทราบเพื่อ方便การพิจารณาในแต่ละวาระ

บริษัทได้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งในหนังสือนัดประชุม พร้อมกับเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการเลือกตั้งกรรมการด้วย นอกจากนี้ บริษัทได้หลักปฏิบัติไว้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสได้ศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ บริษัทจะไม่เพิ่มระเบียบวาระการประชุมในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอดถาม และแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ กันนี้ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้ถือหุ้นรายย่อยต่างได้รับข้อมูลเที่ยวกับการดำเนินธุรกิจและรายงานทางการเงิน รวมทั้งสิทธิในการจัดสรรเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน

วิธีการหลังการประชุม

บริษัทได้จัดบันทึกรายงานการประชุมและการอออกเสียงในแต่ละวาระอย่างถูกต้อง ครบถ้วน รวมทั้งได้บันทึกประทีกข้อความและข้อคิดเห็นที่สำคัญของผู้ถือหุ้นไว้ในรายงานการประชุม โดยได้จัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจัดขึ้นในปี 2552 ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยใน 14 วันหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น พร้อมกับเผยแพร่ในเว็บไซต์ www.sansiri.com เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบและสามารถตรวจสอบได้

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

กันนี้ บริษัทได้จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และกันเวลา เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

(1) ຜູ້ຄືອຫຸນ

ບຣັບກຳນົດໃຫ້ຜູ້ຄືອຫຸນໄດ້ຮັບຜລຕອບແນວທີ່ເໝາະສນ ໂດຍດຳເນີນການໃຫ້ມີຜລປະກອບການທີ່ດືອຍ່າງສໍ່າເສັນວ ແລະມີການພື້ນນາຖຽກຈ່າຍ່າງຕ່ອງເນື່ອງ ພຣ້ອມກັ້ນມີຮະບບການຄວບຄຸມກາຍໃນທີ່ເໝາະສນ ແລະເພີ່ງພວກທີ່ຈະປົກປ້ອງຜລປະໂຍໝນຂອງບຣັບກຳແລະຜູ້ຄືອຫຸນ

(2) ລູກຄ້າ

ບຣັບກຳທະໜັກດຶງຄວາມສໍາຄັນຂອງລູກຄ້າ ຈຶ່ງນຸ່ງສ້າງຄວາມເພິ່ງພວໃຈໃຫ້ແກ່ລູກຄ້າຈ້າຍ່າງເໝາະສນ ໂດຍການນຳເສັນຜລຕົກລົມທີ່ແລະບຣິການທີ່ນີ້ຄຸນກາພ ທີ່ຕ່ອບສນອງຄວາມຕ້ອງການຂອງລູກຄ້າຈ້າຍ່າງນີ້ອາຊີພ

(3) ພັນການ

ບຣັບກຳສະຫະແລະຮັກເພັນການທີ່ນີ້ຄວາມສາມາດແລະປະສບກາລນໃນການປະຕິບັດການ ໂດຍນຸ່ງພັນນາແລະເພີ່ມພູນຄວາມສາມາດຂອງພັນການຍ່າງຕ່ອງເນື່ອງ ພຣ້ອມກັ້ນສົ່ງເສັ້ນພັນການໃຫ້ມີໄກສໃນຄວາມດ້ວຍໜ້າ ແລະມີນັ້ນຄົງໃນອາຊີພ ຕລອດດານປະຕິບັດຕ່ວັນການທຸກຄົນຍ່າງເກົ່າເຖິງມັກນ ໂດຍຈັດໃຫ້ມີສົວສົດກາຣແລະສົກຮ ປະໂຍໝນຕ່າງໆ ຖ້າ ເຊັ່ນ ກອງທຸນສໍາຮອງເລີ່ມ້ອງສີພ ປະກັນສຸຂາພ ແລະປະກັນຊົວຕ ເປັນຕົ້ນ

(4) ຜູ້ບົຮັກ

ບຣັບກຳເລີ້ນເຫັນດີ່ນຄວາມສໍາຄັນຂອງຜູ້ບົຮັກທີ່ສິ່ງເປົ້າຈີຍໜຶ່ງສູ່ຄວາມສໍາເຮົາໃນການດຳເນີນທຽກຈາ ຈຶ່ງໄດ້ມີການຈັດກຳໂຄຮງສ້າງຄ່າຕ່ອບແນວຂອງຜູ້ບົຮັກຮ່າຍ່າງເໝາະສນ

(5) ເຈົ້າໜີ້ແລະຄຸ່ງຄ້າ

ບຣັບກຳຍືດນັ້ນໃນການດຳເນີນທຽກຈັບເຈົ້າໜີ້ແລະຄຸ່ງຄ້າທຸກປະເທດຍ່າງຍົດຮຽນແລະນັ້າຮຽນຮຽນ ໂດຍປະຕິບັດຕາມຂ້ອກທຳນັດແລະເປື່ອນໄຂກາຍໃຕ້ສະໜູນທີ່ໄດ້ຕົກລົງຮ່ວມກັນແລະຕາມກົງໝາຍທຳນັດ

(6) ຄຸ່ແໜ່ງກາງກາຮັກ

ບຣັບກຳປະຕິບັດຕ່ວັນກາຮັກທີ່ນີ້ແໜ່ງກາງກາຮັກຕ່າງໝາຍເປັນຮຽນ ແລະໄມ່ແສວງຫາຂ້ອນມູລຂອງຄຸ່ແໜ່ງກາງກາຮັກໄມ່ສຸກົດ

(7) ຄວາມຮັບຜົດຍອດຕ່ອ່ອໜຸນສຸກ

ບຣັບກຳຍືດນັ້ນໃນການດຳເນີນທຽກຈ່າຍ່າງນີ້ຄວາມຮັບຜົດຍອດຕ່ອ່ອໜຸນສຸກ ແລະສົ່ງແວດລ້ອມໂດຍຮວມ ຮວມກັ້ນນຸ່ງປະຕິຕາມກົງໝາຍແລະຮະເບີຍບໍ່ທີ່ເກີ່ວຂ້ອງ

4. ກາຣເປີດເຜຍຂ້ອນມູລແລະຄວາມໂປ່ງໃສ

ບຣັບກຳໃຫ້ຄວາມສໍາຄັນຕ່ອງການເປີດເຜຍຂ້ອນມູລທີ່ນີ້ຄວາມດູກຕ້ອງ ກຽບດ້ວນ ໂປ່ງໃສແລະກ່ົ້ວດື່ງ ກັ້ນໃນຮູປຂອງຮາຍງານຂ້ອນມູລກາງການເປັນ ແລະຂ້ອນມູລກ່ົ້ວໄປ ຕລອດດານຂ້ອນມູລສໍາຄັນທີ່ນີ້ຜລກະກບຕ່ອງກາລັກກຣພຍ໌ຂອງບຣັບກຳ ໂດຍໄດ້ເປີດເຜຍຂ້ອນມູລຂ່າວສາຮັກຕ່າງໝາຍ ຖ້າ ເຊັ່ນ ເວັບໄຊຕ່ອງຫລາດຫັກກຣພຍ໌ແໜ່ງປະເທດໄກຍ ແບບ 56-1 ຮາຍງານປະຈຳປັບປຸງ ແລະກາຣປະໜຸນສາມັລຸຜູ້ຄືອຫຸນປະຈຳປັບປຸງ ເປັນຕົ້ນ ເພື່ອໃຫ້ຜູ້ລົງທຸນແລະຜູ້ທີ່ເກີ່ວຂ້ອງໄດ້ຮັບການຮັບຂ້ອນມູລຍ່າງກ່ົ້ວດື່ງ

ນອກຈາກນີ້ ສາຮສນເທັກຂອງບຣັບກຳທີ່ໄດ້ຮາຍງານຕ່ອງກາລັກກຣພຍ໌ ຜູ້ຄືອຫຸນ ແລະນັກລົງທຸນແລ້ວ ຈະເພຍແພຣ່ກ້ົ້ວກາຫາໄກຍແລະກາຫາວັງກອງທຸນໄວ້ໃນເວັບໄຊຕ່ອງບຣັບກຳ www.sansiri.com ທີ່ຕ່ອບສົ່ງເວັບໄຊການທີ່ໃນການສ່ວ່າສາຮສນຕ່ອງການຂ້ອນມູລຂ່າວສາຮັກຕ່າງໝາຍ ຖ້າ ພຣ້ອມກັ້ນມີເນື່ອງການສ່ວ່າສາຮສນຕ່ອງການຂ້ອນມູລຂ່າວສາຮັກຕ່າງໝາຍ ແລະກົງກາຣນຕ່າງໝາຍ ພຣ້ອມກັ້ນ ໃຫ້ແກ່ຜູ້ຄືອຫຸນ ນັກວິເຄຣະກ ແລະຜູ້ລົງທຸນກ່ົ້ວໄປຢ່າງເກົ່າເຖິງມະນີ້ແລະເປັນຮຽນ ຮວມດື່ງຮັບຜົດຍອດໃນການເສັ້ນສ້າງກາພລັກໝາຍ ກົດສົບຄົຕິທີ່ດີ ແລະ

ความเชื่อมั่นให้กับนักวิเคราะห์และผู้ลุ้งทุน โดยผู้ลุ้งทุนหรือผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานดังกล่าวได้ที่โทรศัพท์หมายเลข 0-2201-3905 หรือที่ e-mail address : IR@sansiri.com

สารสนเทศที่สำคัญของบริษัท ประกอบด้วย รายงานทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินต่าง ๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ฯ และข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยในส่วนของงบการเงินที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ นี้ ได้ผ่านการสอบทาน/ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทเรียบร้อยแล้ว กั้นนี้ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองก่อไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้เงินไทยเป็นฐานส่วนใหญ่และถือเป็นมาตรฐานการบัญชีที่ยอมรับในประเทศไทย แต่ในส่วนของการเงินต่างประเทศจะต้องคำนึงถึงกฎหมายและระดับมาตรฐานการบัญชีที่ต่างประเทศกำหนด เช่น บัญชีสากล บัญชีของบริษัทฯ ที่ต้องคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าและผู้ลงทุน รวมทั้งต้องคำนึงถึงความต้องการของผู้นำเข้าและผู้นำออก ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลและรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้แน่ใจว่าข้อมูลทางการเงินที่แสดงไว้ในรายงานประจำปี เป็นไปอย่างถูกต้องและแม่นยำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

นอกจากนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีการดำเนินการรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่า การบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลและรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้แน่ใจว่าข้อมูลทางการเงินที่แสดงไว้ในรายงานประจำปี เป็นไปอย่างถูกต้องและแม่นยำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

(1) โครงสร้างคณะกรรมการ องค์ประกอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทได้รับการพิจารณาเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นไปตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัท ปัจจุบัน คณะกรรมการมีจำนวน 10 คน ซึ่งเป็นจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการ ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นฝ่ายบริหาร 3 ท่าน และกรรมการภายนอกที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารและกรรมการตรวจสอบรวมกัน สิบ 7 ท่าน โดยในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระรวม 5 ท่าน ซึ่งเกินกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด

กั้นนี้ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารและกรรมการตรวจสอบของบริษัท ต้องเป็นผู้ทรงคุณวุฒิมีเชื้อเสียงและประสบการณ์ทางธุรกิจอย่างสูง และเป็นผู้บริหารอาชีพที่มีความเป็นกลาง ไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของฝ่ายบริหารแต่อย่างใด ดังนี้ การดำเนินการและการบริหารงานของบริษัทของคณะกรรมการ จึงอยู่ภายใต้การกำกับดูแลอย่างเป็นกลางของกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารและกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นการดูแลอย่างเพียงพอในความเห็นของบริษัท

คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาการดำเนินการกำหนดและแยกบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบ ระหว่างคณะกรรมการอนุกรรมการ และฝ่ายบริหารอย่างชัดเจน ดังปรากฏรายละเอียดในหมวด “การจัดการ” ภายใต้หัวข้อ “1. โครงสร้างการจัดการ” รวมทั้งมีการสื่อสารบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบตั้งกล่าวท่อกรรมการ อนุกรรมการ ฝ่ายบริหารและพนักงานของบริษัทอย่างสิ่งที่

ການກຳໜາດຄຸນສົມບັດຂອງກຣຣມກາຮອສຮະ

ກຣຣມກາຮອສຮະ ມາຍດີ່ງ ກຣຣມກາຮທີ່ມີຄຸນສົມບັດສົດຄລ້ອງກັບຫລັກເກມທີ່ຂອງສໍານັກງານກະລະກຣຣມກາຮກຳກັບຫລັກກົມພົມແລະຕາດຫລັກກົມພົມ ແລະຂ້ອກໜາດຂອງຕາດຫລັກກົມພົມແກ່ປະເທດໄທ ດັ່ງນີ້

1. ດື່ອໜຸນໄປ່ເກີນຮ້ອຍລະໜຶ່ງຂອງຈຳນວນໜຸນທີ່ມີສຶກໂອກເສີຍກັ້ງໝາດຂອງບຣິ່ຫັກ ບຣິ່ຫັກໃໝ່ ບຣິ່ຫັກຍ່ອຍບຣິ່ຫັກຮ່ວມ ຜູ້ດື່ອໜຸນຮາຍໃໝ່ ຮ້ອງຜູ້ນີ້ຈຳນາຄວບຄຸນຂອງບຣິ່ຫັກ ກັ້ນນີ້ ໃຫ້ນັບຮວມກາຮັດໜຸນຂອງຜູ້ກໍເກີນຂ້ອງກຣຣມກາຮອສຮະຮາຍນີ້ ທີ່ດ້ວຍ
2. ໄມເປັນຮ້ອເຄຍເປັນກຣຣມກາຮທີ່ມີສົວນ່ວມບຣທາງານ ລູກຈ້າງ ພັນການ ທີ່ປັບປຸງກາທີ່ໄດ້ເປັນເດືອນປະຈຳຮ້ອຜູ້ນີ້ຈຳນາຄວບຄຸນຂອງບຣິ່ຫັກ ບຣິ່ຫັກໃໝ່ ບຣິ່ຫັກຍ່ອຍ ບຣິ່ຫັກຮ່ວມ ບຣິ່ຫັກຍ່ອຍລຳດັບເຕີຍວັກນ ຜູ້ດື່ອໜຸນຮາຍໃໝ່ ຮ້ອງຂອງຜູ້ນີ້ຈຳນາຄວບຄຸນຂອງບຣິ່ຫັກ
3. ໄມເປັນບຸກຄລທີ່ມີຄວາມສັນພັນຮາກສາຍໂລກທີ່ ຮ້ອດໂດຍກາຮຈະເຢີນຕາມກົງໝາຍ ໃນລັກຂະນະທີ່ເປັນບົດານາຮາດ ອຸ່ນສົມຮ ພື້ນ້ອງ ແລະບຸຕ ຮວນກັ້ງອຸ່ນສົມຮຂອງບຸຕ ຂອງຜູ້ບຣທາຮ ຜູ້ດື່ອໜຸນຮາຍໃໝ່ ຜູ້ນີ້ຈຳນາຄວບຄຸນ ຮ້ອວບຸກຄລທີ່ໄຈ້ໄດ້ຮັບກາຮເສນອໃຫ້ເປັນຜູ້ບຣທາຮຮ້ອງຜູ້ນີ້ຈຳນາຄວບຄຸນຂອງບຣິ່ຫັກ ຮ້ອວບຣິ່ຫັກຍ່ອຍ
4. ໄມມີຮ້ອເຄຍມີຄວາມສັນພັນຮາກສາຍໂລກທີ່ ບຣິ່ຫັກໃໝ່ ບຣິ່ຫັກຍ່ອຍ ບຣິ່ຫັກຮ່ວມ ຜູ້ດື່ອໜຸນຮາຍໃໝ່ ຮ້ອງຜູ້ນີ້ຈຳນາຄວບຄຸນຂອງບຣິ່ຫັກ ໃນລັກຂະນະທີ່ຈ່າວາເປັນກາຮັດຂວາງກາຮໃຊ້ວາງານບົລ້ານອ່າຍ່ວສຮະຂອງຕານ ຮວນກັ້ງໄປ່ເປັນຮ້ອເຄຍເປັນຜູ້ດື່ອໜຸນທີ່ມີນັຍ ຮ້ອງຜູ້ນີ້ຈຳນາຄວບຄຸນຂອງຜູ້ກໍເກີນສັນພັນຮາກສາຍໂລກທີ່ ບຣິ່ຫັກໃໝ່ ບຣິ່ຫັກຍ່ອຍ ບຣິ່ຫັກຮ່ວມ ຜູ້ດື່ອໜຸນຮາຍໃໝ່ຮ້ອງຜູ້ນີ້ຈຳນາຄວບຄຸນຂອງບຣິ່ຫັກ
5. ໄມເປັນຮ້ອເຄຍເປັນຜູ້ສອບບັນລຸຂອງບຣິ່ຫັກ ບຣິ່ຫັກໃໝ່ ບຣິ່ຫັກຍ່ອຍ ບຣິ່ຫັກຮ່ວມ ຜູ້ດື່ອໜຸນຮາຍໃໝ່ ຮ້ອງຜູ້ນີ້ຈຳນາຄວບຄຸນຂອງບຣິ່ຫັກ ແລະໄມ່ເປັນຜູ້ດື່ອໜຸນທີ່ມີນັຍ ຜູ້ນີ້ຈຳນາຄວບຄຸນ ຮ້ອໜຸນສ່ວນຂອງສໍານັກງານສອບບັນລຸ ທີ່ຈຶ່ງມີຜູ້ສອບບັນລຸຂອງບຣິ່ຫັກ ບຣິ່ຫັກໃໝ່ ບຣິ່ຫັກຍ່ອຍ ບຣິ່ຫັກຮ່ວມ ຜູ້ດື່ອໜຸນຮາຍໃໝ່ ຮ້ອງຜູ້ນີ້ຈຳນາຄວບຄຸນຂອງບຣິ່ຫັກ ສັງກັດຍູ່
6. ໄມເປັນຮ້ອເຄຍເປັນຜູ້ໃຫ້ບກາຮກາງວິຈ່າຫຼິພໄດ້ ທີ່ຈຶ່ງຮວນດັ່ງການໃຫ້ບກາຮກາງເປັນທີ່ປັບປຸງກາງໝາຍໝາຍຮ້ອງກໍປັບປຸງກາຮກາງການເປັນ ທີ່ຈຶ່ງໄດ້ຮັບກໍານົດກໍານົດເກີນກວ່າສອງລ້ານບາກຕ່ອປ້າກບຣິ່ຫັກ ບຣິ່ຫັກໃໝ່ ບຣິ່ຫັກຍ່ອຍ ບຣິ່ຫັກຮ່ວມ ຜູ້ດື່ອໜຸນຮາຍໃໝ່ ຮ້ອງຜູ້ນີ້ຈຳນາຄວບຄຸນຂອງບຣິ່ຫັກ ແລະໄມ່ເປັນຜູ້ດື່ອໜຸນທີ່ມີນັຍ ຜູ້ນີ້ຈຳນາຄວບຄຸນ ຮ້ອໜຸນສ່ວນຂອງຜູ້ໃຫ້ບກາຮກາງວິຈ່າຫຼິພພື້ນ້ຳດ້ວຍ
7. ໄມເປັນກຣຣມກາຮທີ່ໄດ້ຮັບກາຮແຕ່ດັ່ງໜີ້ເພື່ອເປັນຕົວແທນຂອງກຣຣມກາຮຂອງບຣິ່ຫັກ ຜູ້ດື່ອໜຸນຮາຍໃໝ່ ຮ້ອງຜູ້ດື່ອໜຸນທີ່ຈຶ່ງເປັນຜູ້ກໍເກີນຂ້ອງຫລັກກົມພົມໃໝ່
8. ໄມປະກອບກໍາກາຮທີ່ມີສຳພອຍ່າງເດືອນວັນແລະເປັນກາຮແໜ່ງຂັ້ນທີ່ມີນັຍກໍາກົມກາຮຂອງບຣິ່ຫັກ ຮ້ອວບຣິ່ຫັກຍ່ອຍ ຮ້ອວມໄປ່ເປັນຫຸນສ່ວນທີ່ມີນັຍໃຫ້ໜຸນຫຸນສ່ວນ ຮ້ອວມເປັນກຣຣມກາຮທີ່ມີສົວນ່ວມບຣທາງານ ລູກຈ້າງ ພັນການ ທີ່ປັບປຸງກາທີ່ຮັບເປັນເດືອນປະຈຳ ຮ້ອດໜຸນເກີນຮ້ອຍລະໜຶ່ງຂອງຈຳນວນໜຸນທີ່ມີສຶກໂອກເສີຍກັ້ງໝາດຂອງບຣິ່ຫັກ ທີ່ຈຶ່ງຮວນຂອງບຣິ່ຫັກ ທີ່ຈຶ່ງປະກອບກໍາກາຮທີ່ມີສຳພອຍ່າງເດືອນວັນແລະເປັນກາຮແໜ່ງຂັ້ນທີ່ມີນັຍກໍາກົມກາຮຂອງບຣິ່ຫັກ ຮ້ອວບຣິ່ຫັກຍ່ອຍ
9. ໄມມີລັກຂະນະອື່ນໃດທີ່ກໍາໃຫ້ໄມ່ສາມາດໃຫ້ຄວາມເຫັນວ່າເປັນອົສຮະເກີຍວັກກົມກາຮດໍາເນັນງານຂອງບຣິ່ຫັກ

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามข้อ (1) ถึง (9) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อย ลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์รวม (collective decision) ได้

ทั้งนี้ นิยามกรรมการอิสระของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดข้อต่อไปนี้ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การแยกดำเนินประชานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ

จากโครงสร้างการจัดการของบริษัท คณะกรรมการได้เลือกกรรมการที่เป็นอิสระซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับฝ่ายบริหาร ให้เป็นประชานกรรมการ โดยบริษัทกำหนดให้ประชานกรรมการ กับ ประชานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการเป็นคนละบุคคลกัน เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในด้านนโยบายและการบริหารงานปกติประจำวันออกจากกัน

ประชานกรรมการมีภาวะผู้นำและมีบทบาทสำคัญในดูแลการใช้ประโยชน์อย่างและแนวทางการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายจัดการ รวมทั้งช่วยเหลือ ให้คำแนะนำ และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของฝ่ายจัดการ แต่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานประจำหรือธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ ในขณะที่ประชานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการจะรับผิดชอบด้านการบริหารจัดการบริษัทภายใต้กรอบอำนาจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ นอกจากนี้ ประชานกรรมการยังกำหนดให้เป็นประชานในที่ประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น ตลอดจนดูแลให้การประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นดำเนินไปในสภาวะราบรื่นลุล่วง พร้อมกับสนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุมด้วย

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการมีแนวโน้มอย่างในอันที่จะปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ฉบับแก้ไข รวมทั้งแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักการกำกับดูแลเกี่ยวกับการที่ดีสำหรับบริษัทจากหัวะเบียน จึงได้จัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อรับผิดชอบและดำเนินการในงานด้านเลขานุการบริษัทและงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเป็นทางการและเป็นระบบที่ชัดเจน ปัจจุบัน บริษัทได้แต่งตั้งนายนพพร บุญวนอน ประชานที่ปรึกษาสำนักกฎหมาย และเลขานุการคณะกรรมการ เป็นเลขานุการบริษัท โดยทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎหมายที่ต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการจัดการและดูแลการประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นให้มีประสิทธิภาพ

(2) คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทเพื่อช่วยเหลือในการบริหารงาน และการกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัท รวม 3 คณะ ซึ่งประกอบด้วย (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการพัฒนาค่าตอบแทน และ (3) คณะกรรมการบริหาร รายละเอียดเกี่ยวกับ รายชื่อ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าว ได้แสดงไว้ในในหมวด “การจัดการ” ภายใต้หัวข้อ “1. โครงสร้างการจัดการ”

ทั้งนี้ ประชานกรรมการของบริษัทไม่ได้เป็นประชานหรือสมาชิกในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้การกำหนดให้เป็นอิสระอย่างแท้จริง

(3) ບທບາກ ໜ້າກໍ ແລະ ຄວາມຮັບຜິດຈອບຂອງຄະນະກຽມການ

ຄະນະກຽມການນີ້ກຳຈຳແລະ ຄວາມຮັບຜິດຈອບໃນການປັບປຸງຕົວຫຼັກທີ່ໃຫ້ເປັນໄປຕາມຂ້ອງກຳຫັດຂອງກົງໝາຍວັດຖຸປະສົງ ຂ້ອງບັນກັບ ດັກເກນທີ່ໃຫ້ບັນກັບ ຕລອດຕານມີຕົວອີງຕໍ່ກໍ່ປະຊົມຜູ້ຕ້ອງຫຸ້ນ ຮວມถึงການພິຈາລະນາແລະ ໃຫ້ຄວາມເຫັນຈອບໃນການ ກຳຫັດດຸນໂຍບາຍແລະ ຖືກສາການການບັນຫາຮ່າດການ ເປົ້າເບານຢາກການເປັນ ແລະ ມະນາຄານ ເປັນດັ່ນ ພ້ອມກັ້ນຕົດຕາມ ອຸລະການດຳເນີນານີ້ໃຫ້ເປັນໄປຕາມນໂຍບາຍທີ່ກຳຫັດໄວ້ອ່າງມີປະສົກອົກາພເພື່ອປະໂຍ້ໃຫ້ສູງສຸດຂອງຜູ້ຕ້ອງຫຸ້ນກາຍ ໄດ້ຕັ້ງຕາຕະຫຼາຍຮອມດ້ວຍຄວາມສຸກົດແລະ ຄວາມຮັດຮວງ

(3.1) ຈົດຕະກຳ

ຄະນະກຽມການຂອງບັນຫາໂຍບາຍອ່າງໜ້າດ້ວຍເກົ່າໃຫ້ກຳຈຳການດຳເນີນຫຼັກກາຈ່າຍ່າງມີຮຽນຮ່າມ ແລະ ໄດ້ມີການສ້ອສາດ ນໂຍບາຍດັ່ງກ່າວໃຫ້ແກ່ປ່າຍຈັດການແລະ ພັນກັງການໃນທຸກຮະດັບອ່າງສົມ໌ເສນວ ເພື່ອໃຫ້ຜູ້ທີ່ເຖິງຂ້ອງຍືດດີອ ເປັນແວກາງໃນການປັບປຸງຕົວຫຼັກທີ່ກຳຈຳການດຳເນີນຫຼັກກາຈ່າຍ່າງມີຮຽນຮ່າມ ແລະ ເຖິງຂ້ອງຍືດດີອ ກັ້ນການ ປັບປຸງຕົວຫຼັກ ແລະ ຜູ້ມີສ່ວນໄດ້ເສີຍຖຸກລຸ່ມ ສາຮາຣຸນຊານ ແລະ ສັງຄນ ໂດຍມີການຕົດຕາມການປັບປຸງຕົວຫຼັກ ແພກາງດັ່ງກ່າວກ່າວກັບຜູ້ທີ່ເຖິງຂ້ອງຍ່າງສົມ໌ເສນວ ທີ່ບັນຫາກ່າວໄດ້ກຳທຳກ່າວຮວບຮວມແລະ ຈັດກຳຂ້ອງພຶ້ງປັບປຸງຕົວຫຼັກ ເຖິງວັນກັບຈຳກັດຍາຮຽນຮ່າມໃນການປັບປຸງຕົວຫຼັກຂອງພັນກັງການ ແລະ ກຳຫັດດັບທຳລົງໄທ້ກາງວັນຍັງຕ່ອງໄປ

(3.2) ຄວາມຂັດແຍ້ງກາງພລປະໂຍ້ໃຫ້

ເພື່ອປ້ອງກັນຄວາມຂັດແຍ້ງກາງພລປະໂຍ້ໃຫ້ ຄະນະກຽມການໄດ້ດູແລວຍ່າງຮອບຄອບເນື່ອເກີດຮາຍການທີ່ຈ່າຍ່າ ຄວາມຂັດແຍ້ງກາງພລປະໂຍ້ໃຫ້ ໂດຍກຳຫັດດຸນໂຍບາຍແລະ ຊັ້ນຕອນກາວອຸບັດຕະຫຼາກທີ່ເຖິງວັນກັບໄວ້ເປັນ ລາຍລັກເຊີນວັດທະນ ໃນຂ້ອງບັນກັບຂອງບັນຫາແລະ ບັນຫາຍ່ອງ ໂດຍກຳຫັດໃຫ້ໃນກຣນິທີ່ບັນຫາ ຮ້ອບບັນຫາຍ່ອງ ຕົກລົງເຂົ້າກໍາຮາຍການທີ່ເຖິງວັນກັບ ຮ້ອບຮາຍການໄດ້ນາທີ່ຈ່າຍ່າໄປສັ່ນກັບພລປະໂຍ້ໃຫ້ ຮ້ອບບັນຫາຍ່ອງຕາມຄວາມໝາຍແລະ ລາຍລັກເຊີນທີ່ກຳຫັດຕາມປະກາສຕລາດຫຼັກກົດພົມແຮ່ງປະເທດໄທກີທີ່ໃຫ້ບັນກັບ ກັບການທຳຮາຍການທີ່ເຖິງວັນກັບຂອງບັນຫາກ່າວທຳກະເບີນ ຮ້ອບການໄດ້ນາທີ່ຈ່າຍ່າໄປສັ່ນກັບພລປະໂຍ້ໃຫ້ ບັນຫາກ່າວທຳກະເບີນຂອງບັນຫາກ່າວທຳກະເບີນ ແລ້ວແຕ່ກຣນິທີ່ໃຫ້ບັນຫາປັບປຸງຕົວຫຼັກຫຼັກເກນທີ່ແລະ ວິທີການຕາມທີ່ປະກາສດັກກ່າວກໍກຳຫັດ ໃນເຮືອງນັ້ນ ທີ່ດ້ວຍ

ຄະນະກຽມການໄດ້ກຣາບດື່ງຮາຍການທີ່ນີ້ຄວາມຂັດແຍ້ງກາງພລປະໂຍ້ໃຫ້ ແລະ ຮາຍການທີ່ເຖິງວັນກັບ ແລະ ໄດ້ພິຈາລະນາຄວາມເໝາະສນອ່າງໜ້າຮອບຄອບທຸກຄັ້ງ ຮວມກັ້ນມີການປັບປຸງຕົວຫຼັກຫຼັກເກນທີ່ຂອງຕາດຫຼັກກົດພົມ ໂດຍໃນສ່ວນຂອງຮາຄາແລະ ເນື່ອນໄຂເສີ່ອນກຳຮາຍການກັບບຸກຄຸກລາຍງານອີກ (Arm's Length Basis) ແລະ ໄດ້ເປີດເປົ້າຮາຍລະເອີ້ດ ບຸກຄຸກລາຍງານ ອຸ່ສ່ລະໆ ແຫຼ່ງພລປະໂຍ້ໃຫ້ ໄວໃນຮາຍການປະປຳ ແລະ ແບບ 56-1 ແລ້ວ ນອກຈາກນີ້ ກຣນິການ ຜູ້ບັນຫາ ແລະ ພັນກັງການ ໄດ້ນີ້ສ່ວນໄດ້ເສີຍຈະໄປໄດ້ຮັບອຸນຫະຕາ ໃຫ້ເຂົ້າຮ່ວ່ມໃນກະບວນ ການຕັດສິໃຈຮ້ອອກເສີຍລົງຄະແນນໃນເຮືອງທີ່ຈ່າຍ່າ ນີ້ກຳຫັດກັບຮ່າງວ່າພລປະໂຍ້ໃຫ້ບັນຫາແລະ ບຸກຄຸກ ແລ້ວນັ້ນ

(3.3) ຮະບບການຄວບຄຸມແລະ ການຕະຫຼາມສອບກາຍໃນ

ບັນຫາໃຫ້ຄວາມສຳຄັນຕ່ອງຮະບບກຸນກາຍໃນທີ່ເໝາະສນກັບກົດກຳການທີ່ບັນຫາດຳເນີນອູ້ໃນປ້າງຸບັນ ກັ້ນໃນຮະດັບ ບັນຫາ ແລະ ຮະດັບປັບປຸງຕົວຫຼັກທີ່ນີ້ປະສົກອົກາພ ຈຶ່ງໄດ້ມີການປັບປຸງໂຄງຮ່າງວ່າ ກົດກຳສົດຄລ້ອງກັບເປົ້າເບາຍ ຊຸດຖາກ ໜ້າກໍ ແລະ ຄວາມຮັບຜິດຈອບຂອງແຕ່ລະສາຍງານ ພ້ອມກັ້ນໄດ້ກຳຫັດດັກກຳທີ່ຈ່າຍ່າ ອຳນາຈາກດຳເນີນ ການຂອງຜູ້ປັບປຸງຕົວຫຼັກແລະ ຜູ້ບັນຫາໄວ້ເປັນລາຍລັກເຊີນວັດທະນ ແລ້ວ ມີການຄວບຄຸມດູແລກຮາຍໃຫ້ກົດກົດພົມ ຂອງບັນຫາໃຫ້ເກີດປະໂຍ້ໃຫ້ ແລະ ມີການແປ່ງແຍກຫຼັກທີ່ຜູ້ປັບປຸງຕົວຫຼັກ ຜູ້ຕົດຕາມຄວບຄຸມ ແລະ ປະເມີນພລອວກ ຈາກກັນ ເພື່ອໃຫ້ເກີດການຄ່ວງດຸລ ແລະ ຕະຫຼາມສອບຮ່າງວ່າ ກັນອ່າງເໝາະສນ ນອກຈາກນີ້ ຍັງມີການຄວບຄຸມກາຍໃນທີ່ເຖິງວັນກັບຮະບບການເປັນ ໂດຍບັນຫາໄດ້ຈັດໃຫ້ມີຮະບບຮາຍການການເປັນເສນອຜູ້ບັນຫາສາຍງານທີ່ຮັບຜິດຈອບ

บริษัทได้จัดให้มีการตรวจเช็คเพื่อให้นับนิจว่า การปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทำการบินที่สำคัญของ บริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท (Compliance Control) และเพื่อให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมี ความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ คณะกรรมการจึงกำหนดให้มีการ รายงานการดำเนินการโดยตรงต่อกลุ่มกรรมการตรวจสอบ และได้รับการประเมินผลงานจากกลุ่ม กรรมการตรวจสอบด้วย

(3.4) การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเที่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการ กำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรฐานการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวม ถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยมีบุคลากรให้คำแนะนำในการป้องกันและจัดการความเสี่ยงและผลกระทบ หากเหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ก็ในเบื้องต้น เช่น เศรษฐกิจ การบิน สังคม และกฎหมาย รวมทั้งการแข่งขันในอุตสาหกรรม และกำหนดมาตรการเพื่อจัดการแก้ไขตามความเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ

(4) การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีกำหนดประชุมโดยปกติเป็นประจำเดือนรายไตรมาส และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดเวลาและวันเวลา ล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยเฉพาะการ กำหนดการให้ตัวแทนเข้าร่วมประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารก่อนการประชุมล่วงหน้า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ ก่อนเข้าร่วมประชุม ปกติการประชุมแต่ละครั้งจะใช้เวลา ประมาณ 1 - 2 ชั่วโมง โดยในปี 2552 ก่อตัวมา คณะกรรมการมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และ ประชุมตามวาระพิเศษ จำนวน 5 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 9 ครั้ง โดยการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่าน

การเข้าประชุมของกรรมการแต่ละคน ในปี 2552

รายชื่อกรรมการ	ที่ประชุม คณะกรรมการ	ที่ประชุม คณะกรรมการ ตรวจสอบ	ที่ประชุม คณะกรรมการ พิจารณาค่าตอบแทน
1. นายโภวทัย	ไปชยานนท์	9/9	-
2. นายอภิชาติ	จูตระกูล	9/9	-
3. นายมนต์	บพพันธ์	8/9	4/4
4. นายเจษฎาวัฒน์	เพรียบาริยวัฒน์	9/9	4/4
5. นายวิรัตน์	เอื้อนฤมิตร	7/9	4/4
6. นายเกรชฎา	ก้วสิน	8/9	-
7. นายวันจักร์	บุรณศิริ	9/9	-

รายชื่อกรรมการ	กี่ประชุม คณะกรรมการ	กี่ประชุม คณะกรรมการ ตรวจสอบ	กี่ประชุม คณะกรรมการ พิจารณาค่าตอบแทน
8. นายเกรียงไกร เอียรบุกุล	7/9	-	-
9. นางบุษนาต ปันวันภูร	9/9	-	-
10. นายพรกัต อนติวัฒน์	8/9	-	1/1

ประธานกรรมการจัดสรรเวลาไว้อวย่างเพียงพอสำหรับการเสนอเรื่องเช่นสู่การพิจารณา และส่งเสริมให้กรรมการได้อภิปรายประเด็นสำคัญอย่างทั่วถึง โดยมีเลขานุการคณะกรรมการทำหน้าที่ดูแลทุกประชุมเป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งครอบคลุมสาระสำคัญต่าง ๆ อย่างครบถ้วน โดยมีการบันทึกการอภิปรายของทุกประชุม รวมทั้งข้อคิดเห็นของกรรมการไว้อวย่างชัดเจน มีการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการซึ่งพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

(5) การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทรับทราบข้อมูลด้านการประเมินผลงานของคณะกรรมการตามแนวทางที่ตกลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด และมีการประเมินผลงานของคณะกรรมการบ้างเป็นครั้งคราว อย่างไรก็ตาม ปัจจุบัน บริษัทมีแนวคิดที่จะกำหนดหลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งหมด โดยจะกระทำการด้วยความระมัดระวังและรอบคอบตามความเหมาะสม เพื่อนำมามาใช้ในการปรับปรุงและพัฒนาประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการต่อไป

(6) ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อวย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยค่าตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับภาคอุตสาหกรรมเดียวกัน และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ และได้ออกบุณติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้เป็นกรรมการตรวจสอบได้รับค่าตอบแทนเพื่อเติมตามปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น

คณะกรรมการได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนขึ้น ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบ และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร กันนี้ เพื่อให้ค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงได้รับการพิจารณาอย่างเป็นกลางและเหมาะสม และเพื่อพิจารณาอัตรากำไรค่าตอบแทนของคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งจะได้มีการนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป รายละเอียดค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละคนและผู้บริหาร ปรากฏในหมวด “การจัดการ” ภายใต้หัวข้อ “3. ค่าตอบแทนผู้บริหาร”

(7) การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

(7.1) การพัฒนากรรมการ

บริษัทคำนึงถึงความสำคัญของกรรมการซึ่งเป็นกลไกที่สำคัญในการกำหนดแนวทางนโยบายและแผนงานในการที่จะทำให้บริษัทบรรลุเป้าหมายในการธุรกิจ และดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งหลายซึ่งได้ไว้วางใจแต่งตั้งกรรมการเพื่อทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร บริษัทจึงมีเป้าหมายในการพัฒนากรรมการทุกท่านให้มีความรอบรู้ในเรื่องที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการทำางานอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยการสนับสนุนและส่งเสริมกันในด้านของการจัดสรรเวลาและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ให้กรรมการ

กรรมการตรวจสอบ ผู้บูรหาร รวมทั้ง ผู้ปฏิบัติงานด้านเลขานุการบริษัท ได้เข้าร่วมการอบรม สัมมนา กับหน่วยงานต่าง ๆ เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสมาคมบริษัทภาคตะวันออกไทย เป็นต้น เพื่อให้ผู้เข้าอบรม สัมมนา ดังกล่าวได้มีความรู้ ความเข้าใจ และได้รับบทบาทภูมายield หลักเกณฑ์ ความรับผิดชอบ รวมทั้งข้อมูลในด้านต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ วันนี้นำไปสู่การปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไปในอนาคต

นอกจากนี้ หากมีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขาธิการคณะกรรมการในฐานะผู้รับผิดชอบงานด้านเลขานุการ บริษัท จะจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัท เช่น คู่มือกรรมการบริษัทภาคตะวันออก ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการ การคุณธรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักเกณฑ์ในการรับผิดชอบ รวมทั้งข้อกำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการ ภาคตะวันออก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภาคตะวันออก 59 และบทกำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการ ภาคตะวันออก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เป็นต้น อันเป็นข้อมูลรายละเอียดของภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่กรรมการต้องยึดถือและปฏิบัติ รวมทั้งในส่วนที่เป็นข้อพึงปฏิบัติก่อ (best practice) ที่จะใช้เป็นแนวทางในการทำงานให้เป็นไปตามมาตรฐานเป็นที่ยอมรับในระดับสากล

(7.2) การพัฒนาผู้บูรหารและแผนการสืบทอดงาน

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาผู้บูรหารทั้งในระดับกลางไปจนถึงระดับสูงเพื่อการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่อง โดยในการวางแผนและการทำงานในส่วนต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นในแม่ข่ายของการพัฒนาผู้บูรหาร คุณภาพและ การขาย การพัฒนา ตลาดงานในส่วนสนับสนุนห้อง留守 จะกำหนดให้มีกลุ่มคณะกรรมการที่ประกอบด้วยผู้บูรหาร ระดับสูง และผู้บูรหารในแต่ละสายงานมาประชุมร่วมกันเพื่อกำหนดแผนการทำงานและการประสานงาน ซึ่งอาจ มีหลายกลุ่มตามความเหมาะสม เช่น คณะกรรมการในการพัฒนาโครงการใหม่ โดยจะกำหนดให้มีผู้บูรหาร ที่มีความสามารถ ตัดสินใจในการลงทุนซื้อต้นหรือลงทุนอื่น ๆ หรือ คณะกรรมการที่พัฒนาเดียว กับการเงินของบริษัท หรือ คณะกรรมการในการพัฒนาผู้บูรหาร คุณภาพและ การตลาด เป็นต้น โดยในคณะกรรมการเหล่านี้จะประกอบด้วยประธาน อำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บูรหารฝ่ายปฏิบัติการ เป็นแทนหลัก และมีบรรดาผู้บูรหารอื่น ๆ ในระดับต่าง ๆ ของสายงานที่เกี่ยวข้องและสนับสนุนเข้าร่วมในการทำงานในกลุ่มคณะกรรมการแต่ละกลุ่ม ซึ่ง บริษัทเชื่อมั่นว่า ด้วยแนวทางในการทำงานดังกล่าวจะเป็นเครื่องหนึ่งที่ช่วยพัฒนาศักยภาพในการทำงานของ ผู้บูรหารอย่างมาก เพื่อจากได้มีส่วนร่วมและได้เป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดแผนและการปฏิบัติงาน และได้เห็น และสนับสนุนการดำเนินงานของผู้บูรหารในสายงานอื่นๆ ด้วย นอกจากนี้ยังเป็นการที่ได้มีโอกาสศึกษาและได้รับการ ถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานจากผู้บูรหารระดับสูงในการปฏิบัติงานจริงด้วย จะเห็นว่า วิธีการทำงานดัง กล่าวจะօกรจากจะเป็นการพัฒนาผู้บูรหารที่ดีแล้ว ยังจะทำให้งานมีความต่อเนื่อง และสามารถสืบทอดงาน และ ถ่ายโอนความรับผิดชอบระหว่างผู้บูรหารทั้งในระดับเดียวกันในต่างสายงาน และจากผู้บูรหารระดับสูงได้โดย คล่องแคล่ว เมื่อจากไม่ติดยึดกับตัวบุคคลเป็นการทำงานในลักษณะของทีม การที่ได้ร่วมอยู่ในกลุ่มคณะกรรมการ แต่ละกลุ่มที่ทำงานสอดประสานกัน ทำให้มีการสืบทอดงานอย่างค่อยเป็นค่อยไปในลักษณะของการทำงานร่วม กันซึ่งจะได้ศึกษาและถ่ายทอดงาน รวมทั้งความรับผิดชอบที่สำคัญไปพร้อมกัน

สำหรับผู้บูรหารระดับกลางนี้ บริษัทมีการพัฒนาและแผนการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่องเช่นกัน โดยผู้บูรหาร ระดับสูงในแต่ละสายงานจะต้องพัฒนาและสนับสนุนให้ผู้บูรหารในระดับกลาง และพนักงานในสายงานได้มี การพัฒนาศักยภาพขึ้นเพื่อให้สามารถรับผิดชอบงานด้านการบริหารและทำงานแทนกันได้ โดยที่ผู้บูรหารระดับ กลางที่มีศักยภาพในทุกสายงานได้รับการเสนอชื่อเพื่อคัดเลือกเข้าร่วมโครงการ SLP (Sansiri Leadership Program) ซึ่งเป็นโครงการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการเพื่อสนับสนุนเสริมสร้างศักยภาพด้านการบริหารงานเพื่อ

ເຕີຍຄວາມພຣອມໃນການເປັນຜູ້ບໍຮາຫາ ໂດຍພັນການຈະໄດ້ເຮັນຮູ້ຄົ່ງກະບວນກາຮແລກລູກທີໃນການບໍຮາຫາແນວໃໝ່ ຮວມລົງການທີ່ຈະເປັນຜູ້ນໍາທີ່ດີແລະມີປະສິກົດກາພິນອາຄາຕ ນອກຈາກນີ້ ຍັງເປັນກາສຮ້າງເກຣ້ອ່າຍ (network) ໃນກາສພາຍານແລກໃຫ້ຄວາມຮ່ວມມືຂ່າຍເຊື້ອໃນການກຳນົດໃນຮະຫວ່າງສາຍາງຕ່າງໄດ້ດ້ວຍ ເນື່ອຈາກພັນການທີ່ເຂົ້າຮ່ວມໂຄງການຕ້ອງເຂົ້າເຮັນແລກກຳກັງກົນຮ່ວມກັນ

ໃນສ່ວນຂອງພັນການໃນຮະດັບປະກົບຕົກການ ຈະມີໂຄງການກັນຫາດາວເດັ່ນ (star) ໂດຍຈະເປັນກາຮູ້ຄົ່ງກົນໃນຮະຫວ່າງຜູ້ບໍຮາຫາຮະດັບສູງໃນສາຍາງຕ່າງໆ ທີ່ກຳນົດໃຫ້ວ່າຂ້ອງກັນ ກຳນົດເລືອດພັນການທີ່ມີກັບມະການກຳນົດ ແລກຄົກຕົກທີ່ເດີເຂົ້າຮ່ວມປຶກບ່ຽນໃນລັກຄະນະ on the job training ເພື່ອໃຫ້ສາມາດເຕີບໂຕຂຶ້ນເປັນຜູ້ບໍຮາຫາຮະດັບຕົ້ນແລກຮະຕັບກາລາງຕານລຳດັບ ນອກເໜື້ອຈາກໂຄງກາຮັກກຳທີ່ສ່ວນໂຄງການຕັ້ງກ່າວ ບໍລິຫານຈຸດໃຫ້ມີໂຄງການ Management Trainee ຂຶ້ງຂ່າຍໃຫ້ພັນການໄດ້ກົດການດື່ງກະບວນກາຮແລກລູກທີ່ກຳນົດກ່າວຕ່າງໆ ໃນວົງຄົກຄອງ ວັນຈີຂ່າຍໃຫ້ພັນການສາມາດວາງແພນແລກປະກົບຕົກການໄດ້ຕຽງຕາມວັດຖຸປະສົງຂອງອົງຄົກຮອນຈະຂ່າຍເສັນໃນການພັນນາຜູ້ບໍຮາຫາແລກສັບກວດການກຳນົດໃຫ້ດີຢູ່ຢືນຂຶ້ນ

ນອກຈາກນີ້ ບໍລິຫານຈຸດໃຫ້ການສັບສົນໂຄງການສັນນາແລກດູງກາຍໃນແລກຍົນອົກປະເທດ ເພື່ອພື້ນພູນກັບມະການຮູ້ ແລະເປີດໂລກກັບນີ້ໃໝ່ ຖ້າໃຫ້ກັບພັນການໃນການນຳໄປໃຫ້ການປະກົບຕົກນາງຈົງ ວັດ Managerial Grid ຮູ່ວ່າ The 7 Habits of Highly Effective People ຂອງ Stephen R. Covey ຂຶ້ງຜູ້ເປັນຜູ້ບໍຮາຫາຮະດັບກາລາງຖຸກນາຈາໄດ້ມີໂຄກສເຂົ້າເຮັນໃນໂຄງກາຮອບນັບນາກທີ່ສຳຄັນແລ້ວນີ້ ເພື່ອພັນນາກັບກາພໃນການເປັນຜູ້ນໍາແລກກຳນົດກ່າວຕ່າງໆ

5 ກາຣດແລກເຮື່ອກາເໃຊ້ຂ້ອມຸລກາຍໃນ

ຄະນະກຽມກາຮແລກຜູ້ບໍຮາຫາຂອງບໍລິຫານນໍາຫຼາກທີ່ໃນການສ່ວນສຳເນົາໃນຮາຍາງການກຳດື່ອກອງຫລັກກົບພົມຂອງບໍລິຫານຊື່ຈະຕ້ອງຮາຍາງການສໍານັກການຄະນະກຽມກາຮກຳກຳຫຼັກກົບພົມແລກຫລັກກົບພົມ ຖຸກຄັ້ງທີ່ມີການປ່ອຍືນແປລງກາຮດື່ອກອງຫຼັບຂອງບໍລິຫານ ຂຶ້ງເປັນມາຕາຮາກຫົ່ງທີ່ກຳໃຫ້ບໍລິຫານສາມາດຕຽບຈາກສອບວ່າມີການຂ້ອຍໜ້າຫຼຸ່ມໂດຍການໃຫ້ຂ້ອມຸລກາຍໃນຂອງບຸກຄຸລັດັກລ່າວ ນອກຈາກນີ້ ບໍລິຫານຈຸດໄດ້ກຳນົດໂຍບາຍເຖິງກົບການເປີດແຜຍຂ້ອມຸລກທີ່ເປັນສາຮະສຳຄັນຂອງບໍລິຫານໄວ້ ໂດຍບໍລິຫານໄດ້ເຫັນໃຫ້ກະນະກຽມກາຮແລກຜູ້ບໍຮາຫາຫຼົງໜ່າຍທີ່ໄດ້ຮັບການຂ້ອມຸລກາຍໃນທີ່ເປັນສາຮະສຳຄັນ ທີ່ມີຜົດຕ່ອກການເປີດແຜລກາຮຫລັກກົບພົມ ຈະຕ້ອງຮັບການຂ້ອຍໜ້າຫຼຸ່ມໂດຍການໃຫ້ຂ້ອມຸລກາຍໃນຊ່ວງ 1 ເຊື່ອນກົນທີ່ນັບການເປັນຫຼືຂ້ອມຸລກາຍໃນນັ້ນຈະເປີດແຜຍຕ່ວສາຫາລຸນ່າມ ພ້ອມນັ້ນກັບການກຳຫັກໃຫ້ມີການເປີດແຜຍເດີພະຜູ້ທີ່ເຖິງຂ້ອງແລກຈະຈຳເປີດຕ້ອງໃຫ້ຂ້ອມຸລັດັກລ່າວເຖິງນັ້ນ ໂດຍຈະມີການເປີດແຜຍຂ້ອມຸລັດັກລ່າວໃຫ້ແກ່ຜູ້ບໍຮາຫາວັນພ້ອມ ຖ້າກັບການເປີດແຜຍຂ້ອມຸລັດັກລ່າວຕ່ວສາຫາລຸນ່າມ ດ້ວຍວິທີການດັກລ່າວບໍລິຫານເຊື່ອວ່າ ແກ້ໄຂເກີດການນຳຂ້ອມຸລກາຍໃນໄປໃຫ້ເພື່ອເປັນປະໂໄໂຍໝ່ສ່ວນຕົນ ຈະສາມາດກຳນົດຫຼັດຂອບເຂດໃນການສອບສວນແລກນຳຕົວຜູ້ຮ່າກ່າວຄວາມສົດນາລົງໂທໃດ້ອ່າຍ່າມປະສິກົດກາພ

6 ກາຣຄວບຄຸນກາຍໃນ

ບໍລິຫານເລີ້ງເຫັນຄວາມສໍາຄັນຕ່ອກການສ້າງຮະບບກາຮຄວບຄຸນກາຍໃນເປັນອ່າຍ່າງໆ ມັງເນັ້ນໃຫ້ມີກາຮຄວບຄຸນດູແລກການປະກົບຕົກການໃຫ້ມີປະສິກົດກາພາບກັບຂຶ້ນ ໂດຍຄະນະກຽມກາຮບັນດາກົດໄດ້ນອບໝາຍໃຫ້ກະນະກຽມກາຮຕຽບຈາກສອບຂຶ້ນປະກົບຕົກນໍາຫຼາກທີ່ແລກແສດງຄວາມຄົດເຫັນໄດ້ອ່າຍ່າງວິສະະ ເປັນຜູ້ຮັບຜິດຜອບ ດູແລແລກສອບການ ຄວາມເໝາະສົມແລກຄວາມມີປະສິກົດກາພຂອງຮະບບກາຮຄວບຄຸນກາຍໃນ ເພື່ອໃຫ້ນັ້ນໃຈວ່າບັນດາກາຮຄວບຄຸນກາຍໃນຂອງບໍລິຫານເໝາະສົມແລກເພີ່ມພວກທີ່ຈະປັກປົງກົດພົມຂອງບໍລິຫານ ໂດຍມີການເປີດແຜຍຂ້ອມຸລັດັກລ່າວເພື່ອໃຫ້ເກີດການໂປ່ງປົງກົດພົມຂອງບໍລິຫານ ຜູ້ບໍຮາຫາໄດ້ເປີດແຜຍພວກທີ່ຈະປັກປົງກົດພົມຂອງບໍລິຫານ ແລກກຳນົດກ່າວຕ່າງໆ ເພື່ອປະໂໄໂຍໝ່ສ່ວນຕົນ ຈະສາມາດຕິດຫຼັດຂອບເຂດໃນການສອບສວນແລກນຳຕົວຜູ້ຮ່າກ່າວຄວາມສົດນາລົງໂທໄດ້ເສີຍຖຸກປ່າຍ

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

องค์กรและสภาพแวดล้อม

ป้าบัน บริษัทได้ปรับปรุงผู้ໂຄງຮ່າງອົງກຣມພື້ນໃຫ້ການປັບປຸງຕົວເໝາະສຳ ແລະສອດກັບກົດກັບສະພາພຽງທີ່ເປົ້າຢືນແປລ່ງ ຮວມທັງນີ້ການຈັດອົງກຣມທີ່ເອົ້ວຕ່ອງກວບຄຸມການປັບປຸງຕົວເໝາະສຳຂອງປ້າຍບັຮ່າໂດຍເຮັດຕັ້ງແຕ່ອົງກປະກອບຂອງຄະນະກຣມການຂອງບັຮ່າທີ່ສິ່ງປະກອບດ້ວຍກຣມການທີ່ເປັນປ້າຍບັຮ່າ 3 ທ່ານ ແລະກຣມການກາຍນອກຊັ້ນເປັນກຣມການຜູ້ກຽງກຸນຫຼັງຕົວແລ້ວກຣມການຕຽວສອບຮວມທັງສັນ 7 ທ່ານ ຕໍ່ກໍາໃຫ້ໃນການພິຈາລະນາການຕັດສັບໃຫ້ໃນການບັຮ່າການຕ່າງໆ ຂອງບັຮ່າທີ່ກໍາໄລການຄັນຈຳກັນອ່າງເໝາະສຳແລະນີ້ປະສົກກາພ ໃນສ່ວນຂອງການຈັດຜົງອົງກຣມການບັຮ່າການບັຮ່າທີ່ບັຮ່າໄດ້ແໜ່ງແຍກຫັນທີ່ກໍາວັນຮັບຜິດຊອບໃນການສາມດ້ານທີ່ເປັນພື້ນຖານຂອງຮະບບກວບຄຸນກາຍໃນ ວັດໄດ້ແກ່ ໄຫັນທີ່ໃນກາຮອບຸນຫຼັດ ໄຫັນທີ່ໃນກາຮັບກີກາຍການບັນຫຼຸງສຳແລະຂ້ອມລສາຮສະເໜີ ແລະຫັນທີ່ໃນກາຮຕຽວສອບດູແລກຮັບພົມສິນອອກາມກັນອ່າງເດັ່ນສັດ ແລະບັຮ່າທີ່ໄດ້ຈັດຕັ້ງໜ່ວຍການຕຽວສອບກາຍໃນຂຶ້ນ ໂດຍໃຫ້ຂຶ້ນຕຽນຕ່ອງຄະນະກຣມການຕຽວສອບຊັ້ງຈະຊ່ວຍໃນກາສ່າງເສັນ ຕິດຕາມ ປະເພີນແລະປັບປຸງຮະບບການກວບຄຸນກາຍໃນຂອງບັຮ່າທີ່ກໍາໄລການນີ້

การบริหารความเสี่ยง

ในการวางแผนและการบริหารงาน บริษัทมีกระบวนการในการจัดทำแผนงานประจำปีที่เป้าหมายที่ชัดเจนและวัดผลได้ ภายใต้ตัวสัญักศ์ที่กำหนด ซึ่งขั้นตอนในการจัดทำแผนงานจะมีการอภิปรายความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อนำมาใช้ในการกำหนดกลยุทธ์เพื่อดำเนินการ ตลอดจนเครื่องชี้วัดและติดตามผล รวมทั้งมีการจัดทำระบบบัญชีต้นทุนแยกตามแต่ละกิจกรรม เพื่อที่บริษัทจะได้รับทราบต้นทุนของแต่ละกิจกรรมที่ชัดเจน และยังเป็นการเตรียมความพร้อมในการแข่งขันต่อไป โดยที่ในระหว่างปฏิบัติงานตามแผนจะได้มีการติดตามและประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามแผนงานดังกล่าวอยู่อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ เพื่อที่หากมีปัจจัยความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป หรือเพิ่มขึ้นจากที่ได้มีการประเมินไว้ในขั้นตอนการวางแผนจะได้มีการปรับกลยุทธ์หรือกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันและรองรับความเสี่ยงนั้นได้อย่างทันท่วงที

การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการย่อยส่องคณะ ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งคณะกรรมการก้าวส่องคณะได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายอย่างเคร่งครัดและเหมาะสม

ในด้านการบริหารงาน บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบในแต่ละหน้าที่ให้เหมาะสมตามหลักการกระจายอำนาจและเกิดประสิทธิผลในการปฏิบัติงาน ติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทอยู่อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีมาตรการในการติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทมีการกำหนดสวัสดิการที่ดีเด่นเพื่อให้กําลังใจพนักงานของทุกหน่วยงานเป็นไปในทางเดียวทัน และได้มีการประชาสัมพันธ์สวัสดิการที่ดีเด่นอย่างกว้างขึ้นและสนับสนุน นอกจากนี้ บริษัทได้รับความไว้วางใจจากลูกค้าและพนักงานว่า บริษัทมีความซื่อสัตย์และมีความตั้งใจในการดำเนินงานอย่างจริงจัง ทำให้ลูกค้าและพนักงานมั่นใจในความสามารถและศักยภาพของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีความตั้งใจที่จะยังคงดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างค่ามูลย์ แนวทางปฏิบัติ สภาพแวดล้อมในการทำงานที่เป็นเอกภาพและสอดคล้องกัน ซึ่งบริษัท

ເຊື່ວວ່າຕົນនຣຣນອງຄຣດັງກລ່າວຈະສ່ວເສຣມໃນດ້ານຄວາມຂໍ້ວສັຍ່ຕ່ອທັນທີແລະຄວາມຮັບຜິດຜອບ (integrity) ຂອງພັນກັນໄດ້ຖາກໜຶ່ງ ອັກກັ້ນເປັນພລັງພລັດນໄປສຸກວານສໍາເລົາໃນອນາຄຕ

ຮະບບສາຮສະເທັກແລະກາຮ່ວມສ້ອສາຮ້ອມມູລ

ບຣັຈັກໄດ້ເລີ້ງຫັນຄວາມສໍາຄັລຸໃນເຮື່ອຮະບບສາຮສະເທັກແລະກາຮ່ວມສ້ອສາຮ້ອມມູລ ແກ້ໄນໄດ້ຈາກການທີ່ບຣັຈັກໄດ້ປັບປຸງຮະບບຄອນພົວເຕັກໃນການຈັດກາຮຽນຂ້ອມູລສາຮສະເທັກຂອງບຣັຈັກຂຶ້ນໃໝ່ໃຫ້ມີຄວາມກັນສນີຍ ກຳໃຫ້ການຈັດເຖິບຮວບຮວນ ແລະບຣັທ່າຮ້ອມມູລ ແລະກາຮັດທຳກາຮຽນຂ້ອມູລຕ່າງໆ ມີປະສິກົດກົມ ເໝາະສນຕ່ອກການໃຊ້ການ ແລະສາມາຮດຮາຍງານໄດ້ຍ່າງຮວດເຮົວ ດຸກຕ້ວັນ ແລະກັນເຫຼຸດກາຮລົມຍູ່ເສນວ ນອກຈາກນີ້ ບຣັຈັກຍັງມີຮະບບຄອນພົວເຕັກເຄື່ອງຂ່າຍກາຍໃນອງຄົກທີ່ສາມາດເຊື່ອນຕ່ອງກາຍຫຸ້ນຍາກນອກເຂົາມາໃນບຣັຈັກອັນຈະກຳໃຫ້ການຕົດຕ່ອງສ້ອສາຮແລະສ່ວ້ອມູລຮະຫວ່າງໜຶ່ງຍາກນັ້ນກັ້ງກາຍໃນແລະກາຍນອກຂອງບຣັຈັກເປັນໄປຢ່າງຮວດເຮົວ ແລະມີປະສິກົດກົມ ໂດຍທີ່ຮະບບດັ່ງກ່າວ່າມີການກຳໜາດຮະບບກາຮກາວນປລອດກັຍຂອງຂ້ອມູລທີ່ເພີ່ງພວແລະເໝາະສນ

ຮະບບກາຮຕິດຕາມ

ບຣັຈັກມີການປະໜຸມຄະດີກຣມການບຣັຈັກ ໃນປີ 2552 ຮວນ 9 ຄຣັງ ໂດຍມີຄະດີກຣມການຕຽວສອບທຳທັນທີ່ຮາຍງານພລກາຮຕຽວສອບຕ່ອຄະດີກຣມການບຣັຈັກຖຸໄຕຣນາສ ນອກຈາກນີ້ ໃນການບຣັທ່າງນາມຕາມແພແນງນະມີການຕຽວສອບຕິດຕາມພລກາຮຕິດຕາມກຳເນັບການ ແລະວິເກຣະໜັກຮະບບກາຮຖານດ້ານກາຮຕິດຕາມພົນຍ່າງຕ່ອງເນື່ອງ ໂດຍບຣັຈັກໄດ້ຈຳໃຫ້ມີການປະໜຸມຮອນຂອງພັນກັນນະຮະດັບຈັດກາຮຂອງທຸກໆເປົ້າຍເພື່ອຮາຍງານຄວາມຕື່ບໍ່ທັນທີ່ຂອງກາຮຕິດຕາມພົນຍ່າງດັ່ງກ່າວ່າມີການປະໜຸມຮອນຂອງພັນກັນນອກເໜື້ອໄປກາການບຣັທ່າງກາຮຕິດຕາມພົນຍ່າງຮະບບກາຮນະເລີກຕ່ອງກຳທີ່ກຳໜາດກາຮຕິດຕາມພົນຍ່າງໂດຍຜູ້ບັນກັບບັນຍາຕາມລຳດັບບັນຊີ ວັນຈີເປັນການເພີ່ມສ່ວນທີ່ກຳຈະໃຫ້ມີການສ່ວນບໍ່ທັນທີ່ຂອງມູລແລະກາຮຕິດຕາມກາຮກຳມີການຂັ້ນສໍາຍາງນອກຖານທີ່ມີການສ່ວນທີ່ກຳຈະໃຫ້ມີການສ່ວນບໍ່ທັນທີ່ຂອງມູລ ຈະມີການຮາຍງານຕ່ອງກຳການຕຽວສອບ ຮີ່ວັດທະນາການບຣັຈັກ ເພື່ອພົວການສ່ວນກັ້ນທີ່ໄປ

ໃນການປະໜຸມຄະດີກຣມການບຣັຈັກ ຄຣັງກີ່ 2/2553 ເມື່ອວັນກີ່ 2 ມັນຄຸນ 2553 ໂດຍມີຄະດີກຣມການຕຽວສອບເຂົ້າວ່າມີປະໜຸມຮອນປະໜຸມດ້ວຍ ຄະດີກຣມການບຣັຈັກແລະຄະດີກຣມການຕຽວສອບຕ່າງໆໄດ້ກຳການປະເມີນຮະບບກາຮຕິດຕາມກາຮກຳມີກາຍໃນຂອງບຣັຈັກຕາມແພວການໃນແພບປະເມີນທີ່ສໍານັກງານຄະດີກຣມກາຮກຳກຳກັບຫລັກກຣີພົມແລະຕາລາດຫລັກກຣີພົມກຳໜາດ ແລະໂດຍກາຮສັດຕາມຂ້ອມູລຈາກເປົ້າຍບຣັທ່າງແລ້ວ ສຽງໄດ້ວ່າ ຈາກການປະເມີນຮະບບກາຮຕິດຕາມກາຮກຳມີກາຍໃນຂອງບຣັຈັກໃນດ້ານຕ່າງໆ ຖ້າ 5 ສ່ວນ ຕີ້ວ່າ ອົງຄົກແລະສກັບເວດລ້ອມ ກາຮບຣັທ່າງຄວາມສ່ຽງ ກາຮຕິດຕາມກາຮກຳກຳກັບຫລັກກຣີພົມແລະຕາລາດຫລັກກຣີພົມກຳໜາດ ແລະໂດຍກາຮສັດຕາມຂ້ອມູລຈາກເປົ້າຍບຣັທ່າງແລ້ວ ສຽງໄດ້ວ່າ ຈາກການປະເມີນຮະບບກາຮຕິດຕາມກາຮກຳມີກາຍໃນຂອງບຣັຈັກແລະບຣັຈັກຍ່ອຍໄດ້ປັບປຸງຕາມນາຕຽວກາຮຖານທັງບັນຍຸທີ່ຍ່ອນຮັບໄດ້ກຳວັດໄປ ປະກາສສໍານັກງານຄະດີກຣມກາຮກຳກຳກັບຫລັກກຣີພົມແລະຕາລາດຫລັກກຣີພົມ ແລະຂ້ອບັນກັບຂອງຕາລາດຫລັກກຣີພົມແລ້ວ ປະກາສສໍານັກງານພົນຍ່າງໄຕຣນາສ ພົບການພົນປະຈຳປີ 2552 ຂອງບຣັຈັກ ແລະການພົນຮວມຂອງບຣັຈັກຍ່ອຍຕາມທີ່ກ່ຽວຂ້ອງສໍາໜ້າເສນວ ຮວມທັງໝົດກະບວນກາຮຕິດຕາມກຳເນັບການພົນຍ່າງດັ່ງກ່າວ່າມີການປະໜຸມຮອນຂອງບຣັຈັກແກ້ໄຂໃຫ້ສ່ວດລ້ອມກັບສຕານກາຮລົມທີ່ເປັ້ນຍູ່ແປລ່ງໄປຢ່າງມີປະສິກົດກົມ ເພື່ອໃຫ້ກາຮດຳເນັນການຂອງບຣັຈັກແລະບຣັຈັກຍ່ອຍບຣັວຕຸປະສົງກົມທີ່ກຳໜາດໄວ້ແລະສ່ວດລ້ອມກັບກົມໝາຍແລະກົມຮົບເນີຍບໍ່ທີ່ເກີ່ມຂ້ອງ ກັ້ນນີ້ ໄນພົບປະເທິນເປົ້າຍຫາຮ້ອມມູລທີ່ເປັນສະໍາຄັລຸຊັ້ງຈາກກ່ອ່າເກີດຄວາມເສີຍຫາຍຕ່ອກາຮດຳເນັນການຂອງບຣັຈັກແຕ່ປະການໄດ້

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของ บริษัท และสังกัด [มหาชน]	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	สัดส่วน การถือหุ้น ^{ในบริษัท (%)} ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552*	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีล่าสุด		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายโภวทัย ไปyanan - ประธานกรรมการ - กรรมการอิสสระ	75	- ปรัชญาเอก [เศรษฐศาสตร์] Cornell University. สหรัฐอเมริกา - ดำเนินการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	0.124%	ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน	กรรมการอธิการ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการ และ ประธานกรรมการ สรรหา และ ค้ำ托ตอบแทน กรรมการและประธานกรรมการ ตรวจสอบ อุปนายกสมาคมหัวใจกลยุทธ์ ประธานกรรมการ กรรมการ ผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน	บริษัท พุ่รกราวา เม็กก้า [ไทยแลนด์] จำกัด [มหาชน] ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด [มหาชน] บริษัท แซงก์-ล่า ไฮเต็ล จำกัด [มหาชน] มหาวิทยาลัยลิลลี่ส์ชลน สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สำนักงานเลขานุการคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริม การประกอบธุรกิจประจำกันย (กปภ.)

หมายเหตุ *บันทุมหุ้นของคู่สืบสและบุตรที่ซึ่งไม่บรรลุนิติภาวะ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของ บริษัท และสังกัด (มหาชน) จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท(%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552*	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีล่าสุด		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
2. นายอภิชาติ วุฒระกุล - รองประธานกรรมการ (มีอำนาจหน้าที่พัฒนาธุรกิจ)	50	- ปริญญาโท ปริญญาเอก University of San Diego ประเทศสหรัฐอเมริกา	1.863%	ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน	ประธานอำนวยการ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินคลุม กรรมการในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินคลุม ¹ กรรมการจัดสรรที่ดินคลุม ² กรรมการ	บริษัท และสังกัด (มหาชน) สำนักส่งเสริมธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ กรมที่ดิน สำนักส่งเสริมธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ กรมที่ดิน บริษัท เมชันเน็ต เอ็นดิซูเคชัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ก๊อตต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สปซ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท ปราบาน จำกัด บริษัท แฟชัฟิค ชาเลนจ์ ไฮคลับ จำกัด บริษัท เอด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท อาบานาเรรอน จำกัด บริษัท พิวรร理性 จำกัด บริษัท คุณย์บุคลากรสหกิจพัฒนา จำกัด บริษัท เอส. ยู. อี.บี. แบงค์เพนน์ จำกัด บริษัท และสังกัด (มหาชน) บริษัท และสังกัด (มหาชน) บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท ชนชัย จำกัด บริษัท ไรานันท์ จำกัด บริษัท สี ภูทิด จำกัด

หมายเหตุ *บันทึกหุ้นของคู่ส่งเสริมและบุตรก่อตั้งไม่บรรลุนิติภาวะ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของ บริษัท และสังกัด (มหาชน) จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา ^{สูงสุด}	สัดส่วน การถือหุ้น ^{ในบริษัท (%)} ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552*	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีล่าสุด		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
3. นายเกรชรุ่ง ภวสิน - กรรมการ (มีอำนาจหน้าที่พัฒนาธุรกิจ)	49	- ปริญญาโท การบิน Claremont Graduate School, ประเทศสหรัฐอเมริกา	2.522%	ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2541 - ปัจจุบัน 2537 - ปัจจุบัน 2533 - ปัจจุบัน 2546 - 2549 2550	กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท แสนสิริ จำกัด [มหาชน] บริษัท เมืองพล เอ็มไบค์ชั้น ดิวลล็อปเม้นท์ จำกัด บริษัท พลัส พรีโอพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด บริษัท พลัส พรีโอพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท แสนสิริ เวบเจอร์ จำกัด บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ ไซล์นิ่ง จำกัด บริษัท ไอติส พรีโอพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท จานวาร์รอน จำกัด บริษัท พิรัสรธนา จำกัด บริษัท คุณย์บคลากรสหกิจพัฒนา จำกัด บริษัท แสนสิริ แอนด์ จำกัด บริษัท พลัส พรีโอพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท ไรบันบันด์ จำกัด บริษัท ชนชัย จำกัด บริษัท สี ภูเก็ต จำกัด บริษัท กัช พรีโอพเพอร์ตี้ จำกัด

หมายเหตุ *บันทึกรหุ้นของคู่ส่งเสริมและบุตรก่อตั้งไม่บรรลุนิติภาวะ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของ บริษัท และสิริ จำกัด [มหาชน]	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	สัดส่วน ถือหุ้น ในบริษัท(%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552*	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีล่าสุด			
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	
4. นายวันจักร์ บุรณศิริ - กรรมการ [มรดกอาลามบานมูลพันธ์] - เลขาธุการคณะกรรมการพัฒนา ค่าตอบแทน	45	- ปริญญาโท วิศวกรรมเคมี Imperial College of Science Technology and Medicine University of London ประเทศไทย	1.100%	ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2550 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2545 - ปัจจุบัน 2545 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2541 - ปัจจุบัน 2537 - ปัจจุบัน 2536 - ปัจจุบัน 2546 - 2551	ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท แสนสิริ จำกัด [มหาชน] บริษัท เพชรบุรีแอล จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท กษ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท ปานัน จำกัด บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ ไฮลักซ์ จำกัด บริษัท เรด ไลส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท อาบานวารสาร จำกัด บริษัท พิวรรรณา จำกัด บริษัท ศูนย์บุคลากรสหัสดิ์พัฒนา จำกัด บริษัท เอส.ยู. อีบี. แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท แสนสิริ เวบเจอร์ จำกัด บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท ใจบันดุภิต จำกัด บริษัท ชนชัย จำกัด บริษัท สค.ภูเก็ต จำกัด	บริษัท แสนสิริ จำกัด [มหาชน] บริษัท เพชรบุรีแอล จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท กษ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท ปานัน จำกัด บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ ไฮลักซ์ จำกัด บริษัท เรด ไลส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท อาบานวารสาร จำกัด บริษัท พิวรรรณา จำกัด บริษัท ศูนย์บุคลากรสหัสดิ์พัฒนา จำกัด บริษัท เอส.ยู. อีบี. แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท แสนสิริ เวบเจอร์ จำกัด บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท ใจบันดุภิต จำกัด บริษัท ชนชัย จำกัด บริษัท สค.ภูเก็ต จำกัด

หมายเหตุ *บันทึกหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่เข้าไปบรรลุนิติภาวะ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของ บริษัท และสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	สัดส่วน การถือหุ้น ^{ในเบร็ฟต์ (%)} ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552*	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีล่าสุด		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
5. นายธนา แพพันธ์ - ประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน - กรรมการอิสระ	69	- วศวกรรมศาสตร์บัณฑิต ฯพλทางเดินหายใจกลย - เกรบศรุคศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยสุขุมวิทราชวิทยาลัย	-ไม่มี-	2547 - ปัจจุบัน 2545 - ปัจจุบัน 2546 - 2547 2546 - 2547	อนุกรรมการวิชาการพิจารณา เลื่อนตำแหน่งงานวิชาการ ของข้าราชการกรุงเทพมหานคร กรรมการจัดทำบัญชีข้อตกลง กรรมการบริหาร กรรมการผังเมือง	กรุงเทพมหานคร กระทรวงการคลัง และประเมินผลรัฐวิสาหกิจ วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย
6. นายเจษฎาภรณ์ เพรียบารีย์วัฒน์ - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	55	- ปริญญาเอก [การเงิน] มหาวิทยาลัยบีเวอร์ด ประเทศไทย - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ที่จัดโดยสมาคมสื่อสื่อสารองค์ กรรมการบริษัทไทย (IOD)	-ไม่มี-	ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2547 - 2550 2545 - 2547	กรรมการ กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ [สายบริหาร กองทุน และพัฒนาธุรกิจใหม่] ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย บริษัท เอพีซี ชอร์คิค [ไทยแลนด์] จำกัด บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็นเอฟซี จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เคสีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ *บันทึกหุ้นของคู่สืบสและบุตรก่อตั้งไม่บรรลุตีความ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของ บริษัท และสังกัด จำกัด [มหาชน]	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท(%) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552*	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีข้างหน้า		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
7. นายวิรัตน์ เอื้องฤทธิ์ - กรรมการอธิการ - กรรมการตรวจสอบ	48	- ปริญญาโท [ปริญญาตรี] The Pennsylvania State University ประเทศสหรัฐอเมริกา - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certificate Program [DCP] ก่อตั้งโดยสถาบันส่งเสริมสถาบัน กระบวนการบริษัทไทย [IOD]	-ไม่มี-	2548 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2546-2548	ผู้ช่วยกรรมการอ琰วยการ ด้านการเป็น ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ กลุ่มธุรกิจปีโตรเคมีและการกลับ กรรมการ Head of Global Clients	บริษัท ไทยออยล์ จำกัด [มหาชน] บริษัท ปตท. จำกัด [มหาชน] บริษัท พีกีทไฮซีพี ไซลูทิปส์ จำกัด ABN AMRO Bank N.V., Bangkok Branch

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของ บริษัท และseri จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	สัดส่วน การถือหุ้น ^{ในบริษัท (%)} ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552*	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีข้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
8. นายเกรียงไกร เอียวบุญ - กรรมการ	51	- เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ผ่านหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน	0.050%	ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2550 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2549 - 2552 2549 - 2551 2548 - 2551 2548 - 2551 2544 - 2551 2546 - 2549 2545 - 2548 2547	กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการ ประธาน ที่ปรึกษา กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการ ตรวจสอบและ ติดตามการบริหารงาน รองประธานกลุ่มอุตสาหกรรม การพัฒนาและบรรจุภัณฑ์กระดาษ ประธานสหพันธ์	บริษัท บีวีโอเอ็ม จำกัด บริษัท เพรสเก็ง ไดเรกท์ นาร์เก็ตติ้ง จำกัด บริษัท มีเดีย เชคเกอร์ จำกัด บริษัท บางกอก หายน้ำ จำกัด สมาคมเศรษฐศาสตร์และเทคโนโลยี สถาบันวิจัยภาษาศาสตร์และเทคโนโลยี แห่งประเทศไทย [วว] กลุ่มอุตสาหกรรมการพิมพ์และบรรจุภัณฑ์ กระดาษ สำอางค์สากลธรรมแห่งประเทศไทย กรรมการตรวจสอบและติดตาม การบริหารงานด้านต่อวัวบนกราฟิก การไฟฟ้ากรุงเทพ สำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลาง และขนาดย่อม สถาบูนศึกธรรมแห่งประเทศไทย มูลนิธิสหพันธ์อุตสาหกรรมการพิมพ์ สมาคมการพิมพ์ไทย สถาบันต่อวัวบนกรุงเทพ บางรัก สถาบูนศึกธรรมแห่งประเทศไทย [ส.อ.ก] สหพันธ์อุตสาหกรรมการพิมพ์

หมายเหตุ *บันทึกหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่เข้าไปบรรลุนิติภาวะ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของ บริษัท และser จำกัด (มหาชน)	อาย (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท(%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552*	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีล่าสุด		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
9. นางบุษนาดา ปันพังถุง - กรรมการ	39	- ปริญญาโท [บริหารธุรกิจ] MIT Sloan School of Management Massachusetts Institute of Technology, Cambridge, MA, ประเทศสหรัฐอเมริกา การเงินและการลงทุน - ผู้อำนวยการหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) และ Audit Committee Program (ACP) ที่จัดโดยสถาบันส่งเสริม สถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)	-ไม่มี-	2545 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการฝ่ายการเงินและการลงทุน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ คณะกรรมการบัญชี การเงินและการลงทุน กรรมการขับเคลื่อนการและจัดการ ความเสี่ยงของบริษัทประจำปี	บริษัท บริษัทประจำปี จำกัด บริษัท วีโอวี ค่าเรนท์ จำกัด สมาคมประจำปีวิชาชีพ สมาคมประจำปีวิชาชีพ
10.นายพรกิต อ่อนตัวตนนน - กรรมการธิรฉะ - กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	41	- MSc in Management Science, Boston University, ประเทศสหรัฐอเมริกา - ผู้อำนวยการหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) และ Audit Committee Program (ACP) ที่จัดโดยสถาบันส่งเสริม สถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)	-ไม่มี-	2551 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2550 - ปัจจุบัน 2548 - 2550 2549 - 2550 2546 - 2548	กรรมการ กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ กรรมการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท เค-แทค คอนสตรัคชั่น จำกัด [มหาชน] บริษัท ยูไนเต็ด เอ็นจิเนียริ่ง อินเตอร์ แอชันแนล จำกัด บริษัท อันพีทีก แอดปีตอล จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรีอยุธยา จำกัด [มหาชน] บริษัท บริส แทล จำกัด [มหาชน] บริษัท เพลินเจตแล็ดไวเซอร์ จำกัด

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของ บริษัท และสังกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	สัดส่วน การถือหุ้น ^{ในบริษัท (%)} ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552*	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีล่าสุด		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
11.นายธนาลิน เจริญรัตน์ - เลขาธุการคณะกรรมการ ตรวจสอบ	49	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Western Michigan University, ประเทศสหรัฐอเมริกา - ผู้อำนวยการบอร์ดหลักสูตร Accreditation Program (DAP) ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOP)	0.034%	ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2546 - 2552 2542 - 2547	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท แสนสี จำกัด (มหาชน) บริษัท แสนสี เวนเจอร์ จำกัด บริษัท เอเด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท อาบานวัฒน์ จำกัด บริษัท พิวรรธนา จำกัด บริษัท ใจนันท์มิติ จำกัด บริษัท ชนชัย จำกัด บริษัท ถูกยุบลักษรศาสตร์พัฒนา จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
12.นายอุกษ อุกษแสงสุข	42	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Middle Tennessee State University, ประเทศไทย	0.039%	ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน 2544 - 2547	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานพัฒนาธุรกิจ และพัฒนาโครงการเบสสูร์ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท แสนสี จำกัด (มหาชน) บริษัท แสนสี เวนเจอร์ จำกัด บริษัท เอเด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท อาบานวัฒน์ จำกัด บริษัท แสนสี เบนต์ จำกัด บริษัท เอส. ยู. อี. แลนด์ จำกัด บริษัท ภาระ แอกซ์เพรส แอนด์ บี๊ก จำกัด

หมายเหตุ *บันทึกหุ้นของคู่ส่งเสริมและบุตรก่อตั้งไม่บรรลุบัตรถูกต้อง

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของ บริษัท และสังกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	สัดส่วน การถือหุ้น ^{ในบริษัท (%)} ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552*	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีล่าสุด		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
13. นายเมธา อังวัฒนพานิช	42	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (การตลาด) สถาบันพัฒนบรหารศาสตร์ (บัตต์)	0.007%	2549 - ปัจจุบัน 2548 2547 2542 - 2547	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานพัฒนาธุรกิจ และพัฒนาโครงสร้างเรขา ร่องกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการสายงานบริหาร โครงการและงาน 2 ผู้จัดการทั่วไป	บริษัท แสนสีร จำกัด (มหาชน) บริษัท กทมภานคร จำกัด (มหาชน) บริษัท แสนสีร จำกัด (มหาชน) บริษัท ออโตโนม็อก เอเชียติก (ประเทศไทย) จำกัด
14. นายนมิตร ชาลยุบวนเวชย์	49	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) จากมหาวิทยาลัย เทคโนโลยีราชมงคลล้านนา	0.054%	ปัจจุบัน 2541 - 2547	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงิน และเทคโนโลยีสารสนเทศ Vice President, Asset Management Dept.	บริษัท แสนสีร จำกัด (มหาชน) Bangkok Capital Alliance Co.,Ltd.

หมายเหตุ *บันทึกหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ซึ่งไม่บรรลุนิติภาวะ

ตารางแสดงข้อมูลการดำเนินการตามหน่วยของผู้บังคับบุคลากรในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552)

รายชื่อผู้บังคับบุคลากร		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	บก. เอกสาร	บก. อาชญา	บก. 經濟 범죄	บก. อาชญากรรม	บก. พัฒนาฯ	บก. ศูนย์บุคลากร สหภาพแรงงานฯ	บก. เรต โลตัส พร้อมเพลิด	บก. แผนรัก เวเนอร์	บก. เอส. ยู. อี.บ. แมม่าเม้นท์	บก. พัชร์ พร้อมเพลิด	บก. เนินส์ แอนด์ เบอร์ลี่	บก. พัชร์ พร้อมเพลิด	บก. ปราบบ้าน	บก. แฟฟค อาสาฯ เอเชีย	บก. ก้าว พร้อมเพลิด	บก. พัชร์ พร้อมเพลิด	บก. พัชร์ พร้อมเพลิด
1 นายโภวทัย โปษยกน้ำ	X, /	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 นายอภิชาติ จูตระกูล	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3 นายเศรษฐรุ่ง ทวีสิน	/	/	/	/	/	/	/	/	-	/	/	/	-	/	/	/	/
4 นายวันจักร บุรณศิริ	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
5 นายมานะ พพัณรงค์	XO, /	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 นายชาญวราวนัน พเรียบราชรัตน์	/, 0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 นายวัสดุนัน พี้อ่อนฤทธิ์	/, 0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 นายเกรียงไกร เรียนบุญฤทธิ์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 นางบุษนาดา ปัลลภวัງคุณ	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 นายพรกิต อมติวัฒน์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 นายธนาลิบ เอ็มบูติวัฒน์	-	/	/	/	/	-	/	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12 นายอัย จักและสุข	-	-	-	/	-	/	/	/	/	-	/	-	-	-	-	-	/
13 นายเมธา อังวัฒนพานิช	-	-	-	/	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14 นายสันชา ชาญมนเฑียร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ XO = ประธานกรรมการตรวจสอบ 0 = กรรมการตรวจสอบ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทอยู่

(ข้อมูลล่าสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552)

รายชื่อบริษัทอยู่	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
รายชื่อกรรมการ	บค. ชนชัย	บค. โรจน์บุญ	บค. อาทิตย์ธรรมชาติ	บค. พิพัฒนา	บค. ศุภชัยคลากล ลักษณ์พัฒนา	บค. เนต ไดต์ส์ พร้อมเพ็รตี้	บค. แสงสีร เบนาร์	บค. เอส.ช.อ.เอ.ม. แมกนั่นกี	บค. พลัส พร้อมเพ็รตี้ เบนาร์	บค. แสงสีร และบ บค. พลัส พร้อมเพ็รตี้ เบนาร์	บค. ปานัน	บค. แบงคอก ชาลเกอร์ โลจิส	บค. ก๊อก พร้อมเพ็รตี้	บค. พลัส พร้อมเพ็รตี้ สปซ.	บค. แบงคอก เชียงใหม่ ถิ่นล่องฉบับมัลติ	
1 นายอภิชาติ จุตระกุล	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
2 นายเกริกศรุํา ทวีสิน	/	/	/	/	/	/	/	-	/	/	-	/	/	/	/	
3 นายวันจักร์ บุรณศิริ	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
4 นายธนาลิน เอี่ยมบูรณะวัฒน์	/	/	/	/	-	/	/	-	-	-	-	-	-	-	-	
5 นายนพพร บุญกุนลง	/	/	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-	-	-	/	
6 นายอุทัย อุทัยแสงสุข	-	-	/	-	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-	/	
7 นายเมธา อังวัฒนพานิช	-	-	/	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8 นายมนเดียร์ สร้อยสุวรรณ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9 นางอรุณี ณ ระนอง	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-	
10 นายเกรียงศักดิ์ เอเรนบุกุล	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	
11 นายอนพล ศรีรอนดชัย	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	
12 นายเกิด โปภกฤษณ์ ตระพัฒน์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	
13 นางพักตร์พิโล ทวีสิน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	
14 นายชาญ ศรีรัตน์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	
15 นายจาวย อาชาเรืองสุข	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	
16 นายชาติชาย อุดมพล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	
17 นางโชติกา วงศ์ลักษณ์	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	
18 นายภูมิภักดี จุลเนื้อ芝士	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-	-	/	

หมายเหตุ / = กรรมการ

รายการ ระหว่างกัน

ในรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 กลุ่มแสนธิ ไม่มีรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง คือ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว

ຕາຣາງແສດງອັຕຣາສ່ວນ ກາງກາຣເຜີນທີ່ສໍາຄັລຸ

	ຕຽບສອບແລ້ວ			
	2552	2551	2550	
LIQUIDITY RATIO				
ອັດຣາສ່ວນສກາພຄລ່ອງ	ເທົ່າ	2.15	2.42	2.16
ອັດຣາສ່ວນສກາພຄລ່ອງຫມູນເຮື້ວ	ເທົ່າ	0.70	0.49	0.49
ອັດຣາສ່ວນສກາພຄລ່ອງຮະເສມັບສດ	ເທົ່າ	0.20	(0.11)	0.03
ອັດຣາສ່ວນຫມູນເວີຍລູກໜ້າກໍາຮັກ	ເທົ່າ	5.97	6.66	6.39
ຮະຍະເຈລາກີບຫົ້ວລີຍ	ວັນ	60	54	56
ອັດຣາສ່ວນຫມູນເວີຍເສັງຄ້າຄົງເໝື່ອ	ເທົ່າ	0.79	0.70	0.75
ຮະຍະເຈລາກາຍສິນຄ້າເລີຍ	ວັນ	453	515	477
ອັດຣາສ່ວນຫມູນເວີຍເຈົ້າເໜັ້ນ	ເທົ່າ	15.13	14.53	15.13
ຮະຍະເຈລາກໍາຮັກ	ວັນ	24	25	24
Cash Cycle	ວັນ	489	544	510
PROFITABLE RATIO				
ອັດຣາກຳໄໄເນື້ອຕັນ (ຂອງຮາຍໄດ້ຫລັກ)	%	30.29	30.04	28.77
ອັດຣາກຳໄໄເນື້ອຕັນ (ຂອງຮາຍໄດ້າກໂກງການເພື່ອຫາຍ)	%	30.48	30.11	28.78
ອັດຣາກຳໄໄສຸກົກ	%	9.19	6.02	5.10
ອັດຣາລຄດອບແກນຜູ້ດູວໜຸນ	%	16.85	10.56	8.78
EFFICIENCY RATIO				
ອັດຣາລຄດອບແກນຈາກສິນກົດພົມ	%	6.58	4.10	3.62
ອັດຣາບລຄດອບແກນຈາກສິນກົດພົມຕາວວ	%	78.98	48.46	74.53
ອັດຣາກາຮ່ານຫຼຸບຂອງສິນກົດພົມ	ເທົ່າ	0.71	0.68	0.69
FINANCIAL POLICY RATIO				
ອັດຣາສ່ວນຫີ່ສິຫະລວມສ່ວນຜູ້ດູວໜຸນ	ເທົ່າ	1.44	1.54	1.43
ອັດຣາສ່ວນຄວາມສານາດຊ່າຮະດອກເປົ້ນ	ເທົ່າ	5.78	3.56	2.86
ອັດຣາສ່ວນຄວາມສານາດຊ່າຮະກາກະຫຼຸກພັນ Cash Basis	ເທົ່າ	0.28	(0.16)	0.03
ອັດຣາກາຮ່ານຈ່າຍເປັນບັນບລ	%	50	50	50
ຂອມູລຸຕ່ອໜຸນ				
ນຸ້ມກໍາຕານບັນຫຼືຕ່ອໜຸນ	ບາກ	6.87	6.08	5.66
ກໍາໄໄສຸກົກຕ່ອໜຸນ	ບາກ	1.09	0.62	0.48
ເປັນບັນບລຕ່ອໜຸນ	ບາກ	0.52	0.30	0.23
ອັດຣາກາຮເຕີບໂຕ				
ສຶກົນຮ່ວມ	%	8.01	11.69	16.22
ໜີ້ສຶກົນ	%	4.91	14.59	23.00
ຮາຍໄດ້າກກາຮ່າຍຫົວບົກກາຮ	%	15.37	10.98	19.50
ກໍາໃຊ້ຈ່າຍໃນກາຮດໍາເນັນານ	%	7.00	(5.61)	25.39
ກໍາໄໄສຸກົກ	%	75.95	29.05	75.12

คำอธิบายและการวิเคราะห์ ฐานะทางการเงินและ ผลการดำเนินงาน

เหตุการณ์สำคัญในรอบปี 2552

การซื้อผืนลงทุนในบริษัทอย่าง

ในเดือนกรกฎาคม 2552 คณะกรรมการ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติการจัดตั้งบริษัทอย่างขึ้นในประเทศไทยสังก์โปรต์ โดยมีทุนจดทะเบียน 50,000 ล้านล่าร์สิงคโปร์ วัตถุประสงค์เพื่อขยายกิจการด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือเพื่อเช่าในต่างประเทศ รวมทั้งลงทุนกิจการอื่น ๆ ที่สามารถสร้างผลประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัทโดยรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

- (1) เพื่อจัดตั้งบริษัทอย่างในประเทศไทยสังก์โปรต์ ชื่อว่า “Sansiri Global Investment Pte. Ltd.” ซึ่งดือหุ้นโดยแสนสิริกั้งหมด เพื่อเป็นฐานในการลงทุนในต่างประเทศของบริษัท
- (2) เพื่อจัดตั้งบริษัทอย่างขึ้นในประเทศ Guernsey ชื่อว่า “Sansiri Gurnsey (2009) Limited” โดยดือหุ้นกั้งหมด และมีทุนจดทะเบียน 10,000 ปอนด์ เพื่อกำหนdkiaพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือเพื่อเช่าในประเทศอังกฤษ

นอกจากนี้ในเดือนกรกฎาคม 2552 ที่ประชุมคณะกรรมการของแสนสิริยังได้มีมติให้ซื้อหุ้นสามัญกั้งหมดของบริษัท เอชบีแอล เอิดิคูเรชัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยบริษัทดังกล่าวประกอบกิจการโรงเรียนในชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา” กั้งนี้ เพื่อให้ได้รับรายได้จากการโรงเรียนอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจและสร้างผลประโยชน์ร่วมกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ เนื่องจากฝ่ายบริหารเห็นว่าโรงเรียนดังกล่าวตั้งอยู่ในบริเวณโครงการของกลุ่มบริษัทฯ

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2553 บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (“SIRI”) ได้รับแจ้งจาก Trendy Plan Investments Limited ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่กว่า ได้ทำการโอนหุ้นสามัญของ SIRI จำนวน 178,274,400 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 12.09 ของทุนทั้งหมดและเรียกชำระแล้ว ให้แก่ Majestic Heart Limited และ Majestic Heart Limited ได้ทำการโอนขายหุ้นจำนวนเดียวกัน ในราคาหุ้นละ 5.00 บาท ให้แก่บริษัท ก.เอส. สตาร์ จำกัด ในวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2553

กั้งนี้ บริษัท ก.เอส.สตาร์ จำกัด เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจประเทศไทย Holding Company ซึ่งปัจจุบันมี นายเศรษฐา ทวีสิน เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นกั้งหมดของบริษัท รายการโอนขายหุ้นดังกล่าวทำให้กลุ่มของนายเศรษฐา ทวีสิน ซึ่งประกอบด้วย บริษัท ก.เอส.สตาร์ จำกัด และ นายเศรษฐา ทวีสินเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของแสนสิริ โดย ณ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2553 กลุ่มของนายเศรษฐา ทวีสิน ดือหุ้นของแสนสิริจำนวน 215,439,784 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 14.61 ของทุนทั้งหมดและเรียกชำระแล้ว

การพัฒนาภาคเศรษฐกิจในปี 2552

ภาพรวมของสภาวะเศรษฐกิจสำหรับปี 2552 ยังคงได้รับผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจโลกชะลอตัวจากช่วงปลายปี 2551 ปัญหาความไม่แนบเนื่องจากการเมืองในไตรมาสที่ 1/2552 มีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคและนักลงทุนที่มีต่อการพื้นตัวของสภาวะเศรษฐกิจ อย่างไรก็ได้ข้อมูลอัตราชี้วัดทางเศรษฐกิจของสำนักนโยบายเศรษฐกิจมหาดไทย สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง และส่วนให้เห็นว่าในไตรมาสที่ 2/2552 และ ไตรมาสที่ 3/2552 เศรษฐกิจไทยเริ่มนีสัญญาณของการปรับตัวที่ดีขึ้น ก้าวอัตราการว่างงานที่ปรับตัวลดลงอยู่ที่ร้อยละ 1.9 และร้อยละ 1.2 ตามลำดับ ภาคการส่งออกซึ่งแม้ว่าจะยังคงมีการหดตัวอยู่บ้างแต่เป็นไปในอัตราที่ชลอลง ในไตรมาสที่ 3/2552 โดยมีอัตราการหดตัวอยู่ที่ร้อยละ 17.7 อย่างไรก็ได้ สัญญาณการพื้นตัวของการบริโภค ภาคเอกชนยังคงมีความประาะบในไตรมาสที่ 2/2552 สะท้อนจากปริมาณการนำเข้าสินค้าอุปโภคบริโภคที่หดตัวต่อเนื่องรวมถึงดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคที่ยังคงอยู่ในระดับต่ำที่ 64.9 จด

การใช้จ่ายของรัฐบาลมีส่วนสำคัญในการช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจให้เป็นไปอย่างต่อเนื่อง การพื้นตัวของสภาวะเศรษฐกิจสู่ผลลัพธ์เจ็บในช่วงไตรมาสที่ 4/2552 โดยเฉพาะอย่างยิ่งมูลค่าการส่งออกในไตรมาสที่ 4/2552 ที่ขยายตัวเป็นบวกครั้งแรกในรอบปีที่อัตรา้อยู่ระดับ 11.9 ต่อปี ดังนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคเกี่ยวกับภาวะเศรษฐกิจโดยรวมในเดือนธันวาคมอยู่ที่ระดับ 70.4 จุด สูงที่สุดในรอบ 16 เดือน สะท้อนถึงความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่มีต่อเศรษฐกิจไทยเพิ่มขึ้น

สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้รับผลกระทบโดยตรงจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ความต้องการที่อยู่อาศัยลดลงเล็กน้อยตั้งแต่ตั้งแต่ไตรมาสที่ 3/2551 และส่งผลต่อเนื่องมาถึงไตรมาสที่ 1/2552 อย่างไรก็ตาม ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยยังเป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญยิ่งต่อเนื่อง และปรับตัวส่วนใหญ่ในไตรมาสที่ 2/2552 ตามดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคที่เพิ่มสูงขึ้น จะเห็นได้จากการคำนวณที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จคาดจะเบี่ยงในเขตกรุงเทพ และปรับลงหลักในปี 2552 จำนวน 90,653 ยูนิต ยังคงเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จคาดจะเบี่ยงในเขตกรุงเทพ และปรับลงหลักในปี 2551 จำนวน 83,065 ยูนิต (ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์) ในด้านจำนวนยูนิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมีจำนวนลดลงอย่างมีนัยสำคัญในช่วงครึ่งปีแรกเหลือเพียง 57,604 ยูนิต เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2551 จำนวน 67,791 ยูนิต (ที่มา: Agency for Real Estate Affairs) อันเพื่อมาจากการความเชื่อม้วงของนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ที่มีต่อปรับตัวของภาคการขายและขนาดเล็ก ประกอบกับแนวโน้มความต้องการซื้อขายที่ปรับตัวลดลงตามที่คาดการณ์ไว้ แม้ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยจะไม่ได้เติบโตอย่างมีนัยสำคัญก็ตาม

แสนสีร์ และบริษัทอยู่ มีการเตรียมความพร้อมในการปรับแผนงาน ก่อสร้าง ตลอดจนแผนการเปิดโครงการให้ สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจและความต้องการที่อยู่อาศัยที่เปลี่ยนแปลงไป แสนสีร์มีการบริหารต้นทุนจากการ เป็นหัวอยู่ในอัตราที่เหมาะสม โดยปรับเปลี่ยนข้อเสนอจากพันธมิตรทางธุรกิจและนาการพาณิชย์หลายแห่ง ปัจจุบันแสนสีร์ และบริษัทอยู่ได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในประเทศไทยด้วย ในการดำเนิน การบริหารความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง แสนสีร์จะเข้าไปมีบทบาทในการต่อรองราคามาก ยิ่งขึ้น โดยตั้งเป้าหมายเพื่อจัดซื้อ วัสดุก่อสร้างคิดเป็นร้อยละ 40 ของต้นทุนก่อสร้างทั้งหมด นอกจากนี้ยังมี รายการส่วนเสริมการขาย และบริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ช่วยอั่งความสะดวกตลอดจนมีการประสาน งานกับสถาบันการเงินต่างๆ เพื่อนำเสนอสิ่งที่มีอยู่อาศัยที่มีอัตราดอกเบี้ยต่ำ ส่งผลให้แสนสีร์เข้าถึงกลุ่ม ลูกค้าระดับกลางได้เป็นอย่างดี

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2552 แสนสิริมีรายรับรวมกั้งสั่น 17,497 ล้านบาท เพิ่มน้ำหนึ่งร้อยละ 15 จากจำนวน 15,178 ล้านบาท ในปี 2551 มีรายได้จากการขายโกร่งการเพิ่มน้ำหนึ่งร้อยละ 16 เป็นผลมาจากการที่เสนอสิริเปิดโกร่งการบ้านเดี่ยว ค่อนโดยนิยม และทาวน์เฮ้าส์ เพิ่มน้ำหนึ่งร้อยละ 15

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในช่วงปี 2550 – 2552 รายได้จากการขายโกร่งการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องของบริษัท สามารถแบ่งวิเคราะห์ตามประเภทของอสังหาริมทรัพย์ได้ตามตารางข้างล่างนี้

รายได้จากการขาย	2550		2551		2552	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	6,856	53	5,766	40	5,292	32
ค่อนโดยนิยม	3,606	28	6,641	46	8,829	53
ทาวน์เฮ้าส์	2,436	19	1,986	14	2,479	15
อื่นๆ	12	0	2	0	29	0
รวม	12,910	100	14,395	100	16,629	100

สำหรับปี 2550 แสนสิริมีสัดส่วนรายได้จากการโกร่งการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตามประเภทของอสังหาริมทรัพย์ได้เป็นโกร่งการค่อนโดยนิยมคิดเป็นร้อยละ 28 โกร่งการบ้านเดี่ยวคิดเป็นร้อยละ 53 และโกร่งการทาวน์เฮ้าส์คิดเป็นร้อยละ 19 รายได้จากการขายบ้านเดี่ยวเพิ่มผลมาจากการรับรู้รายได้จากการโกร่งการที่อยู่อาศัยสำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลางมากขึ้น โดยมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยวที่มีระดับราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท คิดเป็นประมาณร้อยละ 83 ของรายได้จากการขายโกร่งการบ้านเดี่ยวทั้งสั่นจำนวน 6,856 ล้านบาท โดยบริษัทมีรายได้ส่วนใหญ่มาจากโกร่งการเศรษฐกิจ ประจำชั้น เท่ากับ 1,791 ล้านบาท นอกจากนี้ แสนสิริยังคงความสามารถในการขายบ้านที่มีราคาย่อมเยา เช่น บ้านเดี่ยวที่มีราคาย่อมเยา 10 ล้านบาทได้เป็นอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยวที่มีราคาย่อมเยา 889 ล้านบาท แสนสิริมีรายได้จากการค่อนโดยนิยมในปี 2550 เป็นจำนวน 3,606 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 28 สำหรับโกร่งการทาวน์เฮ้าส์มีสัดส่วนรายได้เติบโต มากอยู่ที่ร้อยละ 19 ของโกร่งการเพิ่มขึ้นในปี 2550 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มน้ำหนึ่งร้อยละ 46 ของรายได้จากการขายบ้านเดี่ยวที่มีราคาย่อมเยา 295 ล้านบาท โกร่งการ พลัสซิตี้พาร์ค เกษตรนวัฒนาวงศ์วานิ จำนวน 250 ล้านบาท รายได้รวมทั้ง 4 โกร่งการถูกคิดเป็นร้อยละ 10 ของรายได้จากการขายในปี 2550 ซึ่งแสดงถึงศักยภาพของโกร่งการทาวน์เฮ้าส์ ที่ได้รับความนิยมอย่างต่อเนื่อง

สำหรับปี 2551 แสนสิริมีรายได้จากการขายจำนวน 14,395 ล้านบาท เพิ่มน้ำหนึ่งร้อยละ 12 จากรายได้จากการขายจำนวน 12,910 ล้านบาทในปี 2550 แบ่งเป็นรายได้จากการค่อนโดยนิยมร้อยละ 46 จำนวน 6,641 ล้านบาท รายได้จากการขายบ้านเดี่ยวร้อยละ 40 จำนวน 5,766 ล้านบาท และรายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์ร้อยละ 14 จำนวน 1,986 ล้านบาท สัดส่วนรายได้จากการค่อนโดยนิยมเพิ่มน้ำหนึ่งร้อยละ 28 ของรายได้จากการขายในปี 2550 เพิ่มน้ำหนึ่งร้อยละ 46 ของรายได้จากการขาย

ໃນປີ 2551 ເນື່ອຈາກມີຈຳນວນໂຄງກາຣຄອນໂດນີເນີຍນິທໍ່ຄຽບເກັນກໍຮັບຮູ້ຮາຍໄດ້ເພີ່ມຂຶ້ນຈາກ 16 ໂຄງກາຣໃນປີ 2550 ນາເປັນ 25 ໂຄງກາຣໃນປີ 2551 ແມ່ນເປັນຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣຄອນໂດນີເນີຍນິກາຢໃຕ້ແບຣນດໍ “ແສນສີ” ຊຶ່ງມີຮາຄາຂາຍເຄີຍຕໍ່ຕ່ອງຢືນຕົ 5.8 – 15.7 ລ້ານບາກ ຈຳນວນຮວນ 10 ໂຄງກາຣເປັນຮາຍຮັບຮວນ 3,776 ລ້ານບາກ ຄົດເປັນຮ້ອຍລະ 26 ຂອງຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣເພື່ອຂາຍ ໃນຂະໜໍທ່າງໄດ້ຈາກຄອນໂດນີເນີຍນິກາຢໃຕ້ແບຣນດໍ “ຄອນໂດວັນ” ແລະ “ນາຍຄອນໂດ” ຊຶ່ງມີຮາຄາຂາຍເຄີຍຕໍ່ຕ່ອງຢືນຕົ 1.4 – 4.1 ລ້ານບາກ ຈຳນວນຮວນ 15 ໂຄງກາຣເປັນຮາຍຮັບຮວນ 2,853 ລ້ານບາກ ຄົດເປັນຮ້ອຍລະ 20 ຂອງຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣເພື່ອຂາຍ ກັ້ນນີ້ສັດສົ່ງຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣບ້ານເດືອຍແກ້ວນເຫຼົ້າສົດລາງຈາກຮ້ອຍລະ 53 ແລະຮ້ອຍລະ 19 ຂອງຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣເພື່ອຂາຍໃນປີ 2550 ເປັນຮ້ອຍລະ 40 ແລະຮ້ອຍລະ 14 ຂອງຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣເພື່ອຂາຍໃນປີ 2551 ຕາມລຳດັບ ເນື່ອຈາກຄວາມຕ້ອງກາຣໜີ້ທີ່ມີຮາຄາຂາຍແນວຮາບໃນຄົ່ງປີ້ກ່ອນປັບລຸດລາງຕາມກະລຸຕົວຂອງກະວະເສດຖະກິດ ໂດຍມີຮາຍໄດ້ຫັກນາງາກ 5 ໂຄງກາຣບ້ານເດືອຍທີ່ມີຮາຄາຂາຍເຄີຍຕໍ່ຕ່ອງຢືນຕົ 4.9 – 9.2 ລ້ານບາກ ໄດ້ແກ່ ໂຄງກາຣເກຣະຊູສີສິ ປະຊາຊົ່ນ ໂຄງກາຣເກຣະຊູສີສິ ວັແວນສຸກັບບາລ 2 ໂຄງກາຣບຸຮາສີ ສະນາບັນຫຼ້າ ໂຄງກາຣສරາລູສີສິ ວັແວນປະຫວັດຖຸກິດ ແລະ ໂຄງກາຣສරາລູສີສິ ຮາຜຟຖາຍຸ ໂດຍມີຮາຍຮັບຮວນນາກຕົ້ນ 5 ໂຄງກາຣເປັນຈຳນວນ 3,427 ລ້ານບາກ ຄົດເປັນຮ້ອຍລະ 24 ຂອງຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣເພື່ອຂາຍ ໃນຂະໜໍທ່າງໄດ້ຫັກຈາກໂຄງກາຣການນີ້ເຫັນສານາກໂຄງກາຣພລັສ ພລັສ ຂັ້ນພັກ ສຽນຄົນທິສ ສວນຫລວງ ແລະ ໂຄງກາຣການນີ້ພລັສ ພຣະນາມ 9 ທີ່ມີຮາຄາຂາຍເຄີຍຕໍ່ຕ່ອງຢືນຕົ 3.1 – 4.1 ລ້ານບາກ ມີຮາຍຮັບຮວນກັ້ນ 2 ໂຄງກາຣເປັນຈຳນວນ 1,103 ລ້ານບາກ ຄົດເປັນຮ້ອຍລະ 8 ຂອງຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣເພື່ອຂາຍ

ສໍາໜັກປີ 2552 ແສນສີ ມີຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣເພື່ອຂາຍຈຳນວນ 16,629 ລ້ານບາກ ເພີ່ມຂຶ້ນຮ້ອຍລະ 16 ຈາກຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣເພື່ອຂາຍຈຳນວນ 14,395 ລ້ານບາກໃນປີ 2551 ແມ່ນເປັນຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣຄອນໂດນີເນີຍນິຮ້ອຍລະ 53 ຈຳນວນ 8,829 ລ້ານບາກ ຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣບ້ານເດືອຍຮ້ອຍລະ 32 ຈຳນວນ 5,292 ລ້ານບາກ ແລະ ຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣການນີ້ເຫັນສານີ້ຮ້ອຍລະ 15 ຈຳນວນ 2,479 ລ້ານບາກ ໂດຍສັດສົ່ງຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣຄອນໂດນີເນີຍນິຍັງກັນເພີ່ມຂຶ້ນອ່ານຸ່າງຕໍ່ຕ່ອນເນື່ອຈາກຮ້ອຍລະ 46 ຂອງຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣເພື່ອຂາຍໃນປີ 2551 ເພີ່ມເປັນຮ້ອຍລະ 53 ໃນປີ 2552 ເນື່ອຈາກມີຈຳນວນໂຄງກາຣຄອນໂດນີເນີຍນິທໍ່ຄຽບເກັນກໍຮັບຮູ້ຮາຍໄດ້ເພີ່ມຂຶ້ນຈາກ 25 ໂຄງກາຣໃນປີ 2551 ມາເປັນ 30 ໂຄງກາຣໃນປີ 2552 ກັ້ນນີ້ຮາຍໄດ້ກໍຮັບຮູ້ຈຳກັດໂຄງກາຣຄອນໂດນີເນີຍນິຮາຍໄດ້ຫັກນາງາກ ໂຄງກາຣສີແອກສຸຂົມວົງ ຊຶ່ງມີຮາຄາຂາຍເຄີຍຕໍ່ຕ່ອງຢືນຕົ 6.6 ລ້ານບາກ ເປັນຮາຍໄດ້ຈຳນວນ 1,721 ລ້ານບາກ ຄົດເປັນຮ້ອຍລະ 10 ຂອງຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣເພື່ອຂາຍ ໂຄງກາຣບ້ານແສນສຸຂ ມັກທີ່ມີຮາຄາຂາຍເຄີຍຕໍ່ຕ່ອງຢືນຕົ 7.1 ລ້ານບາກ ເປັນຮາຍໄດ້ຈຳນວນ 1,331 ລ້ານບາກ ຄົດເປັນຮ້ອຍລະ 8 ຂອງຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣເພື່ອຂາຍ ນອກການນີ້ຮາຍໄດ້ຈາກຄອນໂດນີເນີຍນິກາຢໃຕ້ແບຣນດໍ “ກອນໂດວັນ” ແລະ “ນາຍຄອນໂດ” ຊຶ່ງຄຽບເກັນກໍຮັບຮູ້ຮາຍໄດ້ໃນປີ 2552 ຈຳນວນຮວນກັ້ນສັ່ນ 15 ໂຄງກາຣ ຄົດເປັນຮາຍໄດ້ຮວນ 2,418 ລ້ານບາກ ຄົດເປັນຮ້ອຍລະ 15 ຂອງຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣເພື່ອຂາຍ ນອກການນີ້ຍັງມີຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣຄອນໂດນີເນີຍນິກາຢໃຕ້ແບຣນດໍ “ໄວວີຟ” ຊຶ່ງມີຮາຄາຂາຍເຄີຍຕໍ່ຕ່ອງຢືນຕົ 3.2-4.3 ລ້ານບາກ ຊຶ່ງຄຽບເກັນກໍຮັບຮູ້ຮາຍໄດ້ໃນປີ 2552 ຈຳນວນ 3 ໂຄງກາຣເປັນຮາຍໄດ້ຮວນ 1,140 ລ້ານບາກ ຄົດເປັນຮ້ອຍລະ 7 ຂອງຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣເພື່ອຂາຍ ກັ້ນນີ້ສັດສົ່ງຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣບ້ານເດືອຍຮ້ອຍລະ 40 ຂອງຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣເພື່ອຂາຍໃນປີ 2551 ເປັນຮ້ອຍລະ 32 ຂອງຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣເພື່ອຂາຍໃນປີ 2552 ເປັນພລາກກະວະເສດຖະກິດຈະລວຕົວໃນໄຕຣນາສຖ່າ 1/2552 ອ່ານຸ່າງໄຣກີດໍຍອດຮັບຮູ້ຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣບ້ານເດືອຍຮ້ອຍລະ 1/2552 ດີຂຶ້ນເປັນລຳດັບຕາມຄວາມເຂື້ອນນັ້ນຂອງຜູ້ບໍຣິກິດແລະ ຄວາມຕ້ອງກາຣໜີ້ທີ່ມີຮາຄາຂາຍເຄີຍຕໍ່ຕ່ອງຢືນຕົ 3.9 – 9.1 ລ້ານບາກ ໄດ້ແກ່ ໂຄງກາຣເກຣະຊູສີສິ ປະຊາຊົ່ນ ໂຄງກາຣບຸຮາສີ ສະນາບັນຫຼ້າ ໂຄງກາຣສරາລູສີສິ ຮາມອັນທິຣາ ເຟສ 2 ໂດຍມີຮາຍຮັບຮວນຈາກກັ້ນ 3 ໂຄງກາຣເປັນຈຳນວນ 2,208 ລ້ານບາກ ຄົດເປັນຮ້ອຍລະ 13 ຂອງຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣເພື່ອຂາຍ

ຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣການນີ້ເຫັນສານີ້ໃນປີ 2552 ຈຳນວນ 2,479 ລ້ານບາກ ເຕີບໂຕຮ້ອຍລະ 25 ຈາກຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣການນີ້ເຫັນສານີ້ໃນປີ 2551 ໂດຍເປັນຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງກາຣການນີ້ເຫັນສານີ້ໃຕ້ແບຣນດໍ “ກາວນ ພລັສ” ທີ່ມີຮາຄາຂາຍເຄີຍຕໍ່

ต่อ�ูนิต 2.5 – 5.0 ล้านบาท จำนวน 10 โครงการ จำนวน 2,105 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13 ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย โครงการทัวไปเข้าสู่การรับรู้รายได้สูงสุดในปี 2552 ได้แก่ โครงการทัวบ์พลาส เกษตรนวัตกรรม จำนวน 572 ล้านบาท และ โครงการทัวบ์พลาส เพชรเก闷 บางแก้ว จำนวน 453 ล้านบาท

รายได้จากการเพื่อเช่า

สำหรับปี 2551 แสนสิริมีรายได้หลักจากการโครงการเพื่อเช่ารวมรายได้จากสิทธิการเช่าตัดบัญชี มากจากโครงการอาคารสร้างภัยโภย อาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่บนถนนศรีอยุธยา โครงการบ้านเดี่ยวเพื่อเช่า และโครงการสิริอพาร์ตเม้นท์ ถนนวิภาวดี รวมรายได้มาจากโครงการเพื่อเช่าและรายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี เท่ากับ 238 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 8 เมื่อเทียบกับรายได้จากการโครงการเพื่อเช่าจำนวน 259 ล้านบาทสำหรับปี 2550 เมื่อจากแสนสิริสามารถขายโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับเช่าและบันก์เป็นรายได้จากการโครงการเพื่อขาย อาทิ โครงการราชาสีริ พัฒนาการ – ศรีนคินทร์

สำหรับปี 2552 แสนสิริมีรายได้จากการโครงการเพื่อเช่า (รวมรายได้จากสิทธิการเช่าตัดบัญชี) เท่ากับ 229 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับรายได้จากการโครงการเพื่อเช่าสำหรับปี 2551 มีปัจจัยหลักมาจากการที่แสนสิริเข้าซื้อบนลงทุนในบริษัท เนชั่นแนล เอ็นดิยเคชั่น จำกัด ซึ่งประกอบกิจการโรงเรียนสาธิตพัฒนาได้ในเดือนกรกฎาคม 2552 ซึ่งเดินแสนสิริมีการบันก์รายได้ค่าเช่าพื้นที่จากโรงเรียนสาธิตพัฒนา อย่างไรก็ได้ ภายหลังการเข้าซื้อกิจการโรงเรียนรายได้จากการค่าเช่าพื้นดังกล่าวถูกบันก์รวมอยู่ในหมวดรายได้จากการโรงเรียนนอกจากนี้รายได้จากการโครงการเพื่อเช้ายังได้รับผลกระทบจากการลดลงของอัตราการเข้าพักในบางโครงการ อันเป็นผลมาจากการภาวะเศรษฐกิจโลกชะลอตัวอีกด้วย

รายรับค่าบริการอสังหาริมทรัพย์

เพื่อขยายการให้บริการบริหารงานอสังหาริมทรัพย์แก่ลูกค้าบ้านออกหนี้จากการของกลุ่มแสนสิริ บริษัท พลาส พร็อพเพอร์ตี้ ได้จัดตั้ง บริษัท ก๊ะ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ขึ้นในเดือนมีนาคม 2550 ทำให้ในปี 2550 แสนสิริมีรายได้จากการค่าบริการธุรกิจจำนวน 323 ล้านบาท และในปี 2551 แสนสิริมีรายได้ค่าบริการธุรกิจเท่ากับ 325 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยร้อยละ 1 เมื่อเทียบกับรายได้ค่าบริการธุรกิจปี 2550 เมื่อจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนโครงการภายใต้การบริหารของบริษัท พลาส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท ก๊ะ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดเพิ่มขึ้นเป็น 146 โครงการ ณ สิ้นปี 2551 จาก 132 โครงการ ณ สิ้นปี 2550 อีกทั้งมีการปรับเพิ่มอัตราค่าบริการในการรับบริหารโครงการอีกร้อยละ 7 สำหรับโครงการที่สั่นสุ่นระยะเวลาตามสัญญาในช่วงไตรมาสที่ 3/2551 เป็นต้นมา อย่างไรก็ตาม การเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าบริการธุรกิจดังกล่าวถูกลดลงด้วยการลดลงของรายได้จากการธุรกิจนายหน้า ซึ่งปรับตัวลดลงตามจำนวนธุรกรรมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงตามการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจ

สำหรับปี 2552 รายได้ค่าบริการธุรกิจเท่ากับ 377 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 16 เมื่อเทียบกับรายได้ค่าบริการธุรกิจปี 2551 เมื่อจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนโครงการภายใต้การบริหารของบริษัท พลาส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท ก๊ะ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นจำนวนเงินสิบห้า 204 โครงการในปี 2552 จากจำนวน 146 โครงการในปี 2551 ทั้งนี้เนื่องมาจากการซื้อเสียงและคุณภาพในการให้บริการของทั้ง บริษัท พลาส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท ก๊ะ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เริ่มเป็นที่รู้จักและได้รับการยอมรับกว้างขวางมากขึ้น

สำหรับปี 2551 แสนสิริมีรายได้จากการธุรกิจโรงแรมและบริการอื่น ๆ เท่ากับ 79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 36 เมื่อเทียบกับรายได้จากการธุรกิจโรงแรมและบริการจำนวน 58 ล้านบาทในปี 2550 สำหรับปี 2551 นั้นรายได้จากการธุรกิจโรงแรมจากโครงการ คาชา เดอล มาเต โรงแรมสโตร์ บุติค รีสอร์ท ที่หัวหินจำนวน 15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 26

จากรายได้จากธุรกิจโรงแรม ในปี 2550 เนื่องจากทางโรงแรมมีการปรับปรุงจำนวนห้องพักเพื่อรับลูกค้าเพิ่มขึ้นเป็น 46 ห้องในปี 2551 จากจำนวน 36 ห้อง สำหรับรายได้ธุรกิจเมดิคัลสปาในปี 2551 จำนวน 64 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 39 เมื่อเทียบกับรายได้จำนวน 46 ล้านบาทในปี 2550 สะท้อนถึงความสำเร็จของการสร้างแบรนด์ให้เป็นที่รู้จักในกลุ่มลูกค้ามากยิ่งขึ้น

สำหรับปี 2552 แสนสิริมีรายได้จากการธุรกิจโรงแรมและบริการอื่น ๆ เท่ากับ 114 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 46 เมื่อเทียบกับรายได้จากการธุรกิจโรงแรมและบริการอื่น ๆ ในปี 2551 สำหรับปี 2552 นี้รายได้จากการธุรกิจโรงแรมเท่ากับ 15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับรายได้จากการธุรกิจโรงแรมสำหรับปี 2551 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก สำหรับรายได้จากการธุรกิจเมดิคัลสปาจำนวน 62 ล้านบาทลดลงร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับปี 2551 เนื่องมาจากการลดจำนวนสาขาของธุรกิจเมดิคัลสปามาก 1 สาขา พร้อมทั้งปรับปรุงจำนวนชั่วโมงการให้บริการเมดิคัลสปามากขึ้น โดยเน้นให้บริการในช่วงเวลาที่มีอัตราการเข้าใช้บริการสูง

ต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับปี 2551 ต้นทุนโครงการเพื่อขายเท่ากับ 10,060 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 เมื่อเทียบกับต้นทุนโครงการเพื่อขายในปี 2550 อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับโครงการเพื่อขายปรับเพิ่มขึ้นอีกน้อยอยู่ที่ร้อยละ 30 จากร้อยละ 29 ในปี 2550 สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2551 เท่ากับ 1,153 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8 ของรายได้รวม ปรับตัวลดลงขึ้นมากจากการร้อยละ 13 ของรายได้รวมปี 2550 เนื่องจากแสนสิริสามารถลดต้นทุนการขายอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้นและได้รับผลประโยชน์จากการดำเนินการซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของมาตรการกระตุ้นและพื้นฟูเศรษฐกิจ โดยการลดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม การจัดทำเบี้ยนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด พร้อมกับการลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะ กล่าวคือ ค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ เดินอยู่ที่ ร้อยละ 2.0 ปรับลดให้น้อยลงที่ ร้อยละ 0.01 และการลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะจากเดิมที่ร้อยละ 3.3 ปรับลดให้น้อยลงที่ร้อยละ 0.1 โดยมีผลบังคับใช้ 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ 29 มีนาคม 2551 จนถึง 28 มีนาคม 2553 นอกจากนี้ แสนสิริยังคงสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายในการบริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปี 2551 เท่ากับ 1,221 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8 ของรายได้รวมในปี 2551 ใกล้เคียงกับในปี 2550

สำหรับปี 2552 ต้นทุนโครงการเพื่อขายเท่ากับ 11,560 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 15 เมื่อเทียบกับต้นทุนโครงการเพื่อขายในปี 2551 อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับโครงการเพื่อขายปรับเพิ่มขึ้นอีกน้อยอยู่ที่ร้อยละ 30.5 จากร้อยละ 30.1 ในปี 2551 สำหรับต้นทุนกิจการโรงแรมสำหรับปี 2552 จำนวน 16 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าเสื่อมราคาเครื่องมือและอุปกรณ์ภายในโรงแรมตลอดจนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานจากการร่างพนักงานใหม่ ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารปรับตัวดีขึ้น ส่วนหนึ่งเนื่องมาแสนสิริได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาดจากจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้นและจากการเติบโตของธุรกิจ สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2552 เท่ากับ 1,015 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6 ของรายได้รวม ยังคงปรับตัวลดลงจากร้อยละ 8 ของรายได้รวมปี 2551 เนื่องจากการให้ความสำคัญกับการบริหารค่าใช้จ่ายในการขายอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับได้รับผลประโยชน์จากการดำเนินการซึ่งเป็นสาเหตุที่ทำให้ค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปี 2552 ก็ปรับตัวลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยมีจำนวน เท่ากับ 1,409 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8 ของรายได้รวมในปี 2552 ลดลงเล็กน้อยจากปี 2551

ในปี 2551 สำนักงานการโยธากรุงเทพมหานครได้มีคำสั่งให้เสนอธาราติยาด้วยการแก้ไขปรับปรุงอาคารชุดพักอาศัย ในส่วนที่ผิดไปจากแบบแปลนที่ได้ออกอนุญาตไว้ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ผลจากคำสั่งดังกล่าวทำให้ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดต้องกลับรายการรายได้และต้นทุนขายโครงการ ซึ่งเคยรับรู้ไปแล้ว ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 เป็นจำนวน 50 ล้านบาท รวมทั้งได้ตัดจำหน่ายต้นทุน โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในส่วนที่ผิดไปจากแบบแปลนเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 250 ล้านบาท และบันทึก ประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการแก้ไขปรับปรุงอาคารเป็นจำนวน 103 ล้านบาท และบันทึก ประมาณการค่าซ่อมแซมและตอตอเบี้ยจากการยกเลิกสัญญาเป็นจำนวน 26 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายดังกล่าวแสดงในรายการ “ขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย” จำนวน 429 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุน

ในระหว่างปี 2551 แสนธนิและบริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แสนธนิ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด และบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปเช จำกัด ทำให้แสนธนิและบริษัทฯ อยู่ในส่วนได้เสียในบริษัทดังกล่าวเพิ่มเป็นร้อยละ 100 โดยแสนธนิและบริษัทฯ ได้บันทึกค่าใช้จ่ายจากการด้อยค่าความนิยม จากการควบรวมกิจการดังกล่าวภายใต้ขาดทุนจากการด้อยค่าความนิยม เป็นลงทุนและเป็นให้กู้ยืมแก่บริษัทฯ อยู่ จำนวน 63 ล้านบาท ในปี 2551 และจำนวน 162 ล้านบาทในปี 2552 ณ 31 ธันวาคม 2552 แสนธนิ มีโครงการของ บริษัท แสนธนิ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด และ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปเช จำกัด ที่ยังคงสร้างรายได้ให้แก่บริษัทอยู่จำนวน 5 โครงการคิดเป็นมูลค่าขายโครงการรวม 4,194 ล้านบาท สามารถสร้างยอดขายไปแล้วจำนวน 3,892 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 93 ของมูลค่าโครงการเพื่อขายทั้ง 5 โครงการ

นอกจากนี้ ในปี 2550 ปี 2551 และ ปี 2552 แสนธนิและบริษัทฯ ได้บันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รวมเป็นจำนวน 71 ล้านบาท 57 ล้านบาท และ 131 ล้านบาทตามลำดับ

กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2550 อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operating Profit Margin) ปรับตัวดีขึ้นจากเดิมนายกฯ ร้อยละ 8 เนื่องจากการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ และการประหยัดต่อขนาด (Economies of Scale) รวมถึงกำไรสุทธิจากการขายเป็นลงทุนในบริษัท สีริ ภูเก็ต จำกัด จำนวน 163 ล้านบาท นอกจากนี้ การคำนวณ ภาษีเงินได้นิติบุคคลซึ่งคำนวณรายได้บวกกันทำให้สัญญา ซึ่งแตกต่างจากการคำนวณตามมาตรฐานการ บัญชีซึ่งคำนวณรายได้ตามสัดส่วนของการก่อสร้างแล้วเสร็จ ส่งผลให้แสนธนิ มีกำไรภาษีเงินได้นิติบุคคลที่สูง เท่ากับ 403 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 38 ของกำไรก่อนภาษีในปี 2550 ลดลง เมื่อเทียบกับภาษีเงินได้นิติบุคคลจำนวน 401 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของกำไรก่อนภาษีในปี 2549 ซึ่ง เป็นผลมาจากการรับรู้รายได้ของโครงการที่ยังไม่ได้ส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า ดังนั้น ภาษีเงินได้นิติบุคคล ที่จะถูกบันทึกต่อเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์เข้ามายังไม่ได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่าย ในปัจจุบัน แสนธนิ ใช้วิธีการคำนวณ ภาษีตามมาตรฐานการบัญชีแบบใหม่ที่มีความสอดคล้องกับการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลมากขึ้น ทั้งนี้ มีผล ให้เริ่มใช้กับการขายอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2550 เป็นต้นไป ในปี 2552 อัตราภาษีเงินได้ นิติบุคคลอยู่ที่ร้อยละ 37 ของกำไรก่อนภาษีลดลงจากอัตราร้อยละ 44 ของกำไรก่อนภาษีในปี 2551 อันเนื่อง มาจากการลดลงของการบันทึกรายการขาดทุนทางบัญชีได้แก่ รายการขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการ อสังหาริมทรัพย์ และการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รายการขาดทุนจากการด้อยค่าความนิยม

ຜົນລົງຖຸນແລະເປັນໃຫ້ກັງຍືນແກ່ບຣີທັກຍ່ອຍ ແລະກາຮາດຖຸນຈາກການແກ້ໄຂແບບວາກາຮູດພັກວາສີ ຊິ່ງຮາຍການເຫັນໄ້ມີສາມາດນຳມາດຳນວນເປັນດໍາໃຫ້ຈ່າຍກາງກາເຊື້ອ

ສໍາຫັບປີ 2551 ແສນສີຮະບຣີທັກຍ່ອຍບັນກຶກກຳໄຮສຸກອີເກົ່າກັບ 914 ລ້ານບາທ ເພີ່ມຂຶ້ນຮ້ອຍລະ 29 ເມື່ອເຖິງບັນກຶກກຳໄຮສຸກອີໃນປີ 2550 ໂດຍມີອັຕຣາກຳໄຮສຸກອີຮ້ອຍລະ 6 ຂອງຮາຍໄດ້ຮວນ ປັບຕັວດີຂຶ້ນຈາກຮ້ອຍລະ 5 ຂອງຮາຍໄດ້ຮວນໃນປີ 2550

ສໍາຫັບປີ 2552 ແສນສີຮະບຣີທັກຍ່ອຍບັນກຶກກຳໄຮສຸກອີເກົ່າກັບ 1,608 ລ້ານບາທ ເຟລີ່ຢືນແປລົງເພີ່ມຂຶ້ນຮ້ອຍລະ 76 ເມື່ອເຖິງບັນກຶກກຳໄຮສຸກອີໃນປີ 2551 ຈຳນວນ 914 ລ້ານບາທ ໂດຍມີອັຕຣາກຳໄຮສຸກອີຄົດເປັນ ຮ້ອຍລະ 9 ຂອງຮາຍໄດ້ຮວນ ປັບຕັວດີຂຶ້ນຈາກຮ້ອຍລະ 6 ຂອງຮາຍໄດ້ຮວນໃນປີ 2551 ນອກຈາກນີ້ອັຕຣາກຳໄຮສຸກອີດຳເນັນການ (Operating Profit Margin) ໃນປີ 2552 ອູ່ຍ່າຮ້ອຍລະ 16 ປັບຕັວດີຂຶ້ນຈາກຮ້ອຍລະ 14 ໃນປີ 2551

ສັບກຽບພົມ

ລະ ວັນທີ 31 ອັນວາຄນ 2551 ແສນສີ ແລະບຣີທັກຍ່ອຍມີສັບກຽບພົມຮວມ ເກົ່າກັບ 23,492 ລ້ານບາທ ເພີ່ມຂຶ້ນຈາກ ລະ ວັນທີ 31 ອັນວາຄນ 2550 ຈຳນວນ 2,460 ລ້ານບາທ ເນື່ອຈາກແສນສີມີໂຄງການຈຳນວນນຳກີ່ຍ່ຽງຮ່ວມການ ພັຕນາແລະເຕີຍມືສັນນຳໃຫ້ແກ່ລູກຄ້າຕາມສັນນຳ ເພື່ອສ້າງການຮັບຮູ້ເປັນຮາຍໄດ້ຕາມປະມານການ ສໍາຫັບ ສັບກຽບພົມໄໝໆບໍ່ມີເວັບໄວ້ມີລູກຄ້າລົດລາງຈຳນວນ 147 ລ້ານບາທ ສາເຫຼຸ້າລູກນາມຈາກອສັງຫາຮັບກຽບພົມເພື່ອເຫັນສຸກອີ ແລະອສັງຫາຮັບກຽບພົມເພື່ອໃຫ້ເຫັນແລະຂ່າຍ ລົດລາງ 293 ລ້ານບາທ ເນື່ອຈາກແສນສີ ສາມາດຂາຍໂຄງການບ້ານເດືອນ ສໍາຫັບເຫັນແລະບັນກຶກເປັນຮາຍໄດ້ຈາກໂຄງການເພື່ອຂ່າຍໃນກຳໄຮຈາດຖຸນ ນອກຈາກນີ້ ມີການບັນກຶກຄ່າກວນນີ້ຍືນ ຈຳນວນ 203 ລ້ານບາທ ທີ່ເປັນຜລມາຈາກນົກທີ່ປະໜົມກະໂຄງການບຣີທັກ ຄຣັງທີ 2/2551 ເພື່ວນທີ່ 27 ກຸນພັນທົມ 2551 ອຸນຸມັດກາຮວມກົດຈາກການບຣີທັກ ແສນສີ ເວັນເຈອ່ວ ຈຳກັດ ແລະ ບຣີທັກ ພລັສ ພຣື້ອພເພວົມຕີ່ ເວັນເຈອ່ວ ຈຳກັດ ແລະ ບຣີທັກ ພລັສ ພຣື້ອພເພວົມຕີ່ ສັເປ ຈຳກັດ

ລະ ວັນທີ 31 ອັນວາຄນ 2552 ແສນສີ ແລະບຣີທັກຍ່ອຍມີສັບກຽບພົມຮວມ ເກົ່າກັບ 25,375 ລ້ານບາທ ເພີ່ມຂຶ້ນຈາກ ລະ ວັນທີ 31 ອັນວາຄນ 2551 ອົກຈຳນວນ 1,883 ລ້ານບາທ ສາເຫຼຸ້າລູກນາມຈາກການເພີ່ມຂຶ້ນຂອງລູກໜີ້ການຄ້າແລະມູລຄ່າ ການທີ່ເສົ້າຍັງໄມ້ໄດ້ເຮັດເກີບ – ສຸກອີທີ່ເພີ່ມຂຶ້ນຈຳນວນ 1,375 ລ້ານບາທ ຕັ້ນຖຸໂຄງການພັຕນາອສັງຫາຮັບກຽບພົມ ເພື່ອຂ່າຍ – ສຸກອີ ລົດລາງຈຳນວນ 1,952 ລ້ານບາທ ຕາມປະມານການຂ່າຍອສັງຫາຮັບກຽບພົມ ແລະ ເປັນສົດແລະຮາຍການ ເຖິງບັນກຶກເພີ່ມຂຶ້ນ ຈຳນວນ 1,426 ລ້ານບາທ ນອກຈາກນີ້ກໍ່ດິນ ອາການແລະອຸປະຮົມ ເພີ່ມຂຶ້ນຈຳນວນ 473 ລ້ານບາທ ວັນທີ 31 ອັນວາຄນ ເວັນເຈອ່ວ ຈຳກັດໃນໄຕຣນາສທິ່ 4/2552 ແລະການເຂົ້າສົ່ວໂຄງການໂຮງເຮັດວຽກສາທິດພັຕນາ

හັນສົບ

ຫັນສົບຮວມຂອງແສນສີຮະບຣີທັກຍ່ອຍ ລະ 31 ອັນວາຄນ 2551 ມີຈຳນວນ 14,537 ລ້ານບາທ ເພີ່ມຂຶ້ນຈາກ ລະ 31 ອັນວາຄນ 2550 ຈຳນວນ 1,851 ລ້ານບາທ ຫັນສົບໜຸນເວີຍນ ມີຈຳນວນ 8,630 ລ້ານບາທ ເພີ່ມຂຶ້ນ 169 ລ້ານບາທ ແລະ ຫັນສົບໄໝໆບໍ່ມີເວັບໄວ້ມີລູກຄ້າຕາມສັນນຳ ມີຈຳນວນ 5,908 ລ້ານບາທ ເພີ່ມຂຶ້ນ 1,682 ລ້ານບາທ ສາເຫຼຸ້າລູກນາມຈາກການເພີ່ມຂຶ້ນຂອງເປັນກຸ່ຍືນຮະຍາກີ່ເປັນສົບເຂົ້ວໂຄງການ ທີ່ຈະມີການສໍາຄັນເພື່ອໂຄງການສົກອີໃຫ້ລູກຄ້າ ລະ 31 ອັນວາຄນ 2551 ແສນສີ ແລະບຣີທັກຍ່ອຍ ມີຫັນສົບເວັບໄວ້ມີຕົກລົງທີ່ມີຕອກເບີ່ງ 9,868 ລ້ານບາທ ເພີ່ມຂຶ້ນ ຈາກເດີມທີ່ 7,602 ລ້ານບາທ ລະ 31 ອັນວາຄນ 2550 ສອດຄລ້ອງກັບຄວາມຄົບໜ້ານາງກ່ອສ້າງທີ່ເພີ່ມມາກີ່ຂອງໂຄງການເພື່ອຂ່າຍ ໂດຍມີອັຕຣາສ່ວນໜີ້ສົບຕ່ອຖຸ ເກົ່າກັບ 1.54 ເກົ່າ ແລະຫັນສົບເວັບໄວ້ມີຕົກລົງທີ່ມີຕອກເບີ່ງຕ່ອງສ່ວນຜູ້ດ້ວຍໜຸ່ມ (Gearing Ratio) ເກົ່າກັບ 1.10 ເກົ່າ ຫັນສົບຮວມຂອງແສນສີຮະບຣີທັກຍ່ອຍ ລະ 31 ອັນວາຄນ 2552 ມີຈຳນວນ 15,251 ລ້ານບາທ ເພີ່ມຂຶ້ນ 713 ລ້ານບາທ

จาก ณ 31 ธันวาคม 2551 จำนวน 14,537 ล้านบาท ประกอบด้วย หนี้สินหมุนเวียน มีจำนวน 10,044 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 จำนวน 1,414 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนมีจำนวน 5,207 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 จำนวน 701 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมมีสาเหตุหลัก มาจากการที่แสนสรีได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ต้องสักขีและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 1,000 ล้านบาท มีอายุ 3 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยที่ตราไว้ในอัตราดอกเบี้ย 6.25 ต่อปี ในเดือนมิถุนายน 2552 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงด้วยการเพิ่มสัดส่วนของแหล่งเงินกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ลดการพึงพาเงินกู้ยืมระยะยาวที่เป็นสินเชื่อโครงการ ตลอดจนเพิ่มทางเลือกในการหาแหล่งเงินทุนอื่นและเพิ่มสัดส่วนของแหล่งเงินกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่เพื่อร่วงรับกับแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่อาจเพิ่มสูงขึ้นในอนาคต

ณ 31 ธันวาคม 2552 แสนสรี และบริษัทย่อย มีหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ย 10,532 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากเดิมที่ 9,868 ล้านบาท ณ 31 ธันวาคม 2551 โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน เท่ากับ 1.44 เท่า และหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น [Gearing Ratio] เท่ากับ 1.04 เท่า

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของแสนสรี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 มีจำนวน 8,346 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเดิมที่ 7,783 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 มาจากการดำเนินการซื้อบริษัทย่อย ที่เกิดจากการดำเนินการของบริษัท และในระหว่างปี 2550 บริษัทได้ประกาศจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทจำนวน 192 ล้านบาทโดยคิดจากกำไรสุทธิของปี 2549

ส่วนของผู้ถือหุ้นของแสนสรี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 มีจำนวน 8,955 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 609 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 เป็นผลมาจากการดำเนินการซื้อบริษัทย่อย ที่เป็นจำนวน 914 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่เปลี่ยนแปลงเนื่องจากการซื้อบริษัทย่อยเป็นจำนวน 37 ล้านบาท ในการนี้ แสนสรีและบริษัทย่อยมีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 339 ล้านบาท รวมทั้งมีการบันทึกขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการตีตราคาดการณ์พิเศษเพื่อขาย (กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์) จำนวน 2 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้นของแสนสรี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีจำนวน 10,124 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,169 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 เป็นผลมาจากการดำเนินการซื้อบริษัทย่อย ที่เป็นจำนวน 1,608 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่เปลี่ยนแปลงเนื่องจากการซื้อบริษัทย่อยเป็นจำนวน 2 ล้านบาท ในการนี้ แสนสรีและบริษัทย่อยมีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 442 ล้านบาท รวมทั้งมีการบันทึกผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในการแปลงค่างบการเมินอีก 2 ล้านบาท

ສັກາພຄສ່ວງ

1. กระแสพีนสุด ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา เป็นดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท		
	ปี 2550	ปี 2551	ปี 2552
ผิบแสดงสุทธิได้มาจากการ (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	216	(924)	2,041
ผิบแสดงสุทธิได้มาจากการ (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(454)	(345)	(358)
ผิบแสดงสุทธิได้มาจากการ (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	671	1,440	(259)

ในปี 2550 แสนธนีกระและเงินสดรับค่างวดจากการขายโครงการจำนวน 1,421 ล้านบาท และกระและเงินสดรับจากการส่งมอบทรัพย์สินโครงการที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้าตามกำหนดจำนวน 307 ล้านบาท ทั้งนี้ แสนธนีได้ชำระหนี้เบิกจ่ายไว้ให้กับสถาบันการพิมพ์จำนวนทั้งสิ้น 6,173 ล้านบาท และเบิกจ่ายจากสถาบันการพิมพ์ที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน สำหรับการก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยต่างๆ ทั้งจำนวน 7,051 ล้านบาท รวมทั้งการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2549 ให้กับผู้ถือหุ้นของแสนธนี จำนวน 192 ล้านบาท ในปี 2550

สำหรับปี 2551 แสนสิริ มีเงินสดสุทธิ ณ ต้นงวด 1,805 ล้านบาท แบ่งเป็นเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 924 ล้านบาท เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน 345 ล้านบาท และ เงินสดสุทธิได้มาในกิจกรรมจัดหาเงิน 1,440 ล้านบาท ดังนี้แบนสิริและบริษัทย่อยฯ มีเงินสดคงเหลือปลายงวด จำนวน 1,976 ล้านบาท

ในปี 2550 และ 2551 แสนสิริใช้กระเสบเงินสดไปในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 11,104 ล้านบาท และ 12,173 ล้านบาท ตามลำดับ และใช้ไปในการจ่ายซื้ออุปกรณ์จำนวน 378 ล้านบาท และ 118 ล้านบาท ตามลำดับ และจ่ายไปในการซื้อเป็นลงทุนในบริษัทอยู่ ได้แก่ บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด และ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัดในปี 2551 จำนวนรวม 232 ล้านบาท ได้ชำระคืนหนี้เบนกู้ตามระยะเวลาให้กับสถาบันการเงินจำนวน 6,173 ล้านบาทในปี 2550 และ 5,014 ล้านบาทในปี 2551 ตามลำดับ รวมทั้งได้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของปี 2550 แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 339 ล้านบาทในปี 2551

สำหรับปี 2552 มียอดเป็นสัดยกมาเท่ากับ 1,976 ล้านบาท และเป็นสัดสูงที่ได้มาจากการดำเนินงาน 2,041 ล้านบาท เป็นสัดสูงที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 358 ล้านบาท และ เป็นสัดใช้ไปกิจกรรมจัดทำผืน 259 ล้านบาท เป็นผลให้มียอดเป็นสัดสูงสัน្តิ 3,402 ล้านบาท

ในปี 2552 กระasseเป็นสัดใช้ไปเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการ มีจำนวน 10,529 ล้านบาท และ สูญเสียการค้าและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ – สุทธิ มีจำนวน 1,370 ล้านบาท เป็นสัดใช้ไปเพื่อซื้ออุปกรณ์และเป็นลงทุนในบริษัทอยู่มีจำนวน 170 ล้านบาท และ 35 ล้านบาทตามลำดับ โดยมีเงินใช้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องจำนวน 126 ล้านบาท ชำระคืนเงินกู้ยืมจำนวน 6,479 ล้านบาท ขณะที่บันทึกงบประมาณรายจ่ายจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการ

ก่อสร้างเพิ่มชั้นจำนวน 6,725 ล้านบาท ในปี 2552 มีกระแสเงินสดใช้ไปเป็นเงินปันผลจากผลประกอบการของปี 2551 จำนวน 442 ล้านบาท

2. อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 คงที่ในอัตราเท่ากับ 2.16 เท่า โดย ปี 2550 แสนสิริมีสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 18,291 ล้านบาท มาจากสินทรัพย์ประเภทเงินสดและเงินฝากธนาคารที่มีสภาพคล่องที่สูงจำนวน 1,805 ล้านบาท มูลค่าງานเสร็จที่ยังไม่เรียกเก็บจำนวน 2,295 ล้านบาท ในขณะที่สินทรัพย์ที่เกิดจากต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสุทธิจำนวน 13,245 ล้านบาท จากต้นทุนสะสมทั้งหมด 42,655 ล้านบาท โดยส่วนของสินค้าไปให้ลูกค้าตามกำหนดแล้วจำนวน 29,410 ล้านบาท และสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 18,291 ล้านบาท สำหรับหนี้สินหมุนเวียนเมื่อจำนวน 8,461 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินกู้ยืมที่ดึงกำหนดชำระจำนวน 3,305 ล้านบาท เงินค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้จำนวน 2,655 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าที่ได้รับเครดิตจากการซื้อสินค้าและบริการจำนวน 645 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนอื่นอีกจำนวน 1,856 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2551 แสนสิริ และบริษัทย่อยฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.42 เท่าปรับเพิ่มขึ้นจาก 2.16 เท่า ณ 31 ธันวาคม 2550 สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนร้อยละ 14 เมื่อเทียบ ณ 31 ธันวาคม 2550 โดยต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 17 เมื่อเทียบ ณ 31 ธันวาคม 2550 ตามความคึกหน้างานก่อสร้าง ในขณะที่หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเพียงร้อยละ 2 เมื่อเทียบ ณ 31 ธันวาคม 2550

ณ 31 ธันวาคม 2552 แสนสิริ และบริษัทย่อยฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.15 เท่าลดลงจาก 2.42 เท่า ณ 31 ธันวาคม 2551 เนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ดึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี และเจ้าหนี้อื่น - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,904 ล้านบาท กันนี้ หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นร้อยละ 16 ในขณะที่สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 4

รายจ่ายลงทุน

ในปี 2550 แสนสิริได้ขายเงินลงทุนของบริษัท สีริ ภูเก็ต จำกัดที่ถือหุ้นอยู่จำนวนร้อยละ 51 เป็นจำนวนเงิน 235 ล้านบาทโดยจำนวนเงินดังกล่าวได้รวมส่วนเงินกู้และดอกเบี้ยค้างชำระของแสนสิริ ณ สิ้นปี 2550 แสนสิริได้รับเงินมัดจำแล้วจำนวน 57 ล้านบาท และส่วนที่เหลืออีกจำนวน 178 ล้านบาท ได้รับแล้วเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2551

ในปี 2551 แสนสิริและบริษัทย่อย ได้ซื้อเงินลงทุนเพิ่มในบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัดและ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปเช จำกัด เพื่อเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวให้เป็นร้อยละ 100 โดยเมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2551 และ 1 กันยายน 2551 แสนสิริและบริษัทย่อยได้ชำระเงินซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นจำนวน 232 ล้านบาทเรียบร้อยแล้ว

ในปี 2552 แสนสิริและบริษัทย่อยได้ซื้อหุ้นสามัญกึ่งหมุดของบริษัท เบชันแนล อิ๊ดิคิวทรัฟฟิค จำกัด จำนวน 400,000 หุ้น รวมเป็นจำนวน 40 ล้านบาท โดยบริษัทดังกล่าวประสงค์กิจการโถมเรียนในชื่อ “โโรงเรียนสาธิตพัฒนา” กันนี้ เพื่อให้ได้รับรายได้จากการโถมเรียนอย่างต่อเนื่อง รวมกับสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจและสร้างผลประโยชน์ร่วมกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ เนื่องจากโโรงเรียนดังกล่าวตั้งอยู่ในบริเวณโครงการของกลุ่มบริษัทแสนสิริ

ແໜ່ງທີ່ນາຂອງເປັນຖຸນ

ໃນປີ 2550 ປີ 2551 ແລະ ປີ 2552 ແສນສຣມແໜ່ງທີ່ນາຂອງເປັນຖຸນຈາກເປັນກູ້ຍືນຮະຍະຍາວຈາກສດາບັນກາມເປັນສໍາຫັນ
ທຳນາພັດທະນາໂຄຮງກາຣໃໝ່ ໂດຍໄດ້ຄັດເລືອກກຳເລີກທີ່ດັ່ງທີ່ນີ້ສັກຍາກພ ກາຣວອກຫຼຸນວິແບບໄມ້ມີຫລັກປະກັນແລະໄມ້ດ້ວຍ
ສຶກຮ ຮວນດຶງຮະແສເປັນສດດີ່ໄດ້ຮັບຈາກລູກຄ້າຈາກກາຮ່າຍໂຄຮງກາຣແລະຈາກກາຮ່າໂອນກຣຣນສຶກຮ ໂດຍຮະແສເປັນສດ
ດັ່ງກ່າວສ່ວນທີ່ນີ້ນຳໄປຂໍຮະເໜື້ນກູ້ຍືນຮະຍະຍາວຈາກສດາບັນກາມເປັນ ສ່ວນທີ່ນີ້ນຳນາເປັນເປັນຖຸນໜຸນເວັຍນໃນກາຮ
ພັດທະນາບຸກລາກຮ ແກ້ໂນໄລຍ໌ ຮວນໄປດື່ງການເລືອກຊື້ທີ່ດັ່ງທີ່ນີ້ສັກຍາກພເພື່ອກ່າວທຳນາພັດທະນາໂຄຮງກາຣໃນອາກຕ່ອໄປ

รายงานและ JB การเฝ้าระวัง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้ตรวจสอบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองก้าวไปซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินและงบข้อมูลที่ได้มาจากการตรวจสอบที่จริงอันเป็นสาระสำคัญ หรือไม่ การตรวจสอบนี้การใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำวนเป็นและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประเมินการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอบนงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 ผลการดำเนินงานและงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองก้าวไป

ສิกกัน เพิ่มศิริวัลลภ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3182
บริษัท สำนักงาน เอ็นสิก แอนด์ ยัง จำกัด
กรุงเทพฯ: 2 มีนาคม 2553

ຈຸບດຸ

ໃນ ວັນທີ 31 ອັນວາຄມ 2552 ແລະ 2551

(ຫຼັກ: ບາກ)

ໜາຍເຫດ	ຈົບການເປັນຮວມ		ຈົບການເປັນເພາະກິກາກ	
	2552	2551	2552	2551
ສັບກັບພົມ				
ສັບກັບພົມທຸນບູນເວີຍນ				
ເປັນສັດແລະ ຮາຍການທີ່ຍັບເຖິງສັດ	3,401,989,154	1,975,633,576	1,859,642,992	1,145,493,437
ເປັນລາງບຸນຂ້ວງກາວ	44,128,030	40,927,410	28,409,555	29,048,083
ອຸກທີ່ກຳລັງການ				
ກໍ່ສັງລາຍໄປໄດ້ເຮັກຕືບ - ສຸກອີ	8	3,595,417,122	2,220,220,806	2,809,058,995
ຜົນໃຫ້ກູງຢືນຮະສັບແກ່ການກໍ່ເຫັນຂຶ້ນກັນ - ສຸກອີ	6	14,700,000	14,700,000	2,715,850,450
ຕັ້ນຖຸນກົງການພົມນາອສັງການກົກຮ່າຍພໍເພົ່າຂາຍ - ສຸກອີ	9	13,565,728,242	15,517,690,922	7,497,118,762
ສັບກັບພົມທຸນບູນເວີຍນີ້				
ເປັນລ່ວງນ້າຜູ້ຮັບເໝາກກ່ອສຮ້າງ		698,778,385	814,549,615	264,434,824
ເປັນມັດຈຳກໍາຕໍ່ດິນ		235,043,930	254,627,569	182,244,366
ເປັນກາຮວ່າງຈໍາວິນ ທ່ານ		5,633,925	16,123,554	2,546,408
ວິນ ທ່ານ		73,661,855	42,447,873	68,363,427
ວິນ ທ່ານ				1,761,934
ວິນ ທ່ານ				74,076,506
ຮວມສັບກັບພົມທຸນບູນເວີຍນ	<u>21,635,080,643</u>	<u>20,896,921,325</u>	<u>15,427,669,779</u>	<u>13,271,262,070</u>
ສັບກັບພົມທຸນບູນເວີຍນ				
ສັບກັບພົມທຸນບູນເວີຍນ				
ເປັນລາງບຸນໃນບັນຊີຍ່ອຍ	10	-	-	964,330,009
ເປັນລາງບຸນຮະຍະຍາວວິນ				943,143,509
ເປັນລາງບຸນໃນບັນຊີຍ່ອຍ	22	129,711,359	109,410,140	129,711,359
ເປັນປາກສດາບັນການເປັນທີ່				109,410,140
ຕົດກາຮະກໍາປະກັນ	7	42,416,090	23,787,033	6,713,016
ເປັນລາງບຸນໃນບັນຊີຍ່ອຍ		330,400	330,400	330,400
ຕົດກາຮະກໍາປະກັນ				3,725,655
ເປັນລາງບຸນໃນບັນຊີຍ່ອຍ				330,400
ອສັງການກົກຮ່າຍພໍເພົ່າໄດ້ເຂົ້າ - ສຸກອີ	11	1,348,795,236	1,260,762,268	721,825,332
ອສັງການກົກຮ່າຍພໍເພົ່າໄດ້ເຂົ້າແລະຂາຍ - ສຸກອີ	12	-	261,595,851	-
ກໍ່ດົນກາຮວ່າງຈໍາວິນ	13	812,877,405	-	231,937,318
ກໍ່ດົນ ອາການແລະອຸປະກອນ - ສຸກອີ	14	1,015,631,309	542,799,171	381,177,607
ສັບກັບພົມທຸນບູນເວີຍນີ້	16	28,472,405	29,966,547	16,036,148
ສັບກັບພົມທຸນບູນເວີຍນີ້	15	181,797,272	203,023,729	-
ກໍ່ດົນກາຮວ່າງຈໍາວິນ - ສຸກອີ				-
ສັບກັບພົມທຸນບູນເວີຍນີ້ - ສຸກອີ	17	80,636,999	62,146,556	80,636,999
ກໍ່ດົນກາຮວ່າງຈໍາວິນ - ສຸກອີ				62,146,556
ກໍ່ດົນກາຮວ່າງຈໍາວິນ - ສຸກອີ		25,213,585	39,602,745	-
ກໍ່ດົນກາຮວ່າງຈໍາວິນ - ສຸກອີ		73,692,991	61,698,109	1,996
ກໍ່ດົນກາຮວ່າງຈໍາວິນ - ສຸກອີ				54,324,186
ກໍ່ດົນກາຮວ່າງຈໍາວິນ - ສຸກອີ				42,110,461
ຮວມສັບກັບພົມທຸນບູນເວີຍນ	<u>3,739,575,051</u>	<u>2,595,122,549</u>	<u>2,587,022,374</u>	<u>2,338,115,988</u>
ຮວມສັບກັບພົມ	<u>25,374,655,694</u>	<u>23,492,043,874</u>	<u>18,014,692,153</u>	<u>15,609,378,058</u>

ໜາຍເຫດປະກອບງບການເປັນເປັນສ່ວນທີ່ຂອງບການເປັນນີ້

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		2552	2551	2552	2551	
หนี้สินและส่วนของผู้ดือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
ตัวเล็กน้อยและตัวส่วนใหญ่ใช้เป็น เจ้าหนี้การค้า	18	132,500,000 795,425,285	716,250,088 803,379,596	132,500,000 407,231,208	497,000,000 484,116,901	
ส่วนของเงินกู้ยืมระหว่างประเทศที่ถูกกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	5,093,138,515	4,038,306,002	2,947,652,237	1,484,423,255	
เดินร่องรอยของสัมภาระจากการที่ได้รับข้อเสนอ	6	-	-	15,300,000	15,300,000	
ประมาณการหนี้สินระหว่างประเทศ	20	67,304,321	46,640,861	31,186,406	21,440,838	
เจ้าหนี้อื่น - กองทุนรวมของสหกรณ์ทุรกิจ	22	848,742,859	-	848,742,859	-	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น						
เบี้ยบแล้วหน้าจากลูกค้า		60,575,285	47,464,098	15,482,210	17,203,111	
เบี้ยประกันการก่อสร้าง		235,258,654	230,937,488	116,687,729	97,868,484	
ค่า徂��ດកំយែងប្រចាំខែត្រីបើនរាយໄតិ	8	1,828,523,933	1,984,688,450	908,226,652	1,019,952,348	
หนี้สินตามสัญญาเข้าการเบี้ยប្រចាំខែត្រី						
ภายในหนึ่งปี	21	3,188,765	4,094,594	2,216,270	3,212,381	
เจ้าหนี้อื่น		36,502,284	31,835,990	31,726,244	34,960,156	
ค่าใช้จ่ายค้าขาย		295,188,021	197,875,202	223,524,429	143,074,262	
ภาษีเงินได้และบุคคลค้าขาย		494,400,908	336,262,037	261,193,429	181,466,643	
ภาษีธุรกิจเฉพาะค้าขาย		89,093,694	128,134,972	37,644,929	87,785,392	
อื่น ๆ		63,900,320	63,877,345	35,855,441	33,152,570	
รวมหนี้สินหมุนเวียน		10,043,742,844	8,629,746,723	6,015,170,043	4,120,956,341	
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
รายได้สิทธิการเข้าออกตัดบัญชี		683,736,674	725,606,890	-	-	
เดินร่องรอยของสัญญา-สุก出したส่วนที่ถูกกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	19	3,450,888,135	4,259,084,400	2,404,147,491	2,598,826,222	
เจ้าหนี้อื่น - กองทุนรวมของสหกรณ์ทุรกิจ	22	-	848,742,859	-	848,742,859	
หักภาษีไม่ปรับกัน	23	991,359,945	-	991,359,945	-	
ประมาณการหนี้สินระหว่างประเทศ	20	34,458,055	34,882,171	26,716,759	23,085,455	
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น						
หนี้สินตามสัญญาเข้าการเบี้ยบ-สุกទិន្នន័យ						
จากส่วนที่ถูกกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	11,990,500	1,468,445	11,816,250	321,699	
เบี้ยประกันการซื้อขายและอื่น ๆ		34,379,593	37,750,153	29,546,448	33,832,222	
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		5,206,812,902	5,907,534,918	3,463,586,893	3,504,808,457	
รวมหนี้สิน		15,250,555,746	14,537,281,641	9,478,756,936	7,625,764,798	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

របៀប (ពេទ្យ)

ល. វិនក់ 31 ខែវីច្ឆិក 2552 និង 2551

(អត្ថម្ភ: បាអក្សរ)

	អាមេរិក	របៀបបើកប្រើប្រាស់		របៀបបើកប្រើប្រាស់	
		2552	2551	2552	2551
ស៊ុវត្ថិភាព					
តុលាការ	24				
ក្នុងការបង់ប្រាក់					
ក្នុងសាធារណក្រុង 3,736,263,038 ក្នុង មួយការបង់ប្រាក់លើ 4.28 បាអក្សរ(2551: ក្នុងសាធារណក្រុង 4,494,894,270 ក្នុង មួយការបង់ប្រាក់ 4.28 បាអក្សរ)	15,991,205,803	19,238,147,476	15,991,205,803	19,238,147,476	
ក្នុងការបង់ប្រាក់ដែលបានបង់ប្រាក់ឡើង					
ក្នុងសាធារណក្រុង 1,473,628,692 ក្នុង មួយការបង់ប្រាក់ 4.28 បាអក្សរ	6,307,130,802	6,307,130,802	6,307,130,802	6,307,130,802	
ផលិតផលក្នុងក្រុងប្រាក់បានបង់ប្រាក់					
ស៊ុវត្ថិភាពរបស់ក្នុងការបង់ប្រាក់	[2,232,860]	[2,232,860]	[2,232,860]	[2,232,860]	
ផលិតផលក្នុងក្រុងប្រាក់បានបង់ប្រាក់	1,760,884	-	-	-	
ការបង់ប្រាក់					
ការបង់ប្រាក់តាមក្រុងក្រុង - សំរាប់តាមក្រុងក្រុង	279,251,429	198,874,553	279,251,429	198,874,553	
ការបង់ប្រាក់តាមក្រុងក្រុង - បានបង់ប្រាក់តាមក្រុងក្រុង	3,544,663,250	2,459,582,043	1,951,785,846	1,479,840,765	
របៀបបង់ប្រាក់តាមក្រុងក្រុង	10,130,573,505	8,963,354,538	8,535,935,217	7,983,613,260	
របៀបបង់ប្រាក់តាមក្រុងក្រុង					
ការបង់ប្រាក់តាមក្រុងក្រុង - សំរាប់តាមក្រុងក្រុង	(6,473,557)	[8,592,305]	-	-	
ការបង់ប្រាក់តាមក្រុងក្រុង - បានបង់ប្រាក់តាមក្រុងក្រុង	10,124,099,948	8,954,762,233	8,535,935,217	7,983,613,260	
របៀបបង់ប្រាក់តាមក្រុងក្រុង	25,374,655,694	23,492,043,874	18,014,692,153	5,609,378,058	

អាមេរិកប្រាក់បង់ប្រាស់បានបង់ប្រាក់តាមក្រុងក្រុង

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2552	2551	2552	2551
รายได้					
รายได้จากการขายโครงการ		16,628,836,172	14,395,005,230	8,262,516,377	7,458,060,709
รายได้จากการเพื่อเช่า		185,863,496	194,782,814	137,439,988	137,962,023
รายได้ค่าบริการธุรกิจ		376,547,101	325,625,176	122,943,999	25,516,105
รายได้จากการผลิตสปา		61,975,194	63,677,801	-	-
รายได้จากการโ戎แรม		15,332,873	14,911,897	15,394,088	15,096,077
รายได้จากการโ戎เรียน		37,059,774	-	-	-
รายได้สกัดการเช่าตั๊ดบัญชี		43,334,079	43,365,356	-	-
รายได้อื่น					
ดอกเบี้ยรับ		14,152,046	31,240,021	85,504,297	138,708,417
เบี้ยปันผลรับ		8,144,130	8,211,916	278,144,130	8,211,916
อื่น ๆ		126,046,911	100,866,831	61,842,434	57,037,293
รวมรายได้		<u>17,497,291,776</u>	<u>15,177,687,042</u>	<u>8,963,785,313</u>	<u>7,840,592,540</u>
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายโครงการ		11,560,484,140	10,060,459,766	5,603,316,682	5,295,280,125
ต้นทุนบริการโ戎แรมเพื่อเช่า	22	162,219,673	168,139,228	142,889,839	144,660,427
ต้นทุนบริการธุรกิจ		241,908,254	194,790,631	14,347,575	12,161,807
ต้นทุนกิจการผลิตสปา		52,077,399	56,850,915	-	-
ต้นทุนกิจการโ戎แรม		15,573,526	13,223,131	15,856,946	13,223,131
ต้นทุนกิจการโ戎เรียน		35,853,445	-	-	-
สกัดการเช่าและตั๊ดบัญชี		26,669,309	26,871,931	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		1,015,012,506	1,153,179,764	503,460,929	714,234,636
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		1,220,841,102	1,080,844,379	773,534,454	540,827,834
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		188,567,250	139,912,000	181,600,000	130,565,000
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ขาดทุนจากการลดมูลค่าตั้งทุน					
โกร่งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
และการต้องชำระหักคืน					
อาคารและอุปกรณ์	9, 11, 14	130,971,520	56,590,000	45,000,000	8,590,000
ขาดทุนจากการต้องค่า					
ของค่าความเสียหาย เบินลงทุน					
และเบี้ยให้คู่ซึ่งแต่บังคับอย่าง	6.2, 10, 15	162,479,904	63,289,495	169,075,714	168,147,868
ขาดทุนจากการแท้ไขแบบ					
อาかるชดตักษาร้อย					
รวมค่าใช้จ่าย	25	-	428,626,463	-	19,920,205
รวมค่าใช้จ่ายทางการเงิน		<u>14,812,658,028</u>	<u>13,442,777,703</u>	<u>7,449,082,139</u>	<u>7,047,611,033</u>
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน					
และภาษีเงินได้บัญคคล		2,684,633,748	1,734,909,339	1,514,703,174	792,981,507
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		[123,671,244]	[91,762,560]	[51,712,895]	[20,938,541]
กำไรก่อนภาษีเงินได้บัญคคล		2,560,962,504	1,643,146,779	1,462,990,279	772,042,966
ภาษีเงินได้บัญคคล		[951,306,229]	[726,407,970]	[468,588,878]	[394,541,939]
กำไรสุทธิสำหรับปี		<u>1,609,656,275</u>	<u>916,738,809</u>	<u>994,401,401</u>	<u>377,501,027</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ງບກໍາໄຮຊາດຖຸບ (ຕ່ອ)

ສໍາຫຼັບປີສິ້ນສຸດວັນທີ 31 ອັນວາຄມ 2552 ແລະ 2551

(ຫຼັບຍໍ: ບາກ)

	ໜາຍເຫດ	ງບການເນັນຮວມ		ງບການເນັນເພາະກິຈການ	
		2552	2551	2552	2551
ການແບ່ງປັນກໍາໄຮສຸກສົກ					
ສ່ວນທີ່ເປັນຂອງຜູ້ຄ່ອງຫຼັບບົນບັນບັດທີ່ໃຫຍ່		1,607,537,527	913,612,715	994,401,401	377,501,027
ສ່ວນທີ່ເປັນຂອງຜູ້ຄ່ອງຫຼັບສ່ວນນ້ອຍຂອງບົນບັດທີ່ຢ່ອຍ		2,118,748	3,126,094		
		<u>1,609,656,275</u>	<u>916,738,809</u>		
ກໍາໄຮຕ່ອຫຼຸນຫັນພື້ນງານ	27				
ກໍາໄຮສຸກສົກສ່ວນທີ່ເປັນຂອງຜູ້ຄ່ອງຫຼັບ					
ບົນບັດທີ່ໃຫຍ່		1.09	0.62	0.67	0.26
ຈຳນວນຫຼັນສານມັນຄົວເຄລ່ຍດ່ວງເນັ້ນຫັນ (ຫຼັນ)		<u>1,473,628,972</u>	<u>1,473,628,972</u>	<u>1,473,628,972</u>	<u>1,473,628,972</u>

ໜາຍເຫດປະກອບງບການເນັນເປັນສ່ວນທີ່ນີ້ຂອງງບການເນັນນີ້

งบประมาณประจำปี

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

	งบการเบินรวม		งบการเบินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
งบประมาณส่วนราชการทั่วไป				
กำไรสุทธิต่อหน้าภาษี	2,560,962,504	1,643,146,779	1,462,990,279	772,042,966
รายการปรับปรุงยอดกำไรสุทธิต่อหน้าภาษี				
เป็นเงินสดตน (자자) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ต้นทุนโครงการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	11,560,484,140	10,060,459,766	5,603,316,682	5,295,280,125
ค่าใช้จ่ายต่อห้องเมีย	123,671,244	91,762,560	51,712,895	20,938,541
ค่าเชื้องรากสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	76,080,464	74,367,914	44,414,898	47,451,084
ค่าเชื้องรากสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	128,609,953	108,433,056	61,648,113	52,980,231
ค่าเชื้องรากสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย	-	17,653,425	-	-
ค่าตัดจำนำบ้านยังคงสภาพเดิมตัวตน	16,419,235	16,473,488	7,792,377	10,825,655
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายบ้าน	21,485,027	[2,503,674]	21,117,543	[1,990,975]
ขาดทุนจากการตัดออกค่าของค่าความนิยม เงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมแทร็คเชอร์	162,479,904	63,289,495	169,075,714	168,147,868
ค่าเชื้องรากสำหรับตัวตนบัญชี	[5,126,712]	9,592,402	[897,000]	[1,732,888]
รายได้สักขีการซื้อขายบ้าน	[41,870,216]	[41,897,482]	-	-
ขาดทุนจากการลดมูลค่าที่ดินทุนโครงการพัฒนา	130,971,520	56,590,000	45,000,000	8,590,000
ขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย	-	428,626,463	-	19,920,205
กำไรจากการดำเนินงานก่อสร้างเปลี่ยนแปลงในสิบครึ่งปีและห้าสิบดำเนินงาน	14,734,167,063	12,525,994,192	7,466,171,501	6,392,452,812
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
เงินลงทุนซื้อครัว	[3,200,620]	[5,299,003]	638,528	[820,469]
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	(18,629,057)	(5,072,271)	[2,987,361]	-
ลูกหนี้การค้าและมูลค่าคงที่เริ่มต้น				
ยังไม่ได้เรียกเก็บ	[1,369,992,104]	65,669,926	[1,609,108,798]	[438,436,123]
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(10,528,621,890)	(12,172,970,052)	(5,742,591,191)	(6,324,023,173)
เงินลงทุนซื้อบ้านที่ดิน	19,583,639	[87,030,202]	(182,244,366)	99,101,160
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	95,277,835	(146,079,760)	48,065,064	139,630,039
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9,510,493	2,674,622	[6,617,374]	1,197,554
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	(18,422,163)	158,783,109	[76,885,693]	158,616,279
เบี้ยรับล่วงหน้าจากอุค่าและค่าวงวด				
ที่อยู่ในรัฐบูรพาเป็นรายได้	(143,053,330)	[678,051,064]	(113,446,597)	[231,747,241]
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	50,565,743	38,463,696	51,613,672	46,017,817
หนี้สินอื่น	6,727,378	[7,145,446]	14,697,047	[7,849,971]
เงินสดสถาบัน (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	2,833,912,987	[310,062,253]	(152,695,568)	[165,861,316]
จำกัดจำนวนเงินได้	[793,167,358]	[613,883,645]	(388,862,092)	[345,839,164]
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	2,040,745,629	[923,945,898]	[541,557,660]	[511,700,480]

หมายเหตุประกอบงบการเบินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเบินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

	งบการผันรวม		งบการผันเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ผันเดิมที่ได้รับจากการลงทุนในบริษัทอื่นและส่วนของ ตัวหุ้นส่วนของในบริษัทอื่น	(34,790,730)	(232,270,000)	(41,186,500)	(175,030,000)
ผันให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้ได้มาเพิ่มขึ้น	(125,611,000)	-	223,525,065	(748,762,453)
ผันเดิมรับจากการขายอุปกรณ์	(626,504)	(14,178,812)	(586,774)	(6,853,245)
ผันเดิมรับจากการขายอุปกรณ์	8,381,510	6,758,687	3,938,067	2,042,367
ผันลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้น	(169,978,812)	(117,547,812)	(82,433,840)	(56,637,857)
ผันลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อให้เช่าและขายลดลง	(20,301,219)	-	(20,301,219)	-
ผันเดิมที่ได้รับจากการขายอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	-	21,333,631	-	-
ผันเดิมที่ได้รับจากการขายอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	(14,713,459)	(9,506,943)	(11,935,949)	(4,281,505)
ผันสุดสูตรจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(357,640,214)	(345,411,249)	71,018,850	(989,522,693)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดทำเงิน				
ตัวแลกเป็นและตัวสัญญาใช้เป็นลดลง	(583,750,088)	(52,052,887)	(364,500,000)	(3,802,975)
ผันกู้ยืมระยะสั้นจากการที่เกี่ยวข้องกับลดลง	-	(125,640,000)	-	-
ผันเดิมรับจากการออกหุ้นกู้	989,300,000	-	989,300,000	-
ผันเดิมรับเป็นกู้ยืมระยะยาว จ่ายชำระคืนเป็นกู้ยืมระยะยาว	6,725,299,802	7,462,470,218	3,977,169,203	3,653,270,518
จ่ายชำระคืนเป็นกู้ยืมระยะยาว	(6,478,663,554)	(5,014,043,147)	(2,708,618,952)	(1,584,982,969)
จ่ายชำระดอกเบี้ย	(464,107,122)	(487,234,274)	(262,725,478)	(192,270,309)
ผันเป็นลดลง	(442,079,444)	(338,922,598)	(442,079,444)	(338,922,598)
จ่ายชำระเงินหนี้สัญญาเช่าการเป็น	(4,510,315)	(4,656,561)	(3,856,964)	(3,058,797)
ผันสุดสูตรจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดทำเงิน	(258,510,721)	1,439,920,751	1,184,688,365	1,530,232,870
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเป็น	1,760,884	-	-	-
ผันเดิมและรายการเทียบเท่าเป็นสดเพิ่มขึ้นสูตร	1,426,355,578	170,563,604	714,149,555	29,009,697
ผันเดิมและรายการเทียบเท่าเป็นสด ณ วันต้นปี	1,975,633,576	1,805,069,972	1,145,493,437	1,116,483,740
ผันเดิมและรายการเทียบเท่าเป็นสด ณ วันปลายปี	3,401,989,154	1,975,633,576	1,859,642,992	1,145,493,437
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่นี้ใช้เป็นสด:				
ซื้อสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเป็น	14,400,000	-	14,400,000	-

หมายเหตุประกอบงบการเป็นเป็นส่วนหนึ่งของงบการเป็นนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม									
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทให้กู้									
หมายเลขหน้า	กู้เงิน กู้อื่น และชำระแล้ว	ส่วนเดิน (ตัวกว่า) กู้		กำไรสะสม			รวมส่วน ของ ผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	ส่วนของ ผู้ถือหุ้น ส่วนน้อย ของบริษัทชั่วคราว	
		กู้เงิน กู้อื่น และชำระแล้ว	เบี้ยรักษา บุคคลในบัญชี	ผลต่างจากการ เปลี่ยนค่าเบ็ดเตล็ด	จัดสรรแล้ว - ส่วนของต้นทุน	ยกไปได้ด้วยธรรมเนียม		ของ ผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	ของ ผู้ถือหุ้น ส่วนน้อย ของบริษัทชั่วคราว
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:									
เป็นลงทุนในหลักทรัพย์เดียวขาย									
ผลจากบันทึกบัญชีในส่วนของผู้ถือหุ้น			[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) กู้เงินที่รับรู้สำหรับปี			[3,349,290]				913,612,715	910,263,425	3,126,094 913,389,519
เป็นบันดาลฯ	30	-	-	-	-	(338,922,598)	(338,922,598)	-	(338,922,598)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร									
เป็นส่วนของต้นทุน				45,680,636		[45,680,636]		-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทชั่วคราวเพิ่มขึ้น			-				-	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	
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
รายได้ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น:									
ผลต่างจากการเปลี่ยนค่าเบ็ดเตล็ด			1,760,884				1,760,884		1,760,884
รวมรายได้ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น			1,760,884				1,760,884		1,760,884
กำไรสุทธิสำหรับปี			-				1,607,537,527	1,607,537,527	2,118,748 1,609,656,275
รวมรายได้ที่รับรู้สำหรับปี			1,760,884				1,607,537,527	1,609,298,411	2,118,748 1,611,417,159
เป็นบันดาลฯ	30	-	-	-	-	(442,079,444)	(442,079,444)	-	(442,079,444)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร									
เป็นส่วนของต้นทุน				80,376,876		[80,376,876]		-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	6,307,130,802	[2,232,860]	1,760,884	279,251,429	3,544,663,250	10,130,573,505	[6,473,557]	10,124,099,948	

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ดือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		ทุนรื้อถอนหุ้น ก่อตั้งและชำระแล้ว	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุน จากการ เปลี่ยนแปลง บุลค้าเงินลงทุน	กำไรสะสม		
				จำนวนเงิน นำสรรเริ่ม - สำรอง ตามกฎหมาย	ยกไปได้จัดสรร	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550		6,307,130,802	1,116,430	153,193,917	1,486,942,972	7,948,384,121
ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ดือหุ้น:						
เป็นลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย		-	[3,349,290]	-	-	[3,349,290]
ผลขาดทุนที่รับรู้ในส่วนของผู้ดือหุ้น		-	[3,349,290]	-	-	[3,349,290]
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ดือหุ้น		-	-	-	377,501,027	377,501,027
กำไรสุทธิสำหรับปี		-	[3,349,290]	-	377,501,027	374,151,737
รวมรายได้ (ค่าใช้จ่าย) หักสัมภาระสำหรับปี		-	-	-	(338,922,598)	(338,922,598)
เป็นปันผลล่าม	30	-	-	-		
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร						
เป็นสำรองตามกฎหมาย		-	-	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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551		6,307,130,802	[2,232,860]	198,874,553	1,479,840,765	7,983,613,260
กำไรสุทธิสำหรับปี		-	-	-	994,401,401	994,401,401
รวมรายได้หักสัมภาระสำหรับปี		-	-	-	994,401,401	994,401,401
เป็นปันผลล่าม	30	-	-	-	(442,079,444)	(442,079,444)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร						
เป็นสำรองตามกฎหมาย		-	-	80,376,876	[80,376,876]	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552		6,307,130,802	[2,232,860]	279,251,429	1,951,785,846	8,535,935,217

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท แสนส์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชนและมีภารกิจดำเนินการในประเทศไทย บริษัทฯ ประกอบกิจการในประเทศไทยโดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรก ณ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2553 ซึ่งปรับปรุงจากข้อมูลตามทะเบียนผู้ถือหุ้น หุ้นล่างสุด ณ วันที่ 12 ตุลาคม 2552 [วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นเพื่อสิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2552] นี้ดังนี้

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุบชำระแล้ว)	
1. กลุ่มนายนายเศรษฐา ทวีสิน	14.26
2. UOB Kay Hian Private Limited	8.76
3. Chase Nominees Limited 42	7.40
4. บริษัท วิรยะประกันภัย จำกัด	6.47
5. บริษัท แอนเชอร์ล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	4.26

ที่อยู่ตามที่ดัดทะเบียนคือเลขที่ 475 อาคารสีขาวใหญ่ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติว่าด้วยการบัญชี พ.ศ. 2547 และการแสดงรายการในงบการเงินได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรุณาพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 30 มกราคม 2552 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมายงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษ แปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 ເກລນກີໃນກາງຈັດກຳນົກາເປົ້າວານ

ກ) ບັນຍານວ່າມີຄົນທີ່ໄດ້ຕັດກຳເຂົ້ານໂດຍຮວມນັບການເບີນຂອງບຣັບກັດ ແລະ ສັນສົກ ຈຳກັດ (ນໍາຫາສູນ) (ຊື່ຕ່ອໄປນີ້ເຮັດວຽກວ່າ “ບຣັບກັດ” ແລະ ບຣັບກັດຢ່ອຍ” (ຊື່ຕ່ອໄປນີ້ເຮັດວຽກວ່າ “ບຣັບກັດຢ່ອຍ”) ດັ່ງຕ່ອໄປນີ້

ຊື່ບຣັບກັດ	ລັກຜະນະ ຜຸດຄົງ	ຈັດຕັ້ງຂຶ້ນ ໃນປະເທດ	ວັດທະນາຮ້ອຍລະຂອງ ການດື້ອໜັບ		ຮ້ອຍລະຂອງ ສິນກັບພຍ່າງ ຮ່ວນອູ້ນ ສິນກັບພຍ່າງຮ່ວມ ນັບຖື່ນ ພັນຍາ		ຮ້ອຍລະຂອງ ຮາຍໄດ້ຮ່ວມອູ້ ໃນຮາຍໄດ້ຮ່ວມ ສໍາຫັກປີ ສັນສຸດວັນທີ 31 ອັນວາຄນ	
			2552 ຮ້ອຍລະ	2551 ຮ້ອຍລະ	2552 ຮ້ອຍລະ	2551 ຮ້ອຍລະ	2552 ຮ້ອຍລະ	2551 ຮ້ອຍລະ
ກົດໜັກງານຕຽງ								
ບຣັບກັດ ຂະຫຍາ ຈຳກັດ	ພັນຍາ ອສັງຫາຮັບກັບພຍ່າງ	ໄທຍ	100	100	7.18	5.27	4.23	0.88
ບຣັບກັດ ພລັສ ພຣັອພເພອຣຕີ ຈຳກັດ	ພັນຍາ ອສັງຫາຮັບກັບພຍ່າງ	ໄທຍ	100	100	12.16	21.79	26.13	21.04
ບຣັບກັດ ແສນສົກ ເວັບເຈອຣ ຈຳກັດ	ພັນຍາ ອສັງຫາຮັບກັບພຍ່າງ	ໄທຍ	100	100	5.16	5.77	5.54	4.85
ບຣັບກັດ ເອ.ສ.ຍຸ.ເລີບ. ແມ່ນາເມັນບົກ ຈຳກັດ	ພັນຍາ ອສັງຫາຮັບກັບພຍ່າງ	ໄທຍ	51	51	0.85	0.93	0.07	0.10
ບຣັບກັດ ອາລາວຮຣອນ ຈຳກັດ	ພັນຍາ ອສັງຫາຮັບກັບພຍ່າງ	ໄທຍ	100	100	4.27	4.81	1.66	2.75
ບຣັບກັດ ພວະເຮົາ ຈຳກັດ	ພັນຍາ ອສັງຫາຮັບກັບພຍ່າງ	ໄທຍ	100	100	9.13	6.92	4.71	3.78
ບຣັບກັດ ເຣດ ໄລຕັສ ພຣັອພເພອຣຕີ ຈຳກັດ	ພັນຍາ ອສັງຫາຮັບກັບພຍ່າງ	ໄທຍ	100	100	1.00	1.18	0.10	0.52
ບຣັບກັດ ແປີຟິກ ຂາເລັບຈີ ໄຮລດີ່ງ ຈຳກັດ	ພັນຍາ ອສັງຫາຮັບກັບພຍ່າງ	ໄທຍ	85	85	0.10	0.18	0.07	0.24
ບຣັບກັດ ປກາບັນ ຈຳກັດ	ໃຫ້ເບີນການ ດ້ານການແພົມ ເສັນຄວາມນາມ ບໍາຮຸນ ສຸຂາພ ແລະ ແມ່ນັກລ ສປາ	ໄທຍ	100	100	0.16	0.23	0.37	0.53
ບຣັບກັດ ແຫ່ນແນລ ເລີດຍຸເກຫຸນ ດົບລອປ່ານບົກ ຈຳກັດ	ຜູ້ດ້ວຍໃບອຸບໜາດ ຈັດຕັ້ງໄໂຈເຮັດ ສາເຄີດພັນຍາ	ໄທຍ	100	-	0.31	-	0.34	-

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จดตั้งขึ้นในประเทศไทย	อัตราร้อยละของ การก่อตั้ง		ร้อยละของ สินทรัพย์ที่ รวมอยู่ใน สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ร้อยละของ รายได้รวมอยู่ ในรายได้รวม สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
			2552 ร้อยละ	2551 ร้อยละ	2552 ร้อยละ	2551 ร้อยละ	2552 ร้อยละ	2551 ร้อยละ
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	สิงคโปร์	100	-	-	-	-	-
บริษัท ศูนย์บุคลากรศาสตร์พัฒนา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท คลับเอ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	ให้บริการ สนับสนุนด้าน การบริหารเจ้า โรงแรม สถาบันพัฒนา	ไทย	100	100	-	-	-	-
บริษัท โรจานันท์ จำกัด	หยุดประกอบธุรกิจ	ไทย	100	100	0.02	0.02	-	-
ก่อตั้งทางอ้อม								
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.08	0.30	0.34	2.40
บริษัท แสนส์รี แอนด์ จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.09	0.14	0.23	0.23
บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.95	0.35	0.95	0.62
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.63	2.52	6.33	0.02
Sansiri Guernsey (2009) Limited	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	-	1.49	-	0.01	-
โรงแรมสากลพัฒนา	การ โรงแรม	ไทย	100	-	0.05	-	0.05	-

- ข) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทฯ อย่างมารวบในในการจัดทำงบการเงินรวมถึงแต่ละวันที่ได้มา (วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทฯ) จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทฯ อย่างนั้น
- ค) งบการเงินของบริษัทฯ อย่างได้จัดทำขึ้นโดยมีรอบระยะเวลาบัญชีและใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญ เช่น เดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) งบการเงินของบริษัทฯ อย่างซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบดุลสำคัญของการที่เป็นสินทรัพย์และหนี้สินและใช้อัตราแลกเปลี่ยนถ้วนเฉลี่ยรายเดือนสำหรับรายการที่เป็นรายได้และค่าใช้จ่าย ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าถูกต้องแล้วได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่าของรายการ” ในส่วนของผู้ถือหุ้น
- ก) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทฯ อย่างการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ດ) ส่วนของຜູ້ດື່ອຫຸນສ່ວນນ້ອຍຄົວຈຳນວນກຳໄໂຮຮ້ອຂາດຖຸນແລະສັບກຣພົງສຸກອີຂອງບຣັບທຶກຢ່ອຍສ່ວນກໍໄມ້ໄດ້ເປັນຂອງບຣັບທຶກຢ່າງສົດເປັນຮາຍການແຍກຕ່າງໜາກໃນບກໍາໄໂຮຂາດຖຸນຮວມແລະສ່ວນຂອງ ຜູ້ດື່ອຫຸນໃນບດຸລຮວມ

ຈ) ການຈັດຕັ້ງບຣັບທຶກຢ່ອຍໃນປີ 2552 ເມື່ອວັນທີ 17 ກຣກວາການ 2552 ກໍປະຊຸມຄະດະກການບຣັບທຶກຢ່າມີເນີຕີ

ໃຫ້ຈັດຕັ້ງບຣັບທຶກຢ່ອຍໃນຕ່າງປະເທດ ດັ່ງຕ່ອໄປນີ້

- ອຸນຸມຕົກການຈັດຕັ້ງບຣັບທຶກຢ່ອຍຂຶ້ນໃນປະເທດສິນໂປຣ ຂໍວ່າ “Sansiri Global Investment Pte. Ltd.” ທີ່ຈື້ງດື່ອຫຸນໂດຍບຣັບທຶກຢ່າງໜັດໃນອັຕຣາຮ້ອຍລະ 100 ໂດຍມີທຸນຈັດກະເບີຍນ 50,000 ດອລ້ລ່າຄ້າສິນໂປຣ ໂດຍມີວັດທຸປະສົງຄົງເພື່ອຂໍາຍກົດການດ້ານການພັນນາວັນສັງການກຣພົງເພື່ອຂໍາຍແລະຮ່ວມໃຫ້ເຫັນຕ່າງປະເທດຮວມກັ່ງລົງທຸນກົດການວິ່ນ ຖ້າ ທີ່ສາມາດສ່າງສົດປະໂຍ໐ນທີ່ອຸກລຸ່ມບຣັບທຶກໂດຍຮວມ

- ອຸນຸມຕົກການຈັດຕັ້ງບຣັບທຶກຢ່ອຍໃນປະເທດ Guernsey ຂໍວ່າ “Sansiri Guernsey (2009) Limited” ໂດຍມີທຸນຈັດກະເບີຍນ 10,000 ປອນດ ເພື່ອກຳນົດການໂຄງການຮ່ວມກັ່ງສັງການກຣພົງເພື່ອຂໍາຍຮ່ວມເພື່ອເຫັນຕ່າງປະເທດວັງກຸດ ທີ່ຈື້ງດື່ອຫຸນໂດຍ Sansiri Global Investment Pte. Ltd. ຖ້າ ທີ່ຈັດຕັ້ງໃນອັຕຣາຮ້ອຍລະ 100

ຂ) ກາຮຽນຮຸຮົກໃນປີ 2552

ເມື່ອວັນທີ 17 ກຣກວາການ 2552 ກໍປະຊຸມຄະດະກການບຣັບທຶກຢ່າມີເນີຕີໃຫ້ຂໍ້ອຫຸນສາມັລຸກ້ຳໜົດຂອງບຣັບທຶກແບ່ນໜັກແລລ ເວັດຍຸເກສັນ ດີເວລລວປ່ມັນກ ຈຳກັດ ຈຳນວນ 400,000 ຫຸ້ນ ມູລຄ່າຫຸ້ນລະ 100 ບາກ ຮວນປີເປັນເວັນ 40 ລ້ານບາກ ໂດຍບຣັບທຶກດັ່ງກ່າວປະກອບກົດການໂຮງເຮັຍນໃນຂໍ້ວ່າ “ໂຮງເຮັຍນສາເຄີຕພັນນາ” ກັ່ນນີ້ ເພື່ອໃຫ້ໄດ້ຮັບຮາຍໄດ້ຈາກກົດການໂຮງເຮັຍນຍ່າງຕ່ອເໝື່ອ ຮວນກັ່ງສ້າງໄກສາໃນການຂໍາຍຮຸຮົກແລະສ້າງຄລປະໂຍ໐ນ ຮ່ວມກັ່ງຮຸຮົກໜ້າຫຼັກຂອງບຣັບທຶກ ເພື່ອຈາກປ່າຍບຣັບທຶກເຫັນວ່າໂຮງເຮັຍນດັ່ງກ່າວຕັ້ງວ່າໃນບຣັວນໄກໂຄງການຂອງກຸລຸ່ມບຣັບທຶກທີ່ມີພື້ນທີ່ຂ່າຍໂດຍປະບານ 750 ໄກ່ ທີ່ສາມາດສ້າງແຮງງົງໃຈໃຫ້ລູກຄ້າຂໍ້ອື່ນໄດ້ໂຄງການນາກຂັ້ນ ແລະນີ້ສ່ວນກຳໃຫ້ໄກໂຄງການມີຄາກົດກຳກົດການໂຮງເຮັຍນເປັນໄປຕາມແຜນການທີ່ກໍ່ກຳນົດໄວ້ ກາຍໃນກຣອບປະຍະເວລາໂດຍປະບານ 7 ປີ ດາວວ່າສາມາດດັ່ງນຸ່ມໄດ້ແລະກຳນົດໄວ້ໄດ້ໃນອານັດ ໂດຍການນີ້ ຈາກຜົກການປະເມີນຮາຄາມູລຄ່າກົດການບຣັບທຶກແບ່ນໜັກແລລ ເວັດຍຸເກສັນ ດີເວລລວປ່ມັນກ ຈຳກັດ ໂດຍຜູ້ປະເມີນຮາຄາອສະ ຕານຮາຍງານການປະເມີນຮາຄາລົງວັນທີ 23 ພດຍຄິດຍານ 2552 ທີ່ປະເມີນໂດຍວິທີຮ່າຍໄດ້ (Income Approach) ແສດມູລຄ່າກົດການຈຳນວນ 435 ລ້ານບາກ (ກະແສເມີນສົດຄົດລວມໂດຍຍັງໄປໄດ້ຫັກເນັ້ນສັນ ປະ ວັນຂໍ້ອື່ນກົດການຈຳນວນປະບານ 175 ລ້ານບາກ) ທີ່ສັນບັນສຸນການປະເມີນຜລຕອບແທນຈາກການຮ່ວມກັ່ງສັງການກຳນົດໄວ້ ກັ່ນນີ້ ບຣັບທຶກຢ່າມີເນີຕີໄດ້ສໍາຮັບເນີນຄ່າຫຸ້ນສາມັລຸກ້ຳຈຳນວນໃນວັນທີ 20 ກຣກວາການ 2552

บุลค่าสินทรัพย์สุกชื่องบริษัท เนชันแนล เอิดจูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ลงทุน
ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย:พันบาท)

สินทรัพย์

เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	5,209
สินทรัพย์หมุนเวียน	309
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	<u>67,958</u>
รวมสินทรัพย์	<u>73,476</u>
หนี้สิน	
หนี้สินหมุนเวียน	174,729
รวมหนี้สิน	<u>174,729</u>
สินทรัพย์สุกชีวิต	(101,253)
สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	100
สินทรัพย์สุกชีวิตในสัดส่วนการลงทุน	(101,253)
ราคาซื้อ	40,000
ค่าความนิยมจากการซื้อกิจการ	<u>141,253</u>
ราคาซื้อ	40,000
หัก: เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงินของบริษัทอยู่	(5,209)
เงินสดภายสุกชีวิตเพื่อซื้อบริษัทอยู่	<u>34,791</u>

ณ) การซื้อส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทอยู่ในปี 2551

- ก ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2551 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2551 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แสนสอริ เวนเจอร์ จำกัด จำนวน 120,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวในราคา 175.03 ล้านบาท โดยแบ่งการซื้อเป็นลงทุนเป็น 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

ก นี้เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2551 และ 1 กันยายน 2551 บริษัทฯ ได้ซื้อเงินลงทุนดังกล่าวในส่วนแรก

ແລະສ່ວນທີ່ສ່ວງແລ້ວ ຕາມລຳດັບ ດັ່ງນັ້ນຈຶ່ງກຳໃຫ້ບຣີບັກຢູ່ມີສັດສ່ວນການຕື່ອຫຸ້ນໃນບຣີບັກ ແສນສີຣີ ເວນເຈອຣີ ຈຳກັດເພີ່ມຂຶ້ນາກເດີມຮ້ອຍລະ 60 ເປັນຮ້ອຍລະ 70 ແລະຮ້ອຍລະ 100 ຕາມລຳດັບ

- ກໍປະຊຸມຄະດະມການບຣີບັກ ພລັສ ພຣີອພເພວົບຕີ່ ຈຳກັດ ຄຣັງກ່ 3/2551 ເມື່ອວັນກ່ 27 ກຸມພັນ 2551 ມີນັດໃຫ້ບຣີບັກ ພລັສ ພຣີອພເພວົບຕີ່ ຈຳກັດ ຜ້ອມຫຸ້ນສາມັລຸຂອງ ບຣີບັກ ພລັສ ພຣີອພເພວົບຕີ່ ສປັບຈຳກັດ ຈຳນວນ 490,000 ຮຸ່ມ ມີຄົດເປັນສັດສ່ວນຮ້ອຍລະ 49 ຂອງຖຸນທີ່ອວກແລະໝໍາຮະແລ້ວຂອງບຣີບັກ ດັ່ງກ່າວໃນຮາຄາ 49.70 ລ້ານບາກ ນອກຈາກນີ້ໄດ້ນັດໃຫ້ ບຣີບັກ ພລັສ ພຣີອພເພວົບຕີ່ ຈຳກັດ ຜ້ອມຫຸ້ນສາມັລຸຂອງບຣີບັກ ພລັສ ພຣີອພເພວົບຕີ່ ເວນເຈອຣີ ຈຳກັດ ຈຳນວນ 490,000 ຮຸ່ມ ມີຄົດເປັນສັດສ່ວນຮ້ອຍລະ 49 ຂອງຖຸນທີ່ອວກແລະໝໍາຮະແລ້ວຂອງບຣີບັກຕັ້ງກ່າວໃນຮາຄາ 7.54 ລ້ານບາກ ໂດຍແບ່ງການຜ່ອມເປັນລົງຖຸນເປັນ 2 ຂ່ວັງດັ່ງນີ້

ບຣີບັກ ພລັສ ພຣີອພເພວົບຕີ່ ສປັບ ຈຳກັດ

ສ່ວນແຮກ : ກາຍໃນເດືອນມີນາຄມ 2551 ຜ້ອມຫຸ້ນສາມັລຸຈຳນວນ 190,000 ຮຸ່ມ ຄົດເປັນຮ້ອຍລະ 19 ຂອງຖຸນທີ່ອວກແລະໝໍາຮະແລ້ວ ໃນຮາຄາ 19.27 ລ້ານບາກ

ສ່ວນທີ່ສ່ວງ : ກາຍໃນເດືອນກັນຍາຍນ 2551 ຜ້ອມຫຸ້ນສາມັລຸຈຳນວນ 300,000 ຮຸ່ມ ຄົດເປັນຮ້ອຍລະ 30 ຂອງຖຸນທີ່ອວກແລະໝໍາຮະແລ້ວ ໃນຮາຄາ 30.43 ລ້ານບາກ

ບຣີບັກ ພລັສ ພຣີອພເພວົບຕີ່ ເວນເຈອຣີ ຈຳກັດ

ສ່ວນແຮກ : ກາຍໃນເດືອນມີນາຄມ 2551 ຜ້ອມຫຸ້ນສາມັລຸຈຳນວນ 190,000 ຮຸ່ມ ຄົດເປັນຮ້ອຍລະ 19 ຂອງຖຸນທີ່ອວກແລະໝໍາຮະແລ້ວ ໃນຮາຄາ 2.92 ລ້ານບາກ

ສ່ວນທີ່ສ່ວງ : ກາຍໃນເດືອນກັນຍາຍນ 2551 ຜ້ອມຫຸ້ນສາມັລຸຈຳນວນ 300,000 ຮຸ່ມ ຄົດເປັນຮ້ອຍລະ 30 ຂອງຖຸນທີ່ອວກແລະໝໍາຮະແລ້ວ ໃນຮາຄາ 4.62 ລ້ານບາກ

ກັ້ນນີ້ເມື່ອວັນກ່ 24 ມີນາຄມ 2551 ແລະ 1 ກັນຍາຍນ 2551 ບຣີບັກ ພລັສ ພຣີອພເພວົບຕີ່ ຈຳກັດ ໄດ້ຜົນລົງຖຸນດັ່ງກ່າວໃນສ່ວນແຮກແລະສ່ວນທີ່ສ່ວງແລ້ວ ຕາມລຳດັບ ດັ່ງນັ້ນຈຶ່ງກຳໃຫ້ມີສັດສ່ວນການຕື່ອຫຸ້ນໃນບຣີບັກ ພລັສ ພຣີອພເພວົບຕີ່ ສປັບ ຈຳກັດ ແລະບຣີບັກ ພລັສ ພຣີອພເພວົບຕີ່ ເວນເຈອຣີ ຈຳກັດ ເພີ່ມຂຶ້ນາກເດີມຮ້ອຍລະ 51 ເປັນຮ້ອຍລະ 70 ແລະຮ້ອຍລະ 100 ຕາມລຳດັບມູລຄ່າສັນກອຽພຍ່ສຸກຄົຂອງບຣີບັກ ແສນສີຣີ ເວນເຈອຣີ ຈຳກັດ ບຣີບັກ ພລັສ ພຣີອພເພວົບຕີ່ ສປັບ ຈຳກັດ ແລະບຣີບັກ ພລັສ ພຣີອພເພວົບຕີ່ ເວນເຈອຣີ ຈຳກັດ ດັວກທີ່ລົງຖຸນປະກອບດ້ວຍຮາຍການດັ່ງຕ່ອໄປນີ້

การซื้อเงินลงทุนส่วนแรก

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท แสบสีรี เ奔เจอร์ จำกัด	บริษัท พลัส พรีอพเพอร์ตี้ สเปช จำกัด	บริษัท พลัส พรีอพเพอร์ตี้ เ奔เจอร์ 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	<u>1,204,356</u>	<u>374,891</u>	<u>373,647</u>	<u>1,952,894</u>
หนี้สิน				
หนี้สินหมุนเวียน	640,942	229,954	406,976	1,277,872
หนี้สินไม่หมุนเวียน	635,000	176,700	-	811,700
รวมหนี้สิน	<u>1,275,942</u>	<u>406,654</u>	<u>406,976</u>	<u>2,089,572</u>
สินทรัพย์สุทธิ				
สัดส่วน การลงทุน (ร้อยละ)	10	19	19	
สินทรัพย์สุทธิในสัดส่วนการลงทุน	(7,159)	(6,035)	(6,332)	(19,526)
ราคาซื้อ	43,760	19,270	2,920	65,950
ผลต่างจากการซื้อส่วนได้เสียของ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทฯ	<u>50,919</u>	<u>25,305</u>	<u>9,252</u>	<u>85,476</u>

การซื้อเงินลงทุนส่วนที่สอง

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท แสบสีรี เ奔เจอร์ จำกัด	บริษัท พลัส พรีอพเพอร์ตี้ สเปช จำกัด	บริษัท พลัส พรีอพเพอร์ตี้ เ奔เจอร์ 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	<u>1,240,009</u>	<u>450,809</u>	<u>320,984</u>	<u>2,011,802</u>
หนี้สิน				
หนี้สินหมุนเวียน	525,037	303,218	155,219	983,474
หนี้สินไม่หมุนเวียน	703,318	181,700	191,700	1,076,718
รวมหนี้สิน	<u>1,228,355</u>	<u>484,918</u>	<u>346,919</u>	<u>2,060,192</u>
สินทรัพย์สุทธิ				
สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	30	30	30	
สินทรัพย์สุทธิในสัดส่วนการลงทุน	3,496	(10,233)	(7,781)	(14,518)
ราคาซื้อ	131,270	30,430	4,620	166,320
ผลต่างจากการซื้อส่วนได้เสียของ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทฯ	<u>127,774</u>	<u>40,663</u>	<u>12,401</u>	<u>180,838</u>

ผลต่างระหว่างราคาซื้อและส่วนได้เสียของผู้ดือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทอยู่ที่ได้มัดงบล่วงไว้ดังนี้ก็เป็นค่าความนิยมซึ่งแสดงด้วยมูลค่าที่รับรู้เริ่มแรกค่าใช้จ่ายค่าสะสน

2.3 บริษัทฯได้จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ ซึ่งแสดงเงินลงทุนในบริษัทอยู่ตามวัสดุราคาทุน

3. การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

ในเดือนมิถุนายน 2552 สถาบันมาตรฐานการบัญชีได้ออกประกาศสถาบันมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12/2552 เรื่อง การจัดเลขะบุญบัญชีมาตรฐานการบัญชีของไทยให้ตรงตามมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ การอ้างอิงและมาตรฐานการบัญชีในงบการเงินนี้ได้ถือปฏิบัติตามประกาศสถาบันมาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าว

สถาบันมาตรฐานการบัญชีได้ออกประกาศสถาบันมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 86/2551 และฉบับที่ 16/2552 ให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

3.1 มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปีป้ารุบัน

แบ่งบทการบัญชี (ปรับปรุง 2550)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) การถ้อยค่าของสินทรัพย์

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกสิทธิการเช่า

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายนอกตัวการควบคุมเดียวกัน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีข้างต้นถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550) และแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายนอกตัวการควบคุมเดียวกันไม่เกี่ยวเชื่อมกับธุรกิจของบริษัทฯ ส่วนแม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2550) มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) และแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกสิทธิการเช่า ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีป้ารุบัน

3.2 มาตรฐานการบัญชีที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปีป้ารุบัน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	วันที่มีผลบังคับใช้ 1 มกราคม 2555
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1 มกราคม 2554

อย่างไรก็ตาม กิจการสามารถนำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550) และมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 มาถือปฏิบัติก่อนกำหนดได้

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 ไม่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯ ส่วนมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550) และมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการบัญชีสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีดังกล่าว

4. นโยบายการบัญชีสำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

รายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รับรู้ตามเกณฑ์อัตราส่วนของงานที่กำกับโดยมีเงื่อนไขที่สำคัญคือ

- เมื่อทำสัญญาซื้อขายแล้ว หรือในกรณีของการขายอาคารชุดจะต้องมีการทำสัญญาซื้อขายแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ที่เปิดขาย
- แต่ละสัญญาที่จะรับรู้รายได้จะต้องได้รับเงินวางเริ่มแรกและเงินค่างวดประจำไตรมาสที่ห้าแก่ลูกค้าอย่างน้อยร้อยละ 20 ของราคารายงานต่อเดือน และโครงการที่พัฒนาต้องก่อสร้างเสร็จแล้วอย่างน้อยร้อยละ 10 ของงานก่อสร้างตามโครงการที่เสนอขาย

อัตราส่วนของงานที่กำกับจะถือตามอัตราต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา ทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน

บริษัทฯและบริษัทที่อยู่อาศัยดูแลรับรู้รายได้สำหรับสัญญาซื้อขายที่มีเงินค่างวดค้างชำระติดต่อ กันเกิน 3 月 ค)

ข) รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา

ก) รายได้จากการโ戎เรน

รายได้ห้องพักบันทึกเป็นรายได้มีเมื่อแยกเข้าพักตามเกณฑ์คงค้างรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มน้ำที่ก็ เมื่อการขายอาหารและเครื่องดื่มน รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

ก) รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยพิจารณาดึงขั้นความสำเร็จของงาน

ก) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยดือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ก) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับทือเป็นรายได้เมื่อมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ຕັນຖຸໂຄຮງການພັດນາວສັງຫາຮົມກຮພຍເພື່ອຂາຍແລະຕັນຖຸຂາຍໂຄຮງການ

ຕັນຖຸໂຄຮງການພັດນາວສັງຫາຮົມກຮພຍເພື່ອຂາຍແສດນໃນຮາຄາຖຸນທີ່ມີລຳຄ່າສຸກໂທີກ່າວໄດ້ຮັບແລ້ວແຕ່ຮາກໃຈຈະຕໍ່ກວ່າຊື່ປະກອບດ້ວຍຕັນຖຸທີ່ດິນ ດ້ວຍອຳນວຍແລະຄ່າໃຊ້ຈ່າຍອື່ນທີ່ເກີ່ວຂ້ອງໂດຍຕຽງ

ໃນການຄຳນວນຫາຕັນຖຸຂາຍບ້ານພຣອມທີ່ດິນແລະໜ່ວຍໃນອາຄາຮຸດພັກວາຂ້ຍ ບຣັບທັກຢູ່ແລະບຣັບທັກຢ່ວຍໄດ້ກໍາກຳການແໜ່ງສຣຕັ້ນຖຸການພັດນາວທີ່ຄໍາດວ່າຈະເກີດຂຶ້ນ [ໂດຍຄຳນຶ່ງດຶງຕັນຖຸຈາຮີງທີ່ເກີດຂຶ້ນດ້ວຍ] ໃຫ້ກັບບ້ານພຣອມທີ່ດິນທີ່ຂາຍໄດ້ຕາມເກີນທີ່ພື້ນທີ່ຂ່າຍ ສ່ວນໜ່ວຍໃນອາຄາຮຸດພັກວາຂ້ຍຕາມເກີນທີ່ຮາກຂາຍແລ້ວຈຶ່ງຮັບຮູ້ເປັນ ຕັນຖຸຂາຍໃນບົກໄມ້ໄຂາດຖຸນຕາມສັດສ່ວນຂອງການຮັບຮູ້ຮາຍໄດ້

ບຣັບທັກຢູ່ແລະບຣັບທັກຢ່ວຍຈະບັນທຶກຂາດຖຸນຈາກການດ້ວຍຄ່າຂອງໂຄຮງການ (ດ້ານີ) ໄວໃນບົກໄມ້ໄຂາດຖຸນ

4.3 ດ້ວຍຄ່າໃຊ້ຈ່າຍທີ່ເກີ່ວຂ້ອງກັບການຂາຍ

ຄ່າໃຊ້ຈ່າຍທີ່ເກີ່ວຂ້ອງກັບການຂາຍ ເຊັ່ນ ດ້ວຍຄ່າກາເຊື່ອຮົກຈາເດີພາ ດ້ວຍຄ່າຮົມນີ້ຢັນການໂອນກຣນສຶກໂທ ບັນກຳເປັນຄ່າໃຊ້ຈ່າຍຕາມສັດສ່ວນການຮັບຮູ້ຮາຍໄດ້

4.4 ພັນສົດແລະຮາຍການເຫັນເປັນສົດ

ພັນສົດແລະຮາຍການເຫັນເປັນສົດໝາຍດຶງ ພັນສົດແລະພັນປາກຮາຄາ ແລະພັນລົງຖຸນະຍະສັ້ນທີ່ມີສກາພົກລ່ວງສູງ ຂໍ້ຈຳກັດຕ່າຍກົນກາຍໃນຮະຍະເວລາໄມ້ເກີນ 3 ເດືອນນັບຈາກວັນທີໄດ້ມາ ແລະໄນ້ມີຂ້ອງຈຳກັດໃນການເບັກໃໝ່

4.5 ລູກໜີ້ການຄ້າແລະຄ່າເພື່ອໜີ້ສັງສໝາງສູລຸ

ລູກໜີ້ການຄ້າແສດນມູລຸຄ່າຕາມຈຳນວນມູລຸຄ່າສຸກໂທີກ່າວໄດ້ຮັບ ບຣັບທັກຢູ່ແລະບຣັບທັກຢ່ວຍບັນກຳຄ່າເພື່ອໜີ້ສັງສໝາງສູລຸ ສໍາຮັບຜົນຂາດຖຸນໂດຍປະນາມທີ່ຈ່າຍເກີດຂຶ້ນຈາກການເກີບເປັນລູກໜີ້ໄມ້ໄດ້ ຂໍ້ໄດ້ກ່ຽວຂ້ອງກັບປິພາຮນາຈາກປະສບກາລນ ການເກີບເປັນແລະກາວົວເກຣະກ່າຍໆເຫັນ

4.6 ຕັນຖຸການກູ້ຍື່ນ

ຕັນຖຸການກູ້ຍື່ນຂອງເປັນກູ້ທີ່ໃຊ້ໃນການຈັດຫາຫຼືກ່ອກ່ອສ້າງສິນກຮພຍຫຼືກ່ອພັດນາໂຄຮງການທີ່ຕ້ອງໃຊ້ຮະຍະເວລານານໃນການແປລ່ງສກາພໃຫ້ພຣອມໃຊ້ຫຼືກ່ອຂາຍ ໄດ້ລູກໜີ້ໄປໂຮງນີ້ນັ້ນໃນຮາຄາຖຸນຂອງສິນກຮພຍຈຳກວ່າສິນກຮພຍນີ້ນຈະຍື່ນໃນສກາພພຣອມທີ່ຈະໃຊ້ໄດ້ຕາມປະສົງຄົກໜ້ວຍເນື້ອການກ່ອ່ອສ້າງເສົ້າສັ້ນຫຼື່ອຫຍຸດຈະວັດລົງຈາກວ່າຈະນີການດຳເນີນການພັດນາຕ່ອງໄປ ສ່ວນຕັນຖຸການກູ້ຍື່ນອື່ນໆດ້ວຍເປັນຄ່າໃຊ້ຈ່າຍໃນວັດທີ່ເກີດຮາຍການ ຕັນຖຸການກູ້ຍື່ນປະກອບດ້ວຍດອກເບີ່ງແລະຕັນຖຸນີ້ທີ່ເກີດຂຶ້ນຈາກການກູ້ຍື່ນນີ້ນ

ສໍາຮັບເປັນກູ້ທີ່ກູ້ນາໂດຍມີວັດຖຸປະສົງຄົກເດີພາເພື່ອພັດນາໂຄຮງການ ດອກເບີ່ງຈ່າຍດັ່ງກ່າວປະກອບດ້ວຍດອກເບີ່ງທີ່ຈ່າຍຈາຮີງຫັກດ້ວຍຮາຍໄດ້ຈາກການນຳເປັນກູ້ນີ້ໄປລົງຖຸນ໌ຈົ່ວຄຣາວ ສ່ວນເປັນທີ່ກູ້ນາເພື່ອວັດຖຸປະສົງຄົກທີ່ໄປດຳເນີນການພັດນາຕ່ອງໄປ ວິທີການຕັ້ງຂຶ້ນເປັນຖຸນກູ້ຍື່ນຂອງພັດນາໂຄຮງການກູ້ຍື່ນໃນຮະຫວ່າງປັກໆໄປຮວມຕັນຖຸການກູ້ຍື່ນຂອງເປັນທີ່ກູ້ນາໂດຍເດີພາ:

4.7 เป็นลงทุน

- ก) เป็นลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าและลงตานมูลค่าอยู่ตั้งแต่ บริษัทฯ บันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของหลักทรัพย์เป็นรายการกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุน
- ข) เป็นลงทุนในหลักทรัพย์เชื้อขายและลงตานมูลค่าอยู่ตั้งแต่ บริษัทฯบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นจนกระทั่งจำหน่ายหลักทรัพย์ดังกล่าวออกไป จึงบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่า้นั้นในงบกำไรขาดทุน
- ค) เป็นลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดดือเป็นเป็นลงทุนก่อไป ซึ่งแสดงในราคากุ้นสุทธิจากค่าเชื้อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- ง) เป็นลงทุนในบริษัทอยู่ที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน
- จ) สินทรัพย์ลงทุนได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและลงในราคากุ้นหักค่าเสื่อมราคางบและขาดทุนจากการด้อยค่า ก้อนนี้เป็นไปตามหลักการบัญชีว่าด้วยวิธีราคาทุนเดิมที่ใช้ในการบันทึกบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

มูลค่าอยู่ตั้งแต่ของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ วันที่บันทึกการเปลี่ยนราคากุ้นหักค่าเสื่อมราคางบและขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์สุทธิ

บริษัทฯใช้วิธีดังนี้ถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเป็นลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเป็นลงทุน บริษัทฯจะปรับเปลี่ยนราคากุ้นของเป็นลงทุนใหม่โดยใช้มูลค่าอยู่ตั้งแต่ ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเป็นลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคากุ้นของเป็นลงทุนและมูลค่าอยู่ตั้งแต่ ณ วันที่โอนได้บันทึกเป็นรายการกำไร (ขาดทุน) ในงบกำไรขาดทุนหรือแสดงเป็นส่วนเกิน (ต่อกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าในส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเป็นลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคากุ้น

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคากุ้น อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคากุ้นหักค่าเสื่อมราคางบ และค่าเชื้อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคากุ้นของการและอุปกรณ์คำนวณจากการคุ้นของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุง	20	ปี
งานตกแต่งอาคาร	8	ปี
ส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงเรือน	5	ปี
เครื่องมือเครื่องใช้ในกิจการ	3-5	ปี
โรงเรือน	5	ปี
สำนักงานขายชั่วคราว	2 - 2 ปี	6 เดือน
ยานพาหนะ	5	ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคามหาหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

4.9 สิกธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิกธิการเช่าแสดงตามราคากลางหักค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสิกธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงตามราคากลางหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเดื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ด้าม) บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบลดอายุ การให้ประโยชน์ใช้สิ้นเชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์บัน และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ลงกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่า สินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนลงกล่าวทุกสิบปีเป็นอย่างน้อย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3 - 10 ปี
--------------------	-----------

ค่าลิขสิทธิ์	5 ปี
--------------	------

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.11 กีดกันของการพัฒนา

กีดกันของการพัฒนาแสดงตามราคากลางสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการราคากลางประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าดินดัน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

4.12 ค่าความนิยม

ณ วันที่ได้มาบริษัทฯบันทึกค่าความนิยมในราคากลาง ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่าส่วนได้เสียของบริษัทฯในมูลค่าอยู่ต่อรวมสุทธิของสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่ระบุได้ของกิจการที่ได้มา หากส่วนได้เสียของบริษัทฯในมูลค่าอยู่ต่อรวมสุทธิของสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่ระบุได้ของกิจการที่ได้มา สูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯจะรับรู้ส่วนเกินนี้ในงบกำไรขาดทุนทันที

บริษัทฯแสดงค่าความนิยมตามราคากลางหักค่าเดื่อการด้อยค่าสะสมและจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อได้กิจกรรมที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัดถูกประسังวิธีในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม บริษัทฯปั้นส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทฯจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดน้อยกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทฯจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน และบริษัทฯ ไม่สามารถยกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

4.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกควบคุมโดยบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ โดยหากมีบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมดึงบริษัตร่วมและบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.14 สัญญาเช่าระยะยาว

ก) สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้อ่อนไปให้กับผู้เช่าดือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายต่อเดือนด้วยมูลค่าต่อเดือนของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าที่จะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหากค่าใช้จ่ายจากการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบทกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคายอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

ข) สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ยังคงอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานสุทธิจากสัมภาระที่ได้รับจากผู้ให้เช่าจะบันทึกในงบทกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เมี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีก่อนการยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

4.15 เป็นตราตั่งประเทศ

รายการที่เป็นเป็นตราตั่งประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเป็นตราตั่งประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ใบงบดุล

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.16 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันที่ใบงบดุล บริษัทฯ และบริษัทอื่นๆ ทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ที่ไม่ได้ตัวตนอื่นของบริษัทฯ และบริษัทอื่นๆ อย่างหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจถูกด้อยค่าและทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี บริษัทฯ และบริษัทอื่นๆ อยู่รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นี้มูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ก้อนนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่าต่ำที่สุดในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ใน การประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทอื่นๆ ประเมินการกระแสเงินสดในอนาคตที่จากการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สหก้อนดึงจากการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่าต่อเดือนหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯ และบริษัทอื่นๆ อย่างใช้แบบจำลองการ

ประเมินມູລຄ່າກໍດີກໍສຸດຂຶ້ນເໜີນສົນທັບພົມ ທີ່ສັງສະກັນດີນຳຈຳນວນເປັນທີ່ກ່າວກ່າວສາມາດຄະດີນາກກ່າວຈຳນວນ ສົນທັບພົມທັດວຽກຕັ້ນຖຸນໃນກ່າວຈຳນວນ ໂດຍກ່າວຈຳນວນນັ້ນຜູ້ຊື້ອັກບັນຫຼຸງມີຄວາມຮອບຮູ້ແລະເຕີມໃຈໃນກ່າວແລກປັ້ງຢືນແລະສາມາດຄ່ອງຮາກກັນໄດ້ຍ່າງເປັນອົສະ່ວນໃນລັກນົມຂອງຜູ້ກໍໄມ້ມີຄວາມເຖິງວ່າຈົ່ງກັນ

ບຣັຈັກຢູ່ແລະບຣັຈັກຢ່ອຍຈະຮັບຮູ້ຮ່າຍການຂາດຖານຈາກກ່າວດ້ວຍຄ່າໃນນົບກໍາໄຮຂາດຖຸນ

4.17 ພລປະໂຍໝນພັກງານ

ບຣັຈັກຢູ່ແລະບຣັຈັກຢ່ອຍຮັບຮູ້ເປັນເດືອນ ຄ່າຈ້າງ ໂບນັສ ແລະເປັນສົນທັບກອງຖຸນປະກັນສັງຄົມແລະກອງຖຸນສໍາຮອງເລື້ອງ ຜົນເປັນຄ່າໃຊ້ຈ່າຍເມື່ອເກີດຮ່າຍ

4.18 ປະມານການໜັ້ນສິນ

ບຣັຈັກຢູ່ແລະບຣັຈັກຢ່ອຍຈະບັນທຶກປະມານການໜັ້ນສິນໄວ້ໃນບັນຫຼຸງເມື່ອກະຍຸກພັບຂຶ້ນເປັນພລມາຈາກເຫດຖາກລົບໃນວັດທີ ໄດ້ເກີດຂຶ້ນແລ້ວແລ້ມີຄວາມເປັນໄປໄດ້ກ່ອນໜ້າງແພ່ນອນວ່າບຣັຈັກຢູ່ແລະບຣັຈັກຢ່ອຍຈະເສີຍກັບພາກຮັດເຊີງເກຣບູກົາໄປເພື່ອ ປຸດເປັ້ງກະຍຸກພັບນັ້ນແລະບຣັຈັກຢູ່ແລະບຣັຈັກຢ່ອຍສາມາດປະມານມູລຄ່າກະຍຸກພັບນັ້ນໄດ້ຍ່າງນໍາເຊື່ອດີວ

4.19 ກາເຊີເປັນໄດ້

ບຣັຈັກຢູ່ແລະບຣັຈັກຢ່ອຍບັນທຶກກາເຊີເປັນໄດ້ໂດຍກໍານົດຈາກກ່າວສຸກົກການກາເຊີຕາມກວ່າມໝາຍກາເຊີກາ

5. ກາຣໃຊ້ດຸລຍພົບັນແລະປະມານການການບັນຫຼຸງທີ່ສຳຄັລຸ

ໃນກ່າວຈຳນວນການປັນຕາມນາມຕຽບຮູ່ທີ່ກ່ຽວຂ້ອງກ່າວຈຳນວນທີ່ໄປໄໝບຣັຫາກໍາເປັນຕ້ອງໃຊ້ດຸລຍພົບັນແລະກາປະມານການໃນເຮືອງທີ່ມີຄວາມໄມ້ແບ່ນອນເສນວ ກາຣໃຊ້ດຸລຍພົບັນແລະກາປະມານການດັ່ງກ່າວຈຳນວນເປັນທີ່ແສດງໃນນົບກ່າວຈຳນວນແລະຕ່ອງຂ້ອມູລຄ່າແສດງໃນໝາຍເຫດຖຸປະກອບ ບັນການເປັນ ລຸລທີ່ເກີດຂຶ້ນຈາຮັງອາຈາແຕກຕ່າງໄປຈາກຈຳນວນທີ່ປະມານການໄວ້ ກາຣໃຊ້ດຸລຍພົບັນແລະກາປະມານການທີ່ສຳຄັລຸມີດັ່ງນີ້

ສັນນູາເຫຼຳ

ໃນກ່າວພົມກາປະເທດຂອງສັນນູາເຫຼຳວ່າເປັນສັນນູາເຫຼຳດຳເນີນນານຫຼືສັນນູາເຫຼຳກ່າວກ່າວເປັນ ຝ່າຍບຣັຫາໄດ້ໃຊ້ດຸລຍພົບັນໃນກ່າວປະມານການເພື່ອພົມເນື່ອນໄຂແລະຮາຍລະເລີຍດ້ວຍສັນນູາພ້ອພົມກາປະເທດວ່າບຣັຈັກຢູ່ໄດ້ໄວ້ນຫຼືຮັບໂວນຄວາມເສື່ອງແລະພລປະໂຍໝນໃນສົນທັບພົມທີ່ເຫັນດັ່ງແລ້ວຫຼືໄວ້ນີ້

ຄ່າເພື່ອໜັ້ນສັງສ້າງສູລູຂອງລູກໜີ້

ໃນກ່າວປະມານການເພື່ອຫຼືສັງສ້າງສູລູຂອງລູກໜີ້ ຝ່າຍບຣັຫາຈຳເປັນຕ້ອງໃຊ້ດຸລຍພົບັນໃນກ່າວປະມານການນົບຂາດຖຸນທີ່ກ່າວຈຳນວນທີ່ເກີດຂຶ້ນລູກໜີ້ແຕ່ລະຮາຍ ໂດຍກໍານົດດີນຳປະບັດການນົບກ່າວຈຳນວນໃນວັດທີ ອາຍຸຂອງໜີ້ກໍຄັງແລະສາກວະເກຣບູກົາທີ່ເປັນຍຸ່ນໃນຂະນະນັ້ນ ເປັນຕົ້ນ

ຄ່າເພື່ອກ່າວດ້ວຍຄ່າຂອງຕັ້ນຖຸນໂຄງການພັນນາອສັງຫາຮັມກົດພົມເພື່ອຂ່າຍ ອສັງຫາຮັມກົດພົມເພື່ອໃຫ້ເຫຼຳແລະກໍດີນ ຮອກການພັນນາ

ບຣັຈັກຢູ່ແລະບຣັຈັກຢ່ອຍພົມກາປະເທດດ້ວຍຄ່າຂອງຕັ້ນຖຸນໂຄງການພັນນາອສັງຫາຮັມກົດພົມເພື່ອຂ່າຍ ອສັງຫາຮັມກົດພົມເພື່ອໃຫ້ເຫຼຳ ແລະກໍດີນ ເພື່ອໃຫ້ເຫຼຳ ແລະກໍດີນຮອກການພັນນາ ເພື່ອພົມກົດມູລຄ່າຂອງຕັ້ນຖຸນໂຄງການພັນນາອສັງຫາຮັມກົດພົມເພື່ອຂ່າຍ ອສັງຫາຮັມກົດພົມເພື່ອໃຫ້ເຫຼຳ ແລະກໍດີນ ເພື່ອກ່າວດ້ວຍຄ່າຂອງຕັ້ນຖຸນໂຄງການພັນນາອສັງຫາຮັມກົດພົມເພື່ອຂ່າຍ ອສັງຫາຮັມກົດພົມເພື່ອໃຫ້ເຫຼຳ ແລະກໍດີນ ເພື່ອກ່າວດ້ວຍຄ່າຂອງຕັ້ນຖຸນໂຄງການພັນນາອສັງຫາຮັມກົດພົມເພື່ອຂ່າຍ ອສັງຫາຮັມກົດພົມເພື່ອໃຫ້ເຫຼຳ ແລະກໍດີນ

ประเมินการตั้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณตั้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด บริษัทฯ และบริษัทฯ อื่นอยู่ต้องประมาณตั้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งตั้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ตั้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ตั้นทุนงานสาธารณูปโภค ตั้นทุนการค้ายืนเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง กันนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการตั้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อตั้นทุนที่เกิดขึ้นน่ารังแต่ก่อต่างหากประมาณการตั้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนี้เกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบถามการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าเสื่อมการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทฯ พิจารณาค่าเสื่อมการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทฯ อย่าง เมื่อพบว่ามูลค่าอยู่ต่ำกว่าต้นทุนที่ได้ลัดลวงอย่างมีสาระสำคัญเป็นระยะเวลานาน ฝ่ายบริหารจะพิจารณาว่าเงินลงทุนได้ลัดลวงอย่างเป็นสาระสำคัญ หรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเสื่อมการด้อยค่า ดังนั้น การปรับปรุงค่าเสื่อมการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทฯ ย่อยดังกล่าวอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ค่าความเสียหาย และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความเสียหายและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดการทดลองสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหมายเหตุ ปัจจุบันของกระแสเงินสดนี้บุํ

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทฯ อื่นที่มีหนี้สินก่ออาชญากรรมเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันที่ในนับการผ่าน

เงินสมบกงหุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทฯ และบริษัทฯ อื่นที่มีประมาณการเงินสมบกงหุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนด และใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด

ในการประมาณสำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการ

ຄ່າໃຊ້ຈໍາຍໃນການຊ່ວຍເຫຼັດແຜນບ້ານແລະ ອາການຊຸດທີ່ຄາດວ່າຈະເກີດຂຶ້ນ ໂດຍຄຳນິ້ງຕຶ້ງປະສົບການນີ້ໃນການຊ່ວຍເຫຼັດແຜນບ້ານ ແລະ ອາການຊຸດໃຫ້ແກ່ລູກຄ້າໃນອົດຕືກ

6. ຮາຍກາຮຽນກົດກົດການທີ່ເກີດຂ້ອງກັນ

6.1 ໃນຮ່ວມປີ ບຣັຫຫັກຢັ້ງຢືນມີຮາຍກາຮຽນກົດກົດທີ່ສໍາຄັນກົດບຣັຫຫັກທີ່ເກີດຂ້ອງກັນ ຮາຍກາຮຽນກົດກົດກ່າວເປັນໄປຕາມເນື່ອໃຫ້ການກໍາຕົວກົດກົດທີ່ຕໍ່ກົດກົດຮ່ວມມືກົດກົດທີ່ເກີດຂ້ອງກັນ ສໍ່ເປັນໄປຕາມປົກຕົງໂຮງກົດໂດຍສາມາດສຽບປຳໄດ້ດັ່ງນີ້

(ໃຫ້ວຍ: ພັນບາກ)

	ງບກາຮຽນ ຮວມ		ງບກາຮຽນ ເຊີພາກົດກົດ		ນໂຍບາກາຮຽນດຽວຄາ
	2552	2551	2552	2551	
ຮາຍໄດ້ຈາກການຂ່າຍໂຄຮງການ					
ບຣັຫຫັກຢ່ອຍ					ຕັນຖຸບວກສ່ວນເພີ່ມໃນອັດຕະ
ບຣັຫຫັກ ດ້ວຍ ພຣີອພເພວົ່ວຕີ້ ຈຳກັດ	-	-	5,725	14,770	ຮ້ອຍລະ 25 ດຶງຮ້ອຍລະ 36
ບຸກຄຸລແລະບຣັຫຫັກທີ່ເກີດຂ້ອງກັນ					
ບຸກຄຸລທີ່ເກີດຂ້ອງກັນ	23,254	57,663	17,456	43,007	
ຮວມ	23,254	57,663	23,181	57,777	
ຮາຍໄດ້ຈາກໂຄຮງການເພື່ອເຫຼົາ					ໃນອັດຕະກ່າວເຫຼົາແກ່ລູກຄ້າກ່າວໄປ
ບຣັຫຫັກຢ່ອຍ					
ບຣັຫຫັກ ພລັສ ພຣີອພເພວົ່ວຕີ້ ຈຳກັດ	-	-	87	104	
ບຣັຫຫັກ ພິວຮຣານ ຈຳກັດ	-	-	1,104	880	
ບຣັຫຫັກ ແສນສີ ແລນດ ຈຳກັດ	-	-	920	999	
ບຣັຫຫັກ ດ້ວຍ ພຣີອພເພວົ່ວຕີ້ ຈຳກັດ	-	-	6	11	
ບຣັຫຫັກທີ່ເກີດຂ້ອງກັນ					ຕານສ່ລະບຸກ່າວຕົກລົງ ຮ່ວມກັນ (ໜ້າຍຫຼຸດ 12)
ບຣັຫຫັກ ແຂ່້ນແລລ ເວີດຍຸເຂ່້ນ ດົວລົລອປ່ເມັນກ ຈຳກັດ	-	20,560	-	-	
ຮວມ	-	20,560	2,117	1,994	
ຮາຍຮັບຄ່າບຣັຫຫັກຮຽນກົດກົດ					
ຄ່າບຣັຫຫັກໂຄຮງການ					
ບຣັຫຫັກຢ່ອຍ					
ບຣັຫຫັກ ຂະຍັງ ຈຳກັດ	-	-	4,965	-	ຕານສ່ລະບຸກ່າວຕົກລົງຮ່ວມກັນ (11)
ບຣັຫຫັກ ພລັສ ພຣີອພເພວົ່ວຕີ້ ຈຳກັດ	-	-	75,845	-	ຕານສ່ລະບຸກ່າວຕົກລົງຮ່ວມກັນ (11)
ບຣັຫຫັກ ແສນສີ ເວນເຈວັດ ຈຳກັດ	-	-	12,800	15,600	ຕານສ່ລະບຸກ່າວຕົກລົງຮ່ວມກັນ (6), (8), (9), (10)
ບຣັຫຫັກ ເສ. ຢູ. ເອັນ. ແນແນເມັນກ ຈຳກັດ	-	-	561	-	ຕານສ່ລະບຸກ່າວຕົກລົງຮ່ວມກັນ (1)
ບຣັຫຫັກ ອານາວຮຣານ ຈຳກັດ	-	-	561	-	ຕານສ່ລະບຸກ່າວຕົກລົງຮ່ວມກັນ (11)
ບຣັຫຫັກ ພິວຮຣານ ຈຳກັດ	-	-	2,804	-	ຕານສ່ລະບຸກ່າວຕົກລົງຮ່ວມກັນ (11)
ບຣັຫຫັກ ດ້ວຍ ພຣີອພເພວົ່ວຕີ້ ຈຳກັດ	-	-	2,243	-	ຕານສ່ລະບຸກ່າວຕົກລົງຮ່ວມກັນ (11)
ບຣັຫຫັກ ພລັສ ພຣີອພເພວົ່ວຕີ້ ສປັກ ຈຳກັດ	-	-	3,794	-	ຕານສ່ລະບຸກ່າວຕົກລົງຮ່ວມກັນ (11)
ບຣັຫຫັກທີ່ເກີດຂ້ອງກັນ					ຕານສ່ລະບຸກ່າວຕົກລົງຮ່ວມກັນ (5)
ບຣັຫຫັກ ໄກແນດດັບບໍລິວ ດົວລົລອປ່ເມັນກ ຈຳກັດ	-	3,058	-	3,058	
ຮວມ	-	3,058	103,573	18,658	

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงิน เฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2552	2551	2552	2551	
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัทฯอย					ต้นทุนการกู้ยืมวงล้วนเพิ่ม
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	1,465	404	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	27,187	75,218	
บริษัท อานาวารเรน จำกัด	-	-	36,502	6,608	
บริษัท พิวэрรานา จำกัด	-	-	4,640	31,336	
บริษัท เดต โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	587	931	
บริษัท ปภาณุ จำกัด	-	-	366	397	
บริษัท แฟชัฟฟ์ ชาเลนจ์ จำกัด	-	-	2,095	3,077	
บริษัท เอสเซ็นแปล เอิดซูเกชั่น					
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1,689	-	
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	2,032	-	
Sansiri Guernsey (2009) Limited	-	-	135	-	
โ戎เรย์นส์แอคตพัฒนา	-	-	83	-	
รวม	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>76,781</u>	<u>117,971</u>	
รายได้ค่านาายหน้า					
บริษัทฯอย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	3,844	-	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>18,922</u>	<u>—</u>	
รวม	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>22,766</u>	<u>—</u>	
ค่าน้ำก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง					
บริษัทฯอย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	1,519	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
บริษัท พิวэрรานา จำกัด	-	-	212	-	ตามสัญญาปกติธุรกิจก้าวไป
บริษัท กั้ง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	56	24	ตามสัญญาปกติธุรกิจก้าวไป
บริษัทก่อเทียบช่องกัน					
บริษัท ชินเก็ก คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	-	50,086	-	7,059	ตามสัญญาปกติธุรกิจก้าวไป
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	-	29,289	-	17,373	
บริษัท แกรนด์โอริชนากร จำกัด	-	201,453	-	119,822	
บริษัท เจนเนอรัล เอบิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน)	-	87,763	-	14,155	
รวม	<u>—</u>	<u>368,591</u>	<u>268</u>	<u>159,952</u>	

(ຫນ່ວຍ: ພັນບາກ)

	ງນການເປັນ ຮວມ		ງນການເປັນເດພະ ກົກາກ		ນໂຍບາຍການກຳທັນດຽວຄາ
	2552	2551	2552	2551	
ຄ່າບີຫາຮໂຄຮງການແລະຄ່າໃຊ້ຈ່າຍອືບ					ຕາມສະລຸບາກີ່ຕົກລອງຮ່ວມກັນ(2) (7)
ບຣັຫກຍ່ອຍ	-	-	17,943	23,016	
ບຣັຫກ ພລສ ພຣັອພເພວົດຕີ່ ຈຳກັດ	-	-	35	-	
ບຣັຫກ ປກເນັບ ຈຳກັດ	-	-	3,765	-	
ບຣັຫກ ກັ້ງ ພຣັອພເພວົດຕີ່ ຈຳກັດ	-	-	-	-	
ຮວມ	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>21,743</u>	<u>23,016</u>	
ຄ່ານາຍຫັ້າຈ່າຍ					ຕາມສະລຸບາກີ່ຕົກລອງຮ່ວມກັນ (3)
ບຣັຫກຍ່ອຍ					
ບຣັຫກ ພລສ ພຣັອພເພວົດຕີ່ ຈຳກັດ	-	-	45,014	112,636	
ຮວມ	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>45,014</u>	<u>112,636</u>	
ດອກເບັ້ຍ່ຈ່າຍ					ຮ້ອຍລະ 1.50 ດົງ ຮ້ອຍລະ 9.12 ຕ່ອປີ
ບຣັຫກຍ່ອຍ					
ບຣັຫກ ເອ.ສ. ຢູ. ເຊັນ. ແພເບັ້ນກ ຈຳກັດ	-	-	229	230	
ບຸກຄລແລະບຣັຫກທີ່ເກີຍວ້ອງກັນ					
ບຣັຫກ ເແວນດັດບບລິວ ດົວລວມປົມບນກ ຈຳກັດ	-	829	-	-	
ບຣັຫກ ສປ່ປ ດົວລວມປົມບກ ຈຳກັດ	-	2,765	-	-	
ກຽມກາຮອງບຣັຫກຍ່ອຍ	-	1,419	-	-	
ຮວມ	<u>-</u>	<u>5,013</u>	<u>229</u>	<u>230</u>	

ລັກບະນະຮາຍການນໂຍບາຍຮາຄາແລະສະລຸບາກີ່ເກີຍວ້ອງຂອງນີ້ດັ່ງນີ້

- (1) ຮາຍໄດ້ຄ່າບີຫາຮໂຄຮງການກາຍຫຼັກການພັນນາໂຄຮງການສໍາຫັກປະຍະເວລາ 3 ປີ ຄົດຄ່າບີຫາຮກັ້ນສິນ 5.40 ລ້ານບາກ ໂດຍສໍາຮ່ວງໜ້າ 3.60 ລ້ານບາກ ແລະສ່ວນທີ່ເໜືອສໍາຮ່ວງໃນອັຕຣາເດືອນລະ 0.05 ລ້ານບາກ
- (2) ຄ່າບີຫາຮໂຄຮງການຄົດຄ່າບີຫາຮຮຽກຕົກເປັນຮາຍເດືອນໃນອັຕຣາປະນາລາເດືອນລະ 65,000 ບາກ ດົງ 332,254 ບາກ ກັ້ນນີ້ຂຶ້ນວ່ອງກັບນາດຂອງແຕ່ລະໂຄຮງການ
- (3) ຄ່ານາຍຫັ້າກາກຂາຍໂຄຮງການຄົດໃນອັຕຣາຮ້ອຍລະ 1.00 ດົງ 1.50 ຂອງຮາຄາຂາຍຕາມສະລຸບາໂດຍແບ່ງສໍາຮ່ວງມື່ອລູກຄ້າກຳສະລຸບາແລະມື່ອນິກາຣໂວນອສັງຫາຮົມກັບພົມ
- (4) ຄ່າສົກທົກການໃຊ້ສ່ວນການຄ້າ “PLUS” ແລະ “Condo One” ໃນການກຳໂຄຮງການຄົດໃນຮາຄາ 3,025,465 ບາກ ໂດຍແບ່ງສໍາຮ່ວຍລະ 40 ໃນວັນກຳສະລຸບາ ສ່ວນທີ່ເໜືອຮ້ອຍລະ 60 ແບ່ງສໍາຮ່ວຍລະ 26 ເດືອນ ແລະ 27 ເດືອນ
- (5) ຮາຍໄດ້ຄ່າບີຫາຮໂຄຮງການໃນອັຕຣາເດືອນລະ 409,000 ບາກ ດົງ 596,000 ບາກ ສໍາຫັກປະຍະເວລາ 30 ເດືອນນັບຈາກເດືອນເມຫາຍນ 2550 ແລະໃບກຣລົນທີ່ມີຜູ້ຈອງຫ້ອງຊຸດໃນມູລຄ່າເກົ່າກັບຮ້ອຍລະ 80 ຂອງຮາຄາ ຜົນຂາຍຫ້ອງຊຸດກັ້ນໜັດ ບຣັຫກຍ່າງໄດ້ຮັບຄ່າຕອບແກນເພີ່ມເຕີມເປັນຈຳນວນ 3 ລ້ານບາກ ແລະກາກພລກ ດຳເນັນງານຂອງໂຄຮງການນີ້ກໍໄວ້ໄສຖຸກຄົວເປົ້າຕົກລອງຮ່ວມກັນ

- (6) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 267,500 บาท ถึง 400,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจ่ายห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดกั้นหนด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 7 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสักหลาจากการใช้เครื่องหมายการค้า “SIRI on 8” คิดในราคากลาง 2,659,760 บาท
- (7) ค่าบริหารงานสโนส์ สราษ สปอร์ต กลับ สำหรับระยะเวลา 2 ปี เริ่มตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2549 คิดค่าบริการเป็นรายเดือนในอัตราเดือนละ 60,000 บาท
- (8) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 300,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจ่ายห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดกั้นหนด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 10 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสักหลาจากการใช้เครื่องหมายการค้า “Prive’ By Sansiri” คิดในราคากลาง 6,225,115 บาท
- (9) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 350,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจ่ายห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดกั้นหนด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 15 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสักหลาจากการใช้เครื่องหมายการค้า “39 by Sansiri” คิดในราคากลาง 7,982,812 บาท
- (10) รายได้ค่าบริหารโครงการในอัตราเดือนละ 250,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจ่ายห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดกั้นหนด บริษัทฯจะได้รับค่าบริหารโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 1.5 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสักหลาจากการใช้เครื่องหมายการค้า “Preen by Sansiri” คิดในราคากลาง 1,587,026 บาท
- (11) รายได้ค่าบริหารงานก่อสร้างและบริหารงานโครงการคิดในราคากลางทุนทั่วไปเพิ่มในอัตรา ร้อยละ 5 และเป็นส่วนให้แก่บริษัทย่อยตามเกณฑ์รายได้และเกณฑ์ต้นทุนโครงการ ตามลำดับ

ລັກຂະນະຄວາມສັນພັນຮະຫວ່າງບຣີເຫັກຢະແບບບຣີເຫັກທີ່ເກີ່ຍວ້ອງກັນມີດັງນີ້

ບຣີເຫັກທີ່ເກີ່ຍວ້ອງກັນ	ລັກຂະນະຄວາມສັນພັນ
ບຣີເຫັກ ຜົນເຖິກ ຄອນສົຕົກຂັ້ນ (ນໍາທານ) ຈຳກັດ(3)	ມີຜູ້ດື່ອຫຼຸນຮ່ວມກັນກັບບຣີເຫັກ
ບຣີເຫັກ ຮ້າເຈົ້າ ວຽກສາ ຈຳກັດ	ດື່ອຫຼຸນໂດຍບຣີເຫັກ ຂາຍ ຈຳກັດ
ບຣີເຫັກ ຢູ່ນິເວນເຈອຣ ແອສເຊກ ແມບາເມັນກ ຈຳກັດ	ເປັນຜູ້ດື່ອຫຼຸນຂອງບຣີເຫັກ ເສ.ຍຸ.ເວີນ. ແມບາເມັນກ ຈຳກັດ
ບຣີເຫັກ ເພຣັກ້າ ກົມົງ ແອນດ ພຣີເມື່ຍມ ຈຳກັດ	ເປັນຜູ້ດື່ອຫຼຸນຂອງບຣີເຫັກ ເສ.ຍຸ.ເວີນ. ແມບາເມັນກ ຈຳກັດ
ບຣີເຫັກ ຢູ່ນິເວນເຈອຣ ຈຳກັດ (ນໍາທານ)	ເປັນຜູ້ດື່ອຫຼຸນຂອງບຣີເຫັກ ຢູ່ນິເວນເຈອຣ ແອສເຊກ ແມບາເມັນກ ຈຳກັດ ແລະບຣີເຫັກ ພອຣເວົຣດ ສສເຕີມ ຈຳກັດ
ບຣີເຫັກ ພອຣເວົຣດ ສສເຕີມ ຈຳກັດ	ມີຜູ້ດື່ອຫຼຸນຮ່ວມກັນກັບບຣີເຫັກ ຢູ່ນິເວນເຈອຣ ແອສເຊກ ແມບາເມັນກ ຈຳກັດ
ບຣີເຫັກ ເຈ ແອນດ ດັບບລົວ ດົວລລອປ່ມບນກ ຈຳກັດ(1)	ເປັນຜູ້ດື່ອຫຼຸນຂອງບຣີເຫັກ ພລັສ ພຣີອພເພອຣຕີ ເວນເຈອຣຈຳກັດ
ບຣີເຫັກ ເດົກໂຄຣນາຮກ ຈຳກັດ (1)	ມີກຣົນກາຣ່ຽ່ງເປັນຜູ້ດື່ອຫຼຸນໃຫຍ່ຂອງ ບຣີເຫັກ ເຈ ແອນດ ດັບບລົວ ດົວລລອປ່ມບນກ ຈຳກັດ
ບຣີເຫັກ ສປັບ ດົວລລອປ່ມບນກ ຈຳກັດ (1)	ເປັນຜູ້ດື່ອຫຼຸນຂອງບຣີເຫັກ ພລັສ ພຣີອພເພອຣຕີ ສປັບ ຈຳກັດ ແລະບຣີເຫັກ ແສນສີ ເວນເຈອຣ ຈຳກັດ
ບຣີເຫັກ ແກຣນດ ໂຮມນາຮກ ຈຳກັດ(1)	ມີກຣົນກາຣ່ຽ່ງເປັນຜູ້ດື່ອຫຼຸນ ດົວລລອປ່ມບນກ ຈຳກັດ
ບຣີເຫັກ ແຂ່້ນແບລ ເວັດຍຸເກສັ້ນ ຕີເວລລອປ່ມບນກ ຈຳກັດ (1)	ມີກຣົນກາຣ່ຽ່ງເປັນຜູ້ດື່ອຫຼຸນ ດົວລລອປ່ມບນກ ຈຳກັດ
ບຣີເຫັກ ເຈນແນວຮລ ເອນຈີເນີຍຮົ່ງ ຈຳກັດ (ນໍາທານ) (2)	ມີກຣົນກາຣ່ຽ່ງເປັນຜູ້ດື່ອຫຼຸນ ດົວລລອປ່ມບນກ ຈຳກັດ

(1) ເນື່ອຈາກບຣີເຫັກຢູ່ໄດ້ຂໍ້ອັນລຸ່ມຖຸນໃນບຣີເຫັກ ແສນສີ ເວນເຈອຣ ຈຳກັດ ແລະບຣີເຫັກ ພລັສ ພຣີອພເພອຣຕີ ຈຳກັດ ໄດ້
ຂໍ້ອັນລຸ່ມຖຸນໃນບຣີເຫັກ ພລັສ ພຣີອພເພອຣຕີ ເວນເຈອຣ ຈຳກັດ ບຣີເຫັກ ພລັສ ພຣີອພເພອຣຕີ ສປັບ ຈຳກັດ
ຈາກບຣີເຫັກ ເຈ ແອນດ ດັບບລົວ ດົວລລອປ່ມບນກ ຈຳກັດ ແລະບຣີເຫັກ ສປັບ ດົວລລອປ່ມບນກ ຈຳກັດ ຊຶ່ງກຳໃຫ້ບຣີເຫັກມີສັດສ່ວນກາ
ດື່ອຫຼຸນໃນບຣີເຫັກດັກລ່າວໃນວັດຕາຮ້ອຍລະ 100 ຂອງຖຸນທີ່ອອກແລະສໍາຮະແລ້ວ ນັບຕົ້ນແຕ່ເດືອນກັນຍາຍານ 2551 ດັ່ງນັ້ນ
ບຣີເຫັກ ເຈ ແອນດ ດັບບລົວ ດົວລລອປ່ມບນກ ຈຳກັດ ແລະ ບຣີເຫັກ ສປັບ ດົວລລອປ່ມບນກ ຈຳກັດ ລວມກັ່ງບຣີເຫັກໃນກຸລຸ່ມ
ຈຶ່ງໄມ້ດື່ອເປັນບຣີເຫັກທີ່ເກີ່ຍວ້ອງຂ້ອງກັນກັບບຣີເຫັກນັບຕົ້ນແຕ່ວັນດັກລ່າວ

(2) ບຣີເຫັກ ເຈນແນວຮລ ເອນຈີເນີຍຮົ່ງ ຈຳກັດ (ນໍາທານ) ໄນດື່ອວ່າເປັນບຣີເຫັກທີ່ເກີ່ຍວ້ອງຂ້ອງກັນກັບບຣີເຫັກຢູ່
ເນື່ອຈາກມີການ
ແປ່ລ່ຍນົກຮ່ານການບຣີເຫັກມີນັບຕົ້ນແຕ່ເດືອນມເຫຍານ 2551

(3) ເນື່ອຈາກບຣີເຫັກ ແເຊ່ອຮລ ພາຣກ ຈຳກັດ (ນໍາທານ) ໄດ້ລັດສັດສ່ວນກາດດື່ອຫຼຸນໃນບຣີເຫັກຢ່າເຫັນ ຮັ້ອຍລະ 4.26 ຂອງຖຸນ
ທີ່ອອກແລະສໍາຮະແລ້ວ (ນ ວັນທີ 9 ພິເສດຖານະພັກການໂລກ 2551 ຊຶ່ງເປັນວັນປຶດສຸດຖະເບີຍພັກການໂລກຫຸນ) ດັ່ງນັ້ນ ບຣີເຫັກ ແເຊ່ອຮລ
ພາຣກ ຈຳກັດ (ນໍາທານ) ແລະບຣີເຫັກ ຜົນເຖິກ ຄອນສົຕົກຂັ້ນ ຈຳກັດ (ນໍາທານ) (ຊຶ່ງດື່ອຫຼຸນໂດຍບຣີເຫັກ ແເຊ່ອຮລ ພາຣກ
ຈຳກັດ (ນໍາທານ) ຈຶ່ງໄມ້ດື່ອເປັນບຣີເຫັກທີ່ເກີ່ຍວ້ອງຂ້ອງກັນກັບບຣີເຫັກນັບຕົ້ນແຕ່ວັນດັກລ່າວ

6.2 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันณวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน รวม		งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ลูกหนี้การค้าและมูลค่าคงงาน				
ที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ				
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทฯอยู่				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	2,098	71
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	7,293	205
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	963	268
บริษัท ปภาณุ จำกัด	-	-	-	2
บริษัท แสนสิริ แอลนด์ จำกัด	-	-	177	85
บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	1
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,531</u>	<u>632</u>
มูลค่าคงงานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ				
บริษัทฯอยู่				
บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	9,218	5,861
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	14,626	2,100	9,453	992
รวม	<u>14,626</u>	<u>2,100</u>	<u>18,671</u>	<u>6,853</u>
รวม	<u>14,626</u>	<u>2,100</u>	<u>29,202</u>	<u>7,485</u>
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทฯอยู่				
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	93	24,775
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>93</u>	<u>24,775</u>

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน รวม		งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ผู้ให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกับ บริษัทอยู่				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	1,090,000
บริษัท อาบานาธรรมน์ จำกัด	-	-	906,827	973,878
บริษัท พิวเวอร์นา จำกัด	-	-	1,399,400	911,118
บริษัท เลด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	261,500	218,000
บริษัท แฟชฟิก ชาเลนจ์ ไฮลั่นด์ จำกัด	-	-	30,000	45,000
บริษัท ปากันน์ จำกัด	-	-	268,326	248,325
บริษัท เนชั่นแนล เอ็นดิคิวเช่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	155,620	-
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	235,122	-
โกรเรียนสหัตพฒนา	-	-	6,000	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกับ				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอดสเซก แมเนจเม้นท์ จำกัด	8,850	8,850	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟฟ์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	5,850	5,850	-	-
บริษัท รีเจนซ์ วรรตน์ จำกัด	5,000	5,000	-	-
รวม	19,700	19,700	3,262,795	3,486,321
หัก: ค่าเสื่อมสูญ	(5,000)	(5,000)	(546,945)	(401,945)
สุทธิ	14,700	14,700	2,715,850	3,084,376

ในระหว่างปี 2552 บริษัทฯได้บันทึกค่าเสื่อมสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอยู่จำนวน 145.00 ล้านบาท (2551: 168.15 ล้านบาท)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน รวม		งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทอยู่				
บริษัท อาบานาธรรมน์ จำกัด	-	-	13,135	13,006
บริษัท พิวเวอร์นา จำกัด	-	-	19,156	14,516
บริษัท เลด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	3,505	2,918
บริษัท แฟชฟิก ชาเลนจ์ ไฮลั่นด์ จำกัด	-	-	274	-
บริษัท ปากันน์ จำกัด	-	-	4,076	3,710
บริษัท เนชั่นแนล เอ็นดิคิวเช่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1,689	-
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	2,032	-
โกรเรียนสหัตพฒนา	-	-	83	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกับ				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอดสเซก แมเนจเม้นท์ จำกัด	33	33	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟฟ์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	22	22	-	-
บริษัท รีเจนซ์ วรรตน์ จำกัด	333	333	-	-
รวม	388	388	43,950	34,150
หัก: ค่าเสื่อมสูญ	(333)	(333)	(4,076)	-
สุทธิ	55	55	39,874	34,150

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน รวม		งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ผู้บังคับฯ - ค่าเช่าอาคารและอื่น ๆ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ชสเต็ม จำกัด	269	-	-	-
รวม	<u>269</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
เจ้าหนี้ค่างานก่อสร้าง				
และวัสดุก่อสร้าง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ชสเต็ม จำกัด	-	21	-	21
รวม	<u>-</u>	<u>21</u>	<u>-</u>	<u>21</u>
ผู้บุญธรรมะลั่น				
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ย.อ.เงิน. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	15,300	15,300
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15,300</u>	<u>15,300</u>
ค่าวงเดือนรับเงินรายได้				
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	26	1,373	26	1,373
รวม	<u>26</u>	<u>1,373</u>	<u>26</u>	<u>1,373</u>
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ย.อ.เงิน. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	975	746
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>975</u>	<u>746</u>
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	9,782	6,634
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	1,947	4,319
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	96	387
บริษัท แสนส์ร์ แลนด์ จำกัด	-	-	91	144
บริษัท กษ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	497	453
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12,413</u>	<u>11,937</u>
ผู้บังคับฯ ประจำการเช่าอาคาร				
และอื่น ๆ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	18	18
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	25
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	441	441
บริษัท แสนส์ร์ แลนด์ จำกัด	-	-	285	285
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>744</u>	<u>769</u>

6.3 ໃນຮະຫວ່າງປີ ພັນໃຫ້ກຸ່ຍືນແກ່ກໍາການທີ່ເຖິງຂ້ອງກັນມີຮາຍກາຣເກລື່ອນໄຫວດັ່ງຕ່ອໄປນີ້

(ຫບວຍ: ລ້ານບາກ)

	ຍອດຄົງເຫຼືອ ນ ວັນທີ 1 ມັງກອນ 2552	ງບກາຣເປັນຮວມ ໃນຮະຫວ່າງປີ		ຍອດຄົງເຫຼືອ ນ ວັນທີ 31 ຮັນວາຄນ 2552
		ເພີ່ມຂຶ້ນ	ລດລວງ	
ບຣັຈັກທີ່ເຖິງຂ້ອງກັນ				
ບຣັຈັກ ຍູ້ນິເວນເຈໂວຣ ແລະ ສເຊກ				
ແນນາເມັນນົກ ຈຳກັດ	8.85	-	-	8.85
ບຣັຈັກ ເພຣສກົ່າ ກີຟົກ ແອນດີ ພຣີເມື່ຍນ ຈຳກັດ	5.85	-	-	5.85
ບຣັຈັກ ຮີເຈນຊ່ີ ວຣະນ ຈຳກັດ	5.00	-	-	5.00

(ຫບວຍ: ລ້ານບາກ)

	ຍອດຄົງເຫຼືອ ນ ວັນທີ 1 ມັງກອນ 2552	ງບກາຣເປັນເຄພາະກິຈກາຣ		ຍອດຄົງເຫຼືອ ນ ວັນທີ 31 ຮັນວາຄນ 2552
		ເພີ່ມຂຶ້ນ	ລດລວງ	
ບຣັຈັກຍ່ອຍ				
ບຣັຈັກ ສນຊຍ ຈຳກັດ	-	174.79	(174.79)	-
ບຣັຈັກ ພລັສ ພຣີອພເພວົດຕີ ຈຳກັດ	1,090.00	-	(1,090.00)	-
ບຣັຈັກ ແສນສຣີ ເວນເຈໂວຣ ຈຳກັດ	-	4.00	(4.00)	-
ບຣັຈັກ ອາລາວຮຣຣນ ຈຳກັດ	973.88	47.95	(115.00)	906.83
ບຣັຈັກ ພົວຮຣຮນາ ຈຳກັດ	911.12	488.28	-	1,399.40
ບຣັຈັກ ເຣດ ໂໂລຕັສ ພຣີອພເພວົດຕີ ຈຳກັດ	218.00	43.50	-	261.50
ບຣັຈັກ ແປະປົກ ຂາເລນບ່າງ ໄຮລດັ່ງ ຈຳກັດ	45.00	-	(15.00)	30.00
ບຣັຈັກ ປກປານັກ ຈຳກັດ	248.32	20.00	-	268.32
ບຣັຈັກ ເມຊັ້ນແນລ ເວັດຍູ້ເຄຊັ້ນ				
ດີເວລລອປ່ເມັນນົກ ຈຳກັດ	-	155.62	-	155.62
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	235.12	-	235.12
Sansiri Guernsey (2009) Limited	-	22.59	(22.59)	-
ໂຮງຮຽນສາເຄີຕພື້ນນາ	-	6.00	-	6.00

ລ ວັນທີ 31 ຮັນວາຄນ 2552 ພັນໃຫ້ກຸ່ຍືນແກ່ກໍາການທີ່ເຖິງຂ້ອງກັນເປັນເປັນໃຫ້ກຸ່ຍືນທີ່ໄມ້ເປັນກະບົນ ຄຣບກຳຫັນດີ
ໜໍາຮະເນື້ອກວ່າດານແລະ ຄົດດອກເບື້ອງໃນອັຕຣາຮ້ອຍລະ 1.50 - 5.50 ຕ່ອປີ [2551: ຮ້ອຍລະ 1.50 - 7.25 ຕ່ອປີ]

ລ ວັນທີ 31 ຮັນວາຄນ 2552 ແລະ 2551 ບຣັຈັກຍ່ອຍແລະ ບຣັຈັກຍ່ອຍໄດ້ຫຼຸດຮັບຮູ້ຮາຍໄດ້ດອກເບື້ອງຈາກເປັນຕົນຂອງເປັນໃຫ້
ກຸ່ຍືນແກ່ກໍາການທີ່ເຖິງຂ້ອງກັນຈຳນວນ 19.70 ລ້ານບາກ ເພື່ອຈາກກາຣເປັນດັບສໍາຮັດດອກເບື້ອງເກີນກວ່າ 3 ມົດຕິດຕ່ວ
ກັນ [ເອພາະຂອງບຣັຈັກ: 2,970.46 ລ້ານບາກ ແລະ 2,292.32 ລ້ານບາກ ຕາມລຳຕັບ]

6.4 ในระหว่างปี เป็นกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	งบการเงินเฉพาะกิจการ ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	

บริษัทย่อย

บริษัท เอส.ยู.เอ็น. เมเนจเม้นท์ จำกัด	15.30	-	-	15.30
---------------------------------------	-------	---	---	-------

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 เป็นกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครบกำหนดชำระ เมื่อถ่วง datum และคิดดอกเบี้ยในอัตรา率อยู่ 1.50 ต่อปี (2551: ร้อยละ 1.50 ต่อปี)

6.5 การค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการการค้าประกันวงเงินกู้ยืมของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ผู้ค้าประกัน	ผู้ถูกค้าประกัน	2552	2551
บริษัท แสนส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ชนชัย จำกัด	2,098	930
	บริษัท แสนส์ เวนเจอร์ จำกัด	1,025	1,349
	บริษัท อานาوارรณ์ จำกัด	1,210	1,380
	บริษัท พิวรรธนา จำกัด	2,793	3,118
	บริษัท เดอ โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	93	162
	Sansiri Guernsey (2009) Limited	174	-
รวม		7,393	6,939
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท แสนส์ แลนด์ จำกัด	-	16
	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	528
รวม		-	544
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	บริษัท แสนส์ จำกัด (มหาชน)	790	790
	บริษัท อานาوارรณ์ จำกัด	340	1,300
รวม		1,130	2,090
บริษัท ศูนย์บุคลากร สาธิตพัฒนา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท กลับเข้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	บริษัท อานาوارรณ์ จำกัด	-	510
บริษัท อานาوارรณ์ จำกัด	บริษัท พิวรรธนา จำกัด	600	600

7. เป็นฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 เป็นฝากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจำนวนดังกล่าวได้นำไปค้าประกันหนังสือค้าประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

8. ລູກໜີ້ການຄ້າແລະມຸລຄ່າງານທີ່ເສົ້າຍັງໄວ້ໄດ້ເຮັດເກີບ

ລູກໜີ້ການຄ້າແລະມຸລຄ່າງານທີ່ເສົ້າຍັງໄວ້ໄດ້ເຮັດເກີບ ລວມທີ່ 31 ຕຸນວາກນ 2552 ແລະ 2551 ປະກອບດ້ວຍ

(ຫຼວມ: ລ້ານບາກ)

	ຈບການເປັນ ຮວມ		ຈບການເປັນເພາະ ກົກາກ	
	2552	2551	2552	2551
ມຸລຄ່າງານທີ່ເສົ້າຍັງໄວ້ໄດ້ເຮັດເກີບ	3,447.42	2,047.85	2,750.13	1,160.43
ຕົວເປັນຮັບ	37.24	83.42	-	-
ລູກໜີ້ກໍາບົກການ	70.08	57.59	23.00	12.51
ລູກໜີ້ຄ່າງວດຄ້າງໝາຍ	53.15	49.35	36.53	26.84
ຮວມ	3,607.89	2,238.21	2,809.66	1,199.78
ຫັກ: ດ້ວຍເຫັນສັງສຍາສູລະ	(12.47)	(17.99)	(0.60)	(0.73)
ຮວມລູກໜີ້ການຄ້າ ແລະມຸລຄ່າງານທີ່ເສົ້າຍັງໄວ້ໄດ້ເຮັດເກີບ - ສຸກຄົງ	3,595.42	2,220.22	2,809.06	1,199.05
ມຸລຄ່າການຊ້ອງຍ້າທີ່ໄດ້ນັກການກໍາສະນູນແລ້ວ	54,471.54	58,542.18	29,234.41	33,820.52
ຍອດຂາຍຮວມຂອງໂຄງການໂດຍປະມານ	74,179.39	75,077.38	40,624.26	44,529.27
ອົດຮ່ວມຂອງມຸລຄ່າຊ້ອງຍ້າ				
ທີ່ໄດ້ນັກການກໍາສະນູນ	73.43%	77.97%	71.96%	75.95%

ມຸລຄ່າງານທີ່ເສົ້າຍັງໄວ້ໄດ້ເຮັດເກີບແລະຄ່າງວດທີ່ຍັງໄວ້ຮັບຮູ້ເປັນຮາຍໄດ້

(ຫຼວມ: ລ້ານບາກ)

	ຈບການເປັນ ຮວມ		ຈບການເປັນເພາະ ກົກາກ	
	2552	2551	2552	2551
ຄ່າງວດທີ່ດື່ງກຳທັນດຳ	43,377.84	28,703.29	23,386.12	16,851.11
ຫັກ: ເປັນຮັບໝາຍແລ້ວ	(43,324.69)	(28,653.94)	(23,349.59)	(16,824.27)
ລູກໜີ້ຄ່າງວດຄ້າງໝາຍ	53.15	49.35	36.53	26.84
ຄ່າງວດທີ່ດື່ງກຳທັນດຳ	43,377.84	28,703.29	23,386.12	16,851.11
ຫັກ: ກາຮຮັບຮູ້ຮາຍໄດ້	(44,996.74)	(28,766.45)	(25,228.02)	(16,991.59)
	(1,618.90)	(63.16)	(1,841.90)	(140.48)
ຮາຍການດັ່ງກ່າວປະກອບດ້ວຍ				
ມຸລຄ່າງານທີ່ເສົ້າຍັງໄວ້ໄດ້ເຮັດເກີບ	3,447.42	2,047.85	2,750.13	1,160.43
ຄ່າງວດທີ່ຍັງໄວ້ຮັບຮູ້ເປັນຮາຍໄດ້	(1,828.52)	(1,984.69)	(908.23)	(1,019.95)
ຮວມ	1,618.90	63.16	1,841.90	140.48

ลูกหนี้การค้าและบุลค่างบันทึกเสริจยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงิน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	รวม		2552	2551
บุลค่างบันทึกเสริจยังไม่ได้เรียกเก็บ	3,447.42		2,750.13	1,160.43
ลูกหนี้การค้าและตัวบินรับ				
ยังไม่ถึง กำหนดชำระ	46.34		9.10	9.51
ค้างชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	84.88		47.56	26.99
ค้างชำระ 4 เดือน ถึง 6 เดือน	7.82		1.18	0.88
ค้างชำระ 7 เดือน ถึง 12 เดือน	9.65		0.32	1.16
ค้างชำระเกินกว่า 12 เดือนขึ้นไป	11.78		1.37	0.81
รวม	3,607.89		2,809.66	1,199.78
หัก: ค่าเสื่อมหักสูญ	(12.47)		(0.60)	(0.73)
สุทธิ	<u>3,595.42</u>		<u>2,809.06</u>	<u>1,199.05</u>

9. ตับทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(អង់គ្លេយ: តាមបាត)

	งบการเงิน รวม		งบการเงินเฉพาะ กิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ทั้งหมด	23,340.09	21,018.34	13,812.69	12,027.19
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	39,796.46	31,898.82	23,679.46	19,776.63
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	2,300.60	1,945.33	1,451.49	1,225.83
รวม	65,437.15	54,862.49	38,943.64	33,029.65
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าสะสม	(50,073.88)	(38,583.86)	(30,598.99)	(25,033.25)
ส่วนที่โอนไปเป็นที่ดิน โครงการพัฒนา	(1,303.94)	(1,211.03)	(1,211.03)	(1,211.03)
ตัดจำหน่าย	(897.26)	-	(281.94)	-
บวก: ส่วนที่โอนกลับไปเป็นต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(123.35)	(123.35)	-	-
คงเหลือ	645.44	645.44	645.44	645.44
	13,684.16	15,589.69	7,497.12	7,430.81
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ				
ยอดคงเหลือต้นปี	(72.00)	(59.00)	(5.00)	-
บวก: บันทึกเพิ่มระหว่างปี	(130.81)	(13.00)	(45.00)	(5.00)
หัก: ส่วนที่โอนไปที่ดินโครงการพัฒนา	84.38	-	50.00	-
ยอดคงเหลือสิ้นปี	(118.43)	(72.00)	-	(5.00)
สุทธิ	13,565.73	15,517.69	7,497.12	7,425.81

9.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่ปรับขั้น และปรับขั้นอย่างต่อเนื่องเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็jsanบูรล์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นประมาณ 10,152.40 ล้านบาท และ 10,241.95 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของปรับขั้น: 5,880.00 ล้านบาท และ 5,545.87 ล้านบาท ตามลำดับ)

9.3 ในระหว่างปี 2552 และ 2551 บริษัทฯและบริษัทฯอยู่ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 355.27 ล้านบาท และ 418.24 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 225.66 ล้านบาท และ 171.74 ล้านบาท ตามลำดับ)

9.4 ในระหว่างปี 2552 และ 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้บันทึกสำรองค่าเสื่อมของการลดมูลค่าต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินจากการพัฒนาจำนวน 130.81 ล้านบาท และ 13 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 45 ล้านบาท และ 5 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งได้แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนภายใต้รายการขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงิน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	รวม	2551	2552	2551
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย				
และที่ดินของการพัฒนา (หมายเหตุ 9)		130.81	13.00	45.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า (หมายเหตุ 11)		-	3.59	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 14)		0.16	40.00	-
รวม	130.97	56.59	45.00	8.59

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ น้ำรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุนวิธีราคาทุน		ค่าเสื่อมคลายตุนจากเงินลงทุน		เงินลงทุนสุทธิ	
	2552	2551	2552 (รอยละ)	2551 (รอยละ)	2552	2551	2552	2551	2552	2551
บริษัทย่อย - ตือหันทางตรง										
บริษัท ชานชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52	-	-	101.52	101.52
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	600.00	600.00	100	100	610.52	610.52	-	-	610.52	610.52
บริษัท แสนส์ริ เวนเนอร์ จำกัด	3.00	3.00	100	100	177.42	177.42	-	-	177.42	177.42
บริษัท เอส. ยู. อี.บี. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	51	51	5.10	5.10	-	-	5.10	5.10
บริษัท อาณาวารรณ์ จำกัด	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50	-	-	2.50	2.50
บริษัท พิวරรณฯ 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 แพชฟิก ชาเลนจ์ ไฮคลิฟฟ์ จำกัด	2.50	2.50	85	85	2.13	2.13	-	-	2.13	2.13
บริษัท ปกรณ์ จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	(20.00)	-	-	20.00
บริษัท ศูนย์บุคคลากรสาริต พัฒนา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท คลับเอ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00
บริษัท โรมันดุบิต จำกัด	4.88	4.88	100	100	99.95	99.95	(98.00)	(98.00)	1.95	1.95
บริษัท เมชันแนล เด็นยุเกชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	40.00	-	100	-	40.00	-	-	-	40.00	-
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	1.19	-	100	-	1.19	-	-	-	1.19	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					1,082.33	1,041.14	(118.00)	(98.00)	964.33	943.14

ໃນຮະຫວ່າງປີ 2552 ບຣັບທັກໄດ້ຮັບເປັນປັນພລຈາກບຣັບທັກ ພລສ ພຣົວພເພອຣຕີ ຈຳກັດ ຈຳນວນ 270 ລ້ານບາກ (2551: ໂມ່ນີ້)

ໃນຮະຫວ່າງປີ 2552 ບຣັບທັກໄດ້ຈັດຕັ້ງບຣັບທັກຍ່ອງແໜ່ງໃໝ່ ໄດ້ແກ່ Sansiri Global Investment Pte. Ltd. ແລະ ຂໍ້ອັນລົງຖຸນໃນບຣັບທັກ ແນ່ນແລ ເຊືດຢູ່ເຄຫຸ່ນ ດີເວລລວປ່ເມັນກ ຈຳກັດ ຕານຮາຍລະເອຍດັກລ່າວໄວ້ໃນໜາຍເຫດ 2.2 (ຊ) ແລະ (ຍ) ແລະ ບຣັບທັກໄດ້ບັນທຶກຄ່າເຜື່ອກາດດ້ວຍຄ່າເປັນລົງຖຸນໃນບຣັບທັກຍ່ອງຈຳນວນ 20 ລ້ານບາກ

ໃນຮະຫວ່າງປີ 2551 ບຣັບທັກໄດ້ຂ້ອງຫຸ້ນສານັ້ນຂອງບຣັບທັກ ແສນສີຣ ເວນເຈອວ໌ ຈຳກັດ ຈາກບຣັບທັກທີ່ເຖິງຂ້ອງກັນແໜ່ງໜຶ່ງ ຈຳນວນ 30,000 ມັງກອນ ແລະ 90,000 ມັງກອນ ໃນຮາຄາຖຸນ 43.76 ລ້ານບາກ ແລະ 131.27 ລ້ານບາກ ຕານລຳດັບ ທຳໃຫ້ສ່ວນໄດ້ ເສີຍຂອງບຣັບທັກໃນບຣັບທັກ ແສນສີຣ ເວນເຈອວ໌ ຈຳກັດ ເພີ່ມເປັນຮ້ອຍລະ 70 ແລະ ຮ້ອຍລະ 100 ຕານລຳດັບ ຮາຍລະເອຍດັກ ການຂ້ອງຫຸ້ນສາມັນດັງກລ່າວໄດ້ແສດງໄວ້ໃນໜາຍເຫດ 2.2 (ນ)

11. ອສັງຫາຮັມກຣພົມເພື່ອໃຫ້ເຫຼົ່າ

(ເຫັນວ່າ: ລ້ານບາກ)

	ງບກາຣເປັນຮົມ	ງບກາຣເປັນເພະກົກກາຣ
ຮາຄາຖຸນ		
ຍອດຄົນເໜື້ອ ລວມ ວັນທີ 31 ອັນວຸນາມ 2551	1,982.97	1,175.33
ຂໍ້ອ / ໂອນເຂົ້າ	188.20	0.59
ຈຳໜ່າຍ / ໂອນວອກ	[49.06]	[49.06]
ຍອດຄົນເໜື້ອ ລວມ ວັນທີ 31 ອັນວຸນາມ 2552	2,122.11	1,126.86
ຄ່າເສື່ອນຮາຄາສະສນ		
ຍອດຄົນເໜື້ອ ລວມ ວັນທີ 31 ອັນວຸນາມ 2551	707.27	370.65
ຄ່າເສື່ອນຮາຄາສໍາຫັກປີ	76.08	44.41
ຈຳໜ່າຍ / ໂອນ	[24.98]	[24.96]
ຍອດຄົນເໜື້ອ ລວມ ວັນທີ 31 ອັນວຸນາມ 2552	758.37	390.10
ຄ່າເຜື່ອກາດລຸ່ມນຸ່ລຄ່າໂຄຮງກາຣ		
ຍອດຄົນເໜື້ອ ລວມ ວັນທີ 31 ອັນວຸນາມ 2551	14.94	14.94
ຍອດຄົນເໜື້ອ ລວມ ວັນທີ 31 ອັນວຸນາມ 2552	14.94	14.94
ມຸລຄ່າສຸກອີການບັນຫຼຸງ		
ຍອດຄົນເໜື້ອ ລວມ ວັນທີ 31 ອັນວຸນາມ 2551	1,260.76	789.74
ຍອດຄົນເໜື້ອ ລວມ ວັນທີ 31 ອັນວຸນາມ 2552	1,348.80	721.82
ຄ່າເສື່ອນຮາຄາທີ່ຮ່ວມອູ້ນຕັ້ນຖຸນບຣັກກາຣໂຄຮງກາຣເພື່ອເຫຼົ່າ		
ໃນນັບກໍາໄຮຊາດຖຸນສໍາຫັກປີ		
2551	74.37	47.45
2552	76.08	44.41

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 สิทธิการเช่าอาคารของบริษัทฯซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 185 ล้านบาท ได้มาโปรดจำนำอย่างเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการpin [2551: 222 ล้านบาท]

ในระหว่างปี 2551 บริษัทฯ ได้ดับทึกค่าเชื้อการลดมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าจำนวน 3.59 ล้านบาท เนื่องจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากโครงการต่ำกว่ามูลค่าสุทธิทางบัญชี

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขายแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2552	2551
ที่ดิน	-	58.56
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	-	272.03
รวม	-	330.59
หัก: ค่าเสื่อมราคางาน	-	(28.29)
หัก: ค่าเชื้อการลดมูลค่าโครงการ	-	(40.71)
สุทธิ	-	261.59
ค่าเสื่อมราคางาน	-	17.65

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2549 บริษัท อาบานาธรรม尼 จำกัด (ในฐานะผู้ให้เช่า) ได้ทำสัญญาเช่ากับบริษัทแห่งหนึ่ง และต่อมาเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2550 ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซึ่งมีสาระสำคัญคือทรัพย์สินที่เช่าประกอบไปด้วยที่ดิน เมื่อที่ประมาน 27 ไร่ และอาคารสิ่งปลูกสร้างที่ดินดังกล่าว โดยผู้ให้เช่าจะก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างในบริเวณที่ดินดังกล่าวตามแบบแปลนการก่อสร้างที่ระบุในสัญญา ซึ่งจะต้องมีมูลค่าตั้นทุนการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างรวมกันไม่น้อยกว่า 257 ล้านบาท โดยผู้ให้เช่าจะต้องส่งมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างภายในวันที่ 1 พฤษภาคม 2550 และในกรณีที่ดินทุนการก่อสร้างจึงสูงกว่าค่าก่อสร้างของผู้ให้เช่า ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้เช่าตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายการก่อสร้างส่วนเกินดังกล่าว ระยะเวลากำหนดไว้ที่ 5 ปี 8 เดือน นับตั้งแต่วันที่ผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินดังกล่าว ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าตามอัตราราคาดังนี้

- นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2549 ซึ่งเป็นวันส่งมอบทรัพย์สินที่เช้าบ้างส่วน จนถึงวันที่ 31 มกราคม 2550 ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราเดือนละ 0.10 ล้านบาท โดยผู้เช่าจะชำระค่าเช่าตลอดระยะเวลาดังกล่าวในคราวเดียวในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550
- นับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 จนครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า เป็นจำนวน 151.80 ล้านบาท โดยชำระให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าทุกสามเดือน ในอัตราค่าเช่าวงเดือนละ 5.31 ล้านบาท ในช่วงระยะเวลาเช่าระหว่างวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2550 และในอัตรา 7.71 ล้านบาท สำหรับช่วงระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2550 เป็นต้นไป จนครบกำหนดระยะเวลาเช่า

ເນື່ອຄຣບກໍາທັນດະຮະຍເວລາການເຫັນຕາມສັນລູາ ຜູ້ໃຫ້ເຫັນການຂໍ້ມູນສຶກສົກຮົກພົມສີນທີ່ເຫັນຕາມສັນລູາກັ້ງໜົດໃຫ້ແກ່ຜູ້ໃຫ້ໃນຮາຄາທີ່ດິນຕາມຮາລະ 14,026 ບາກ ແລະ ສັງປຸງຄູກສ້າງຕາມສັນລູາກັ້ງໜົດ ໃນຮາຄາເກົ່າກັບມູລຸຄ່າຕັບຖຸການກ່ອສ້າງວາກາຮະສົງປັບປຽງທີ່ຜູ້ໃຫ້ເຫັນໄດ້ໃຫ້ໃນການກ່ອສ້າງວາກາຮະສົງປັບປຽງແລະ ຮວມມູລຸຄ່າກ່ອສ້າງຂອງຜູ້ເຫັນດ້ວຍ ຜູ້ໃຫ້ເຫັນການໂຄນກຽມສຶກສົກຮົກພົມສີນທີ່ເຫັນໄດ້ແກ່ຜູ້ໃຫ້ໃນວັນດັດ ຈາກວັນທີ່ຄຣບກໍາທັນດະຮະຍເວລາການເຫັນຕາມສັນລູາ ມີການຈຳນວນວັນອື່ນທີ່ຜູ້ໃຫ້ເຫັນແລະ ຜູ້ໃຫ້ເຫັນລວງຈະຂໍຢອດໄກໄປຕ່ວນາໃນໄຕຣນາສທີ່ 3 ຂອງປີ 2552 ບຣີເຫັນຍໍ ໄດ້ສ້ອນເນັນລົງຖຸນໃນບຣີເຫັນ ເນັ້ນແພລ ເວີດຍູໂກເຊັ່ນ ດີເວລືອປັ້ນທີ່ຈຳກັດ (ຜູ້ເຫັນ) ໃນສັດສ່ວນຮ້ອຍລະຮ້ອຍຕາມຮາຍລະເລີຍດັກລ່າງໄວ້ໃນໜາຍເຫດ 2.2 (ຊ) ບຣີເຫັນຍຸ່ງຈັດປະເທດສັງຫາຮົມທົກພົມ ເພື່ອໃຫ້ເຫັນແລະຂໍາຍເປັນຮາຍການທີ່ດິນ ວາກາຮະແອຸປັກຮນ

13. ກົດນອກການພັນນາ

(ເທິ່ງຍໍ: ລ້ານບາກ)

	ຈບການເປັນຮວມ		ຈບການເປັນເພາະກິຈການ	
	2552	2551	2552	2551
ກົດນອກການພັນນາ	897.26	-	281.94	-
ຫັກ: ດ້ວຍການຈຳນວນມູລຸຄ່າໂຄຮງການ	(84.38)	-	(50.00)	-
ສຸກຫຼົງ	812.88	-	231.94	-

ໃນຮະຫວ່າງປີ 2552 ບຣີເຫັນຍໍແລະ ບຣີເຫັນຍໍອ່ອຍໄດ້ໄວ້ນກົດນອກການພັນນາຈຳນວນທີ່ຈຳກັດ (ຜູ້ເຫັນ) ທີ່ເກົ່າກັບມູລຸຄ່າໂຄຮງການທີ່ເກົ່າກັບມູລຸຄ່າຕັບຖຸການກ່ອສ້າງສັງຫາຮົມທົກພົມ ເພື່ອຂໍຢອດໄກໄປຕ່ວນາ ໃນວັນທີ່ໄວ້ໃນປັດຈຸບັນ

14. ກົດນ ວາກາຮະແອຸປັກຮນ

(ເທິ່ງຍໍ: ລ້ານບາກ)

	ຈບການເປັນຮວມ							
	ກົດນ	ງານຕົກແຕ່ງ ວາກາຮ	ວາກາຮະ ສ່ວນປັບປຽງ	ເກົ່າງຕົກແຕ່ງ ແລະອຸປັກຮນ	ຍານ ພາහະ	ສໍາເັກນ້າຂາຍ ຫ້ວກວາງ	ງານຮ່ວ່າງ ກ່ອສ້າງ	ຮວມ
ຮາຄາຖຸນ								
ຍອດຄົງແຫຼ້ວ ລວມ ວັນທີ 31 ອັນວັນ 2551	122.31	134.04	253.61	321.96	38.77	182.55	1.37	1,054.61
ຊື່ອ	25.10	-	0.62	34.14	14.40	76.44	26.96	177.66
ໄອນເຂົ້າ	119.13	0.17	286.26	46.80	-	21.46	35.80	509.62
ເພີ່ມຂຶ້ນຈາກການຮ່ວມກິຈການ	-	-	-	57.05	-	-	13.21	70.26
ຈໍາເຫຼົ່າຍ/ຕັດ	[2.45]	[6.81]	-	[9.39]	[13.77]	[30.24]	-	[62.66]
ຈໍາເຫຼົ່າຍ ໂອນອອກ	-	-	-	-	-	-	[38.84]	[38.84]
ຍອດຄົງແຫຼ້ວ ລວມ ວັນທີ 31 ອັນວັນ 2552	264.09	127.40	540.49	450.56	39.40	250.21	38.50	1,710.65

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ก้าวเดิน	งานตกแต่ง อาคาร	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์		ยาน พาหนะ	สำนักงานขาย ชั่วคราว	งบประมาณ ก่อสร้าง
				เครื่องตกแต่ง	และอุปกรณ์			
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	-	62.45	24.48	204.17	24.51	121.91	-	437.52
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	11.41	15.71	48.49	13.66	39.33	-	128.60
จำนวน/ตัดคำห่วย	-	(6.80)	-	(7.41)	(13.40)	(5.18)	-	(32.79)
เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ	-	-	-	4.04	-	-	-	4.04
โอนเข้า	-	-	30.39	12.09	-	-	-	42.48
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	-	67.06	70.58	261.38	24.77	156.06	-	579.85
ค่าใช้จ่ายด้อยค่า								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	26.73	40.00	7.56	-	-	-	-	74.29
เพิ่มระหว่างปี	0.16	-	-	-	-	-	-	0.16
โอนเข้า	-	-	40.72	-	-	-	-	40.72
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	26.89	40.00	48.28	-	-	-	-	115.17
มูลค่าสุทธิคงบัญชี								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	95.58	31.59	221.57	117.79	14.26	60.64	1.37	542.80
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	237.20	20.34	421.63	189.18	14.63	94.15	38.50	1,015.63
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2551 [รวมอยู่ในต้นทุนกิจการเมตคัลลสป้า 5.16 ล้านบาท ต้นทุนกิจการโรงเรน 3.25 ล้านบาทและส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร]								108.42
2552 [รวมอยู่ในต้นทุนกิจการเมตคัลลสป้า 4.14 ล้านบาท ต้นทุนกิจการโรงเรน 4.06 ล้านบาทและส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร]								128.60

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ก้าวเดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยาน พาหนะ	สำนักงานขาย ชั่วคราว	งบประมาณ ก่อสร้าง	รวม	
รายการทุน								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	112.29	253.61	145.54	31.25	100.46	-	643.15	
ซื้อ	-	0.62	29.91	14.40	14.96	22.54	82.43	
โอนเข้า	1.89	7.65	0.30	-	18.99	-	28.83	
จำนวน/ตัดคำห่วย	-	-	(5.27)	(12.26)	(30.22)	-	(47.75)	
โอนออก	-	-	-	-	-	(19.00)	(19.00)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	114.18	261.88	170.48	33.39	104.19	3.54	687.66	
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	-	24.48	106.65	20.35	81.76	-	233.24	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	12.60	21.42	5.61	22.02	-	61.65	
จำนวน/ตัดคำห่วย	-	-	(5.27)	(12.25)	(5.18)	-	(22.70)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	-	37.08	122.80	13.71	98.60	-	272.19	
ค่าใช้จ่ายด้อยค่า								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	26.73	7.56	-	-	-	-	34.29	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	26.73	7.56	-	-	-	-	34.29	
มูลค่าสุทธิคงบัญชี								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	85.56	221.57	38.89	10.90	18.70	-	375.62	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	87.45	217.24	47.68	19.68	5.59	3.54	381.18	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2551 [รวมอยู่ในต้นทุนกิจการโรงเรน 3.25 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร]								52.98
2552 [รวมอยู่ในต้นทุนกิจการโรงเรน 4.06 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร]								61.65

ໃນระหว່າງປີ 2551 ບຣັຫກ ປກບັນ ຈຳກັດ ໄດ້ບັນທຶກຄ່າເຝື່ອການດ້ວຍຄ່າຂອງການຕົກແຕ່ງການຈຳນວນ 40 ລ້ານບາກ ລວມ ວັນທີ 31 ຮັນວັນຄຸມ 2552 ແລະ 2551 ບຣັຫກຢູ່ແບບຮັບພົມມີອາການແລະອຸປະກອນຈຳນວນທີ່ມີຄ່າເສື່ອມ ຮາຄາເໜີມແລ້ວແຕ່ງໃຫ້ການຍູ່ ຮາຄາຖຸນຂອງສັນກົມພົມດັ່ງກ່າວມີຈຳນວນເປັນປະມານ 172.37 ລ້ານບາກ ແລະ 116.25 ລ້ານບາກ ຕາມລຳດັບ (ເຄີຍພະຂອງບຣັຫກຢູ່: 133.92 ລ້ານບາກ ແລະ 84.57 ລ້ານບາກ ຕາມລຳດັບ)

ລວມ ວັນທີ 31 ຮັນວັນຄຸມ 2552 ແລະ 2551 ບຣັຫກຢູ່ແບບຮັບພົມມີຍົດຄົມເລື່ອຂອງຍານພາຫະນະແລະອຸປະກອນຈຳນວນທີ່ໄດ້ ມາກາຍໃຕ້ສໍລັບມາເຫັນການເປັນ ໂດຍມີມູລຄ່າສຸກອົຕາມບັນລຸ້ມີເປັນຈຳນວນເປັນ 15.91 ລ້ານບາກ ແລະ 9.74 ລ້ານບາກ ຕາມລຳດັບ (ເຄີຍພະຂອງບຣັຫກຢູ່: 14.63 ລ້ານບາກ ແລະ 7.66 ລ້ານບາກ ຕາມລຳດັບ)

ລວມ ວັນທີ 31 ຮັນວັນຄຸມ 2552 ກ່ຽວມືນກັ້ນສັ່ງປະລຸກສັ້ງຂອງບຣັຫກຢູ່ທີ່ມີມູລຄ່າສຸກອົຕາມບັນລຸ້ມີເປັນຈຳນວນ 64.19 ລ້ານ ບາກ ໄດ້ນຳໄປຈາດຈຳນວນເພື່ອເປັນເລັກປະກັນເປັນກຸ່ມ້າຈາກສົດຕະບັນການເປັນ (2551: 67.25 ລ້ານບາກ)

15. ດຳວັດທິນ

(ເນັ້ນຍິນ: ລ້ານບາກ)

	ງນການເປັນ		ງນການເປັນ	
	ຮວມ	2009	ເຊີ້ມຕົວກິກາ	2008
ຄ່າຄວາມນິຍົມ		407.56	266.31	-
ຫັກ: ດຳວັດທິນ		(225.76)	(63.29)	-
ຄ່າຄວາມນິຍົມ - ສຸກອົ		181.80	203.02	-
ຄ່າເຝື່ອການດ້ວຍຄ່າສໍາຮັບປັບປຸງ		162.47	63.29	-

ໃນระหว່າງປີ 2551 ບຣັຫກຢູ່ໄດ້ບັນທຶກຄ່າປະລຸກຕ່າງຮະຫວ່າງຮາກເຊື້ອແລະສ່ວນໄດ້ເສີຍຂອງຜູ້ດື່ອຫຼັນສ່ວນນ້ອຍທີ່ໄດ້ນາຂອງບຣັຫກ ແສນສີຣີ ເວັນເຈອຣ ຈຳກັດ ບຣັຫກ ພລັສ ພຣີອພເພວົ້ອຕີ່ ເວັນເຈອຣ ຈຳກັດ ແລະບຣັຫກ ພລັສ ພຣີອພເພວົ້ອຕີ່ ສປເປ ຈຳກັດ ຮວມຈຳນວນ 266.31 ລ້ານບາກ ໃນບັນລຸ້ມີຄ່າຄວາມນິຍົມແລະໄດ້ບັນທຶກຄ່າເຝື່ອການດ້ວຍຄ່າຂອງຄ່າຄວາມນິຍົມຈຳນວນ 63.29 ລ້ານບາກ ໃນປີ 2551 ແລະຈຳນວນ 162.47 ລ້ານບາກ ໃນປີ 2552

ໃນระหว່າງປີ 2552 ບຣັຫກຢູ່ໄດ້ບັນທຶກຄ່າຄວາມນິຍົມຈາກການຮຽນກິກາ ບຣັຫກ ແນ້ວ່ານແນລ ເວັດຍູເຄື່ນ ດີເວລໂລປັນກົງ ຈຳກັດ ຈຳນວນ 141.25 ລ້ານບາກ ຕາມທີ່ກ່າວໄວ້ໃນໜາຍເຫຼຸດ 2.2 (ຫ)

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(หน่วย: ล้านบาท)

	ค่าลักษณะ	งบการเงินรวม		งบการเงินเดพะกิจการ	
		โปรแกรมคอมพิวเตอร์	รวม	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	รวม
ราคาทุน					
31 ธันวาคม 2551	11.52	85.36	96.88	59.98	
ซึ่งเพิ่ม	1.95	12.77	14.72	11.94	
เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ	-	0.38	0.38	-	
31 ธันวาคม 2552	<u>13.47</u>	<u>98.51</u>	<u>111.98</u>	<u>71.92</u>	
ค่าตัดจำหน่ายสะสม					
31 ธันวาคม 2551	4.63	62.28	66.91	48.09	
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	6.27	10.16	16.43	7.79	
เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ	-	0.17	0.17	-	
31 ธันวาคม 2552	<u>10.90</u>	<u>72.61</u>	<u>83.51</u>	<u>55.88</u>	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
31 ธันวาคม 2551	<u>6.89</u>	<u>23.08</u>	<u>29.97</u>	<u>11.89</u>	
31 ธันวาคม 2552	<u>2.57</u>	<u>25.90</u>	<u>28.47</u>	<u>16.04</u>	
ค่าตัดจำหน่ายซึ่งรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2551			<u>16.47</u>	<u>10.83</u>	
2552			<u>16.43</u>	<u>7.79</u>	

17. สิทธิการเช่า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเดพะกิจการ	
	2552	2551
สิทธิการเช่า	175.65	126.59
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(95.01)	(64.44)
สิทธิการเช่า - สุทธิ	<u>80.64</u>	<u>62.15</u>
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าสำหรับปี	<u>5.59</u>	<u>5.37</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 สิทธิการเช่าอาคารของบริษัทฯซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 80.64 ล้านบาท ได้มาไปคาดจำนำอย่างเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (2551: 62.15 ล้านบาท)

18. ຕົ້ວແລກເປັນແລະ ຕົ້ວສ້າງລູາໃຫ້ເປັນ

(ຫຼວຍ: ລ້ານບາກ)

	ງບກາຣເປັນ ຮວມ		ງບກາຣເປັນ ເດພາະກິຈາກ	
	2552	2551	2552	2551
ຕົ້ວແລກເປັນແລະ ຕົ້ວສ້າງລູາໃຫ້ເປັນ				
ສດາບັນກາຣເປັນ	132.50	677.00	132.50	497.00
ບຣັນທຸກຢາແລະ ບຸກຄລອຣນດາ	-	39.25	-	-
ຮວມ	<u>132.50</u>	<u>716.25</u>	<u>132.50</u>	<u>497.00</u>

ณ ວັນທີ 31 ອັນວາຄມ 2552 ຕົ້ວແລກເປັນແລະ ຕົ້ວສ້າງລູາໃຫ້ເປັນຄົດດອກເບື່ອໃນອັຕຣາຮ້ອຍລະ 4.30 ດັ່ງ 5.75 ຕ່ອປີ ແລະ ໄນມີໜີ້ເລັກທຽບພົບກໍ່າປະກັນ (2551: ຮ້ອຍລະ 5.75 ດັ່ງ 6.75 ຕ່ອປີ)

19. ເປັນກຸ້ຍື່ນຮະຍະຍາວ

ณ ວັນທີ 31 ອັນວາຄມ 2552 ແລະ 2551 ເປັນກຸ້ຍື່ນຮະຍະຍາວແສດງໄດ້ດັ່ງນີ້

(ຫຼວຍ: ລ້ານບາກ)

	ງບກາຣເປັນ ຮວມ		ງບກາຣເປັນ ເດພາະກິຈາກ	
	2552	2551	2552	2551
ເປັນກຸ້ຍື່ນຈາກສດາບັນກາຣເປັນ	8,544.03	8,297.39	5,351.80	4,083.25
ຫັກ: ສ່ວນຂອງເປັນກຸ້ຍື່ນຮະຍະຍາວທີ່ດັ່ງກໍາທັນດ ໜໍາຮ່າງຍາຍໃນໜີ້ປີ	(5,093.14)	(4,038.31)	(2,947.65)	(1,484.42)
ສຸກສົກ	<u>3,450.89</u>	<u>4,259.08</u>	<u>2,404.15</u>	<u>2,598.83</u>

ການປັບປຸງແປງປັບປຸງຂອງບັນຊີເປັນກຸ້ຍື່ນຮະຍະຍາວສໍາຫຼັບປັບປຸງສັນສົດວັນທີ 31 ອັນວາຄມ 2552 ມີຮາຍລະເອີ້ນດັ່ງນີ້

(ຫຼວຍ: ລ້ານບາກ)

	ງບກາຣເປັນ ຮວມ		ງບກາຣເປັນ ເດພາະກິຈາກ	
	2552	2551	2552	2551
ຍອດຄົງເໜື້ອ ໣ ວັນທີ 1 ມັງກອນ 2552	8,297.39		4,083.25	
ບວກ: ກຸ້ເພີ່ມຮ່ວງປີ	6,725.30		3,977.17	
ຫັກ: ຈ່າຍຄືນເປັນກຸ້ຮ່ວງປີ	(6,478.66)		(2,708.62)	
ຍອດຄົງເໜື້ອ ໣ ວັນທີ 31 ອັນວາຄມ 2552	<u>8,544.03</u>		<u>5,351.80</u>	

รายละเอียดของกู้ยืมระยะยาวจำแนกตามบริษัทฯและบริษัทย่อยแสดงได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือ ของเงินกู้ยืม ระยะยาว		อัตราดอกเบี้ย ตามสัญญา ร้อยละต่อปี	ผู้อนุมัติการชำระคืน
	2552 ล้าน บาท	2551 ล้าน บาท		
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	5,352	4,083	MLR - 1.5 ถึง MLR - 1	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืน เงินต้นก้าวหน้าภายในปี 2557
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	983	1,948	MLR - 1.5	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และต้องชำระคืน เงินต้นก้าวหน้าภายในปี 2555
บริษัท ชนชัย จำกัด	512	160	MLR - 1.5 ถึง MLR - 1	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืน เงินต้นก้าวหน้าภายในปี 2556
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	11	MLR - 1	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืน เงินต้นก้าวหน้าภายในปี 2552
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	13	25	MLR - 0.75	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระ คืนเงินต้นก้าวหน้าภายในปี 2553
บริษัท อาสาวาระณ์ จำกัด	196	207	MLR - 1.75	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืน เงินต้นก้าวหน้าภายในปี 2557
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	525	578	MLR - 1.75 ถึง MLR - 0.5	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืน เงินต้นก้าวหน้าภายในปี 2556
บริษัท แสนสิริ เบนาเวอร์ จำกัด	806	953	MLR - 1.25 ถึง MLR - 0.5	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืน เงินต้นก้าวหน้าภายในปี 2554
Sansiri Guernsey (2009) Limited	141	-	อัตราดอกเบี้ย พื้นฐาน + 3	ต้องชำระคืนก้าวหน้าภายในปี 2555
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	307	MLR - 1.75 ถึง MLR - 1.5	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืน เงินต้นก้าวหน้าภายในปี 2554
บริษัท ปภาณุ จำกัด	16	25	MLR + 1	ต้องชำระคืนเงินต้นเป็นรายเดือน รวมเงินต้น และดอกเบี้ยไม่น้อยกว่า 790,000 บาทต่อเดือน และต้องชำระคืนเงินต้นก้าวหน้าภายในปี 2554
รวม	8,544	8,297		

ລວມວັນທີ 31 ລັນວາຄມ 2552 ແລະ 2551 ບຣີເຫັກຢາແລະບຣີເຫັກຢ່ອຍເປັນກຸ່ຍືນຮະຍະຍາວຕາມສັລະລູາເປັນກຸ່ກໍຍັງນີ້ໄດ້ເປັນໃຊ້ເປັນຈຳນວນ 10,931 ລ້ານບາກ ແລະ 12,942 ລ້ານບາກ ຕາມລຳດັບ (ເລີ່ມຕົ້ນຂອງບຣີເຫັກຢາ: 6,220 ລ້ານບາກ ແລະ 6,343 ລ້ານບາກ ຕາມລຳດັບ)

ກົດນຽນວັນທີສັງປຸງຄູກສ້າງຂອງໂຄຮງການຂອງບຣີເຫັກຢາແລະບຣີເຫັກຢ່ອຍ ສຶກທິການເຫຼົ່າແລະເປັນລົງຖຸນໃນຫຼັກກອຽພຍ໌ເຊື້ອຂອງບຣີເຫັກຢາໄດ້ຈຳນວນແລະຈຳຈຳນຳເພື່ອເປັນຫັກປະກັນເປັນກຸ່ຍືນຈາກສົດຕະນຸກການເປັນຂ້າງຕັ້ນ

ກາຍໃຕ້ສັລະລູາເປັນກຸ່ບຣີເຫັກຢາແລະບຣີເຫັກຢ່ອຍຕ້ອງປະຕິຕາມເນື່ອນໄຂການເປັນບາງປະກາດຕາມທີ່ຮະບູໃນສັລະລູາ ເຊັ່ນ ກາຍຈ່າຍເປັນປັບຜລ ກາຍເພີ່ມຖຸນແລະລດຖຸນເຮັດວຽກ ກາຍຄ້າປະກັນໜີ້ສືນ ກາຍເປົ່າຍືນແປ່ງກົງການແລະການດຳຈົດວັດທະນາສ່ວນການເປັນບາງປະກາດ ເປັນຕົ້ນ

20. ປະມານກາຮ້ານ້ຳສືນ

ຍອດຄົງເຫຼື່ອຂອງປະມານກາຮ້ານ້ຳສືນມີຮາຍລະເອີ່ມຕັ້ງຕ່ອໄປນີ້

(ເຫັນວ່າຍ: ລ້ານບາກ)

	ງບກາຮັນຮວມ		ງບກາຮັນ ເຊີ່ມຕົ້ນ	
	2552	2551	2552	2551
ປະມານກາຮ້ານ້ຳສືນຮະຍະສັນ:				
ກາຮັນປະກັນບ້ານແລະວາກາຮູດ	60.22	33.93	28.24	20.50
ກາຮັນແກ້ໄຂແບບວາກາຮູດພັກວາສັຍ	-	8.57	-	0.94
ຄດີຄວາມ	<u>7.08</u>	<u>4.14</u>	<u>2.95</u>	<u>-</u>
ຮວມ	<u>67.30</u>	<u>46.64</u>	<u>31.19</u>	<u>21.44</u>
ປະມານກາຮ້ານ້ຳສືນຮະຍະຍາວ:				
ເປັນສົດຕະນຸກການທຸນນັດບຸກຄລໜູ້ບ້ານ	<u>34.46</u>	<u>34.88</u>	<u>26.72</u>	<u>23.08</u>

21. ໜ້ຳສືນຕາມສັລະລູາເຫຼົ່າການເປັນ

(ເຫັນວ່າຍ: ລ້ານບາກ)

	ງບກາຮັນຮວມ		ງບກາຮັນ ເຊີ່ມຕົ້ນ	
	2552	2551	2552	2551
ໜ້ຳສືນຕາມສັລະລູາເຫຼົ່າການເປັນ				
ໜ້ຳສືນຕາມສັລະລູາເຫຼົ່າການເປັນ	16.74	6.24	15.52	3.97
ຫັກ: ດອກເບື້ອງການຕັດຈຳໜ່າຍ	<u>(1.56)</u>	<u>(0.68)</u>	<u>(1.48)</u>	<u>(0.44)</u>
ສຸກທີ	<u>15.18</u>	<u>5.56</u>	<u>14.04</u>	<u>3.53</u>
ຫັກ: ສ່ວນທີ່ດັ່ງກຳໝາດໝາຍໃນໜີ້ປີ	<u>(3.19)</u>	<u>(4.09)</u>	<u>(2.22)</u>	<u>(3.21)</u>
ໜ້ຳສືນຕາມສັລະລູາເຫຼົ່າການເປັນ - ສຸກທີ				
ຈາກສ່ວນທີ່ດັ່ງກຳໝາດໝາຍໃນໜີ້ປີ	<u>11.99</u>	<u>1.47</u>	<u>11.82</u>	<u>0.32</u>

บริษัทฯได้ดำเนินการเบิกบัญชีเช่าการเบิกบัญชีกับบริษัทลูกซึ่งเพื่อเช่ายานพาหนะและอุปกรณ์ซึ่งใช้ในการดำเนินงานของกิจการโดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญาไม่ระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 3 ปี ถึง 5 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายกับสัญญาเช่าและมูลค่าป้าจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายกับสัญญาแสดงได้ดังนี้: -

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเบิกรวม		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายกับสัญญาเช่า	3.85	12.89	16.74
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเบิกรายการตัดบัญชี	(0.66)	(0.90)	(1.56)
มูลค่าป้าจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายกับสัญญาเช่าและมูลค่าป้าจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายกับสัญญาแสดงได้ดังนี้:	<u>3.19</u>	<u>11.99</u>	<u>15.18</u>

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเบิกเฉพาะกิจการ		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายกับสัญญาเช่า	2.81	12.71	15.52
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเบิกรายการตัดบัญชี	(0.59)	(0.89)	(1.48)
มูลค่าป้าจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายกับสัญญาเช่าและมูลค่าป้าจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายกับสัญญาแสดงได้ดังนี้:	<u>2.22</u>	<u>11.82</u>	<u>14.04</u>

22. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เชื้อขาย / เจ้าหนี้อื่น - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์เชื้อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเบิกรวม		งบการเบิกเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านและสีรี	111.64	111.64	111.64	111.64
เงินลงทุนอื่น	20.30	-	20.30	-
รวม	131.94	111.64	131.94	111.64
หัก: ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	(2.23)	(2.23)	(2.23)	(2.23)
เงินลงทุนสุทธิ	<u>129.71</u>	<u>109.41</u>	<u>129.71</u>	<u>109.41</u>

ໃນເດືອນກັນຍາຍນ 2548 ບຣັຫຍາໄ ໄດ້ກຳສັບລະນາຈະຊື່ອ່າງກຣພິສິນກັບກອງທຸນຮວມອສັງຫາຮົມກຣພິ ບ້ານແສນສີ
(ກອງທຸນຮວມ) ໃນສູາບະຜູ້ຂໍ້ອ່ານ ກັບ ບຣັຫຍາໃນສູາບະຜູ້ຂໍ້ອ່ານສຶກຮົມພິດັກລ່າວໄດ້ເກີ່າ ໂຄງການບ້ານແສນສີຮັບຈຳນວນ 25
ຮັບ ຂຶ້ງເປັນໂຄງການເພື່ອເຫັນວ່າອ່ານບໍ່ມີຄວາມຕາມບັນຫຼືສຸກອີປະມານ 608 ລ້ານບາກໂດຍມີຄວາມຂໍ້າສິ້ນ
ຈຳນວນ 850 ລ້ານບາກ (ຮວມການເມື່ອຄຸລັກເພີ່ມ) ຕາມຂ້ອຕົກລົງ ບຣັຫຍາເປັນຜູ້ບຣັຫຍາໂຄງການແລະບຣັຫຍາທົກລົງຮັບ
ປະກັນຄ່າເຫຼົກທີ່ຕ້ອງວ່າຢ່າງໃຫ້ແກ່ກອງທຸນຮວມ ເກົ່າກັບ 70 ລ້ານບາກຕ່ອງປີ ແລະ ອາກອງທຸນຮວມໄດ້ຮັບຄ່າເຫຼົກແລະຄ່າ
ບຣັຫຍາກຣພິສິນທີ່ຈົ່ວຂ້າຍເປັນຈຳນວນນ້ອຍກວ່າວັດທະນາຄ່າເຫຼົກທີ່ຮັບປະກັນບຣັຫຍາຍືນຍອນໝໍາຮັບເປັນຄ່າເຫຼົກແລະຄ່າ
ບຣັຫຍາສ່ວນທີ່ຂັດໃຫ້ແກ່ກອງທຸນຮວມໃຫ້ຮັບຈຳນວນຕາມວັດທະນາຄ່າເຫຼົກທີ່ຮັບປະກັນ ອາກອງທຸນຮວມ ມີໄລຍໄດ້ວັນເກີດ
ຈາກການໃຫ້ເຫຼົກພິສິນທີ່ຈົ່ວຂ້າຍນາກກວ່າວັດທະນາຄ່າເຫຼົກທີ່ຮັບປະກັນ (ໂດຍມີບຣັຫຍາເປັນຜູ້ບຣັຫຍາອສັງຫາຮົມກຣພິ)
ຮາຍໄດ້ສ່ວນເກີນຈາກຈຳນວນວັດທະນາຄ່າເຫຼົກທີ່ຮັບປະກັນຈະເປັນຂອງບຣັຫຍາ

ບຣັຫຍາໃຫ້ສຶກອີແກ່ກອງທຸນຮວມໃນການຂ້າຍຄືນກຣພິສິນທີ່ຈົ່ວຂ້າຍທີ່ກອງທຸນຮວມຍຸລົງທຸນໄມ່ວ່າກັ້ນໜຸດຮ້ອບາງ
ສ່ວນ (ໃນການລົງທຶນທີ່ເປັນການຂ້າຍເພີ່ມງານສ່ວນ ກອງທຸນຮວມຍຸດ້ຕ້ອງຂ້າຍທີ່ດີນພຣ້ອນສົ່ງປຸງກສຮ້າງເປັນຮາຍແປລູນແລະ
ຂ້າຍພຣ້ອນກັບເພົວມີເຈອຣແລະອຸປກຣນີຕົກແຕ່ງກັ້ນໜຸດທີ່ຍູ້ໃນທີ່ດີນພຣ້ອນສົ່ງປຸງກສຮ້າງແປລູນນັ້ນ ຖ.) ຕາມທີ່ກອງ
ທຸນຮວມຍຸດ້ຕົກວຽກໃຫ້ແກ່ບຣັຫຍາ ແລະ/ຫຼວ້າ ບຸກຄລ້ອກຕົວບຸກຄລ້ອນ (Put option) ໃນ ວັນຄຣບອບປີທີ່ 5 ນັບຈາກ
ວັນໄວນໂຮມສຶກອີ ("ວັນຂ້າຍຄືນ")

ບຣັຫຍາໄດ້ບັນທຶກຮັບຮູ້ຮາຍການຂ້າຍສຶກຮົມພິດັກລ່າວເປັນການກຸ່ຍືນເປັນຈາກກອງທຸນຮວມອສັງຫາຮົມກຣພິແລະ ລວມວັນ
ທີ່ 31 ຮັນວາຄມ 2552 ບຣັຫຍາ ໄດ້ລົງທຶນໃນກອງທຸນຮວມດັ່ງກ່າວໃນວັດທະນາຮ້ອຍລະ 12.90 (2551: ຮ້ອຍລະ 12.90)
ຮ້ອຍຄົດເປັນນູລຸຄ່າຢູ່ຕົກຮຽນຈໍານວນ 109.41 ລ້ານບາກ (2551: 109.41 ລ້ານບາກ) ຜົ່ງບັນກິດເປັນເປັນລົງທຸນ
ຮະຍະຍາວໃນໜັກກຣພິເພື່ອຂ້າຍ

ໃນຮະຫວ່າງປີປ່າງປຸງບັນ ບຣັຫຍາມີຄ່າເຫຼົກພິສິນສຸກອີຈໍາຍແກ່ກອງທຸນຮວມຈຳນວນ 28.10 ລ້ານບາກ (2551 : 21.58
ລ້ານບາກ)

ລວມວັນທີ 31 ຮັນວາຄມ 2552 ແລະ 2551 ບຣັຫຍາໄດ້ນຳເປັນລົງທຸນໃນກອງທຸນຮວມດັ່ງກ່າວໄປຈາດຈຳນໍາເພື່ອເປັນໜັກ
ປະກັນເປັນກຸ່ຍືນກັບສຳຄັນການເວັບໄວ້

23. ຮັນກຸ່ຍືນໄມ້ມີໜັກປະກັນ

(ເຫັນວ່າ: ລ້ານບາກ)

ງບກາຮົມຮວມ / ນບກາຮົມ ເປັນເວັບໄວ້ການ

ຮັນກຸ່ - ຮາຄາຕາມນູລຄ່າ	1,000.00
ກັກ: ດ້ວຍກຸ່ຍືນກັບສຳຄັນການເວັບໄວ້	(8.64)
ຮັນກຸ່ - ສຸກອີ	<u>991.36</u>

ເນື່ອວັນທີ 4 ພຶກນາຍນ 2552 ບຣັຫຍາໄດ້ອອກຮັນກຸ່ຍືນຈຳນວນ 1,000 ລ້ານບາກ ມີອາຍຸ 3 ປີ ແລະ ມີວັດທະນາເບື້ອຍກົງທີ່ຮ້ອຍລະ
6.25 ຕ່ອງປີ ໂດຍກໍາເໜັດສໍາຮະດອກເບື້ອຍຖຸກ 3 ເດືອນ ຮັນກຸ່ຍືນດັ່ງກ່າວປະກັບດັ່ວຍຮັນກຸ່ຍືນຈຳນວນ 1,000,000 ໜ້ວຍ ນູລຄ່າ
ທີ່ກ່າວໄວ້ 1,000 ບາກຕ່ອ້ອນນັ້ນ ແລະ ເປັນຮັນກຸ່ຍືນໄມ້ມີໜັກປະກັນ ຮະບຸຂໍ້ຜູ້ແກນຜູ້ດູ້ດ້ວຍຮັນກຸ່

กันนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการ ซึ่งรวมถึงการดำเนินอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2:1 ตลอดอายุของหุ้นกู้

24. หุ้นเรือนหุ้น

24.1 รายการประกอบดุจดังเบียนของบริษัทฯสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551
มีดังนี้

					(หน่วย: ล้านบาท)
	บัญชีค่าหุ้น กู้ตราไว้ (บาท)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)	วันที่ จดทะเบียน ลดทุน กับ กรรมцов พาณิชย์
ทุนขาดทุนเบียน					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	4.28	4,494,970,052	19,238,471,823		
รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น					
ของบริษัทฯวันที่ 29 เมษายน 2551					
ลดทุนขาดทุนเบียนเนื่องจากยกเลิกหุ้นสามัญที่สำรองไว้ เพื่อรับการใช้สิทธิของ ESOP #2 LOT 3 ซึ่งหมดอายุการใช้สิทธิ	4.28	(75,782)	(324,347)	12 พฤศจิกายน	
วันที่ 14 เมษายน 2550 และไม่มีผู้ใช้สิทธิ 4.28					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	4.28	4,494,894,270	19,238,147,476	2551	
รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2552					
ลดทุนขาดทุนเบียนเนื่องจากยกเลิกหุ้นสามัญที่สำรองไว้ รองรับการใช้สิทธิของ ESOP #4 ซึ่งหมดอายุ การใช้สิทธิวันที่ 14 กรกฎาคม 2551 และไม่มีผู้ใช้สิทธิ 4.28		(22,131,232)	(94,721,673)	19 พฤศจิกายน	
รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2552					
ลดทุนขาดทุนเบียน	4.28	(736,500,000)	(3,152,220,000)	19 พฤษภาคม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	4.28	3,736,263,038	15,991,205,803	2552	

- 24.2 ເນື່ອວັນທີ 6 ພຶດສະພາ 2552 ກ່າວປະຊຸມວິສານັ້ນຜູ້ດ້ວຍຫຸ້ນຂອງບຣັບທັກຍົກຮັງທີ 1/2552 ໄດ້ມີມັດຕີ ສຳຄັນສຸຮົງໄປດ້ານນີ້
1. ອຸນຸມັດຕາກອກແລະເສນອຂາຍຫຸ້ນສານັ້ນທີ່ອວກໃໝ່ໃຫ້ແກ່ບຸກຄຄລິນວົງຈຳກັດ (Private Placement) ໂດຍໃຫ້ນໍາຫຸ້ນສານັ້ນທີ່ອວກໃໝ່ ໄກາຍໃຕ້ມັດຕີທີ່ປະຊຸມວິສານັ້ນຜູ້ດ້ວຍຫຸ້ນກັງຮັງທີ 1/2550 ເນື່ອວັນທີ 18 ມັງກອນ 2550) ຈຳນວນ 1,473,000,000 ຫຸ້ນ ນາຈັດສຣຣ໌ໃຫ້ແກ່ບຸກຄຄລິນວົງຈຳກັດ (Private Placement) ໃນຮາຄາໄມ່ຕໍ່າກວ່າຫຸ້ນລະ 4.28 ບາກ ແລະໄມ່ຕໍ່າກວ່າຮ້ອຍລະ 90 ຂອງຮາຄາຕາລາດຂອງຫຸ້ນ ບຣັບທັກຍົກຮັງທີ່ກໍານົວນັບຕາມກຽບຮະເບຍບໍ່ທີ່ເຖິງວ່າຂອງກ່ອນວັນທີເສນອຂາຍຕ່ອບຸກຄຄລິນວົງຈຳກັດ ແລະດໍາເນີນ ກາຮັດສຣຣ໌ແລະເສນອຂາຍຫຸ້ນສານັ້ນໃໝ່ດັ່ງກ່າວໃຫ້ຈັດສຣຣ໌ແລະເສນອຂາຍຫຸ້ນສານັ້ນຄວາວເຖິງວ່າເຖິງ ຈຳນວນຫຼືແບ່ງເປັນຫລາຍຈຳນວນເພື່ອເສນອຂາຍຫລາຍຄຣາວກີໄດ້
 2. ອຸນຸມັດຕາໄຂ້ເພີ່ມຕົນກອກແລະເສນອຂາຍໃນສຳຄັນແສດງສຶກທີ່ຈະຊື້ອ້າຫຸ້ນສານັ້ນຂອງບຣັບທັກຍົກຮັງທີ່ໃຫ້ແກ່ຜູ້ດ້ວຍຫຸ້ນເດີນສັ່ງໄດ້ຮັບອຸນຸມັດຕານັບຕີທີ່ປະຊຸມວິສານັ້ນຜູ້ດ້ວຍຫຸ້ນກັງຮັງທີ 14/2552 ເນື່ອວັນທີ 29 ແມ່ງກອນ 2552 ແຕ່ຍັງບໍ່ໄດ້ກໍາກຳກອກແລະເສນອຂາຍແລະເຮື່ອງທີ່ເຖິງວ່າຂອງດັ່ງນີ້
 - 2.1 ຍາກເລີກໂຄງກາຮອກແລະເສນອຂາຍໃນສຳຄັນແສດງສຶກທີ່ຈະຊື້ອ້າຫຸ້ນສານັ້ນຂອງບຣັບທັກຍົກຮັງທີ່ໃຫ້ແກ່ຜູ້ດ້ວຍຫຸ້ນເດີນພຽ້ອມກັ້ນຍົກເລີກກາຮັດສຣຣ໌ຫຸ້ນຈຳນວນໄມ່ເກີນ 1,473,314,346 ຫຸ້ນ ເພື່ອຮອງຮັບການໃຊ້ສຶກຕາມໃນສຳຄັນແສດງສຶກດັ່ງກ່າວ
 - 2.2 ອຸນຸມັດຕາກອກໃນສຳຄັນແສດງສຶກທີ່ຈະຊື້ອ້າຫຸ້ນສານັ້ນຂອງບຣັບທັກຮັງທີ 1 ("SIRI-W1") ຈຳນວນ 736,814,346 ໜ້ວຍເພື່ອກໍາຈັດສຣຣ໌ໃຫ້ແກ່ຜູ້ດ້ວຍຫຸ້ນເດີນຂອງບຣັບທັກຍົກຮັງທີ່ກໍານົວນັບຕາມສັດສ່ວນກາດດ້ວຍຫຸ້ນ ໂດຍໄປ່ຄົດຄ່າ ຕອບແທນໃນວັດຮາສ່ວນ 2 ຫຸ້ນເດີນຕ່ວ 1 ໜ້ວຍໃນສຳຄັນແສດງສຶກ ໂດຍຮາກການໃຊ້ສຶກອີຍ່ງທີ່ 5.20 ບາກ ກັ້ນນີ້ ຜູ້ຖືເຂົ້າຊື້ອ້າຫຸ້ນເພີ່ມຖານໃນສ່ວນທີ່ບຣັບທັກຍົກຮັງທີ່ໄດ້ກໍາກຳກາຮັດສຣຣ໌ໃຫ້ແກ່ບຸກຄຄລິນວົງຈຳກັດ (Private Placement) (ຕາມຂ້ອງ 1 ຂ້າງຕັນ) ຈະໄມ່ໄດ້ຮັບການຈັດສຣຣ໌ໃນສຳຄັນແສດງສຶກໃນສ່ວນນີ້
 - 2.3 ໃຫ້ນໍາຫຸ້ນສານັ້ນທີ່ອວກໃໝ່ ໄກາຍໃຕ້ມັດຕີທີ່ປະຊຸມວິສານັ້ນຜູ້ດ້ວຍຫຸ້ນ ກັງຮັງທີ 1/2550 ເນື່ອວັນທີ 18 ມັງກອນ 2550) ຈຳນວນ 736,814,346 ຫຸ້ນ ນາຈັດສຣຣ໌ເພື່ອຮອງຮັບການໃຊ້ສຶກຕາມໃນສຳຄັນແສດງສຶກ SIRI-W1
 3. ອຸນຸມັດຕາກາຮັດຖາດກະເບີຍນຂອງບຣັບທັກຍົກຮັງທີ່ຈະເປັນຕົນຖາດກະເບີຍນ 19,143,425,803 ບາກ ເປັນ 15,991,205,803 ບາກໂດຍກາຮັດຖາດກະເບີຍນທີ່ຍັງໄມ່ໄດ້ກໍາຈັດສຣຣ໌ໃຫ້ແກ່ຜູ້ດ້ວຍຫຸ້ນຈຳນວນ 736,500,000 ຫຸ້ນ ດັ່ງນັ້ນ ກາຍຫລັງກາຮັດຖາດກະເບີຍນດັ່ງກ່າວ ບຣັບທັກຍົກຮັງທີ່ມີຖາດກະເບີຍນທີ່ສັ່ນ 15,991,205,803 ບາກ ແບ່ງອາເປັນ 3,736,263,038 ຫຸ້ນ ມູລຄ່າທີ່ຕ່າງວິ່າຫຸ້ນລະ 4.28 ບາກ ກັ້ນນີ້ ບຣັບທັກຍົກຮັງທີ່ໄດ້ຈັດກະເບີຍນ ກາຮັດສຣຣ໌ແປ່ງປັນຖາດກະເບີຍນດັ່ງກ່າວເນື່ອວັນທີ 19 ພຶດສະພາ 2552

25. ขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย

ในระหว่างไตรมาสแรกและไตรมาสที่สองของปี 2551 สำนักการโยธากรุงเทพมหานครได้มีคำสั่งให้บริษัทฯ และบริษัทอื่นดำเนินการแก้ไขปรับปรุงอาคารชุดพักอาศัยในส่วนที่ติดไปริบบูรณะไว้ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ผลจากคำสั่งดังกล่าวทำให้บริษัทฯ อยู่ต้องกลับรายการรายได้และต้นทุนขายโครงการซึ่งเคยรับรู้ไปแล้วในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 รวมทั้งบริษัทฯ และบริษัทอื่นได้ตัดกำเหนี่ยวน้ำที่ตั้งทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในส่วนที่ติดไปริบบูรณะเป็นค่าใช้จ่าย นอกจากนั้น บริษัทฯ และบริษัทอื่นได้ประเมินการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการแก้ไขปรับปรุงอาคารในส่วนที่ติดไปริบบูรณะและเบ็ดเตล็ดเช่นรวมกับค่าจดออกเบี้ยจากการยกเลิกสัญญาซึ่งบริษัทฯ อยู่ต้องชำระแก่ลูกค้าด้วย รายการทั้งหมดแสดงภายใต้หัวข้อผลขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัยในงบกำไรขาดทุน ซึ่งสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
โอนกลับรายได้และต้นทุนขายโครงการ ตัดจำหน่ายตั้งทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายในส่วนที่มีกำไรจากการแปรเปลี่ยน ประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการ ดำเนินการแก้ไขปรับปรุงอาคาร	-	49.76	-	-
ประมาณการค่าชดเชยและดอกเบี้ย จากการยกเลิกสัญญา	-	249.93	-	15.92
รวมขาดทุนจากการแก้ไขแบบ อาคารชุดพักอาศัย	-	103.04	-	4.00
	-	25.90	-	-
	-	428.63	-	19.92

26. สำารองຕາມກາහාຍ

การได้รับบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทกมahaชนรักษาด้วย W.S. 2535 บริษัทฯต้องจัดสร้างสำหรับประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตานากฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปใช้ได้โดยอ้างอิง

27. กำໄໂຕຕ່ອທັນຂັ້ນພື້ນຈານ

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถ้วนเฉลี่ยต่อหุ้นสามัญที่ออกโดยบวกกับภาระภาษีออกหุ้นในระหว่างปี

28. ອຳນວຍຕາມລັກຜະນະ

ຮາຍການອຳນວຍຕາມລັກຜະນະປະກອບດ້ວຍຮາຍການອຳນວຍທີ່ສຳຄັລຸໄດ້ແກ່

(ຫຼວງຍີ: ລ້ານບາກ)

	ຈົບການເປັນຮວນ		ຈົບການເປັນ ເຈພາະກິາກາ	
	2552	2551	2552	2551
ຊື້ທີ່ດິນແລະຈໍາຍຄ່າງານກ່ອສ້າງຮະຫວ່າງປີ	10,219.39	11,788.70	5,688.33	6,274.74
ການປັບປຸງແປ່ງໃນຕັບຖຸນໂຄງການພັດນາ				
ອສັງຫາຣິນກຣັບພຍເພື່ອຂາຍ	1,905.53	(2,285.43)	[66.31]	[1,381.26]
ເປັນເດືອນແລະຄ່າແຮງແລະຜລປະໂຍ່ຈົບໜີຂອງພັດການ	707.87	673.36	586.97	377.39
ຄ່າເສື່ອນຮາຄາ	204.68	200.45	106.06	100.43
ຄ່າຕັດຈຳທຳຍ່າຍສິນກຣັບພຍ ໄນນີ້ດັວຕັນ	16.42	16.47	7.79	10.83
ສໍາຮອງການຮັບປະກັນບ້ານແລະວາຄາຮູດ	70.02	33.89	35.14	16.57
ຄ່າເຫຼົ່າຈໍາຍ	41.48	55.30	15.29	13.58
ຫຼື້ສູນແລະຫັນໜ້າສັງຈະສູນ	(5.13)	9.59	(0.89)	(1.73)

29. ກອງຖຸນສໍາຮອງເລື່ອງສົມບັນດາ

ບຣັບທັກ ບຣັບທັກຍ່ອງແລະພັດການຂອງບຣັບທັກຍ່ອງແລະບຣັບທັກຍ່ອຍໄດ້ຮ່ວມກັນຈັດຕັ້ງກອງຖຸນສໍາຮອງເລື່ອງສົມບັນດາປະ
ຮາຍບັນລຸນັຕິກອງຖຸນສໍາຮອງເລື່ອງສົມບັນດາ ພ.ສ. 2530 ໂດຍບຣັບທັກ ບຣັບທັກຍ່ອຍແລະພັດການນະຈໍາຍສົມທັບເຂົາກອງຖຸນ
ເປັນຮາຍເດືອນໃນວັນທີ 5 ດັ່ງຮ້ອຍລະ 12 ຂອງເປັນເດືອນ ກອງຖຸນສໍາຮອງເລື່ອງສົມບັນດາບັນດາໄດ້ໂດຍ ບຣັບທັກລັກ
ກຣັບພຍົດການກອງຖຸນ ກສກຕຣີໄທຢ່າງຍິນຍຸດ ແລະຈະຈໍາຍໃຫ້ແກ່ພັດການເນື້ອພັດການນັ້ນອອກຈາກການຕາມຮະບັບວ່າ
ດ້ວຍກອງຖຸນຂອງບຣັບທັກຍ່ອງແລະບຣັບທັກຍ່ອຍ ໃນຮະຫວ່າງປີ 2552 ແລະ 2551 ບຣັບທັກຍ່ອງແລະບຣັບທັກຍ່ອຍໄດ້ຈໍາຍເປັນສົມທັບ
ກອງຖຸນເປັນຈຳນວນເປັນ 35.06 ລ້ານບາກ ແລະ 33.55 ລ້ານບາກ ຕາມລຳດັບ (ເຈພາະຂອງບຣັບທັກ: 24.58 ລ້ານບາກ
ແລະ 16.57 ລ້ານບາກ ຕາມລຳດັບ)

30. ເປັນປັນຜລ

ເປັນປັນຜລກໍ່ປະກາສຈໍາຍໃນຮະຫວ່າງປີ 2552 ແລະ 2551 ປະກອບດ້ວຍ

(ຫຼວງຍີ: ລ້ານບາກ)

ເປັນປັນຜລ	ອຸນຸມຕົວໄດຍ	ເປັນປັນຜລ ຮວນ	ເປັນປັນຜລ ຕ່ອງຫຸ້ນ	ວັນກໍ່ຈໍາຍ ເປັນປັນຜລ
ເປັນປັນຜລຈາກກໍາໄລສຸກຮີຂອງປີ 2550	ກໍປະຊຸມສານັບລູ້ຖ້ວນ ເມື່ອວັນທີ 29 ເມນາຍ 2551	338,934,599(1)	0.23	28 ພດູນການຄມ 2551
ເປັນປັນຜລຈາກກໍາໄລສຸກຮີຂອງປີ 2551	ກໍປະຊຸມສານັບລູ້ຖ້ວນ ເມື່ອວັນທີ 29 ເມນາຍ 2552	442,088,608(2)	0.30	28 ພດູນການຄມ 2552

(1) ເປັນປັນຜລຈໍານວນ 338,922,598 ບາກ ເນື່ອຈາກນີ້ຖື່ອຫຸ້ນຈຳນວນເປັນນີ້ໄປນີ້ສຶກຮີໄດ້ຮັບເປັນປັນຜລ

(2) ເປັນປັນຜລຈໍານວນ 442,079,444 ບາກ ເນື່ອຈາກນີ້ຖື່ອຫຸ້ນຈຳນວນເປັນນີ້ໄປນີ້ສຶກຮີໄດ້ຮັບເປັນປັນຜລ

31. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

31.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

- ก) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการสัญญาจ้างทุกแห่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนประมาณ 3,529.48 ล้านบาท และ 5,183.70 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 1,460.73 ล้านบาท และ 1,810.62 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ข) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาซื้อขายที่ดินและห้องชุดเป็นจำนวนเงิน 972.93 ล้านบาท และ 580.93 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 586.65 ล้านบาท และไม่มีภาระคงค้าง ตามลำดับ)

31.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

- ก) บริษัทฯได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร รถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ถึง 4 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคต กู้้สืบภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บ่อกเลิกไม่ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ	(หน่วย: ล้านบาท)
ภายใน 1 ปี	23.33	1.85	
1 ถึง 5 ปี	8.15	1.74	
รวม	31.48	3.59	

- ข) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าใช้เสนาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 23.61 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 14.12 ล้านบาท)
- ค) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่
 - บริษัทฯได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการให้เช่ากับบุคคลรายหนึ่งโดยมีอายุการเช่า 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีมูลค่าการเช่ารวม 54 ล้านบาทซึ่งกำหนดอัตราการเช่าเป็นรายปีตามรายละ เอียดดังนี้
 - ปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 ปีละ: 3.0 ล้านบาท
 - ปีที่ 6 ถึงปีที่ 10 ปีละ: 3.6 ล้านบาท
 - ปีที่ 11 ถึงปีที่ 15 ปีละ: 4.2 ล้านบาท

- บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักพระราชวังเพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุด เพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสบสีริ โดยสัญญานี้กำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ 1 พฤษภาคม 2536 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 มีมูลค่าการเช่ารวม 117.70 ล้านบาท ชำระครึ่งเดือนๆ จำนวน 30 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระเป็นรายเดือนตลอดระยะเวลา 30 ปีตามที่ระบุในสัญญา
 - บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารเพื่อให้เช่า โดยสัญญานี้กำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2545 มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 88.04 ล้านบาท ซึ่งบริษัท ยื่นได้จากชำรุดค่าเสียหายก็ตามที่นัดหมายในเดือนกรกฎาคม 2547
 - บริษัทฯได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่จากการกับบริษัทที่เที่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นสำนักงานและเพื่อให้เช่าโดยสัญญานี้กำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2537 ถึง วันที่ 31 พฤษภาคม 2567 โดยวันที่กำหนดสัญญาบริษัทฯได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครึ่งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 548.57 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วบริษัทฯต้องส่งมอบสถานที่ เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าโดยบริษัทฯจะเรียกร้องสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งจากผู้ให้เช่าไม่ได้

31.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯ และบริษัทที่อยู่คงเหลืออยู่จำนวน 1,067.46 ล้านบาท และ 540.82 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่ง เกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธรรมิกาของบริษัทฯ และบริษัทที่อยู่ ซึ่ง ประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค้ำประกันการ จัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณูปโภค หรือการปรับปรุงที่ดิน และค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า [โดยพำนัชของบริษัทฯ: 515.42 ล้านบาท และ 294.51 ล้านบาท ตามลำดับ]

31.4 ຄວິ່ນພ້ອງຮ້ອງ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทฯและบริษัทฯอยู่มีคดีความหลักด้วยกันในการถูกกล่าวหาว่าเปิดเผยลับญาติชื่อของขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหาย เป็นจำนวนเงินประมาณ 12.52 ล้านบาท (2551: 18.90 ล้านบาท) อย่างไรก็ตามบริษัทฯ และบริษัทฯอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี เนื่องจากนายความบริษัทฯและฝ่ายบริหารเชื่อว่า บริษัทฯและบริษัทฯอยู่จะไม่ได้รับความเสียหายจากคดี บริษัทฯและบริษัทฯอยู่จึงยังไม่ได้บันทึกรายการการถูกกล่าว

32. การเสนอข้อมูลทางการเมืองจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯและบริษัทอยู่ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักราคาศัย โครงการอาคารที่พักราคาศัยให้เช่า และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า รวมถึงการให้บริการรับบริหารอาคารและเป็นนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และบริการอื่น ๆ ได้แก่ ธุรกิจโรงแรม เมटิกลัสปาร์คและโรงแรม บริษัทฯและบริษัทอย่างดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย

ข้อมูลทางการเมืองของบริษัทฯและบริษัทอย่างจำแนกตามสามส่วนงานหลักได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริการอื่น ๆ ได้แก่ โรงแรม เมटิกลัสปาร์คและโรงแรม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม สปาและโรงแรม		รายการตัดบัญชีระหว่างกัน		รวม	
			2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551
	รายได้จากการขาย	ยอดคงเหลือ	16,858.03	14,633.15	376.55	325.62	114.37	78.59	-	-
รายได้ห่วงโซ่อุปทาน			34.86	10.08	227.81	248.95	0.98	2.27	(263.65)	(261.30)
รายได้ทั้งสิ้น			16,892.89	14,643.23	604.36	574.57	115.35	80.86	(263.65)	(261.30)
กำไร [ขาดทุน] จากการดำเนินงาน			4,458.76	3,655.75	134.64	130.83	[1.79]	8.52	-	-
ต้นทุนขาย									4,591.61	3,795.10
รายได้อื่น									148.34	140.32
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง									(1,761.86)	(1,625.00)
กำไรก่อนดอกเบี้ยภาษีและภาษีเงินได้									2,978.09	2,283.42
ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการต้องคำขอที่ดิน อาคารและอุปกรณ์									(130.97)	(56.59)
ขาดทุนจากการต้องคำขอค่าความเสียหายและลงโทษและเป็นให้สูญเสียแก่บริษัทอื่น									(162.48)	(63.29)
ขาดทุนจากการแทรกแซงการดำเนินการอสังหาริมทรัพย์									-	(428.63)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ									(123.67)	(91.76)
ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมคลาย									(951.31)	(726.41)
กำไรสุทธิ									1,609.66	916.74

ຂ້ອງມູນຄາກພິບນຳແນກຕາມສ່ວນມານຮຽນກ່າວສັງຫາຮົມກຮພຍ ບຣທາຮອກາກຮະນາຍໜ້າຂ້ອງສັງຫາຮົມກຮພຍ ແລະຮຽນກ່າວບົດຮຽນອື່ນ ຖໍ່ໄດ້ແກ່ ໂຮງແຮນ ເມດີກລສປາແລະໂຮງຮຽນໃນບດຸລວມ ດັວນທີ 31 ອັນວານາມ 2552 ແລະ 2551 ເປັນດັ່ງນີ້

(ຫຼວງຍ່ານບາກ)

	ຮຽນກ່າວສັງຫາຮົມກຮພຍ		ຮຽນກ່າວທ່ານໜ້າຂ້ອງສັງຫາຮົມກຮພຍ		ຮຽນກ່າວໂຮງແຮນ ສປາ ແລະໂຮງຮຽນ		ຮວມ	
	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551
ຕັ້ງຖານໂຄກພິບນຳສັງຫາຮົມກຮພຍ								
ເພື່ອຂ່າຍ - ສຸກົດ	13,565.73	15,517.96	-	-	-	-	13,565.73	15,517.69
ອສັງຫາຮົມກຮພຍເພື່ອໃຫ້ເຫັນ - ສຸກົດ	1,348.80	1,260.76	-	-	-	-	1,348.80	1,260.76
ອສັງຫາຮົມກຮພຍເພື່ອໃຫ້ເຫັນ								
ແລະຂ່າຍ - ສຸກົດ	-	261.60	-	-	-	-	-	261.60
ໂຮງແຮນ ສປາແລະໂຮງຮຽນ - ສຸກົດ		-	-	-	602.86	135.96	602.86	135.96
ກໍດັນ ຈາກຮະຊຸປົກລົມ - ສຸກົດ							412.77	406.83
ສັນກຮພຍອື່ນ							9,444.49	5,909.20
ສັນກຮພຍຮວມ							25,374.65	23,492.04

33. ເຄື່ອງນ້ຳການພິບນຳ

33.1 ໂຍບາຍການບຣທາຮອການສື່ຍ່າງ

ເຄື່ອງນ້ຳການພິບນຳທີ່ສຳຄັນຂອງບຣັບຜັກຍຸແລະບຣັບຜັກຍ່ອຍຕາມທີ່ນີ້ຢ່ານອຸ່ນໃນມາຕຽບຮຸນການບັນລຸຈຶ່ນບັນກຸ່ມທີ່ 32 “ການແສດງຮາຍການແລະການເປີດແຜຍຂ້ອນລຸ່ມສຳຮັບເຄື່ອງນ້ຳການພິບນຳ” ປະກອບດັ່ງນີ້ພິບນຳສົດແລະຮາຍການເຕັ້ນບັນຍັດເກົ່າພິບນຳ ລູກໜ້າກຳນົດກຳນົດ ພິບນຳໃຫ້ກຸ່ມຍືນ ພິບລຸ່ມທຸນ ພິບກຸ່ມຍືນຮະຍະສັ້ນ ແລະພິບກຸ່ມຍືນຮະຍະຍາວ ບຣັບຜັກຍຸແລະບຣັບຜັກຍ່ອຍນີ້ມີຄວາມສື່ຍ່າງທີ່ເກີ່ວຂ້ອງກັບເຄື່ອງນ້ຳການພິບນຳດັ່ງລ່າວ ແລະພິບນຳໂຍບາຍການບຣທາຮອການສື່ຍ່າງດັ່ງນີ້

ຄວາມສື່ຍ່າງດ້ານການໃຫ້ສັນເຊື່ອ

ບຣັບຜັກຍຸແລະບຣັບຜັກຍ່ອຍນີ້ມີຄວາມສື່ຍ່າງດ້ານການໃຫ້ສັນເຊື່ອທີ່ເກີ່ວຂ້ອງເກີ່ວນກັບລູກໜ້າກຳນົດກຳນົດ ພິບນຳໃຫ້ກຸ່ມຍືນ ລູກໜ້ານີ້ແລະຕົ້ວເນັບຮັບ ປ້າຍບຣທາຮອການຄວບຄຸມຄວາມສື່ຍ່າງນີ້ໂດຍການກຳນົດໃຫ້ນັບໂຍບາຍແລະວິທີການໃນການຄວບຄຸມສັນເຊື່ອທີ່ເໝາະສົມ ດັ່ງນັ້ນ ບຣັບຜັກຍຸແລະບຣັບຜັກຍ່ອຍຈົ່ງໄມ້ຄາດວ່າຈະໄດ້ຮັບຄວາມສື່ຍ່າຍາທີ່ເປັນສະສົ່ມຈາກການໃຫ້ສັນເຊື່ອ ນອກຈາກນີ້ ການໃຫ້ສັນເຊື່ອຂອງບຣັບຜັກຍຸແລະບຣັບຜັກຍ່ອຍໄນ້ມີການກະຈຸກ ຕົວ ເກີ່ວນຈາກບຣັບຜັກຍຸແລະບຣັບຜັກຍ່ອຍນີ້ຮຸນຂອງລູກໜ້າທີ່ເລັກຫລາຍແລະນ້ອຍໆຈຳນວນທາງຮາຍ ຈຳນວນ ພິບສູງສຸດທີ່ບຣັບຜັກຍຸແລະບຣັບຜັກຍ່ອຍຈາກພິບນຳໃຫ້ສັນເຊື່ອກົດຕ່າມບັນລຸຂ່ອງລູກໜ້າ ພິບນຳໃຫ້ກຸ່ມຍືນ ລູກໜ້ານີ້ແລະຕົ້ວເນັບຮັບທີ່ແສດງອູ່ໃນບດຸ

ຄວາມສື່ຍ່າງຈາກອັຕຣາດອກເບື້ອງ

ບຣັບຜັກຍຸແລະບຣັບຜັກຍ່ອຍນີ້ມີຄວາມສື່ຍ່າງຈາກອັຕຣາດອກເບື້ອງທີ່ສຳຄັນວິທີນີ້ເກີ່ວນກັບພິບສັກສາບັນກຸ່ມທຸນກຸ່ມຍືນຮະຍະຍາວທີ່ມີກອດເບື້ອງ ອ່າງໂຮງກີຕາມ ເກີ່ວນຈາກສັນກຮພຍແລະໜັ້ນສັບການພິບນຳໃຫ້ນັບກຸ່ມຍືນຮະຍະຍາວທີ່ມີກອດເບື້ອງທີ່ປັບປຸງຕາມອັຕຣາດລາດ ຮ້ອມມີອັຕຣາດອກເບື້ອງກົດຕ່າມບັນລຸຂ່ອງລູກໜ້າ ອັນວານາມໃຫ້ນັບກຸ່ມຍືນຮະຍະຍາວທີ່ມີກອດເບື້ອງທີ່ປັບປຸງຕາມອັຕຣາດລາດໃນປ່າງຸບັນ ຄວາມສື່ຍ່າງຈາກອັຕຣາດອກເບື້ອງຂອງບຣັບຜັກຍຸແລະບຣັບຜັກຍ່ອຍຈົ່ງອູ່ໃນຮະດັບຕໍ່າ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเป็นที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเป็นที่อัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขั้นลงตาม ราคากลาง	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง ร้อยละต่อปี
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เมื่อ กว้างๆ				
สินทรัพย์ทางการเป็น							
- รายการเดือนที่มีสัดส่วน (ไม่วงบเดือนสุด)	0.09	-	-	3,243.21	140.36	3,383.66	0.10-1.25
- เป็นลงทุนชั่วคราว	44.13	-	-	-	-	44.13	0.50-3.25
- เป็นฝากสถาบันการเป็นที่ติดภาระ							
ค้ำประกัน	42.42	-	-	-	-	42.42	0.50-3.25
- เป็นให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกับ	-	-	19.70	-	-	19.70	5.50
	86.64	-	19.70	3,243.21	140.36	3,489.91	
หนี้สินทางการเป็น							
- ตัวเงินและตัวสัญญาใช้เป็น	30.00	-	-	102.50	-	132.50	4.30-5.75
- เป็นกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	8,544.03	-	8,544.03	หมายเหตุ 19
- หุ้นกู้	-	991.36	-	-	-	991.36	6.25
	30.00	991.36	-	8,646.53	-	9,667.89	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขั้นลงตาม ราคากลาง	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง ร้อยละต่อปี
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เมื่อ กว้างๆ				
สินทรัพย์ทางการเป็น							
- รายการเดือนที่มีสัดส่วน (ไม่วงบเดือนสุด)	-	-	-	1,825.65	28.17	1,853.82	0.10 - 1.25
- เป็นลงทุนชั่วคราว	28.41	-	-	-	-	28.41	0.50 - 3.25
- เป็นฝากสถาบันการเป็นที่ติดภาระ							
ค้ำประกัน	6.71	-	-	-	-	6.71	0.50 - 3.25
- เป็นให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกับ	-	-	3,262.80	-	-	3,262.80	5.50
	35.12	-	3,262.80	1,825.65	28.17	5,151.74	
หนี้สินทางการเป็น							
- ตัวเงินและตัวสัญญาใช้เป็น	30.00	-	-	102.50	-	132.50	4.30 - 5.75
- เป็นกู้ยืมระยะสั้นกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ	-	-	15.30	-	-	15.30	1.50
- เป็นกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	5,351.80	-	5,351.80	หมายเหตุ 19
- หุ้นกู้	-	991.36	-	-	-	991.36	6.25
	30.00	991.36	15.30	5,454.30	-	6,490.96	

ຄວາມເສື່ອງຈາກອັຕຣາແລກປේ້ຢັນ

ບຣີຫັກຍຸແລະບຣີຫັກຍ່ອຍມີຄວາມເສື່ອງຈາກອັຕຣາແລກປේ້ຢັນທີ່ສໍາຄັນອັນເຖິງວິເນົາຈຳກັດສິນກ້າ
ແລະບຣີກາຣເປັນເປັນຕາຕ່າງປະເທດ ເຊິ່ງຈາກໜີ້ສັບທີ່ເປັນສຖລຸນຕາຕ່າງປະເທດມີຈຳນວນໄໝເປັນ
ສາຮະສໍາຄັນແລະດຶງກຳໜົດຈຳນວນໃນເວລາອັນສັນ ບຣີຫັກຍຸແລະບຣີຫັກຍ່ອຍຈຳນີ້ໄດ້ໃຫ້ຕາມສາຮອບຸພັນນີ້ເພື່ອ¹
ບຣີກາຣຄວາມເສື່ອງດັ່ງກ່າວ

33.2 ມຸລຄ່າຍຸຕິຮຣນ

ເຊື່ອງຈາກສັກຮັກພູກກາຣເປັນສ່ວນໃຫ້ຢູ່ຂອງບຣີຫັກຍຸແລະບຣີຫັກຍ່ອຍຈັດວຽກໃນປະເທດຮະຍະສັນແລະເປັນ
ກຸ້ຍືນມີອັຕຣາດອກເນື້ອໃກລ້າເຄີຍກັບອັຕຣາດອກເບື້ອຍໃນຕາດ ບຣີຫັກຍຸແລະບຣີຫັກຍ່ອຍຈຳປະນາມມຸລຄ່າ
ຍຸຕິຮຣນຂອງເກຣ່ອງມີອຳກາກກາຣເປັນໃກລ້າເຄີຍກັບມຸລຄ່າຕາມບັນຫຼຸກທີ່ແສດງໃນບັດຸລ

ມຸລຄ່າຍຸຕິຮຣນ ມາຍດຶງຈຳນວນເປັນທີ່ຜູ້ຊ່ວຍເລະຜູ້ຂ້າຍຕາກລົງແລກປේ້ຢັນສັກຮັກພູກກັນໃນຂະໜ້າທີ່ກັ້ນສອງ
ຝ່າຍມີຄວາມຮອບຮູ້ ແລະເຫັນໃຈໃນກາຣແລກປේ້ຢັນແລະສາມາດຕ່ອງຮາຄາກັນໄດ້ຢ່າງເປັນອົສະ
ໃນລັກບໍລະທີ່ມີມີຄວາມເຖິງວິຊ້ອັກນ

ວິທີກາຣກຳໜົດມຸລຄ່າຍຸຕິຮຣນຂຶ້ນວຽກກັບລັກບໍລະທີ່ກ່ຽວຂ້ອງກາຣເປັນ ມຸລຄ່າຍຸຕິຮຣນຈະກຳໜົດ
ຈາກຮາຄາຕາດລໍາສຸດຮ່ວມກຳໜົດຂຶ້ນໂດຍໃຊ້ເກີນກໍກາຣວັດມຸລຄ່າທີ່ເໝາະສົນ

34. ກາຣບຣີຫັກຈັດກາຣຖຸນ

ວິຕະປະສົງໃນກາຣບຣີຫັກຈັດກາຣຖຸນທີ່ສໍາຄັນ ອື່ນ ກາຣຈັດໃຫ້ມີໆສື່ງໄກຮັງສ້າງກາຣເປັນທີ່ເໝາະສົນແລະກາຣດໍາຮງ
ໄວ້ສື່ງຄວາມສາມາດໃນກາຣດໍາເນີນຮຽກຈາຍງ່າຍຕ່ວເນື່ອ

ຕາມນັບຖຸລ ລວມ ວັນທີ 31 ຕັນວາຄມ 2552 ກລຸ່ມບຣີຫັກຍຸມີອັຕຣາສ່ວນທີ່ສັບຕ່ອງຖຸນເທົ່າກັບ 1.51:1 (2551: 1.62:1)
ແລະບຣີຫັກຍຸມີອັຕຣາສ່ວນເທົ່າກັບ 1.11:1 (2551: 0.96:1)

35. ແຫ່ງກາຣດົກກາຍຫລັງວັນທີໃນກາຣເປັນ

ເນື່ອວັນທີ 20 ມັງກອນ 2553 ບຣີຫັກຍຸໄດ້ຈັດສຣໃບສໍາຄັນແສດງສຶກທີ່ຈຳເຊື້ອຫຼຸນສາມັລຸຂອງບຣີຫັກຍົກຮັງທີ່ 1 (SIRI-W1)
ໜັດຕະບຸສໍ້ຜູ້ດື່ອແລະໄວນເປັນສື່ງທີ່ມີມີ້ໄດ້ ສື່ງວຸນມັດໄຕໂດຍກ່ຽວຂ້ອງປະຊຸມວິສາມັນຜູ້ດື່ອຫຼຸນກັບທີ່ 1/2552 ໂດຍມີຮາຍລະເວີຍດັນນີ້

ຈຳນວນໃບສໍາຄັນແສດງສຶກທີ່ອຸນຸມັດໃຫ້ວັດ : 736,814,346 ໜ່ວຍ

ຈຳນວນໃບສໍາຄັນແສດງສຶກທີ່ຈັດສຣ : 736,792,026 ໜ່ວຍ

ຈັດສຣໃຫ້ແກ່ : ຜູ້ດື່ອຫຼຸນເດີນຂອງບຣີຫັກຍຸໃນອັຕຣາສ່ວນຫຼຸນສາມັລຸເດີນ 2 ຫຼຸນ ຕ່ວ 1 ໜ່ວຍໃບສໍາຄັນແສດງສຶກທີ່

ຮາຄາຈັດສຣຕ່ວໃບສໍາຄັນແສດງສຶກທີ່ : ໜ່ວຍລະ 0 ບາກ

ສຶກທີ່ຂອງໃບສໍາຄັນແສດງສຶກທີ່ : ໃບສໍາຄັນແສດງສຶກທີ່ 1 ໜ່ວຍ ມີສຶກທີ່ສ້ວ່າຫຼຸນສາມັລຸໄດ້ 1 ຫຼຸນ ໃນຮາຄາ 5.20 ບາກຕ່ວ່າຫຼຸນ

ວາງຸຂອງໃບສໍາຄັນແສດງສຶກທີ່ : 5 ປີ ນັບແຕ່ວັນທີ່ອອກໃບສໍາຄັນແສດງສຶກທີ່

36. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บรรทัดที่ได้มีการจัดประเภทรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการในปีก่อนหน้า ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น การจัดประเภทรายการใหม่เมื่อต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
	ตามที่จัด ประเภทใหม่	ตามที่เคย รายงานไว้	ตามที่จัด ประเภทใหม่	ตามที่เคย รายงานไว้
งบดุล				
ค่าใช้จ่ายค้างชำระ	197.88	232.76	143.07	166.16
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	34.88	-	23.09	-
งบกำไรขาดทุน				
ต้นทุนบริการธุรกิจ	194.79	134.10	-	-
ต้นทุนกิจการเด็กเล็กสปา	56.85	38.36	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,080.84	1,299.93	540.83	671.39
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	139.91	-	130.56	-
เงินปันผลรับ	8.21	-	8.21	-
รายได้อื่น	100.87	109.08	57.04	65.25
งบกระแสเงินสด				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(12,172.97)	(12,018.09)	-	-
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดทำงบ				
ดอกเบี้ยจ่าย	(487.23)	(642.11)	-	-

37. การอุบัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอุบัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2553

ສຽງຕຳແຫຼ່ນຂອງ ຮາຍກາຣທີກຳນັດ

ຕາມແບບ 56-2 ໃນຮາຍກາຣປະຈຳປີ 2552

ສາරປະຮານກອບການ	5
ສາරປະຮານຈຳນວຍການ	8
ຮາຍກາຣກຳນັດດູແລກົກາກາ	16
1. ຂອນມຸລກົ້ວໄປ	
1.1 ບຣັບທັກ	19
1.2 ພຶບບຸກຄລກົ້ວທັກດື່ອຫຸ້ນຕົ້ງແຕ່ຮ້ອຍລະ 10 ຊິ້ນໄປ	19
1.3 ບຸກຄລວ້າງອົງວິນໆ	24
2. ຂອນມຸລກາກາການເປັນໂຄຍສຮຸປຂອງບຣັບທັກ	
2.1 ຂອນມຸລຈາກນການເປັນ	3
2.2 ວິທາສ່ວນການເປັນ	91
3. ລັກຂະນະການປະກອບຮຽກາ	
3.1 ກາພວນການປະກອບຮຽກາຂອງບຣັບທັກ ແລະບຣັບທັກຢ່ອຍ ແລະໂຄຍບາຍການແບ່ງການດຳເນີນການຂອງບຣັບທັກໃນກຸ່ນ	25
3.2 ໂຄງສ້າງຮາຍໄດ້	28
3.3 ເຫຼຸກຮານສຳຄັນໃນຮອບປີ	30
3.4 ລັກຂະນະພລິຕົກລົກທີ່ຮ້ອບການ	32
3.5 ກາຮຕາດແລະກາວກາຮແໜ່ງຂັນ	34
3.6 ແບວໂນັ້ນຕາດດອສັງເກຣີນກຣັພຍໃນອນາຄຕ	37
3.7 ກາຮຈັດໜາພລິຕົກລົກ	43
4. ປັບປຸງຄວາມເສີ່ງ	45
5. ໂຄງສ້າງການດື່ອຫຸ້ນແລະກາຮຈັດກາ	
5.1 ຜູ້ດື່ອຫຸ້ນ	52
5.2 ກາຮຈັດກາ	
5.2.1 ໂຄງສ້າງກາຮຈັດກາ	53
5.2.2 ກາຮສະໜອງການແລະຜູ້ບັນຫາ	61
5.2.3 ດ້ວຍການແພນເງິນ	62
5.2.4 ກາຮກຳນັດດູແລກົກາກາ	64
5.2.5 ກາຮດູແລກົ້ວກາຍໃນ	67
5.2.6 ກາຮຄວບຄຸນກາຍໃນ	75
5.2.7 ຮາຍລະເອີຍດີເຖິງກັບຄະນະກົມການບຣັບທັກແລະຜູ້ບັນຫາ	78
5.3 ນໂຍບາຍການຮ່າຍເປັນປັ້ນ	52
6. ອາຍກາຣະຫວ່າງກັນ	90
7. ຄໍາອົບາຍແລະກາຮວເຄຣະທີ່ສູງນະການເປັນແລະຜລກາຮດຳເນີນການ	92
8. ກບການເປັນ	104

บริษัท แสนสิริ จำกัด [มหาชน]
475 อาคารสีริกิตุ้ม ชั้น 16
ถนนกรุงธนบุรี-บางนา แขวงบางบอน เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10400
โทร. 02 201 3905-6 แฟกซ์. 02 201 3904

IIASUĀS

www.sansiri.com