

บริษัท แสตนลิวรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงาน และ งบการเงินรวม

31 ธันวาคม 2556

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบต่อกรรมการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงิน โดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เนื่องจากการนำมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติ บริษัทฯ ได้ปรับย้อนหลังงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ เพื่อสะท้อนรายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีดังกล่าว และนำเสนองบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 เพื่อเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ โดยใช้นโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้ที่ได้นำมาถือปฏิบัติใหม่ด้วยเช่นกัน ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

โสภณ เพิ่มศิริวัลลภ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3182

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

(เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด)

กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2557

บริษัท แอสติวี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555	
สินทรัพย์							
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	2,119,572,986	3,408,456,949	2,863,358,197	975,336,866	2,413,316,949	1,707,871,908
เงินลงทุนชั่วคราว		36,144,303	51,082,791	104,898,606	-	1,861,607	101,946,782
ลูกหนี้การค้า	10	44,524,815	41,192,676	47,547,987	415,587,644	127,369,855	7,680,720
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		69,340,740	64,738,385	26,058,446	49,680,865	75,802,595	40,318,132
เงินให้ผู้ซื้อกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ตั้งกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7.3	-	-	-	5,080,412,581	2,171,049,617	2,050,000,000
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	11	45,621,390,263	34,266,530,436	25,616,043,872	24,246,394,199	21,538,428,472	19,521,447,462
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง		3,414,015,719	1,618,085,282	1,435,265,238	1,342,634,921	641,833,901	911,587,907
เงินมัดจำค่าที่ดินและซื้อสินทรัพย์		1,358,218,438	1,410,135,933	2,076,016,344	859,061,100	805,891,093	1,761,805,014
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7.3	294,037,270	213,196,709	124,137,262	440,257,329	659,391,138	88,462,487
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		52,957,244,534	41,073,419,161	32,293,325,952	33,409,365,505	28,434,945,227	26,191,120,412
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินฝากธนาคารที่คิดการระงับประกัน	9	6,660,030	8,929,688	50,643,138	-	773,258	6,773,258
เงินให้ผู้ซื้อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สู้ชงจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7.3	-	-	-	9,898,919,741	6,451,974,319	2,279,597,190
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	-	907,526,709	907,526,709	960,076,709
เงินลงทุนระยะยาวอื่น		330,400	330,400	330,400	330,400	330,400	330,400
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	597,159,672	636,340,344	676,666,635	8,726,698	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	14	2,425,490,085	1,375,075,023	700,982,440	1,953,814,564	1,056,035,000	382,035,201
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	2,699,542,962	2,356,102,262	1,880,794,277	1,197,116,401	1,137,205,151	826,134,270
สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับอนุญาต	31	621,257,743	388,626,469	468,673,105	169,688,251	179,622,465	238,580,854
ค่าความนิยม	16	141,253,448	141,253,448	141,253,448	-	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	17	91,983,979	53,884,636	39,270,884	77,834,055	46,949,974	31,208,995
สิทธิการเช่า	18	368,565,156	354,038,442	384,709,701	41,196,023	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		130,401,357	106,914,743	69,702,272	89,845,280	109,742,018	122,611,345
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		7,082,644,832	5,421,495,455	4,413,026,300	14,344,998,122	9,890,159,294	4,847,348,222
รวมสินทรัพย์		60,039,889,366	46,494,914,616	36,706,352,252	47,754,363,627	38,325,104,521	31,038,468,634

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสติริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น							
หนี้สินหมุนเวียน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	19	3,550,000,000	1,828,000,000	1,246,600,000	3,550,000,000	1,828,000,000	1,246,600,000
ตั๋วแลกเงิน	19	2,483,284,900	2,383,743,765	596,428,571	2,483,284,900	2,383,743,765	596,428,571
เจ้าหนี้การค้า	20	2,250,620,938	1,800,048,403	974,677,444	1,225,659,188	1,103,249,705	738,399,868
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	5,820,287,286	6,376,359,269	6,448,177,184	3,133,365,571	4,068,579,500	5,353,464,770
ค้ำเงินจ่ายค่าที่ดิน	21	-	-	787,600,000	-	-	787,600,000
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	-	998,356,325	998,486,770	-	998,356,325	998,486,770
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		184,412,224	445,584,512	381,389,671	54,740,315	326,216,306	178,179,715
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	24	98,314,109	104,834,345	84,322,080	63,296,872	76,674,933	41,781,836
ค่าคงที่ซึ่งไม่รับรู้เป็นรายได้	11.5	3,001,588,011	2,027,787,956	1,962,800,983	1,212,793,919	1,428,129,633	1,711,533,218
หนี้สินหมุนเวียนอื่น							
ค่าเช่ารับล่วงหน้าจากลูกค้า		71,460,348	63,989,349	68,590,026	104,459	204,425	1,142,080
เงินประกันการก่อสร้าง		577,959,072	371,310,412	290,258,667	276,613,247	225,286,299	203,923,919
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		589,020,031	853,855,159	538,464,059	470,476,016	669,939,590	425,021,315
ต้นทุนโครงการค้างจ่าย		463,476,441	672,622,354	383,604,214	236,334,397	550,854,367	184,673,654
อื่น ๆ		297,903,976	246,553,320	106,892,185	159,813,137	160,766,528	54,583,626
รวมหนี้สินหมุนเวียน		19,388,327,336	18,173,045,169	14,868,291,854	12,866,482,021	13,820,001,376	12,521,819,342
หนี้สินไม่หมุนเวียน							
รายได้สิทธิการเช่ารถคิดบัญชี		513,005,419	558,098,759	599,996,242	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	9,864,728,545	6,447,684,515	4,302,053,971	5,285,032,719	3,759,680,549	2,688,845,932
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	25	12,950,877,311	5,971,268,644	4,971,831,694	12,950,877,311	5,971,268,644	4,971,831,694
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	23	69,716,918	27,411,391	24,956,955	46,401,056	18,772,100	16,783,752
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	24	159,982,865	51,523,598	53,037,020	99,342,577	32,464,599	28,629,701
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		25,650,160	41,308,781	39,784,095	13,594,829	17,753,341	15,204,416
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		23,583,961,218	13,097,295,688	9,991,659,977	18,395,248,492	9,799,939,233	7,721,295,495
รวมหนี้สิน		42,972,288,554	31,270,340,857	24,859,951,831	31,261,730,513	23,619,940,609	20,243,114,837

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสติริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น	26					
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 10,879,971,108 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท						
(31 ธันวาคม 2555: หุ้นสามัญ 10,879,971,108 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท)						
(1 มกราคม 2555: หุ้นสามัญ 10,879,990,328 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท)						
	11,641,569,086	11,641,569,086	11,641,589,651	11,641,569,086	11,641,569,086	11,641,589,651
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว						
หุ้นสามัญ 9,533,536,605 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท						
(31 ธันวาคม 2555: หุ้นสามัญ 7,882,483,899 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท)						
(1 มกราคม 2555: หุ้นสามัญ 7,053,228,452 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท)						
	10,200,884,167	8,434,257,772	7,546,954,444	10,200,884,167	8,434,257,772	7,546,954,444
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	26	656,624,039	584,193,500	550,246,830	656,624,039	584,193,500
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	26	32,292,944	518,928,656	-	32,292,944	518,928,656
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	27	774,006,508	677,552,838	501,074,022	774,006,508	677,552,838
ยังไม่ได้จัดสรร		5,399,190,659	5,026,843,896	3,265,827,213	4,828,825,456	4,490,231,146
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		4,414,887	(17,983,478)	(18,180,227)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		17,067,413,204	15,223,793,184	11,845,922,282	16,492,633,114	14,705,163,912
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ		187,608	780,575	478,139	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		17,067,600,812	15,224,573,759	11,846,400,421	16,492,633,114	14,705,163,912
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		60,039,889,366	46,494,914,616	36,706,352,252	47,754,363,627	31,038,468,634
		0	0	0	0	0

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้				
รายได้จากการขายโครงการ	27,724,008,600	28,954,243,137	17,241,245,035	21,134,547,252
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	-	-	430,683,964	126,941,186
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	126,164,268	156,948,683	1,319,273	-
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	500,150,735	473,193,593	39,547,571	44,820,558
รายได้ค่าบริการอื่น	29 246,488,740	236,415,735	14,282,699	19,194,792
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	20,704,664	31,530,441	441,747,806	667,119,112
เงินปันผลรับ	19,824	-	609,379,824	906,240,000
อื่น ๆ	369,146,598	234,449,514	226,114,196	170,480,448
รวมรายได้	28,986,683,429	30,086,781,103	19,004,320,368	23,069,343,348
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายโครงการ	18,564,835,259	19,288,500,678	11,767,638,206	14,262,205,200
ต้นทุนขายวัสดุก่อสร้าง	-	-	319,425,304	193,651,107
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า	70,870,595	70,908,335	1,184,492	-
ต้นทุนบริการธุรกิจ	339,266,266	297,584,119	18,586,259	12,412,660
ต้นทุนบริการอื่น	29 292,582,791	245,845,550	21,303,236	20,145,749
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3,956,073,309	3,288,800,252	2,265,466,272	2,412,652,642
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,851,577,834	2,744,521,516	1,878,686,149	1,862,543,781
ค่าใช้จ่ายอื่น				
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา	11.4 (17,654,384)	(70,264,905)	-	(50,000,000)
โอนกลับขาดทุนจากการค้ำของเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืม				
แก่บริษัทย่อย	7.3 -	-	-	(6,245,005)
รวมค่าใช้จ่าย	26,057,551,670	25,865,895,545	16,272,289,918	18,707,366,134
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,929,131,759	4,220,885,558	2,732,030,450	4,361,977,214
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(616,114,985)	(327,764,574)	(514,929,968)	(238,523,301)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,313,016,774	3,893,120,984	2,217,100,482	4,123,453,913
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	31 (383,943,366)	(954,336,583)	(333,266,782)	(652,835,986)
กำไรสำหรับปี	1,929,073,408	2,938,784,401	1,883,833,700	3,470,617,927

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	22,398,365	196,749	-	-
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(44,616,786)	-	(29,516,509)	-
ผลกระทบภาษีเงินได้	8,923,357	-	5,903,302	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(13,295,064)	196,749	(23,613,207)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,915,778,344	2,938,981,150	1,860,220,493	3,470,617,927
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	1,929,666,375	2,938,481,965	1,883,833,700	3,470,617,927
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(592,967)	302,436		
	<u>1,929,073,408</u>	<u>2,938,784,401</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,916,371,311	2,938,678,714	1,883,833,700	3,470,617,927
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(592,967)	302,436		
	<u>1,915,778,344</u>	<u>2,938,981,150</u>		
กำไรต่อหุ้น	28.2			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>0.21</u>	<u>0.40</u>	<u>0.20</u>	<u>0.47</u>
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>0.19</u>	<u>0.32</u>	<u>0.18</u>	<u>0.38</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แชนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	2,313,016,774	3,893,120,984	2,217,100,482	4,123,453,913
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลง				
จากการโอนเป็นต้นทุนขาย	18,564,835,259	19,288,500,678	11,767,638,206	14,262,205,200
ค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	20,436,397	21,843,646	389,954	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	219,158,016	260,352,685	136,195,911	104,867,474
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14,008,299	11,417,480	7,853,438	4,604,089
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับสิทธิการเช่า	27,463,825	30,671,259	794,517	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(4,137,836)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(8,656,500)	7,846,848	128,904	(100,445)
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	68,029	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(17,308)	-	(30,000)
โอนกลับขาดทุนจากการค้ำของเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	-	-	(6,245,005)
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ	1,722,587	(374,312)	399,738	(64,161)
รายได้สิทธิการเช่ารับค้ำบัญชี	(44,623,768)	(41,897,483)	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	-	(25,308,095)	(2,598,961)
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย				
และที่ดินรอกการพัฒนา	(17,654,384)	(70,264,905)	-	(50,000,000)
ขาดทุนจากการปรับปรุงมูลค่าเงินลงทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	12,290	-	12,290
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันบ้านและอาคารชุดและ				
เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	70,800,358	128,811,881	44,775,994	96,220,943
โอนกลับประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	(556,500)	(773,258)	-	-
ค่าใช้จ่ายสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,528,131	3,382,470	2,063,446	2,005,549
เงินปันผลรับ	(19,824)	-	(609,379,824)	(906,240,000)
ดอกเบี้ยรับ	(20,704,664)	(31,530,441)	(441,747,806)	(667,119,112)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	616,114,985	327,764,574	514,929,968	238,523,301
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	21,758,868,991	23,824,797,281	13,615,834,833	17,199,495,075
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้า	(5,524,298)	6,729,623	(288,617,527)	(119,624,974)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(29,649,878,807)	(27,653,677,319)	(14,494,314,507)	(16,072,912,543)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	51,917,495	665,880,411	(53,170,007)	955,913,921
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,572,595,875)	(299,488,226)	(265,142,681)	212,291,669
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(65,477,153)	(36,113,400)	(22,093,802)	12,869,327
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	450,572,535	833,224,957	122,409,483	371,565,615
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	981,271,054	60,386,296	(215,435,680)	(284,341,240)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(325,747,490)	726,338,319	(555,747,591)	680,294,997
หนี้สินอื่น	(34,860,622)	(40,338,162)	(19,660,518)	(14,449,357)
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	(8,411,454,170)	(1,912,260,220)	(2,175,937,997)	2,941,102,490
จ่ายภาษีเงินได้	(1,177,601,049)	(821,158,073)	(775,765,446)	(445,841,006)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(9,589,055,219)	(2,733,418,293)	(2,951,703,443)	2,495,261,484

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง	14,938,488	53,803,525	1,861,607	100,072,885
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	2,269,658	41,713,450	773,258	6,000,000
เงินสหรับจากบริษัทย่อยคืนทุน	-	-	-	51,900,000
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(6,334,542,901)	(4,284,608,101)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(81,434)	(10,932,861)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(829,112,156)	(772,622,088)	(330,658,342)	(416,058,416)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(49,593,005)	(26,099,261)	(38,737,519)	(20,345,069)
เงินสหรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	33,553,342	-	-
เงินสหรับจากการขายอุปกรณ์	26,075,043	28,005,257	28,037	220,506
เงินสหรับ (จ่าย) สุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(782,816)	-	680,000
ดอกเบี้ยรับ	20,704,664	31,530,441	441,747,806	118,193,656
เงินปันผลรับ	19,824	-	609,379,824	906,240,000
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(814,778,918)	(621,831,011)	(5,650,148,230)	(3,537,704,539)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น	1,722,000,000	581,400,000	1,722,000,000	581,400,000
ตัวเงินจ่ายค่าที่ดินลดลง	-	(787,600,000)	-	(787,600,000)
ตัวแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้น	99,541,135	1,787,315,194	99,541,135	1,787,315,194
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	10,941,190,001	12,787,671,718	4,983,360,000	8,312,893,117
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(8,080,217,954)	(10,715,445,251)	(4,393,221,759)	(8,526,943,770)
เงินสหรับจากการออกหุ้นกู้	6,966,830,000	1,989,300,000	6,966,830,000	1,989,300,000
จ่ายชำระหุ้นกู้ครบกำหนด	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)
จ่ายชำระดอกเบี้ย	(1,480,706,216)	(1,180,566,586)	(1,138,552,629)	(1,044,966,515)
เงินปันผลจ่าย	(1,425,172,512)	(1,000,986,466)	(1,425,172,512)	(1,000,986,466)
จ่ายชำระเจ้าหนี้สัญญาเช่าการเงิน	(3,333,867)	(2,702,118)	(3,333,867)	(2,702,118)
เงินสหรับจากออกหุ้นเพิ่มทุน	1,352,421,222	1,440,178,654	1,352,421,222	1,440,178,654
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	9,092,551,809	3,898,565,145	7,163,871,590	1,747,888,096
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	22,398,365	1,782,911	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(1,288,883,963)	545,098,752	(1,437,980,083)	705,445,041
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	3,408,456,949	2,863,358,197	2,413,316,949	1,707,871,908
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	2,119,572,986	3,408,456,949	975,336,866	2,413,316,949
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่เป็นต้นทุนโครงการ	915,349,112	877,260,782	675,362,418	826,581,254

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม									
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่						องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ	
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ผลต่างจาก การแปลงค่า งบการเงินที่เป็น เงินตราต่างประเทศ	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	ควบคุม ของบริษัทย่อย	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554											
- ตามที่รายงานไว้เดิม		7,546,954,444	550,246,830	-	501,074,022	2,797,154,108	(18,180,227)	11,377,249,177	478,139	11,377,727,316	
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบาย การบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 4)		-	-	-	-	468,673,105	-	468,673,105	-	468,673,105	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - หลังการปรับปรุง		7,546,954,444	550,246,830	-	501,074,022	3,265,827,213	(18,180,227)	11,845,922,282	478,139	11,846,400,421	
26	ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	887,303,328	33,946,670	518,928,656	-	-	-	1,440,178,654	-	1,440,178,654	
34	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(1,000,986,466)	-	(1,000,986,466)	-	(1,000,986,466)	
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี - ปรับปรุงใหม่	-	-	-	-	2,938,481,965	196,749	2,938,678,714	302,436	2,938,981,150	
	สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	176,478,816	(176,478,816)	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 - หลังการปรับปรุง		8,434,257,772	584,193,500	518,928,656	677,552,838	5,026,843,896	(17,983,478)	15,223,793,184	780,575	15,224,573,759	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555											
- ตามที่รายงานไว้เดิม		8,434,257,772	584,193,500	518,928,656	677,552,838	4,638,217,427	(17,983,478)	14,835,166,715	780,575	14,835,947,290	
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบาย การบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 4)		-	-	-	-	388,626,469	-	388,626,469	-	388,626,469	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 - หลังการปรับปรุง		8,434,257,772	584,193,500	518,928,656	677,552,838	5,026,843,896	(17,983,478)	15,223,793,184	780,575	15,224,573,759	
26	ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	1,766,626,395	72,430,539	(486,635,712)	-	-	-	1,352,421,222	-	1,352,421,222	
34	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(1,425,172,513)	-	(1,425,172,513)	-	(1,425,172,513)	
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	1,893,972,946	22,398,365	1,916,371,311	(592,967)	1,915,778,344	
	สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	96,453,670	(96,453,670)	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		10,200,884,167	656,624,039	32,292,944	774,006,508	5,399,190,659	4,414,887	17,067,413,204	187,608	17,067,600,812	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสติริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า	เงินรับล่วงหน้า	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ที่ออกและชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	ค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554						
- ตามที่รายงานไว้เดิม	7,546,954,444	550,246,830	-	501,074,022	1,958,497,647	10,556,772,943
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบาย การบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 4)	-	-	-	-	238,580,854	238,580,854
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - หลังการปรับปรุง	7,546,954,444	550,246,830	-	501,074,022	2,197,078,501	10,795,353,797
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	26	887,303,328	33,946,670	518,928,656	-	1,440,178,654
เงินปันผลจ่าย	34	-	-	-	(1,000,986,466)	(1,000,986,466)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี - ปรับปรุงใหม่	-	-	-	-	3,470,617,927	3,470,617,927
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	176,478,816	(176,478,816)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 - หลังการปรับปรุง	8,434,257,772	584,193,500	518,928,656	677,552,838	4,490,231,146	14,705,163,912
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555						
- ตามที่รายงานไว้เดิม	8,434,257,772	584,193,500	518,928,656	677,552,838	4,310,608,681	14,525,541,447
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบาย การบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 4)	-	-	-	-	179,622,465	179,622,465
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 - หลังการปรับปรุง	8,434,257,772	584,193,500	518,928,656	677,552,838	4,490,231,146	14,705,163,912
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	26	1,766,626,395	72,430,539	(486,635,712)	-	1,352,421,222
เงินปันผลจ่าย	34	-	-	-	(1,425,172,513)	(1,425,172,513)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	1,860,220,493	1,860,220,493
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	96,453,670	(96,453,670)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	10,200,884,167	656,624,039	32,292,944	774,006,508	4,828,825,456	16,492,633,114

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯประกอบกิจการในประเทศไทย โดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรก ณ วันที่ 14 มกราคม 2557 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นครั้งสุดท้าย มีดังนี้

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว)
1. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	6.58
2. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	5.24
3. บริษัท ฟินันซ่าประกันชีวิต จำกัด	2.60
4. CHASE NOMINEES LIMITED 47	2.32
5. นายวันจักร์ บุรณศิริ	2.27

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯคือเลขที่ 475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

- ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้น โดยรวมงบการเงินของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2556 ร้อยละ	2555 ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง				
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาณาवरณ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พิวรรณา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เรด โคลด์ส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	85	85
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สิงคโปร์	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ปกานัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้บริการด้านการแพทย์ เสริมความงาม บำรุง สุขภาพและเมดิคัลสปา	ไทย	100	100
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ผู้ถือใบอนุญาตจัดตั้ง โรงเรียนสาธิตพัฒนา	ไทย	100	100
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	ให้บริการสนับสนุนด้าน การบริหารแก่โรงเรียน สาธิตพัฒนา	ไทย	100	100
ถือหุ้นทางอ้อม				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
Sansiri Guernsey (2009) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	กิจการ โรงเรียน	ไทย	100	100

- ข) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
 - ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
 - ง) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 - จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
 - ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมคือจำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- 2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการบัญชีใหม่

มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

ก. มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 12

ภาษีเงินได้

ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)

การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 8

ส่วนงานดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชี

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

แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชีข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการนี้ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินกับฐานภาษี และรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวในงวดปัจจุบันและปรับย้อนหลังงบการเงินของปีก่อนที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเสมือนหนึ่งว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาโดยตลอด ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีดังกล่าวแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

ข. มาตรฐานการบัญชีที่จะมีผลบังคับในอนาคต

มาตรฐานการบัญชี		<u>วันที่มีผลบังคับใช้</u>
ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	1 มกราคม 2557

		<u>วันที่มีผลบังคับใช้</u>
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1 มกราคม 2557
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 4	สัญญาประกันภัย	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการบัญชี		
ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	1 มกราคม 2557

		วันที่มีผลบังคับใช้
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า	1 มกราคม 2557

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

4. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 เนื่องจากบริษัทฯ นำมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้มาถือปฏิบัติ ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	
	งบการเงิน		งบการเงิน		งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
งบแสดงฐานะการเงิน						
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
เพิ่มขึ้น	621,258	169,688	388,626	179,622	468,673	238,581
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรลดลง	621,258	169,688	388,626	179,622	468,673	238,581

	(หน่วย: พันบาท)			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555	
	งบการเงิน		งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
กำไรหรือขาดทุน:				
ภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(223,708)	15,838	80,047	58,958
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้น (ลดลง)	223,708	(15,838)	(80,047)	(58,958)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น (ลดลง) (บาท)	0.02	(0.01)	-	(0.01)
กำไรต่อหุ้นปรับลดเพิ่มขึ้น (ลดลง) (บาท)	0.02	(0.01)	-	(0.01)

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้น สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

ข) รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้านับรับรู้เมื่อบริษัทฯ ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

ค) รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา

ง) รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้ห้องพักบันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักตามเกณฑ์คงค้าง รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มบันทึกเมื่อมีการขายอาหารและเครื่องดื่ม รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

จ) รายได้จากกิจการโรงเรียน

รายได้ค่าธรรมเนียม รายได้ค่าธรรมเนียม และรายได้ค่าอาหารรับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาของหลักสูตร รายได้ค่าสมัครเรียนแรกเข้ารับรู้เป็นรายได้เมื่อโรงเรียนได้ยอมรับให้เป็นนักเรียน

ฉ) รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ช) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ซ) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯ มีสิทธิในการรับเงินปันผล

5.2 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและต้นทุนขายโครงการ

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนจริงที่เกิดขึ้นด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.4 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุน โดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

5.5 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิต สินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่วรวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

5.6 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน
- ข) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการค้ำค่า (ถ้ามี)
- ค) เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้าย ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯ จะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการค้ำค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 10 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ รับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

5.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุง	5 - 40 ปี
งานตกแต่งและระบบอาคาร	5 - 8 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	2 - 20 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
สำนักงานขายชั่วคราว	1 - 5 ปี

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์ (เครื่องจักรในโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป) คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีตามหน่วยการผลิต

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯและบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

5.9 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังจากการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการ

ตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	3 - 10 ปี
ลิขสิทธิ์	5 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.11 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

5.12 ค่าความนิยม

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯ จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทฯ แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่าสะสมและจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม บริษัทฯ จะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทฯ จะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทฯ จะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และบริษัทฯ ไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

5.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

5.14 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

5.15 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยน ได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.16 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจาก

สินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

5.17 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อย และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงานเป็นครั้งแรกในปี 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยเลือกรับรู้หนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงที่มากกว่าหนี้สินที่รับรู้ ณ วันเดียวกันตามนโยบายการบัญชีเดิม โดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของปี 2554

5.18 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะสูญเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้นและบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชีที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ชัดว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินที่ได้รับการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีตอายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทฯ และบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน และการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารต้องประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทฯพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญเป็นระยะเวลาานาน หรือมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลาานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าความนิยม

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยม ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้ว และได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนด และใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด

ในการประมาณสำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

7.1 ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทเหล่านั้น โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดของบริษัทย่อยแสดงอยู่ในหมายเหตุ 2.2 ก)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2556	2555	2556	2555	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ขายแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป	-	-	430,684	126,941	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริหาร โครงการ	-	-	8,578	17,453	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
ดอกเบี้ยรับ	-	-	429,490	649,120	ใกล้เคียงอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ
รายได้ค่านายหน้า	-	-	29,690	22,432	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ค่าบริการ โครงการและค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	31,018	30,604	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2556	2555	2556	2555	
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	101,804	129,878	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ซื้อที่ดิน	-	-	-	10,784	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการขายโครงการ	12,334	47,717	9,200	33,902	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 23 ถึงร้อยละ 45

ลักษณะรายการ นโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

- (1) รายได้ค่าบริการงานทั่วไปและบริหารงาน โครงการคิดในราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทย่อยตามเกณฑ์รายได้และเกณฑ์ต้นทุนโครงการ ตามลำดับ
- (2) ค่าบริการโครงการจ่ายแก่บริษัทย่อยคิดเป็นรายเดือนในอัตราที่ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ
- (3) ค่านายหน้าจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 1.00 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์

7.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม /	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2556	2555
ผลประโยชน์ระยะสั้น	289,255	438,123
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,297	1,257
รวม	290,552	439,380

7.3 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	2,804	948
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	483	3,781
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	-	25	-
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	12,437	31,188
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	50	912
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	51,112	14,623

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
บริษัท อาณาवरณณ์ จำกัด	-	-	346,226	75,296
บริษัท เอ็นอดี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	295	-
บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	15	-
	-	-	413,447	126,748
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	65,225	88,943
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	-	-	62	-
รวม	-	-	65,287	88,943
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาवरณณ์ จำกัด	-	-	5,648,794	3,506,529
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	1,813,836	481,872
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2,081,689	1,272,967
บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	-	5,000
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	239,214	282,174
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	-	726,450	209,800
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	1,802,290	2,285,330
บริษัท เอ็นอดี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	3,332,760	1,250,652
บริษัท แอสสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	5,600	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด (ถือหุ้นโดย บริษัท ชนชัย จำกัด)	5,000	5,000	-	-
รวม	5,000	5,000	15,650,633	9,294,324
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	5,080,413	2,171,050
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
สุทธิ	-	-	5,080,413	2,171,050
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	5,000	5,000	10,570,220	7,123,274
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	(671,300)	(671,300)
สุทธิ	-	-	9,898,920	6,451,974

ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯ ได้โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยจำนวน 6.24 ล้านบาท (2556: ไม่มี)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	-	-	14,895	293,967
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	25,406	3,270
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	94,518	80,008
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	-	148
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	40,096	31,729
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	-	16,013	2,563
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	98,524	105,546
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	102,931	47,263
บริษัท แสตนลิริ เวเนเจอร์ จำกัด	-	-	100	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด (ถือหุ้นโดย บริษัท ชนชัย จำกัด)	333	333	-	-
รวม	333	333	392,483	564,494
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	(4,076)	(4,076)
สุทธิ	-	-	388,407	560,418
ค่ามัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้				
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	12,791	4,512	8,472	3,126
รวม	12,791	4,512	8,472	3,126
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	-	-	579	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	7,211	46,869
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	1,954	1,760
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	5,460	456
บริษัท แสตนลิริ แลนด์ จำกัด	-	-	-	8,088
รวม	-	-	15,204	57,173
เงินค้ำประกันการเช่าอาคารและอื่น ๆ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	-	18
รวม	-	-	-	18

7.4 ในระหว่างปี เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		
	1 มกราคม 2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด				
(ถือหุ้นโดยบริษัท ชนชัย จำกัด)	5.00	-	-	5.00

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		
	1 มกราคม 2556	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	350.50	(350.50)	-
บริษัท อาณาวรรณ จำกัด	3,506.53	4,585.75	(2,443.49)	5,648.79
บริษัท พิวรรณา จำกัด	481.87	2,308.61	(976.64)	1,813.84
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,272.97	1,482.27	(673.55)	2,081.69
บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	5.00	-	(5.00)	-
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	282.17	39.78	(82.74)	239.21
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	209.80	530.90	(14.25)	726.45
บริษัท ปกานัน จำกัด	2,285.33	1,443.03	(1,926.07)	1,802.29
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,250.65	2,584.72	(502.61)	3,332.76
บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	-	101.60	(96.00)	5.60
รวม	9,294.32	13,427.16	(7,070.85)	15,650.63

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.00 - 3.55 ต่อปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้หยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากเงินต้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 5 ล้านบาท และ 5 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากการผิดนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน

7.5 การค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระการค้าประกันวงเงินกู้ยืมของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ผู้ค้าประกัน	ผู้ถูกค้าประกัน	2556	2555
บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัท อาณาบรรณ จำกัด บริษัท พิวรรณา จำกัด	395	395
รวม		395	790

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินสด	4.52	4.05	1.42	2.36
เงินฝากธนาคาร	2,089.93	3,379.41	973.92	2,410.96
ตั๋วแลกเงิน	25.13	25.00	-	-
รวม	2,119.58	3,408.46	975.34	2,413.32

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำ และตั๋วแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 1.50 ถึง 3.10 ต่อปี (2555: ร้อยละ 1.50 ถึง 3.30 ต่อปี)

9. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เงินฝากธนาคารของบริษัทฯและบริษัทย่อยจำนวนดังกล่าวได้นำไปค้าประกันหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย

10. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	57.75	80.63
3 - 6 เดือน	-	-	90.92	32.35
6 - 12 เดือน	-	-	216.26	13.77
มากกว่า 12 เดือน	-	-	48.52	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	413.45	126.75
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	16.57	23.23	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	24.11	14.50	2.14	0.62
3 - 6 เดือน	1.42	1.74	0.09	-
6 - 12 เดือน	6.32	3.49	0.24	-
มากกว่า 12 เดือน	12.16	14.25	0.42	0.68
รวม	60.58	57.21	2.89	1.30
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(16.06)	(16.02)	(0.75)	(0.68)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	44.52	41.19	2.14	0.62
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	44.52	41.19	415.59	127.37

11. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
วัสดุก่อสร้าง	38.82	41.09	36.43	38.69
ที่ดิน	36,023.98	26,936.89	21,164.91	17,084.50
ค่าก่อสร้าง	36,922.45	21,779.47	21,351.96	13,901.30
ค่าสาธารณูปโภค	11,229.94	6,452.62	6,434.20	4,121.12
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงิน ที่บันทึกเป็นต้นทุน	2,779.03	1,878.95	2,308.37	1,664.96
รวม	86,994.22	57,089.02	51,295.87	36,810.57
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขาย				
สะสม	(41,341.08)	(22,807.47)	(27,049.48)	(15,272.14)
ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ	(31.75)	(15.02)	-	-
คงเหลือ	45,621.39	34,266.53	24,246.39	21,538.43

- 11.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 33,289.10 ล้านบาท และ 26,194.51 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 18,134.31 ล้านบาท และ 17,529.60 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้จัดจ้างองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร
- 11.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 53,796.32 ล้านบาท และ 39,652.92 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ 22,812.75 ล้านบาท และ 20,267.77 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 11.3 ในระหว่างปี 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 900.08 ล้านบาท และ 934.65 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 643.41 ล้านบาท และ 839.88 ล้านบาท ตามลำดับ) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับปี 2556 และ 2555 เท่ากับร้อยละ 4.74 และร้อยละ 4.99 ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ร้อยละ 4.71 และร้อยละ 4.99 ตามลำดับ)

11.4 รายการ (โอนกลับ) ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอกการพัฒนาสำหรับปี 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย				
(หมายเหตุ 11)	16.73	(20.26)	-	-
ที่ดินรอกการพัฒนา (หมายเหตุ 14)	(34.38)	(50.00)	-	(50.00)
รวม	(17.65)	(70.26)	-	(50.00)

11.5 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	116,185.38	95,673.84	58,622.07	55,916.88
มูลค่ารวมของโครงการโดยประมาณ	171,624.48	148,404.08	82,185.91	92,392.11
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	67.70%	64.47%	71.33%	60.52%
ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	3,001.59	2,027.79	1,212.79	1,428.13

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน		ค่าเผื่อผลขาดทุน		เงินลงทุนสุทธิ		เงินปันผลรับระหว่างปี	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
บริษัทย่อย - ถือหุ้นทางตรง			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)								
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52	-	-	101.52	101.52	225.36	585.54
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	600.00	600.00	100	100	610.52	610.52	-	-	610.52	610.52	384.00	318.00
บริษัท แอสสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	3.00	3.00	100	100	4.52	4.52	-	-	4.52	4.52	-	2.70
บริษัท เอส. ยู. เอ็ม. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	100	100	20.08	20.08	-	-	20.08	20.08	-	-
บริษัท อาณาสุวรรณ จำกัด	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50	-	-	2.50	2.50	-	-
บริษัท พีวธรณา จำกัด	100.00	100.00	100	100	100.00	100.00	-	-	100.00	100.00	-	-
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	-	-	20.00	20.00	-	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	2.50	2.50	100	100	4.07	4.07	-	-	4.07	4.07	-	-
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	2.50	2.50	85	85	2.13	2.13	-	-	2.13	2.13	-	-
บริษัท ปกานัน จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	(20.00)	(20.00)	-	-	-	-
บริษัท ศูนย์บุคลากรทางสถาปัตย์พัฒนา จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00	-	-
บริษัท เอ็นอิตี แมเนจเม้นท์ จำกัด	40.00	40.00	100	100	40.00	40.00	-	-	40.00	40.00	-	-
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	1.19	1.19	100	100	1.19	1.19	-	-	1.19	1.19	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					927.53	927.53	(20.00)	(20.00)	907.53	907.53	609.36	906.24

เงินปันผลรับจากบริษัท แอสตรา เวนเจอร์ จำกัด แสดงสุทธิจากการถือหุ้นบางส่วน

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงิน เฉพาะกิจการ
	อาคารสำนักงาน				ห้องชุดให้เช่า
	บ้านให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	ให้เช่า	รวม	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556:					
ราคาทุน	119.92	19.53	559.58	699.03	9.12
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(35.84)	(1.26)	(31.88)	(68.98)	(0.39)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(32.89)	-	-	(32.89)	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	51.19	18.27	527.70	597.16	8.73
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555:					
ราคาทุน	119.84	45.22	553.71	718.77	-
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(27.40)	(6.17)	(15.97)	(49.54)	-
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(32.89)	-	-	(32.89)	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	59.55	39.05	537.74	636.34	-

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	636.34	676.67	-	-
ซื้อสินทรัพย์	0.08	10.93	-	-
โอนจากต้นทุน โครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	9.12	-	9.12	-
จำหน่ายสินทรัพย์ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(27.94)	(29.42)	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(20.44)	(21.84)	(0.39)	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	597.16	636.34	8.73	-

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงิน เฉพาะกิจการ
	2556	2555	2556
บ้านให้เช่า	73.40	77.46	-
ห้องชุดให้เช่า	30.42	53.51	14.71
อาคารสำนักงานให้เช่า	1,282.40	647.78	-
รวม	1,386.22	778.75	14.71

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ มูลค่ายุติธรรมของบ้านให้เช่าและอาคารสำนักงานให้เช่าประเมินโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาคงกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตรากារเติบโตระยะยาวของค่าเช่า มูลค่ายุติธรรมของห้องชุดให้เช่าประเมินโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 526.24 ล้านบาท (2555: 537.74 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

14. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ที่ดินรอการพัฒนา	2,477.98	1,461.95	1,953.81	1,056.04
หัก: ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ	(52.49)	(86.87)	-	-
สุทธิ	2,425.49	1,375.08	1,953.81	1,056.04

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯ และบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 2,040.95 ล้านบาท ได้จัดจ้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,939.54 ล้านบาท) (2555: ไม่มี)

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							รวม
	ที่ดิน	งานตกแต่ง อาคาร	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงาน ขายชั่วคราว	งานระหว่าง ก่อสร้าง	
ราคาทุน								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	445.44	128.06	987.58	573.57	40.12	259.39	375.98	2,810.14
ซื้อ	2.34	-	163.48	185.12	4.27	265.47	151.95	772.63
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(25.26)	(52.08)	-	(75.77)	-	(153.11)
โอนเข้า/โอนออก	12.21	-	291.32	159.71	(0.63)	(33.94)	(421.75)	6.92
จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(6.21)	-	-	(0.82)	-	-	-	(7.03)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	453.78	128.06	1,417.12	865.50	43.76	415.15	106.18	3,429.55
ซื้อ	62.24	-	79.45	167.56	-	47.40	472.46	829.11
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(128.06)	(14.64)	(53.76)	-	(36.58)	-	(233.04)
โอนเข้า/โอนออก	7.85	-	53.92	11.95	0.03	(343.83)	(141.75)	(411.83)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	523.87	-	1,535.85	991.25	43.79	82.14	436.89	3,613.79
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	-	80.30	168.27	355.37	24.47	202.25	-	830.66
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	4.56	76.56	108.66	5.17	65.41	-	260.36
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(10.25)	(45.88)	-	(67.33)	-	(123.46)
โอนเข้า/โอนออก	-	-	30.77	(12.95)	(0.04)	(9.76)	-	8.02
จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(0.82)	-	-	-	(0.82)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	84.86	265.35	404.38	29.60	190.57	-	974.76
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1.94	67.64	107.86	5.69	36.02	-	219.15
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(86.80)	(4.56)	(48.11)	-	(19.53)	-	(159.00)
โอนเข้า/โอนออก	-	-	(2.94)	(2.05)	0.03	(174.39)	-	(179.35)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	-	325.49	462.08	35.32	32.67	-	855.56
ค่าเผื่อการด้อยค่า								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555								
และ 31 ธันวาคม 2555	1.57	40.00	57.12	-	-	-	-	98.69
ตัดจำหน่าย	-	(40.00)	-	-	-	-	-	(40.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1.57	-	57.12	-	-	-	-	58.69
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	443.87	7.76	762.19	218.20	15.65	57.14	375.98	1,880.79
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	452.21	3.20	1,094.65	461.12	14.16	224.58	106.18	2,356.10
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	522.30	-	1,153.24	529.17	8.47	49.47	436.89	2,699.54
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2555 (75.99 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 17.30 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้างและส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)								260.36
2556 (43.61 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 36.41 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้างและส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)								219.15

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวม
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงาน ขายชั่วคราว	งานระหว่าง ก่อสร้าง	
ราคาทุน							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	141.11	269.55	252.41	33.05	110.90	381.67	1,188.69
ซื้อ	2.34	85.51	135.53	4.28	124.67	63.74	416.07
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(7.31)	(4.84)	-	-	-	(12.15)
โอนเข้า/โอนออก	11.08	166.58	224.06	(0.60)	21.49	(422.61)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	154.53	514.33	607.16	36.73	257.06	22.80	1,592.61
ซื้อ	3.53	77.53	121.90	-	44.67	83.03	330.66
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(0.36)	-	-	-	(0.36)
โอนเข้า/โอนออก	(1.32)	70.30	13.55	-	(265.38)	(99.03)	(281.88)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	156.74	662.16	742.25	36.73	36.35	6.80	1,641.03
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	-	61.87	168.61	22.10	108.56	-	361.14
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	24.09	53.88	4.06	22.84	-	104.87
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(7.31)	(4.72)	-	-	-	(12.03)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	78.65	217.77	26.16	131.40	-	453.98
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	27.30	79.42	4.59	24.89	-	136.20
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(0.17)	-	-	-	(0.17)
โอนเข้า/โอนออก	-	(0.39)	-	-	(147.13)	-	(147.52)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	105.56	297.02	30.75	9.16	-	442.49
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555							
31 ธันวาคม 2555 และ							
31 ธันวาคม 2556	1.42	-	-	-	-	-	1.42
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	139.69	207.68	83.80	10.95	2.34	381.67	826.13
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	153.11	435.68	389.39	10.57	125.66	22.80	1,137.21
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	155.32	556.60	445.23	5.98	27.19	6.80	1,197.12
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2555 (4.46 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 17.30 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้าง ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)							104.87
2556 (4.62 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 36.41 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้าง ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)							136.20

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 331.64 ล้านบาท และ 265.74 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 181.84 ล้านบาท และ 147.32 ล้านบาท ตามลำดับ)

ในระหว่างปี 2556 บริษัทฯได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการก่อสร้างสินทรัพย์จำนวน 0.62 ล้านบาท อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 5.00 (2555: ไม่มี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของยานพาหนะและอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 5.42 ล้านบาท และ 9.81 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 5.42 ล้านบาท และ 9.81 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 973.71 ล้านบาท และ 855.49 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 732.05 ล้านบาท และ 607.97 ล้านบาท ตามลำดับ)

16. ค่าความนิยม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ยอดคงเหลือของค่าความนิยมที่บันทึกในบัญชีคือค่าความนิยมจากการรวมกิจการ บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด ในปี 2552

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ซอฟต์แวร์		รวม	ซอฟต์แวร์		รวม
	ลิขสิทธิ์	คอมพิวเตอร์		ลิขสิทธิ์	คอมพิวเตอร์	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556:						
ราคาทุน	21.58	195.51	217.09	-	155.86	155.86
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(20.88)	(104.23)	(125.11)	-	(78.03)	(78.03)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	0.70	91.28	91.98	-	77.83	77.83
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555:						
ราคาทุน	20.28	144.71	164.99	-	117.12	117.12
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(19.62)	(91.49)	(111.11)	-	(70.17)	(70.17)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	0.66	53.22	53.88	-	46.95	46.95

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	53.88	39.27	46.95	31.21
ซื้อซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	49.59	26.10	38.74	20.34
โอนเข้าระหว่างปี	2.51	-	-	-
ค่าตัดจำหน่าย	(14.00)	(11.41)	(7.86)	(4.60)
ตัดจำหน่ายระหว่างปี - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	-	(0.08)	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	91.98	53.88	77.83	46.95

สัญญาค่าลิขสิทธิ์ของบริษัทฯ ได้ตัดจำหน่ายหมดแล้ว แต่มีการต่ออายุค่าลิขสิทธิ์เป็นรายปี และ บริษัทฯ มีเจตนาที่จะทำการต่ออายุต่อไปภายในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์จำนวนหนึ่งซึ่ง ตัดจำหน่ายหมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ มูลค่าสุทธิตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมมีจำนวนเงิน ประมาณ 72.14 ล้านบาท และ 71.74 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 58.25 ล้านบาท และ 58.05 ล้านบาท ตามลำดับ)

18. สิทธิการเช่า

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
<u>โครงการ</u>				
สาขาโต๊ะ	41.99	-	41.99	-
อาคารชุดบ้านแสนสิริ	609.98	609.98	-	-
อาคารพาณิชย์ชั้นสแควร์ สีลม	192.76	192.76	-	-
รวม	844.73	802.74	41.99	-
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(476.16)	(448.70)	(0.79)	-
สิทธิการเช่า - สุทธิ	368.57	354.04	41.20	-
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าสำหรับปี	27.46	30.67	0.79	-

ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าแสดงรวมอยู่ในต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า

19. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร/ตัวแลกเปลี่ยน

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม / งบการเงิน เฉพาะกิจการ	
	2556	2555
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร</u>		
ตัวสัญญาใช้เงิน	3,550.00	1,828.00
<u>ตัวแลกเปลี่ยน</u>		
ราคาตามมูลค่า	2,500.00	2,395.00
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(16.72)	(11.26)
ตัวแลกเปลี่ยนสุทธิ	2,483.28	2,383.74

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารคิคดอกเบียในอัตราร้อยละ 3.60 ถึง 4.05 ต่อปี และค่าประกัน โดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย (2555: ร้อยละ 4.25 ถึง 4.90 ต่อปี) ตัวแลกเปลี่ยนมีอัตราคอกเบียร้อยละ 3.15 ถึง 3.25 ต่อปี (2555: ร้อยละ 3.40 ถึง 3.75 ต่อปี)

20. เจ้าหนี้การค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,250.62	1,800.05	1,210.46	1,046.08
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	15.20	57.17
รวม	2,250.62	1,800.05	1,225.66	1,103.25

21. หนี้เงินจำนำที่ดิน

หนี้เงินจำนำที่ดินเป็นหนี้เงินที่บริษัทฯออกให้แก่ผู้ขายที่ดินหลายรายครบกำหนดชำระภายในปี 2555 ไม่มีการคิคดอกเบีย หนี้เงินดังกล่าวอาจผิดโดยธนาคารแห่งหนึ่ง ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯได้ชำระหนี้เงินจำนำที่ดินครบทั้งจำนวน

22. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	15,685.02	12,824.04	8,418.40	7,828.26
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,820.29)	(6,376.36)	(3,133.37)	(4,068.58)
สุทธิ	9,864.73	6,447.68	5,285.03	3,759.68

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	10,750.23	8,042.31
บวก: กู้เพิ่มระหว่างปี	12,787.67	8,312.89
หัก: จ่ายคืนเงินกู้ระหว่างปี	(10,715.45)	(8,526.94)
บวก: ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	1.59	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	12,824.04	7,828.26
บวก: กู้เพิ่มระหว่างปี	10,941.19	4,983.36
หัก: จ่ายคืนเงินกู้ระหว่างปี	(8,080.21)	(4,393.22)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	15,685.02	8,418.40

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจำแนกตามบริษัทฯ และบริษัทย่อยแสดงได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือของ		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการชำระคืน
	เงินกู้ยืมระยะยาว		2556	2555	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	
บริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน)	8,418	7,828	MLR - 2.63% ถึง MLR - 1.00%	MLR - 2.62% ถึง MLR - 1.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละ ของมูลค่าสั่งหาริมทรัพย์ที่มีการ โอนและต้องชำระคืนเงินต้น ทั้งหมดภายในปี 2565
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	19	-	MLR - 1.50% ถึง MLR - 1.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละ ของมูลค่าสั่งหาริมทรัพย์ที่มีการ โอนและต้องชำระคืนเงินต้น ทั้งหมดภายในปี 2562
บริษัท แสตนลิว แลนด์ จำกัด	-	151	-	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละ ของมูลค่าสั่งหาริมทรัพย์ที่มีการ โอนและต้องชำระคืนเงินต้น ทั้งหมดภายในปี 2558

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือของ		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการชำระคืน
	เงินกู้ยืมระยะยาว		2556	2555	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	
บริษัท เรด โดคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	653	560	MLR - 2.00%	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.75%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2559
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	2,675	1,641	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.25%	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.25%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2561
บริษัท พิวรรณา จำกัด	807	14	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.25%	MLR - 1.75% ถึง MLR - 1.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2562
Sansiri Guernsey (2009) Limited	-	160	-	LIBOR + 3.5%	ต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2557
บริษัท ปกานัน จำกัด	1,129	1,685	MLR - 2.50% ถึง MLR - 1.75%	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.75%	ต้องชำระคืนเงินต้นเป็นรายไตรมาสและต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2562
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	118	118	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.75%	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.75%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2561
บริษัท เอ็นอีดี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	1,510	648	MLR - 2.00%	MLR - 1.75%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2560
บริษัท พซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	375	-	MLR - 2.00%	-	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2558
รวม	15,685	12,824			

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 39,824 ล้านบาท และ 22,308 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 18,313 ล้านบาท และ 13,030 ล้านบาท ตามลำดับ)

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อยได้จัดจำหน่ายเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารข้างต้น

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้าประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

23. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ยอดคงเหลือต้นปี	27.41	24.96	18.77	16.78
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	2.41	2.43	1.37	1.44
ต้นทุนดอกเบี้ย	0.95	0.95	0.69	0.57
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(5.67)	(0.93)	(3.95)	(0.02)
ขาดทุนจากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	44.62	-	29.52	-
ยอดคงเหลือปลายปี	69.72	27.41	46.40	18.77

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	2,408	2,431	1,375	1,442
ต้นทุนดอกเบี้ย	947	951	688	564
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	3,355	3,382	2,063	2,006
ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนขาย	956	894	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	2,399	2,488	2,063	2,006

ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสะสมของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มี
จำนวน 44.62 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 29.52 ล้านบาท)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	4.40	4.20	4.40	4.20
อัตราการขึ้นเงินเดือนใน อนาคต	5.00 - 12.00	5.00 - 12.00	5.00 - 12.00	5.00 - 12.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงใน จำนวนพนักงาน (ขึ้นกับ ช่วงอายุ)	5.00 - 15.00	8.00 - 20.00	5.00 - 15.00	8.00 - 20.00

จำนวนเงินภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและสามปีย้อนหลังแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ภาระผูกพันตามโครงการ ผลประโยชน์		จำนวนภาระผูกพันที่ถูกปรับปรุงจาก ผลของประสบการณ์	
	งบการเงินเฉพาะ		งบการเงินเฉพาะ	
	งบการเงินรวม	กิจการ	งบการเงินรวม	กิจการ
ปี 2556	69,717	46,401	19,045	11,866
ปี 2555	27,411	18,772	-	-
ปี 2554	24,957	16,784	-	-
ปี 2553	22,646	15,545	-	-

24. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง การรับประกันบ้านและอาคาร
ชุดและเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านสำหรับปี 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ			ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ		
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ การฟ้องร้อง	การรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ การฟ้องร้อง	การรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่						
1 มกราคม 2555	4.28	80.04	84.32	2.95	38.83	41.78
เพิ่มระหว่างปี	-	109.10	109.10	-	85.81	85.81
จ่ายระหว่างปี	-	(87.82)	(87.82)	-	(50.92)	(50.92)
โอนกลับ	(0.77)	-	(0.77)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่						
31 ธันวาคม 2555	3.51	101.32	104.83	2.95	73.72	76.67
เพิ่มระหว่างปี	-	95.36	95.36	-	60.34	60.34
จ่ายระหว่างปี	-	(78.17)	(78.17)	-	(58.15)	(58.15)
โอนกลับ	(0.56)	(23.15)	(23.71)	-	(15.57)	(15.57)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่						
31 ธันวาคม 2556	2.95	95.36	98.31	2.95	60.34	63.29

ประมาณการหนี้สินระยะยาว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคล	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคล
	หมู่บ้าน	หมู่บ้าน
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	53.04	28.63
เพิ่มระหว่างปี	19.70	10.41
จ่ายระหว่างปี	(21.22)	(6.57)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	51.52	32.47
เพิ่มระหว่างปี	122.30	78.58
จ่ายระหว่างปี	(13.36)	(11.55)
โอนกลับ	(0.48)	(0.16)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	159.98	99.34

25. หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2556	2555
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2553	ร้อยละ 4.90 ต่อปี	3 ปี 7 เดือน 20 วัน	30 กันยายน 2556	-	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2553	ร้อยละ 5.60 ต่อปี	7 ปี	24 พฤษภาคม 2560	2,000.00	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2554	ปีที่ 1 - 3 ร้อยละ 5.40 ต่อปี ปีที่ 4 - 5 ร้อยละ 6.00 ต่อปี	5 ปี	21 กรกฎาคม 2559	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2554	ปีที่ 1 - 3 ร้อยละ 5.40 ต่อปี ปีที่ 4 - 5 ร้อยละ 6.00 ต่อปี	5 ปี	3 ตุลาคม 2559	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2555	ปีที่ 1 ร้อยละ 4.50 ต่อปี ปีที่ 2 ร้อยละ 5.00 ต่อปี ปีที่ 3 ร้อยละ 5.50 ต่อปี	3 ปี	31 พฤษภาคม 2558	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2555	ร้อยละ 4.80 ต่อปี	3 ปี	19 ตุลาคม 2558	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2556	ร้อยละ 4.99 ต่อปี	5 ปี	24 มกราคม 2561	3,000.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2556	ปีที่ 1 - 2 ร้อยละ 4.75 ต่อปี ปีที่ 3 - 4 ร้อยละ 5.00 ต่อปี ปีที่ 5 ร้อยละ 5.30 ต่อปี	5 ปี	30 พฤษภาคม 2561	1,000.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2556	ร้อยละ 4.95 ต่อปี	5 ปี	23 สิงหาคม 2561	2,000.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2556	ร้อยละ 5.20 ต่อปี	5 ปี 6 เดือน	4 เมษายน 2562	1,000.00	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				13,000.00	7,000.00
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย				(49.12)	(30.37)
หุ้นกู้ - สุทธิ				12,950.88	6,969.63
หัก: หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				-	(998.36)
หุ้นกู้ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				12,950.88	5,971.27

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.5:1 (2555: 2.5:1) ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยเท่านั้น

26. ทุนเรือนหุ้น

ในระหว่างปี 2556 และ 2555 บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยครั้งที่ 5 และ 6 (ESOP#5 และ ESOP#6) และ SIRI-W1 โดยมีรายละเอียดดังนี้

วันที่ใช้สิทธิ	จำนวน ที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนหุ้นสามัญ ที่ออกเนื่องจาก การใช้สิทธิ (หุ้น)	ราคาใช้สิทธิ (บาท)	วันที่จดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์	วันที่ตลาดหลักทรัพย์ รับเป็นหลักทรัพย์ จดทะเบียน
ESOP#5					
31 มกราคม 2555	14,617,359	17,058,452	1.072	1 กุมภาพันธ์ 2555	6 กุมภาพันธ์ 2555
29 กุมภาพันธ์ 2555	19,088,155	22,275,872	1.072	29 กุมภาพันธ์ 2555	6 มีนาคม 2555
30 มีนาคม 2555	6,530,784	7,621,421	1.072	4 เมษายน 2555	11 เมษายน 2555
30 เมษายน 2555	4,639,689	5,414,516	1.072	2 พฤษภาคม 2555	8 พฤษภาคม 2555
31 พฤษภาคม 2555	577,101	673,476	1.072	31 พฤษภาคม 2555	6 มิถุนายน 2555
29 มิถุนายน 2555	2,395,858	2,795,965	1.072	3 กรกฎาคม 2555	6 กรกฎาคม 2555
27 กรกฎาคม 2555	556,985	650,000	1.072	31 กรกฎาคม 2555	6 สิงหาคม 2555
31 สิงหาคม 2555	299,915	350,000	1.072	31 สิงหาคม 2555	5 กันยายน 2555
28 กันยายน 2555	1,028,279	1,200,001	1.072	3 ตุลาคม 2555	8 ตุลาคม 2555
31 ตุลาคม 2555	1,371,039	1,600,001	1.072	31 ตุลาคม 2555	5 พฤศจิกายน 2555
30 พฤศจิกายน 2555	728,450	850,101	1.072	30 พฤศจิกายน 2555	7 ธันวาคม 2555
28 ธันวาคม 2555	1,107,070	1,291,950	1.072	3 มกราคม 2556	8 มกราคม 2556
รวมใช้สิทธิในปี 2555	52,940,684	61,781,755			
31 มกราคม 2556	2,301,548	2,685,904	1.072	1 กุมภาพันธ์ 2556	6 กุมภาพันธ์ 2556
28 กุมภาพันธ์ 2556	993,793	1,159,755	1.072	1 มีนาคม 2556	6 มีนาคม 2556
รวมใช้สิทธิในปี 2556	3,295,341	3,845,659			
ESOP#6					
31 มกราคม 2555	24,521,040	28,616,048	1.114	1 กุมภาพันธ์ 2555	6 กุมภาพันธ์ 2555
29 กุมภาพันธ์ 2555	24,757,684	28,892,214	1.114	29 กุมภาพันธ์ 2555	6 มีนาคม 2555
30 มีนาคม 2555	12,756,336	14,886,639	1.114	4 เมษายน 2555	11 เมษายน 2555
30 เมษายน 2555	18,851,664	21,999,887	1.114	2 พฤษภาคม 2555	8 พฤษภาคม 2555
31 พฤษภาคม 2555	9,517,000	11,106,336	1.114	31 พฤษภาคม 2555	6 มิถุนายน 2555
29 มิถุนายน 2555	16,908,082	19,731,728	1.114	3 กรกฎาคม 2555	6 กรกฎาคม 2555
27 กรกฎาคม 2555	8,818,562	10,291,260	1.114	31 กรกฎาคม 2555	6 สิงหาคม 2555
31 สิงหาคม 2555	3,535,065	4,125,420	1.114	31 สิงหาคม 2555	5 กันยายน 2555
28 กันยายน 2555	13,442,497	15,687,391	1.114	3 ตุลาคม 2555	8 ตุลาคม 2555
31 ตุลาคม 2555	5,559,887	6,488,386	1.114	31 ตุลาคม 2555	5 พฤศจิกายน 2555
30 พฤศจิกายน 2555	6,708,295	7,828,579	1.114	30 พฤศจิกายน 2555	7 ธันวาคม 2555
28 ธันวาคม 2555	935,690	1,091,950	1.114	3 มกราคม 2556	8 มกราคม 2556
รวมใช้สิทธิในปี 2555	146,311,802	170,745,838			
31 มกราคม 2556	11,492,382	13,411,607	1.114	1 กุมภาพันธ์ 2556	6 กุมภาพันธ์ 2556
28 กุมภาพันธ์ 2556	16,132,406	18,826,515	1.114	1 มีนาคม 2556	6 มีนาคม 2556
29 มีนาคม 2556	11,106,899	12,961,751	1.114	2 เมษายน 2556	5 เมษายน 2556
30 เมษายน 2556	1,510,000	1,762,170	1.114	2 พฤษภาคม 2556	8 พฤษภาคม 2556
31 พฤษภาคม 2556	4,628,450	5,401,400	1.114	3 มิถุนายน 2556	6 มิถุนายน 2556

วันที่ใช้สิทธิ	จำนวน ที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนหุ้นสามัญ ที่ออกเนื่องจากการ ใช้สิทธิ (หุ้น)	ราคาใช้สิทธิ (บาท)	วันที่จดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์	วันที่ตลาดหลักทรัพย์ รับเป็นหลักทรัพย์ จดทะเบียน
28 มิถุนายน 2556	1,370,000	1,598,790	1.114	1 กรกฎาคม 2556	5 กรกฎาคม 2556
31 กรกฎาคม 2556	200,000	233,400	1.114	31 กรกฎาคม 2556	5 สิงหาคม 2556
30 กันยายน 2556	171,380	200,000	1.114	2 ตุลาคม 2556	7 ตุลาคม 2556
27 ธันวาคม 2556	630,000	735,210	1.114	3 มกราคม 2557	8 มกราคม 2557
รวมใช้สิทธิในปี 2556	47,241,517	55,130,843			
SIRI-W1					
30 มีนาคม 2555	9,038,848	10,548,333	1.114	4 เมษายน 2555	11 เมษายน 2555
29 มิถุนายน 2555	10,207,500	11,912,152	1.114	3 กรกฎาคม 2555	6 กรกฎาคม 2555
28 กันยายน 2555	494,131,340	576,651,269	1.114	3 ตุลาคม 2555	8 ตุลาคม 2555
28 ธันวาคม 2555	397,163,206	463,489,455	1.114	3 มกราคม 2556	8 มกราคม 2556
รวมใช้สิทธิในปี 2555	910,540,894	1,062,601,209			
29 มีนาคม 2556	601,330,208	701,752,333	1.114	2 เมษายน 2556	5 เมษายน 2556
28 มิถุนายน 2556	362,572,764	423,122,401	1.114	1 กรกฎาคม 2556	5 กรกฎาคม 2556
30 กันยายน 2556	1,768,060	2,063,325	1.114	2 ตุลาคม 2556	7 ตุลาคม 2556
27 ธันวาคม 2556	24,210,000	28,253,070	1.114	3 มกราคม 2557	8 มกราคม 2557
รวมใช้สิทธิในปี 2556	989,881,032	1,155,191,129			

การเพิ่มทุนเนื่องจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิข้างต้น ทำให้ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทฯเพิ่มขึ้นดังนี้

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ราคาตาม	
		มูลค่า (บาท)	ทุนจดทะเบียน (บาท)
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>			
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	10,879,990,328	1.07	11,641,589,651
ลดทุนระหว่างปี ⁽¹⁾	(19,220)	1.07	(20,565)
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	10,879,971,108	1.07	11,641,569,086
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	10,879,971,108	1.07	11,641,569,086

	จำนวนหุ้น	ราคาตามมูลค่า	ทุนชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ
	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)	(บาท)
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>				
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	7,053,228,452	1.07	7,546,954,444	550,246,830
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ	829,255,447	1.07	887,303,328	33,946,670
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	7,882,483,899	1.07	8,434,257,772	584,193,500
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,651,052,706	1.07	1,766,626,395	72,430,539
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	9,533,536,605	1.07	10,200,884,167	656,624,039

⁽¹⁾ ลดทุนจดทะเบียนระหว่างปี 2555

เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2555 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยให้ลดทุนลง จากเดิมทุนจดทะเบียน 11,641,589,650.96 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 11,641,569,085.56 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 19,220 หุ้น ซึ่งสำรองไว้เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลซึ่งเหลือจากการจัดสรร ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2555

เงินรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2556 จำนวน 32,292,944 บาท แสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น เนื่องจากบริษัทฯ จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2557

27. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

28. ไบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ/กำไรต่อหุ้น

28.1 ไบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

ไบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท ไบสำคัญ แสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยไบสำคัญ แสดงสิทธิ	ไบสำคัญ	จำนวนไบสำคัญ	
			แสดงสิทธิ ที่ยังไม่ได้ใช้ 1 มกราคม 2556	แสดงสิทธิที่มี การใช้สิทธิ ในระหว่างปี	จำนวนไบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ 31 ธันวาคม 2556
ESOP#5	1.072	1:1.167	26,324,472	(3,295,341)	23,029,131
ESOP#6	1.114	1:1.167	106,383,138	(47,241,517)	59,141,621
SIRI-W1	1.114	1:1.167	2,036,627,210	(989,881,032)	1,046,746,178

28.2 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555
(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)	
	(ปรับปรุงใหม่)					(ปรับปรุงใหม่)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,929,666	2,938,482	9,147,338	7,373,334	0.21	0.40
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ESOP#5	-	-	18,190	22,867		
ESOP#6	-	-	51,535	92,371		
SIRI-W1	-	-	1,057,184	1,665,594		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่าการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากไบสำคัญแสดงสิทธิ	1,929,666	2,938,482	10,274,247	9,154,166	0.19	0.32

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย		กำไรต่อหุ้น	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555
(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)	
	(ปรับปรุงใหม่)				(ปรับปรุงใหม่)	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,883,834	3,470,618	9,147,338	7,373,334	0.20	0.47
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ESOP#5	-	-	18,190	22,867		
ESOP#6	-	-	51,535	92,371		
SIRI-W1	-	-	1,057,184	1,665,594		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีการใช้สิทธิ						
ซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,883,834	3,470,618	10,274,247	9,154,166	0.18	0.38

29. รายได้บริการอื่นและต้นทุนบริการอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
<u>รายได้บริการอื่น</u>				
รายได้จากกิจการเมดิคัลสปา	48.69	75.19	-	-
รายได้จากกิจการโรงแรม	14.28	19.19	14.28	19.19
รายได้จากกิจการโรงเรียน	183.52	142.04	-	-
รวม	246.49	236.42	14.28	19.19
<u>ต้นทุนบริการอื่น</u>				
ต้นทุนบริการกิจการเมดิคัลสปา	31.15	44.19	-	-
ต้นทุนบริการกิจการโรงแรม	12.79	12.21	21.30	20.15
ต้นทุนบริการกิจการโรงเรียน	248.64	189.45	-	-
รวม	292.58	245.85	21.30	20.15

30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญได้แก่

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	29,905.20	26,877.27	14,485.30	15,396.31
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(18,533.61)	(8,630.23)	(11,777.34)	(2,016.98)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	1,288.80	1,489.88	1,083.56	1,157.57
ค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	20.44	21.84	0.39	-
ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	219.15	260.36	136.20	104.87
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14.00	11.41	7.86	4.60
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	27.46	30.67	0.79	-
สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด	95.36	109.10	60.34	85.81
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	78.70	59.05	73.07	46.22
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์อุทกภัย	-	12.52	-	5.92

31. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	607,651	874,290	317,429	593,878
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(223,708)	69,606	15,838	51,828
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีเงินได้	-	10,441	-	7,130
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	383,943	954,337	333,267	652,836

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	8,923	-	5,903	-
	<u>8,923</u>	<u>-</u>	<u>5,903</u>	<u>-</u>

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,313,017	3,893,121	2,217,100	4,123,454
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 23	ร้อยละ 20	ร้อยละ 23
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	462,603	895,418	443,420	948,394
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษี	-	10,441	-	7,130
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
การส่งเสริมการลงทุน (หมวด 32)	(2,493)	(20,844)	(2,493)	(14,604)
รายได้สุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษี	(3,965)	-	(121,876)	(306,302)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	29,455	123,792	14,216	11,166
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	(101,052)	(54,470)	-	-
อื่น ๆ	(605)	-	-	7,052
รวม	(78,660)	48,478	(110,153)	(302,688)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	<u>383,943</u>	<u>954,337</u>	<u>333,267</u>	<u>652,836</u>

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
	2556	2555	2555	2556	2555	2555
		(ปรับปรุงใหม่)			(ปรับปรุงใหม่)	
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี						
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	3,222	2,887	2,978	216	136	150
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	505,117	262,877	318,874	157,357	166,472	232,655
ประมาณการหนี้ระยะสั้น	19,663	20,967	16,864	12,659	15,335	8,356
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	13,943	5,482	4,991	9,280	3,754	3,357
ค่าเช่ารับล่วงหน้าจากลูกค้า	18,809	18,111	22,928	-	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	70,328	84,377	107,975	-	-	-
รวม	631,082	394,701	474,610	179,512	185,697	244,518
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี						
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้						
รอดักจ่าย	9,824	6,075	5,937	9,824	6,075	5,937
รวม	9,824	6,075	5,937	9,824	6,075	5,937
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	621,258	388,626	468,673	169,688	179,622	238,581

ในเดือนตุลาคม 2554 คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 23 ในปี 2555 และเป็นร้อยละ 20 ตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นไป และในเดือนธันวาคม 2554 ได้มีพระราชกฤษฎีกาประกาศลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว สำหรับปี 2555 - 2557 บริษัทฯ ได้สะท้อนผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีดังกล่าวในการคำนวณภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามที่แสดงไว้ข้างต้นแล้ว

32. สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทฯ ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 สำหรับการประกอบกิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือรายได้ปานกลาง ซึ่งประกอบด้วย โครงการอาคารชุดพักอาศัย 1 โครงการและโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน 1 โครงการ โดยโครงการอาคารชุดพักอาศัยจะต้องมีขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยของที่อยู่อาศัยไม่ต่ำกว่า 28 ตารางเมตรและมีมูลค่าซื้อขายตามสัญญาไม่เกิน 1 ล้านบาท (รวมค่าที่ดิน) ส่วนโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้านจะต้องมีขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยของที่อยู่อาศัย ไม่ต่ำกว่า 70 ตารางเมตรและมีมูลค่าซื้อขายตามสัญญาไม่เกิน 1.2 ล้านบาท (รวมค่าที่ดิน)

สิทธิพิเศษที่สำคัญได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 5 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

33. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 12 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากราชการตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 71.91 ล้านบาท และ 59.56 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 48.62 ล้านบาท และ 38.97 ล้านบาท ตามลำดับ)

34. เงินปันผล

(หน่วย: บาท)

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผล ประกาศจ่าย	เงินปันผล ต่อหุ้น	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลจากกำไรสุทธิ ของปี 2555	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อ วันที่ 30 เมษายน 2556	1,425,354,975 ⁽¹⁾	0.17	17 พฤษภาคม 2556
เงินปันผลจากกำไรสุทธิ ของปี 2554	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อ วันที่ 20 เมษายน 2555	1,001,009,945 ⁽²⁾	0.14	16 พฤษภาคม 2555

⁽¹⁾เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 1,425,172,513 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

⁽²⁾เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 1,000,986,466 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

35. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

35.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนเงินประมาณ 20,549.71 ล้านบาท และ 12,345.34 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 8,825.60 ล้านบาท และ 6,094.29 ล้านบาท ตามลำดับ)

ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ห้องชุดและเครื่องจักรเป็นจำนวนเงิน 4,509.16 ล้านบาท และ 3,376.25 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,421.38 ล้านบาท และ 1,744.49 ล้านบาท ตามลำดับ)

35.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่ารถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ถึง 4 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ภายใน 1 ปี	4.80	17.16	0.63	1.80
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	26.50	7.29	22.05	0.42
รวม	31.30	24.45	22.68	2.22

ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 72.08 ล้านบาทและ 70.98 ล้านบาทตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 32.04 ล้านบาทและ 38.97 ล้านบาท ตามลำดับ)

ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 19 ไร่และ 12 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ถือภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

ง) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่

- บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินบริเวณซอยสุขุมวิท 77 เพื่อใช้ในการปลูกสร้างศูนย์การค้าชุมชนในนาม ฮาบิโตะ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2556 ถึงวันที่ 15 สิงหาคม 2586 มีมูลค่าการเช่ารวม 42.11 ล้านบาท โดยแบ่งชำระเป็น 3 งวด งวดแรกเป็นจำนวนเงิน 21.05 ล้านบาทได้ชำระไปแล้วในเดือนสิงหาคม 2556 ส่วนที่เหลืออีกสองงวดได้แบ่งชำระงวดละ 10.53 ล้านบาท โดยงวดที่สองจะชำระเมื่อระยะเวลาการเช่าครบ 10 ปี และงวดที่สามเมื่อระยะเวลาการเช่าครบ 20 ปี
- บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานพระคลังข้างที่เพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสตนลิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2536 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 มีมูลค่าการเช่ารวม 117.70 ล้านบาท ชำระครั้งแรกจำนวน 30 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระเป็นรายเดือนตลอดระยะเวลา 30 ปีตามที่ระบุในสัญญา
- บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารเพื่อให้เช่า โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2545 มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 88.04 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าเช่าทั้งจำนวนครบถ้วนในเดือนกรกฎาคม 2547

35.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลืออยู่จำนวน 2,121.91 ล้านบาท และ 1,358.11 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,356.47 ล้านบาท และ 905.29 ล้านบาท ตามลำดับ)

35.4 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกฟ้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 280.27 ล้านบาท และ 60.96 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 241.14 ล้านบาท และ 31.03 ล้านบาท ตามลำดับ) อย่างไรก็ตาม บริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ทนายความบริษัทฯและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่ได้ได้รับความเสียหายจากคดี บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงยังไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินเพิ่มเติมจากจำนวนที่ได้บันทึกไปแล้ว (หมายเหตุ 24)

35.5 ภาระผูกพันอื่น

บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการบริจาคเงินให้แก่องค์การกองทุนเด็กระหว่างประเทศขององค์การสหประชาชาติ (United Nations International Children's Emergency Fund: UNICEF) จำนวนไม่ต่ำกว่า 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกาต่อปีเป็นเวลา 3 ปี ตั้งแต่ปี 2554 ถึงปี 2556 ทั้งนี้เป็นไปตามบันทึกความเข้าใจระหว่างบริษัทฯและองค์การยูนิเซฟซึ่งลงนามเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2553 อย่างไรก็ตาม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯสำหรับปี 2557 ได้พิจารณาอนุมัติการต่ออายุข้อตกลงดังกล่าวออกไปอีกหนึ่งคราว เป็นเวลา 3 ปี ตั้งแต่ปี 2557 ถึงปี 2559

36. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอในสื่อคัดลอกจากรายงานภายในของบริษัทฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่าและโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า
- ส่วนงานธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการรับบริหารอาคารและเป็นนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงานธุรกิจอื่นๆ ได้แก่ ธุรกิจโรงแรม เมคิลล์สปาและโรงเรียน

บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	ธุรกิจบริหารอาคาร และนายหน้าซื้อขาย			รวมส่วนงานที่ รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	(หน่วย: ล้านบาท)
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่นๆ			
31 ธันวาคม 2556						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	27,850.22	500.15	246.49	28,596.86	-	28,596.86
รายได้ระหว่างส่วนงาน	512.71	353.08	-	865.79	(865.79)	-
ดอกเบี้ยรับ	448.16	14.24	6.30	468.70	(447.99)	20.71
ดอกเบี้ยจ่าย	(668.19)	(3.37)	(40.37)	(711.93)	95.82	(616.11)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัด จำหน่าย	(127.47)	(14.09)	(0.24)	(141.80)	1.39	(140.41)
โอนกลับขาดทุนจากการ ลดลงของมูลค่า โครงการ	17.65	-	-	-	-	17.65
กำไรของส่วนงาน	6,866.21	510.74	(80.40)	7,296.55	(1,216.57)	6,079.98
รายได้อื่น						369.17
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(4,136.14)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(383.94)
กำไรสุทธิสำหรับปี						<u>1,929.07</u>
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	58,486.38	194.95	1,358.56	60,039.89	-	60,039.89
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวม เครื่องมือทางการเงินและ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัด บัญชี	1,510.62	15.15	445.42	1,971.19	-	1,971.19

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	ธุรกิจบริหารอาคาร และนายหน้าซื้อขาย			รวมส่วนงานที่	รายการปรับปรุง และตัดรายการ	
31 ธันวาคม 2555	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่นๆ	รายงาน	ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	29,111.19	473.19	236.42	29,820.80	-	29,820.80
รายได้ระหว่างส่วนงาน	219.67	316.04	18.33	554.04	(554.04)	-
ดอกเบี้ยรับ	677.84	22.72	5.48	706.04	(674.52)	31.53
ดอกเบี้ยจ่าย	(380.35)	(5.48)	(42.29)	(428.12)	100.36	(327.76)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัด จำหน่าย	(136.30)	(14.67)	(0.56)	(151.53)	(14.33)	(165.86)
โอนกลับขาดทุนจากการลดลง ของมูลค่า โครงการ	70.26	-	-	-	-	70.26
กำไรของส่วนงาน	8,073.40	494.22	(28.47)	8,539.15	(1,142.52)	7,396.63
รายได้อื่น						234.45
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(3,737.96)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(954.34)
กำไรสุทธิสำหรับปี						2,938.78
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	45,344.65	232.33	917.93	46,494.91	-	46,494.91
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวม เครื่องมือทางการเงินและ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัด บัญชี	1,331.65	5.96	72.43	1,410.04	-	1,410.04

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

รายได้จากลูกค้าภายนอกกำหนดขึ้นตามสถานที่ตั้งของลูกค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

	2556	2555
รายได้จากลูกค้าภายนอก		
ประเทศไทย	28,225	29,821
ประเทศอื่น	372	-
รวม	28,597	29,821
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี)		
ประเทศไทย	6,183	4,775

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2556 และ 2555 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

37. เครื่องมือทางการเงิน

37.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเงินกู้ยืม บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าและเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้น หนี้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระยะยาว อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ร้อยละต่อปี
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	-	1,921.48	193.58	2,115.06	1.50 - 3.10
- เงินลงทุนชั่วคราว	36.14	-	-	-	-	-	36.14	1.60 - 2.85
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	44.52	44.52	-
- เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	6.66	-	-	-	-	-	6.66	1.45 - 2.00
	42.80	-	-	-	1,921.48	238.10	2,202.38	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	3,550.00	-	-	-	-	-	3,550.00	3.60 - 4.05
- ตัวแลกเปลี่ยน	2,483.28	-	-	-	-	-	2,483.28	3.15 - 3.25
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	2,250.62	2,250.62	-
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	15,685.02	-	15,685.02	หมายเหตุ 22
- หนี้กู้ยืมที่ไม่มีประกัน	-	12,950.88	-	-	-	-	12,950.88	หมายเหตุ 25
	6,033.28	12,950.88	-	-	15,685.02	2,250.62	36,919.80	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ร้อยละต่อปี
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	30.14	-	-	-	2,883.63	490.64	3,404.41	1.50 - 3.30
- เงินลงทุนชั่วคราว	51.08	-	-	-	-	-	51.08	1.88 - 3.00
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	41.19	41.19	-
- เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	8.93	-	-	-	-	-	8.93	1.88 - 3.00
	90.15	-	-	-	2,883.63	531.83	3,505.61	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	1,828.00	-	-	-	-	-	1,828.00	4.25 - 4.90
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,800.05	1,800.05	-
- ตัวแลกเปลี่ยน	2,383.74	-	-	-	-	-	2,383.74	3.40 - 3.75
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	12,824.04	-	12,824.04	หมายเหตุ 22
- หนี้กู้ยืมที่ไม่มีประกัน	998.36	5,971.27	-	-	-	-	6,969.63	หมายเหตุ 25
	5,210.10	5,971.27	-	-	12,824.04	1,800.05	25,805.46	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละต่อปี
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	-	853.34	120.58	973.92	1.50 - 3.10
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	415.59	415.59	-
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	14,979.33	-	-	14,979.33	3.00 - 3.55
	-	-	-	14,979.33	853.34	536.17	16,368.84	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	3,550.00	-	-	-	-	-	3,550.00	3.60 - 4.05
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,225.66	1,225.66	-
- ตัวแลกเปลี่ยน	2,483.28	-	-	-	-	-	2,483.28	3.15 - 3.25
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	8,418.40	-	8,418.40	หมายเหตุ 22
- หนี้กู้ยืมไม่มีประกัน	-	12,950.88	-	-	-	-	12,950.88	หมายเหตุ 25
	6,033.28	12,950.88	-	-	8,418.40	1,225.66	28,628.22	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละต่อปี
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	2.03	-	-	-	1,916.71	492.22	2,410.96	1.50 - 3.30
- เงินลงทุนชั่วคราว	1.86	-	-	-	-	-	1.86	1.88 - 3.00
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	127.37	127.37	-
- เงินฝากธนาคารที่คิดการคืนค่าประกัน	0.77	-	-	-	-	-	0.77	1.88 - 3.00
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	8,623.02	-	-	8,623.02	3.00 - 3.55
	4.66	-	-	8,623.02	1,916.71	619.59	11,163.98	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	1,828.00	-	-	-	-	-	1,828.00	4.25 - 4.90
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,103.25	1,103.25	-
- ตัวแลกเปลี่ยน	2,383.74	-	-	-	-	-	2,383.74	3.40 - 3.75
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	7,828.26	-	7,828.26	หมายเหตุ 22
- หนี้กู้ยืมไม่มีประกัน	998.36	5,971.27	-	-	-	-	6,969.63	หมายเหตุ 25
	5,210.10	5,971.27	-	-	7,828.26	1,103.25	20,112.88	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนอันเกี่ยวเนื่องจากการทำให้กู้ยืมหรือกู้ยืมเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากหนี้สินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศมีจำนวนไม่เป็น

สาระสำคัญและถึงกำหนดชำระในเวลาอันสั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่ได้ใช้ตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีเงินกู้ยืมจากธนาคารในสกุลต่างประเทศ (2555: 3.25 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยในสกุลปอนด์สเตอร์ลิงจำนวน 4.47 ล้านและ 5.76 ล้าน ตามลำดับ) (อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย 53.58 บาทต่อ 1 ปอนด์และ 49.70 บาทต่อ 1 ปอนด์ ตามลำดับ)

37.2 มูลค่ายุติธรรม

บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้า แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินลงทุนในตราสารทุนแสดงมูลค่าตามราคาตลาดหรือคำนวณตามหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าที่เป็นที่ยอมรับทั่วไป หากกรณีไม่มีราคาตลาด
- ค) หุ้นกู้ที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน
- ง) เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อยมีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2556	2555	2556	2555
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	12,950.88	6,969.63	11,877.96	6,976.23

38. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์หลักของบริษัทฯในการบริหารจัดการทุน คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ บริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมจากธนาคารและการออกหุ้นกู้ ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนนี้ให้ไม่เกิน 2.5 ต่อ 1 (2555: 2.5 ต่อ 1) ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยเท่านั้น

ทุนของบริษัทฯ เพื่อใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว ประกอบด้วย หุ้นสามัญและกำไรสะสมหักด้วยสำรองกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงสุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.03:1.00 (2555: 1.58:1.00) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.66:1.00 (2555: 1.29:1.00)

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ ไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

39. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

39.1 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินรวมไม่เกิน 5,000 ล้านบาท หรือเงินตราต่างประเทศในวงเงินเทียบเท่าเงินบาทซึ่งชนิดของหุ้นกู้อาจเป็นหุ้นกู้ได้ทุกประเภทและรูปแบบ (มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกัน) ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสถานะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว และมีอายุไม่เกิน 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ จะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 เพื่อพิจารณาอนุมัติ

39.2 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปีสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท (10 สตางค์)

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557