



ICONIC LIVING

The first part of the paper discusses the importance of understanding the underlying mechanisms of the observed phenomena. It is crucial to identify the key factors that influence the outcome, as this will help in developing effective interventions. The second part of the paper focuses on the methodology used in the study, which involves a combination of qualitative and quantitative approaches. This mixed-methods approach allows for a more comprehensive understanding of the research topic. The third part of the paper presents the results of the study, which show that the proposed intervention has a significant positive impact on the target population. Finally, the paper concludes with a discussion of the implications of the findings and suggests areas for future research.

จากประสบการณ์ที่ยาวนาน ผสานความมุ่งมั่น ทำให้แสนสิริ
ก้าวสู่การเป็นผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของไทยในวันนี้
ไม่เพียงการสร้างที่อยู่อาศัยที่ได้รับการยอมรับว่าสวยงามโดดเด่นด้านสถาปัตยกรรม
แต่หากได้เปิดกว้างสู่การสร้างประสบการณ์ ของการใช้ชีวิตที่มีระดับอย่างที่สุด
สำหรับ “แสนสิริ”...เราทุกคนมีปรัชญาและแนวคิดภายใต้ 6 senses for success.

สารบัญ

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	05
สารปรธานกรรมการ	08
สารปรธานอำนวยการ	12
คณะกรรมการบริษัท	16
คณะกรรมการตรวจสอบ	20
คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	21
รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการการตรวจสอบประจำปี 2553	24
ความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	27
โครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท	30
ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อย	31
บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ	35
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	36
โครงสร้างรายได้	40
เหตุการณ์สำคัญในรอบปี	42
ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ	43
การตลาดและภาวะการแข่งขัน	46
การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ	61
ปัจจัยความเสี่ยง	63
โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	71
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริษัทและผู้บริหาร	111
รายการระหว่างกัน	124
ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	125
คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน	126
รายงานและงบการเงินรวม	140
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม	154
สรุปตำแหน่งของรายการที่กำหนด ตามแบบ 56-2 ในรายงานประจำปี 2553	213

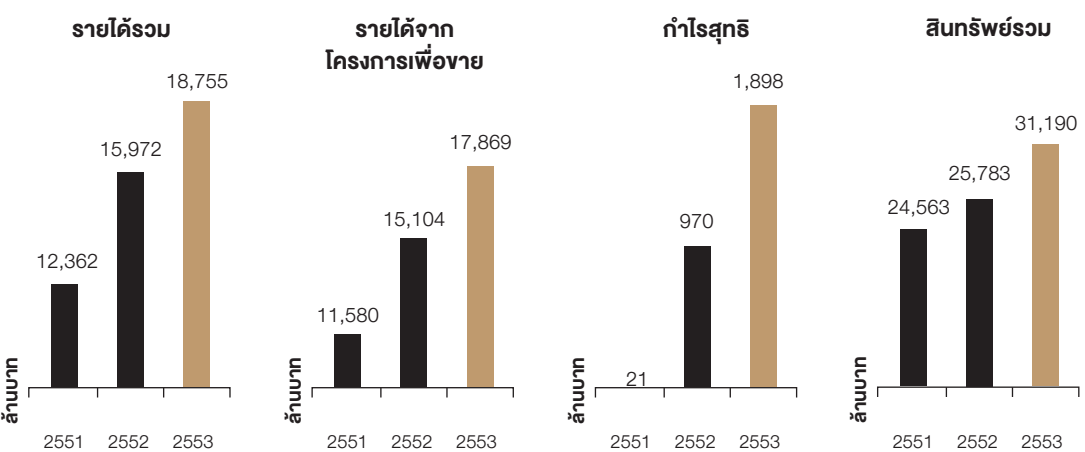
INSPIRATION

Open wide, open mind

เปิดใจ เปิดรับความรู้ ก้าวสาร
และประสบการณ์ใหม่ๆ จากทั่วโลก
และสิ่งรอบตัวเพื่อสร้างแรงบันดาลใจ

ข้อมูลการเงินที่สำคัญ

		2553	2552	2551
รายได้รวม	ล้านบาท	18,755	15,972	12,362
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	1,898	970	21
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	31,190	25,783	24,563
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	9,448	8,251	7,720
อัตรากำไรขั้นต้น (รายได้จากธุรกิจหลัก)	ร้อยละ	32.56	29.48	29.56
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	10.12	6.07	0.17
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	2.30	2.12	2.18
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีดอกเบี้ย ต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	1.55	1.27	1.07
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีดอกเบี้ย ต่อส่วนผู้ถือหุ้น (สุทธิ)	เท่า	1.20	0.86	0.82
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	1.28	0.66	0.01
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	6.39	5.60	5.24



หมายเหตุ : ข้อมูลทางการเงินและอัตราส่วนทางการเงินเป็นข้อมูลจากงบการเงินรวม

CREATIVITY

Beyond limits.

กล้าคิด กล้านำเสนอความคิดที่แตกต่าง
ก้าวข้ามผ่านขีดจำกัดที่จะเป็นอุปสรรค
ในการสร้างสรรค์สิ่งที่ดีกว่า

สารจากประธานกรรมการ



ถึงแม้ว่าภาวะเศรษฐกิจโลกจะตกต่ำในปี 2551 ประกอบกับปัญหาการเมืองภายในประเทศ เศรษฐกิจไทยยังคงสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่องในปี 2553 ในช่วงต้นปี 2553 ภาคอสังหาริมทรัพย์ มิได้มีความเคลื่อนไหวมากนัก อันเนื่องมาจากปัญหาความไม่สงบทางการเมืองภายในประเทศ อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากที่สถานการณ์ดังกล่าวได้คลี่คลายลง ภาคอสังหาริมทรัพย์สามารถฟื้นตัวและกลับมาเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากอัตราดอกเบี้ยเงินเชื่อภาคอสังหาริมทรัพย์ที่ยังคงอยู่ในระดับต่ำ และมีการสนับสนุนจากกลุ่มธุรกิจการเงินอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2553 แสนลิริ และบริษัทในเครือ มีอัตราการเติบโตของรายได้คิดเป็นร้อยละ 17 ในขณะที่กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 96 จากปี 2552 โดยแสนลิริถือเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์เพียงรายเดียวในประเทศไทย ที่ให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรครอบคลุมทุกประเภทผลิตภัณฑ์ กลุ่มลูกค้าและการบริการ สำหรับปี 2553 แสนลิริได้เพิ่มประสิทธิภาพการทำการอย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา ในด้านต้นทุน แสนลิริได้ใช้เทคโนโลยีต่างๆ เพื่อช่วยลดระยะเวลาการก่อสร้าง และได้รับประโยชน์จากการประหยัดจากขนาดการผลิตและการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง ทางด้านการตลาดบริษัทได้เปิดตัวแนวคิดทางการตลาดใหม่ คือ Iconic Living ซึ่งแสนลิริได้นำมาใช้เพื่อสร้างความแตกต่างจากคู่แข่ง อันเป็นการสร้างการจดจำและความจงรักภักดีที่ลูกค้ามีต่อแบรนด์ของแสนลิริในระยะยาว ยิ่งไปกว่านั้นในปี 2553 แสนลิริได้ร่วมมือกับองค์การยูนิเซฟในการมีส่วนร่วมในโครงการ Iodine Please เพื่อรณรงค์ให้เด็กไทยได้รับสารไอโอดีนอย่างเพียงพอ เพื่อสานต่อเจตนารมณ์ในด้านความรับผิดชอบต่อสังคมที่แสนลิริได้ทำมาอย่างต่อเนื่อง และนับเป็นเรื่องที่น่ายินดีอย่างยิ่งที่รัฐบาลได้ประกาศกฎหมายให้เครื่องปรุงที่มีเกลือทุกชนิดจำเป็นต้องเสริมไอโอดีน โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไป อย่างไรก็ตาม แสนลิริจะยังคงส่งเสริมกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคมในรูปแบบอื่น ๆ ต่อไป รวมถึงกิจกรรมสนับสนุนสิทธิแม่และเด็กและกิจกรรมสนับสนุนสิทธิเด็กในการเข้าถึงการศึกษาอย่างเท่าเทียม

จากภาวะเศรษฐกิจที่ปรับตัวดีขึ้นในปี 2553 ดังที่กล่าวข้างต้นและคาดการณ์ว่าจะปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องในปี 2554 จึงคาดการณ์ได้ว่าภาพรวมของภาคอสังหาริมทรัพย์จะปรับตัวขึ้นสอดคล้องกับภาวะทางเศรษฐกิจ ส่งผลให้แสนลิริมีความมั่นใจจากคุณภาพของโครงการของแสนลิริและการบริการที่ครบวงจรประกอบกับความเชื่อมั่นของลูกค้าที่มีต่อแบรนด์แสนลิริ ตลอดจนความตั้งใจและประสิทธิภาพของผู้บริหารและพนักงาน จะทำให้แสนลิริสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

ในนามของบริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน) ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นกู้ ลูกค้าสถาบันการเงิน สื่อมวลชน รวมถึงพันธมิตรทางธุรกิจทุกท่าน ที่ให้การสนับสนุนการดำเนินงานของแสนลิริด้วยดีเสมอมา ตลอดจนคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานทุกท่าน ที่มุ่งมั่น และทุ่มเทแรงกายแรงใจปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ เพื่อให้แสนลิริ เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีความมั่นคง และเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

โกวิทย์ โปษยานนท์
ประธานกรรมการ

Mission with vision.

มุ่งมั่นร่วมสร้างสรรค์สิ่งที่ดีต่อสังคม
รอบตัว คำนึงถึงการสร้างอนาคตของชาติ
และสร้างความสุข ให้เกิดกับสังคมส่วนรวม

OBLIGATION TO SOCIETY

สารประธาน อำนวยการ

ปี 2553 เป็นปีที่แสนสิริมียอดขายและผลประกอบการที่เติบโตเป็นประวัติการณ์ แม้จะมีความไม่สงบทางการเมืองที่เกิดขึ้นในช่วงต้นปี ความสำเร็จดังกล่าวเป็นผลมาจากความสามารถในการเจาะตลาดและขยายฐานลูกค้าให้ครอบคลุมทุกประเภทสินค้าและทุกระดับราคา เป็นการตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าในวงกว้างมากยิ่งขึ้น และเป็นการสร้างความเชื่อมั่นไปยังลูกค้าในคุณภาพของสินค้าและบริการของแสนสิริยิ่งไปกว่านั้นแสนสิริได้เพิ่มอัตราการกำไรโดยการบริหารจัดการสินค้าคงเหลือและต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ ประกอบกับกลยุทธ์ทางธุรกิจของแสนสิริที่เน้นการดำเนินธุรกิจแบบครบวงจร ส่งผลให้แสนสิริสามารถสร้างความแตกต่างจากผู้ประกอบการรายอื่นในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างชัดเจน

แสนสิริยังคงมุ่งมั่นในการเป็นผู้นำด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพและความสวยงามที่เหนือกว่า รวมไปถึงการพัฒนานวัตกรรม เพื่อตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้บริโภคที่ในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา ในปี 2553 แสนสิริได้จัดตั้งฝ่ายนวัตกรรมผลิตภัณฑ์ใหม่ ประกอบด้วยบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญมาช่วยในการพัฒนาสินค้าประเภทใหม่ ๆ การออกแบบและรูปแบบการใช้งานใหม่ เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าในอนาคต กลยุทธ์นวัตกรรมดังกล่าว เป็นหนึ่งในห้าแนวคิดหลักของ Iconic Living อันประกอบด้วย แรงบันดาลใจ (Inspiration), นวัตกรรมแห่งวันพรุ่งนี้ (Tomorrow), สังคมที่น่าอยู่ (Beautiful Community), สิทธิพิเศษและสิทธิประโยชน์กับลูกค้า (Exclusive) และการสร้างสรรค์สังคมที่สวยงาม (Goodwill) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อตอบสนองต่อความคาดหวังของลูกค้าและเป็นการสร้างความแตกต่างจากคู่แข่งรายอื่น นอกจากนี้ แสนสิริได้สานต่อรูปแบบการทำการตลาดผ่านเครือข่ายสังคมบนสื่ออินเทอร์เน็ต (Social Networking) ซึ่งบริษัทได้ริเริ่มมา และได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี และกำลังเป็นที่นิยมอย่างแพร่หลายในปัจจุบัน

สำหรับปี 2553 แสนสิริสามารถสร้างรายรับรวม 18,755 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18 เมื่อเทียบกับรายรับรวมในปี 2552 และมีกำไรสุทธิ 1,898 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นกำไรต่อหุ้น 1.28 บาท อันมาจากธุรกิจหลักคือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 17,869 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 95 ของรายได้รวม โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 7,988 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 45 รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวจำนวน 6,788 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38 และรายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮ้าส์จำนวน 3,081 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17

สำหรับปี 2554 นี้ เชื่อว่าภาวะเศรษฐกิจจะยังคงเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา ซึ่งจะทำให้ภาคอสังหาริมทรัพย์สามารถเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากความได้เปรียบและความพร้อมทางธุรกิจของแสนสิริ ตลอดจนความมุ่งมั่นตั้งใจ ทุ่มเทความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ของพนักงาน และคณะผู้บริหาร แสนสิริจะสามารถเพิ่มยอดขาย ผลกำไร คงความเป็นผู้นำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มั่นคงและยั่งยืนมากที่สุดรายหนึ่งของประเทศไทย และจะมุ่งการคืนกำไรสู่สังคม อันจะนำมาซึ่งการพัฒนาอย่างยั่งยืน



อภิชาติ จูตระกูล
ประธานอำนวยการ

NET WORK

All for one, one for all.

ไม่เพียงการดำเนินธุรกิจอย่างครบวงจร
แต่การสรรหาพันธมิตรที่มีส่วนมอบความพิเศษ
สู่การใช้ชีวิต ที่แตกต่างและพิเศษสุดอย่างแท้จริง



คณะ กรรมการ บริษัท

- | | |
|--|---|
| 1. ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)
นายโกวิท โปะยานนท์ | 6. กรรมการ / กรรมการผู้จัดการใหญ่
นายเศรษฐา ทวีสิน |
| 2. รองประธานกรรมการ /
ประธานอำนวยการ
นายอภิชาติ จูตระกูล | 7. กรรมการ /
ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ
นายวันจักร์ บุรณศิริ |
| 3. กรรมการอิสระ
นายมานะ นพพันธ์ | 8. กรรมการ
นายเกรียงไกร เอี๋ยรณกุล |
| 4. กรรมการอิสระ
นายเชษฐาวัฒน์ เปรียบจรรย์วัฒน์ | 9. กรรมการ
นางนุชนาถ ปั่นทวงกูร |
| 5. กรรมการอิสระ
นายวิรัตน์ เอื้อนถมิต | 10. กรรมการอิสระ
นายพรทิต อมตวิวัฒน์ |

Today for tomorrow.

ก้าวทันแนวคิดและแนวโน้มของอนาคต
เพื่อการสร้างนวัตกรรมเพื่อการใช้ชีวิตที่มี
คุณภาพ และมีความสุขในงานออกแบบ

IN
NOVATIVE

คณะ กรรมการ ตรวจสอบ



1. ประธานกรรมการตรวจสอบ
นายมานะ นพพันธ์
2. กรรมการตรวจสอบ
นายเชษฐาวัฒน์ เปรียบจรรย์วัฒน์
3. กรรมการตรวจสอบ
นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต

คณะกรรมการ ความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR)



1. ประธานกรรมการ CSR
นายเศรษฐา ทวีสิน
2. กรรมการ CSR
นายเชษฐาวัฒน์ เปรียบจรรย์วัฒน์
3. กรรมการ CSR
นายพรทิต อดิวิวัฒน์

Make things possible.

พัฒนาศักยภาพของบุคลากร และมองหา
เทคโนโลยีใหม่ เพื่อการสร้าง และพัฒนาที่อยู่อาศัย
ที่มีคุณภาพมาตรฐานระดับโลก

COMPE TENCY

รายงานการกำกับดูแลกิจการ ของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2553

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท แสตนสตี จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท มีโครงสร้างที่เป็นอิสระจากผู้บริหารของบริษัท ซึ่งประกอบไปด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นอิสระ จากผู้บริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ปัจจุบันคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวน 3 คน โดยมี นายมานะ นพพันธ์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ และมีสมาชิกในคณะกรรมการตรวจสอบ 2 คน คือ นายเจษฎาวัฒน์ เพ็ริยบจรรย์วัฒน์ และนายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลและได้รับความร่วมมือจากบริษัทเป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปี 2553 คณะกรรมการตรวจสอบชุดปัจจุบันได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการตรวจสอบทุกท่านเข้าร่วมประชุมด้วยทุกครั้ง นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการหารือร่วมกับผู้บริหาร และผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี ตามความเหมาะสม ทั้งนี้ การประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน เป็นการประชุมอิสระจากผู้บริหารของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผลสำเร็จ พร้อมทั้งติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผลการปฏิบัติงานและการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบมีสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปีที่ผ่านมาผ่านการสอบทาน และตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีภายนอกเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติ โดยได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างชัดเจน และเพียงพอ ซึ่งพบว่ารายงานทางการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้ เพียงพอและทันเวลา โดยไม่มีการปรับปรุงรายการที่เป็นสาระสำคัญจากผู้สอบบัญชีเมื่อมีการสอบทานหรือตรวจสอบแล้ว

2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ เพื่อประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน พร้อมให้ข้อเสนอแนะกับฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานเกิดผลงานที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทแต่ประการใด นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้นัดให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

3. การสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องโยกกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นต่อรายการดังกล่าว เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติก่อนเข้าทำรายการ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของรายการที่เกี่ยวข้องโยกกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

4. การปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ภาครัฐ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ซึ่งจากการสอบทาน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปอย่างถูกต้องเหมาะสม ไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และข้อผูกพันที่บริษัทมีไว้กับบุคคลภายนอก

5. กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และได้สอบทานผลการตรวจสอบภายในทุกไตรมาส รวมทั้งได้มีการพัฒนาวิธีการตรวจสอบโดยใช้ประโยชน์จากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจากการสอบทาน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระ เพียงพอ และมีประสิทธิภาพ อีกทั้งมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลเพียงพอและเหมาะสม และมีการรวบรวมเรื่องที่เป็นสาระสำคัญชี้แจงแนวทางแก้ไขให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้นำไปป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้มีความโปร่งใส และมีจริยธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

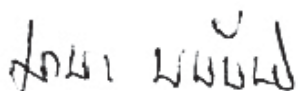
7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2554 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ และความเหมาะสมของคำตอบแทนแล้ว เห็นควรเสนอแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน เอ็นสท์ แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจะได้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 เพื่อให้ความเห็นชอบต่อไป

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบโดยสรุป

ในรอบปี 2553 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่และทำหน้าที่ได้โดยอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง

ในภาพรวมคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทยึดมั่นในจริยธรรมธุรกิจ คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนผู้บริหารของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทอย่างมีคุณภาพดียิ่งมีอาชีพ และมีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการบริหารความเสี่ยงอย่างรัดกุมเพียงพอ และมีการกำกับดูแลกิจการโดยยึดหลักความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ และความสามารถในการแข่งขัน การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบทางการที่เกี่ยวข้องเป็นไปโดยถูกต้อง การจัดทำงบการเงินได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบเชื่อมั่นว่า บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งย่อมมีส่วนผลักดันให้องค์กรมีระบบการบริหารจัดการที่ดี เป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสในการดำเนินงาน ตรวจสอบได้ และรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายมานะ นวนพันธ์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2554

ความรับผิดชอบต่อสังคม

ภายใต้เจตนารมณ์การคืนกำไรให้สังคม แสตนสรีได้เล็งเห็นความสำคัญของการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคม และการมีส่วนร่วมในการสร้างเยาวชนที่มีคุณภาพซึ่งเป็นอนาคตและกำลังสำคัญที่จะขับเคลื่อนประเทศชาติในอนาคต โดยกำหนดแนวทางการทำกิจกรรมเพื่อสังคมของกลุ่มบริษัทที่ชัดเจน มุ่งเน้นการส่งเสริม สนับสนุน ช่วยเหลือ เด็ก และเยาวชน ทั้งในประเทศไทย และ เด็กที่ได้รับผลกระทบจากภัยพิบัติในต่างประเทศ ในปีที่ผ่านมา แสตนสรีได้รับเกียรติในการเข้าเป็นพันธมิตรในการสร้างความร่วมมือ การคุ้มครอง และส่งเสริมสิทธิเด็กและเยาวชนกับองค์การยูนิเซฟ/ ประเทศไทย โดยยึดจากความสำเร็จในการริเริ่มจัดทำโครงการ “Iodine Please” และได้มีการลงนามบันทึกความเข้าใจระหว่าง บริษัท แสตนสรี จำกัด (มหาชน) และองค์การยูนิเซฟ ประเทศไทย เพื่อแสดงเจตนารมณ์ร่วมกันในการพัฒนาโครงการเพื่อเยาวชนอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน



ภาพการลงนามบันทึกความเข้าใจระหว่างคุณโกวิทย์ ไปยยานนท์ ประธานกรรมการบริษัท แสตนสรี และ คุณโทโมโอะ โฮซุมิ ผู้แทนองค์การยูนิเซฟ ประเทศไทย โดยมี ฯพณฯ อานันต์ ปันยารชุน อดีตนายกรัฐมนตรี และ คุณเศรษฐา ทวีสิน กรรมการผู้จัดการใหญ่ เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2553

แนวทางการทำกิจกรรมเพื่อเด็ก และ เยาวชน ในปี 2553

1. การส่งเสริม สนับสนุนด้านกีฬา

ภายใต้โครงการ Sansiri Academy ที่เป็นโครงการต่อเนื่องในการส่งเสริมเด็กและเยาวชน และปลูกฝังการใช้เวลาว่างในการเล่นกีฬา โดยเปิดโอกาสให้เด็ก และเยาวชนที่มีความสนใจในกีฬาฟุตบอล ได้ใช้เวลาว่างช่วงวันเสาร์ และวันอาทิตย์ เข้ามาเรียนและฝึกทักษะกับโค้ชมืออาชีพที่มี License A และ B รวมถึงอดีตนักฟุตบอลทีมชาติที่มีประสบการณ์ พร้อมอุปกรณ์การฝึกซ้อมที่ได้มาตรฐาน โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ปัจจุบันมีสาขาทั้งสิ้น 4 แห่ง รวมทั้งได้มีการส่งเสริมและสร้างโอกาสให้นักเรียน ที่มีทักษะได้มีโอกาสเข้าเรียนในโรงเรียนหรือสโมสรที่มีการสนับสนุนในด้านฟุตบอล เช่น โรงเรียน อัสสัมชัญธนบุรี หรือสโมสรราชประชา เพื่อต่อยอดในการก้าวไปสู่ระดับสโมสรและระดับชาติต่อไป ในอนาคต ปัจจุบัน มีเยาวชนให้ความสนใจเข้าร่วมโครงการ Sansiri Academy แล้วมากกว่า 1,000 คน

2. การสนับสนุนด้านการศึกษา

ภายใต้โครงการใจแลกใจ เป็นโครงการที่ทางบริษัทได้เปิดโอกาสให้ลูกบ้าน พนักงาน ได้มีส่วนร่วมในการสนับสนุนทุนการศึกษา 100,000 บาท ให้แก่โรงเรียนในจังหวัดภาคใต้ที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ความรุนแรง ผ่านแอปพลิเคชันออนไลน์ และมีโครงการภายในปี 2554 ร่วมกับองค์การยูนิเซฟ ประเทศไทย ในการช่วยลดปัญหาเด็กไทยจำนวนมากที่ไม่ได้เข้ารับการศึกษ ตามสิทธิเด็กที่พึงมี

3. การสนับสนุนด้านสุขภาพ

โครงการ Iodine Please เป็นโครงการที่แสนสิริได้รับยกย่องประกาศเกียรติคุณจากรัฐบาล ในการเป็น 1 ใน 7 องค์กรที่ผลักดันโรคขาดสารไอโอดีนในประเทศไทย ในงานมหกรรมรวมพลังประเทศไทย เพิ่มไอโอดีน เพิ่มไอคิว ปี 2553 โดยเป็นโครงการที่แสนสิริได้มีส่วนร่วมในการรณรงค์ปัญหาเด็กไทย มีไอคิวต่ำกว่ามาตรฐาน ร่วมกับคู่ค้าต่างๆ ในการสร้างพลังสังคมให้เป็นกระบอกเสียงส่งต่อปัญหาถึงรัฐบาล ผ่านกิจกรรมต่างๆ อาทิ การจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ เผยแพร่ในรูปแบบเว็บไซต์ ภาพแอนิเมชัน สารคดี สิ่งพิมพ์ และนิทรรศการ ในรูปแบบที่เข้าใจง่าย เพื่อสร้างความตระหนักถึงผลกระทบอันยิ่งใหญ่ของปัญหาการไม่ได้บริโภคเกลือเสริมไอโอดีนอย่างเพียงพอในประชากรส่วนใหญ่ของประเทศ ที่ส่งผลต่อการพัฒนาของสติปัญญาและร่างกายของเด็กไทยมานานกว่า 50 ปี แสนสิริได้ร่วมสนับสนุนรณรงค์ ผลักดันกฎหมายเกลือเสริมไอโอดีนถ้วนหน้า (Universal Salt Iodisation) ซึ่งเป็นแนวทางการแก้ปัญหาที่ยั่งยืน ในการให้เกลือที่คนและสัตว์บริโภคทุกประเภทในประเทศไทยมีการเติมสารไอโอดีน และเป็นแนวทางสากลที่ได้รับการยอมรับจากสภานานาชาติเพื่อการจัดโรคขาด

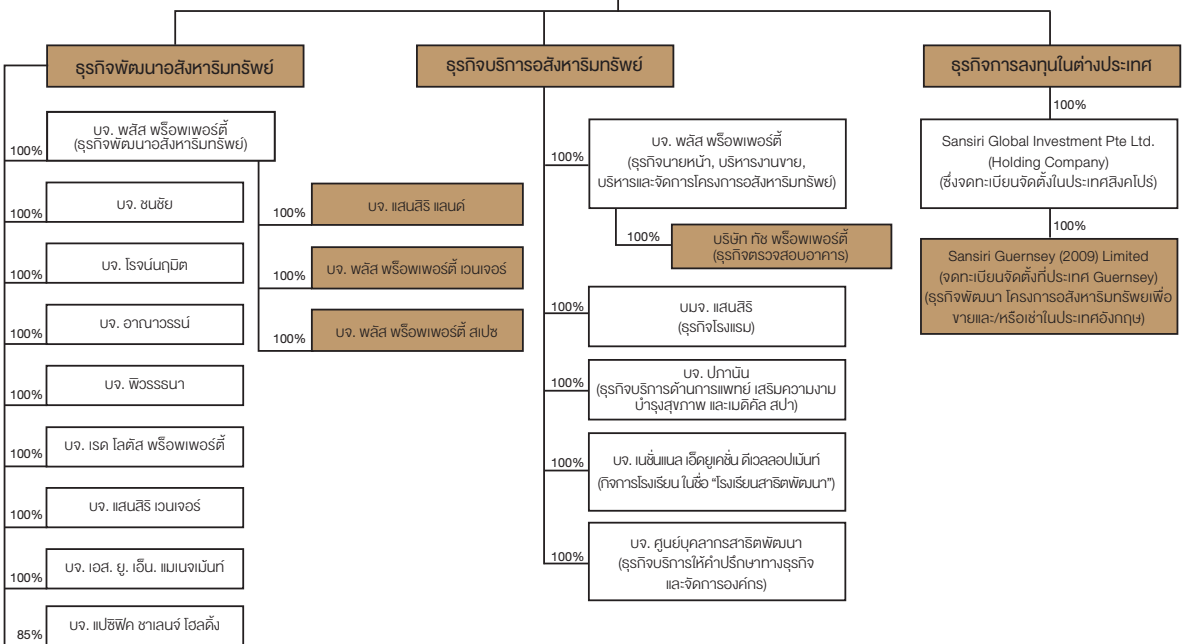
สารไอโอดีน, องค์การอนามัยโลก และองค์การยูนิเซฟ แคมเปญนี้ได้รับการสนับสนุนเป็นอย่างดีจากรัฐบาล และได้ออกกฎหมายเพื่อแก้ไขโรคขาดสารไอโอดีนโดยกำหนดให้เกลือบริโภคทุกชนิด เป็นผลิตภัณฑ์ที่ต้องเติมสารไอโอดีน ทั้งนี้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ที่ผ่านมา

นอกเหนือจากกิจกรรมเพื่อเยาวชน ใน 3 ทิศทางที่ชัดเจนแล้ว แสนสิริ ได้ตระหนักถึงการมีส่วนร่วมในการแก้ปัญหาอย่างยั่งยืน และมุ่งหวังให้โครงการเพื่อสังคมที่แสนสิริได้ริเริ่มจัดทำเป็นพลังในการปลูกจิตสำนึกในการมีส่วนร่วมในการช่วยเหลือสังคมให้แก่พนักงาน ลูกบ้าน และคู่ค้า รวมถึงการเป็นต้นแบบให้องค์กรอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้เริ่มให้ความสำคัญกับสิทธิเด็ก โดยได้ร่วมกับองค์การยูนิเซฟ ประเทศไทย ในการจัดทำโครงการนำร่องการเป็นองค์กรต้นแบบองค์กรที่เป็นมิตรกับเด็ก ผ่านเจตนารมณ์ดังนี้

1. เจตนารมณ์ในการไม่ใช้แรงงานเด็ก โดยสนับสนุนการไม่ใช้แรงงานเด็ก ทุกรูปแบบที่ธุรกิจมีส่วนเกี่ยวข้อง อาทิ การระบุในสัญญาการก่อสร้างโครงการ ไม่สนับสนุนผู้ว่าจ้าง ที่มีการใช้แรงงานเด็ก
2. เจตนารมณ์ในการสนับสนุนสิทธิแม่และเด็ก โดยสนับสนุนการเลี้ยงลูกด้วยนมแม่อย่างเดียวนาน 6 เดือน โดยการจัดพื้นที่และให้เวลาให้กับพนักงานของแสนสิริในช่วงการกลับเข้าสู่การทำงานหลังคลอดบุตร ได้มีโอกาสและความสะดวกในการเก็บน้ำนมในเวลางาน เพื่อสนับสนุนให้แม่ได้มีโอกาสเลี้ยงลูกด้วยนมแม่ต่อไป ตลอดจนการจัดอบรมการดูแลเด็กในวัยต่างๆ และสวัสดิการที่ส่งเสริมเด็กและเยาวชน ให้กับพนักงานทุกคน
3. เจตนารมณ์ในการให้ความช่วยเหลือเด็กที่ได้รับผลกระทบจากภัยพิบัติในประเทศไทย และประเทศต่างๆ ทั่วโลก โดยเริ่มบริจาคเงินจากผลประกอบการของปี 2554 จำนวน 1 ล้านบาทเหรียญ (สหรัฐฯ) ให้กับองค์การยูนิเซฟ สำนักงานใหญ่ เพื่อเป็นหนึ่งในองค์กรประเทศไทยที่ได้มีส่วนช่วยเหลือเด็กจำนวนมากที่ต้องการความช่วยเหลืออย่างเร่งด่วนจากภัยพิบัติต่างๆ ที่เกิดขึ้นทั่วโลก



แสนสิริ



หมายเหตุ

 หมายถึง ถือหุ้นโดยตรง

 หมายถึง ถือหุ้นโดยอ้อม

โครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท

ข้อมูลทั่วไปของ บริษัท และ บริษัทย่อย

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “แสตนลิริ”) ทะเบียนเลขที่ 0107538000665 มีชื่อย่อหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่า “SIRI” เริ่มก่อตั้งเมื่อปี 2527 ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเมื่อปี 2538 และนำหุ้นเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่ ปี 2539

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2554 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 15,991,205,802.64 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 3,736,263,038 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 4.28 บาท โดยมีทุนที่เรียกชำระแล้วจำนวน 6,445,507,481.76 บาท

บริษัทมีสำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา
แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ 0-2201-3905 และ 0-2201-3906

โทรสาร 0-2201-3904

Home Page www.sansiri.com

โดยมีบริษัทย่อยที่เข้าร่วมลงทุน ดังนี้

(ข้อมูล ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2554)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสตนลิริ ถือหุ้นโดยตรง			
บริษัท ชนชัย จำกัด 475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	90,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 90,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท	100
บริษัท โรจน์ภูมิพัฒน์ จำกัด 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,875,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 780,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 6.25 บาท	100

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
บริษัท อานาวรรณ จำกัด 475 อาคารสิริกัญญา ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2306-8000 โทรสาร 0-2306-8029	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่ง เป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พิวรรณา จำกัด 475 อาคารสิริกัญญา ชั้น 10 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2306-8000 โทรสาร 0-2306-8029	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่ง เป็นหุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 475 อาคารสิริกัญญา ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่ง เป็นหุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด 475 อาคารสิริกัญญา ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	3,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท เอส. ยู. เอ็ม. แมเนจเม้นท์ จำกัด 475 อาคารสิริกัญญา ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่ง เป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท ปกานัน จำกัด 2/2 อาคารกึกกั ถนนวิภาวดี แขวงจตุรัส เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0-2253-1010 โทรสาร 0-2253-9625	ธุรกิจบริการด้าน การแพทย์ เสริม ความงาม บำรุงสุขภาพ และเมดิคัล สปา	20,000,000 บาท แบ่ง เป็นหุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 380 ถนนปัญญาอินทรา แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10510 โทรศัพท์ 0-2915-5390-2 โทรสาร 0-2915-5501	กิจการโรงเรียน ใน ชื่อ "โรงเรียนสาธิต พัฒนา"	40,000,000 บาท แบ่งหุ้น สามัญ 400,000 หุ้น มูลค่า ที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด 380 ถนนปัญญาอินทรา แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10510 โทรศัพท์ 0-2915-5390-2 โทรสาร 0-2915-5501	ธุรกิจบริการ ให้คำปรึกษาทาง ธุรกิจและจัดการ องค์กร	1,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือ หุ้น (%)
บริษัท แอปพลิเคชัน โฮลดิ้ง จำกัด 2/2 อาคารภักดี ถนนวิบูลย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0-2253-1010 โทรสาร 0-2253-9625	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	2,500,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	85
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภักย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, ธุรกิจนายหน้า, บริหารงานขาย, บริหารและจัดการ โครงการ อสังหาริมทรัพย์	600,000,000 บาท แบ่ง เป็นหุ้นสามัญ 60,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100

บริษัทย่อยที่ บมจ. แسنสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อม ผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

บริษัท แسنสิริ แลนด์ จำกัด 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท กิซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภักย์ ชั้น 14 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7333 โทรสาร 0-2661-7893	ธุรกิจตรวจสอบ อาคาร	5,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภักย์ ชั้น 16 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภักย์ ชั้น 16 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่ง เป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100

บริษัทย่อยในต่างประเทศ

Sansiri Global Investment Pte Ltd (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์) 3 PHILLIP STREET #18-00 COMMERCE POINT SINGAPORE (048693)	Holding Company	50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 50,000 หุ้น	100
--	--------------------	--	-----

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือ หุ้น (%)
----------------------	--------------	-------------	---------------------------

บริษัทย่อยที่บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อม ผ่าน Sansiri Global Investment Pte Ltd

Sansiri Guernsey (2009) Limited (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	พัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายและ/หรือ เพื่อเช่าใน ประเทศอังกฤษ	10,000 ปอนด์ แบ่งเป็นหุ้น สามัญ 10,000 หุ้น	100
---	--	--	-----

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย

เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0 2229 2800

โทรสาร : 0 2654 5427

TSD Call center : 0 2229 2888

E-mail : TSDCallCenter@set.or.th

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

ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด

193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลอรัชดาคอมเพล็กซ์

ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0 2264 0777

โทรสาร : 0 2264 0790

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

แสนสิริ มีบริษัทในกลุ่มซึ่งรวมแสนสิริด้วยทั้งสิ้น 19 บริษัท โดยมีแสนสิริเป็นบริษัทใหญ่ ประกอบด้วย บริษัทย่อยที่แสนสิริถือหุ้นโดยตรงจำนวน 13 บริษัท และบริษัทย่อยที่แสนสิริถือหุ้นผ่านบริษัทย่อยจำนวน 5 บริษัท โดยในปัจจุบันกลุ่มบริษัทมีการประกอบธุรกิจ ซึ่งสามารถแยกตามนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่มได้ดังนี้

1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันได้แก่

1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อยาว ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และ คอนโดมิเนียม

ชื่อบริษัท	นโยบายในการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม
1. บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และ คอนโดมิเนียม สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับสูงและระดับกลาง
2. บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม และทาวน์เฮ้าส์ สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลาง
3. บริษัท พิวรรรนา จำกัด	พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด คอนโดมิเนียม และทาวน์เฮ้าส์ สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลาง และระดับกลางล่าง
4. บริษัท เรด โสตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ เพื่อรองรับลูกค้าชาวต่างประเทศเป็นหลัก
5. บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับสูง

ชื่อบริษัท	นโยบายในการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม
6. บริษัท แสตนลิส แลนด์ จำกัด	พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลาง โดยอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
7. บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด	พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและทาวน์เฮ้าส์ สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลาง โดยอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
8. บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและทาวน์เฮ้าส์ สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลาง โดยอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
9. บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียม สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับสูงและระดับกลาง

1.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า ประกอบด้วย อาคารสำนักงานให้เช่า อาคารพักอาศัยให้เช่า และอาคารพาณิชย์ซึ่งเป็นโครงการที่ขายสิทธิการเช่า

ชื่อบริษัท	นโยบายในการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม
1. บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน)	ลงทุนในอาคารสำนักงาน และอพาร์ทเมนต์ โดยได้รับผลตอบแทนเป็นอัตราค่าเช่ารายเดือน
2. บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	ลงทุนในอาคารสำนักงาน โดยได้รับผลตอบแทนเป็นอัตราค่าเช่ารายเดือน
3. บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ โดยการขายสิทธิการเช่าให้แก่ลูกค้า

2. กลุ่มธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

ชื่อบริษัท	นโยบายในการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม
1. บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ให้บริการด้านการบริหารจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร ครอบคลุมบริการตัวแทนซื้อ - ขายอสังหาริมทรัพย์ (Brokerage Service) การบริหารด้านการขายโครงการ (Sales Management) บริการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Property Development Consultancy) และการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management)
2. บริษัท กซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ให้บริการตรวจสอบอาคาร (Building Inspection)
3. บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาธุรกิจประเภทโรงแรม เพื่อสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring income)
4. บริษัท ปกานัน จำกัด	ให้บริการทางการแพทย์ เสริมความงาม (Medical Spa) ภายใต้ชื่อ “S Medical Spa”
5. บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ประกอบกิจการโรงเรียน ภายใต้ชื่อ “โรงเรียนสาริตพัฒนา”
6. บริษัท ศูนย์บุคลากรสาริตพัฒนา จำกัด	ประกอบกิจการบริหารงานด้านบุคลากรให้กับโรงเรียนสาริตพัฒนา

3. กลุ่มธุรกิจการลงทุนในต่างประเทศ ได้แก่

ชื่อบริษัท	นโยบายในการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม
1. Sansiri Global Investment Private Limited	เพื่อการลงทุนในต่างประเทศ ในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือเพื่อเช่า
2. Sansiri Guernsey (2009) Limited	พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือเพื่อเช่าในประเทศอังกฤษ

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2551-2553 มีดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการ โดย	การถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด 2553		ประจำปีสิ้นสุด 2552		ประจำปีสิ้นสุด 2551	
			ล้าน บาท	%	ล้าน บาท	%	ล้าน บาท	%
1) ธุรกิจสิ่งหาหมกรัพย์ เพื่อยาย - ประเภทบ้านเดี่ยว - ประเภททาวน์เฮ้าส์ - ประเภทคอนโดมิเนียม	SIRI,PP,RED, CC PLUS, PPV,CC SIRI,PLUS,CC, SV	-,100, 100, 100 100, 100, 100 -,100, 100, 100	6,788 3,081 8,000	36.2 16.4 42.7	5,341 2,648 7,115	33.4 16.6 44.5	5,861 2,009 3,710	47.4 16.2 30.0
เพื่อให้เข้า - รายได้จากโครงการเพื่อเช่า - รายได้สิทธิการเช่าที่ดิน	SIRI, CC, PCH CC, SUN	- , 100, 85 100, 100	156 43	0.8 0.2	186 43	1.2 0.3	195 43	1.6 0.3
2) ธุรกิจบริการอสังหาหมกรัพย์	SIRI, PLUS, TOUCH, PPN, NED,SPC	- , 100, 100 , 100,100, 100	527	2.8	491	3.1	404	3.3
3) รายได้อื่น ๆ เช่น - ดอกเบี้ยรับ - รายรับค่าส่วนกลางหมู่บ้าน - รายรับค่าเปลี่ยนสัญญาณ และยึดเงินจอง - รายได้อื่น - กำไรจากการขายเงินลงทุนในกิจการ ที่เกี่ยวข้อง			23 54 42 40 -	0.1 0.3 0.2 0.2 -	14 48 56 30 -	0.1 0.3 0.4 0.2 -	31 40 21 48 -	0.3 0.3 0.2 0.4 -
รวมรายได้			18,755	100	15,972	100	12,362	100
อัตราการเพิ่ม(ลด) ของรายได้ (%)			17.4		29.2		-1.5	

หมายเหตุ - SIRI	หมายถึง	บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน)
PLUS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
CC	หมายถึง	บริษัท ชนชัย จำกัด
SV	หมายถึง	บริษัท แสตนลิส เวเนเจอร์ จำกัด
PP	หมายถึง	บริษัท พิพรรธนา จำกัด
RED	หมายถึง	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PPV	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด
PCH	หมายถึง	บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
SUN	หมายถึง	บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด
TOUCH	หมายถึง	บริษัท ทิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PPN	หมายถึง	บริษัท ปภานัน จำกัด
NED	หมายถึง	บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
SPC	หมายถึง	บริษัท ศูนย์บุคลากรการสาธารณสุขพัฒนา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)

เหตุการณ์สำคัญในรอบปี

กุมภาพันธ์ 2553

- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (SIRI-W1) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ตั้งแต่วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2553 เป็นต้นไป และกำหนดให้ SIRI-W1 จำนวน 736,792,026 หน่วย เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ได้ตั้งแต่วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2553 เป็นต้นไป โดยจัดอยู่ในหมวดใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญและใช้ชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์ว่า “SIRI-W1”

พฤษภาคม 2553

- จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2552 ในอัตราหุ้นละ 0.52 บาท (ห้าสิบบสองสตางค์)

มิถุนายน 2553

- แอสสิริได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) จากผู้ถือหุ้นส่วนน้อยจำนวน 490,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว ทำให้แอสสิริมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท เอส.ยู.เอ็น.แมเนจเม้นท์ จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100

กันยายน 2553

- คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ยกเลิกการเพิ่มทุนและหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จะจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,398,000,000 หุ้น โดยคณะกรรมการจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2554 เพื่อพิจารณาลดทุนจดทะเบียนที่สำรองไว้ตามแผนดังกล่าวต่อไป
- แอสสิริได้รับซื้อทรัพย์สินบางรายการคืน จากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแอสสิริ (Put Option) อันได้แก่ ที่ดินและบ้านพักอาศัย จำนวน 24 หลังของโครงการบ้านแอสสิริ สุขุมวิท 67 ซึ่งตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท กรุงเทพมหานคร

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

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

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- **บ้านเดี่ยว** - จากความสำเร็จในการเปิดตัวบ้านเดี่ยวภายใต้แบรนด์ใหม่ชื่อ “ฮาบีเกีย” เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าในระดับกลางมากขึ้นตั้งแต่ปี 2551 ส่งผลให้ในปัจจุบัน แสนสิริมีโครงการบ้านเดี่ยวครอบคลุมไปยังกลุ่มลูกค้าทุกระดับ โดยมีราคาขายเฉลี่ยตั้งแต่ 3.6 – 60.0 ล้านบาท ทั้งนี้บ้านเดี่ยวในทุกระดับราคา ยังคงคุณภาพสูงตามมาตรฐานของแสนสิริ ในปี 2553 แสนสิริเปิดขายโครงการบ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้นจำนวน 6 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 6,916 ล้านบาท นอกจากนี้ แสนสิริได้รับซื้อคืนบ้านเดี่ยวโครงการ บ้านแสนสิริ สุขุมวิท 67 จากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสนสิริ เป็นจำนวน 24 หลัง และจะเปิดขายให้กับลูกค้ารายย่อยต่อไป โดยมีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 964 ล้านบาท
- **บ้านแฝด** - แสนสิริได้พัฒนาโครงการบ้านแฝดผ่านบริษัทในเครือคือ บริษัท พิวรรธนา จำกัด เดิมชื่อ บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยเปิดโครงการแรกในปี 2549 ภายใต้ชื่อ “บ้านพร้อมพัฒนารามอินทรา” ในปี 2553 แสนสิริ เปิดตัวโครงการภายใต้แบรนด์นี้เพิ่มขึ้นจำนวน 2 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 1,257 ล้านบาท
- **ทาวน์เฮ้าส์** - แสนสิริประสบความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการทาวน์เฮ้าส์ที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พลัส”) และบริษัทในเครือ ภายใต้แบรนด์ “พลัส ซิตี้ พาร์ค”, “พลัส พาร์ค อเวนิว” และ “ทาวน์ พลัส” ในปี 2552 แสนสิริได้เปิดตัวแบรนด์ชื่อ “ทาวน์ พลัส เอ็กซ์” ซึ่งมีราคาขายเฉลี่ยอยู่ที่ 3.5 – 5.0 ล้านบาท และเพื่อให้ลูกค้าสามารถจดจำแบรนด์ของแสนสิริได้มากขึ้น แสนสิริจึงได้ออกแบรนด์ใหม่ จำนวน 3 แบรนด์ เพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าในแต่ละกลุ่ม ประกอบด้วย แบรนด์ “ทาวน์ อเวนิว” ซึ่งเป็นทาวน์เฮ้าส์ที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิตอยู่ที่ 3.0 – 5.0 ล้านบาท เน้นตอบสนองต่อกลุ่มลูกค้าระดับกลาง แบรนด์ “ฮาบีทาวน์” ซึ่งเป็นทาวน์เฮ้าส์ที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิตอยู่ที่ 2.1 – 3.0 ล้านบาท และแบรนด์ “วี วิลเลจ” ซึ่งเป็นทาวน์เฮ้าส์ที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิตต่ำกว่า 1.0 ล้านบาท สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับล่าง นอกจากนี้

ในปี 2553 แสนสิริมีการพัฒนารูปแบบของทาว์นเฮ้าส์ที่เรียกว่า “โฮม ออฟฟิศ” ภายใต้แบรนด์ “บี อเวนิว” เพื่อให้ตอบโจทย์กับความต้องการของลูกค้าที่ต้องการบ้านที่รองรับการอยู่อาศัย และทำงานได้อย่างสะดวกสบาย

• **คอนโดมิเนียม** - แสนสิริจะเลือกทำเลบริเวณย่านธุรกิจเป็นหลัก โดยพัฒนาโครงการตามแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส และรถไฟฟ้าใต้ดิน รวมถึงทำเลตากอากาศที่มีชื่อเสียง เช่น หัวหิน โดยเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางขึ้นไป จากความสำเร็จในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับบนและกลางดังกล่าว ในปี 2553 แสนสิริจึงขยายการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมไปยังระดับล่าง ภายใต้แบรนด์ใหม่ชื่อ “ดี คอนโด” ซึ่งเน้นทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้ชุมชนและการคมนาคมสะดวก โดยมีราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิตอยู่ที่ 0.9 – 1.7 ล้านบาท ปัจจุบัน แสนสิริเปิดตัวโครงการภายใต้แบรนด์ดังกล่าวจำนวน 3 โครงการ ได้แก่ ดี คอนโด อ่อนนุช-สุรธรณภูมิ, ดี คอนโด รามคำแหง, และดี คอนโด รามอินทรา ส่งผลให้ในปี 2553 แสนสิริเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมทั้งหมด 11 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 16,950 ล้านบาท

1.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

แสนสิริมีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าซึ่งก่อให้เกิดรายรับอย่างต่อเนื่อง (Recurring income) แบ่งเป็น อาคารสำนักงานให้เช่า 2 แห่ง ได้แก่ อาคารสิริกสิณญ์ ถนนศรีอยุธยา และอาคารภักดี ถนนวิภาวดี นอกจากนี้ยังมีอาคารพาณิชย์ซึ่งเป็นโครงการขายสิทธิการเช่า 1 แห่ง คือ โครงการ ชัน สแควร์ สีสม

2. ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์

2.1 ธุรกิจการบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจการบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจที่ส่งเสริมกันกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้เป็นอย่างดี โดยนอกจากจะสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าจากบริการที่ครบวงจร และเป็นแหล่งกระแสรายรับที่ต่อเนื่องแล้ว ยังสามารถใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูล เพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ตรงกับความต้องการของตลาดต่อไป โดยมีบริการครอบคลุมทั้งซื้อ ขาย เช่า โครงการอสังหาริมทรัพย์ การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ การบริการให้คำปรึกษา และวางแผนโดยครอบคลุมด้านการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน และการจัดทำแผนฟื้นฟูโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พลัส”) นอกจากนี้ ยังมีบริการตรวจสอบอาคาร ซึ่งดำเนินงานโดย บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด สำหรับธุรกิจบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจตรวจสอบอาคาร ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และ บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานจำนวนกว่า 224 โครงการ มีพื้นที่บริหารรวมทั้งสิ้น 7.6 ล้านตารางเมตร (ข้อมูลสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2553)

2.2 ธุรกิจด้านการศึกษา

ปัจจุบัน แสนสิริประกอบกิจการโรงเรียน ภายใต้ชื่อ “โรงเรียนสาริตพัฒนา” ซึ่งนอกจากจะเป็นการเพิ่มแหล่งรายได้จากกิจการโรงเรียนอย่างต่อเนื่องแล้ว (Recurring income) ยังเป็นการสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจ และสร้างผลประโยชน์ร่วม (Synergy) กับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของแสนสิริ เนื่องจากโรงเรียนสาริตพัฒนา ตั้งอยู่ใกล้บริเวณโครงการที่อยู่อาศัยของแสนสิริหลายแห่ง

2.3 ธุรกิจโรงแรม

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

2.4 ธุรกิจเมดิคัล สปา

แสนสิริ มีธุรกิจเมดิคัล สปา ดำเนินการผ่านบริษัท ปกานัน จำกัด ภายใต้ชื่อ “S Medical Spa” ปัจจุบันเปิดดำเนินการ ณ อาคารกักตุน ถนนวิทย์ นอกจากนี้ “S Medical Spa” ได้เพิ่มโอกาสทางธุรกิจด้วยการเปิด “seaSpa” บริการสปาแบบครบวงจร ณ โรงแรม คาซา เดล มาร์ โดยเริ่มเปิดดำเนินการตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2550 เป็นต้นมา นับว่าแสนสิริสามารถใช้ประโยชน์จากธุรกิจที่มีในปัจจุบันมาสร้างผลประโยชน์ร่วม (Synergy) ในการสร้างมูลค่าเพิ่มและความแตกต่างให้กับธุรกิจโรงแรมได้เป็นอย่างดี

การตลาด และภาวะการแข่งขัน

1. การตลาด

แม้ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงต้นปี 2552 จะได้รับผลกระทบจากวิกฤตเศรษฐกิจโลกตลอดจนปัญหาเสถียรภาพทางการเมืองภายในประเทศ อย่างไรก็ตาม ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2552 เป็นต้นมา ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัวขึ้นอย่างต่อเนื่อง สาเหตุหลักมาจากความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่มีต่อภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ประกอบกับมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์จากรัฐบาล ถึงแม้ว่ามาตรการลดหย่อนภาษีภาคอสังหาริมทรัพย์ได้หมดอายุลงตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2553 ที่ผ่าน มา ตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวมยังคงเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ธนาคารแห่งประเทศไทย ประกาศมาตรการเรื่อง การกำหนดอัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to value) ในช่วง เดือนพฤศจิกายน 2553 ซึ่งกำหนดให้อัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันของห้องชุดอยู่ที่ร้อยละ 90 มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไป ในขณะที่อัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน ของบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์อยู่ที่ร้อยละ 95 มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 มกราคม 2555 เป็นต้นไป อย่างไรก็ตาม มาตรการดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อของผู้บริโภคมากนัก เนื่องจาก อัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนดนั้น ยังคงสอดคล้องกับ มูลค่าเงินกู้ยืม และเงินผ่อนค่างวดที่ลูกค้าต้องชำระให้กับผู้ประกอบการ มาตรการของธนาคาร แห่งประเทศไทยดังกล่าว จึงเป็นเพียงการส่งสัญญาณให้ธนาคารพาณิชย์เพิ่มความระมัดระวังในการ ปลดปล่อยสินเชื่อมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลกระทบโดยตรงต่อผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดเล็ก สำหรับ อัตราดอกเบี้ยในช่วงปี 2553 ได้ปรับตัวสูงขึ้น แต่ยังคงอยู่ในระดับต่ำ ประกอบกับความต้องการซื้อ โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอย่างยิ่ง โครงการที่อยู่ตาม แนวเส้นทางรถไฟฟ้าและรถไฟฟ้าใต้ดิน ทั้งนี้ผู้ประกอบการที่มีศักยภาพ มีชื่อเสียงและมีประสบการณ์ เป็นที่ยอมรับ ยังคงความได้เปรียบเชิงธุรกิจ จะมีส่วนในการกำหนดราคาได้มากขึ้น และสามารถรักษา ส่วนแบ่งการตลาดไว้ได้ โดยกิจกรรมการตลาด จัดเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่กระตุ้นให้ลูกค้าตัดสินใจซื้อได้ รวดเร็วขึ้น

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

ปัจจุบันแนวโน้มพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยหลากหลายรูปแบบและครอบคลุมกลุ่มลูกค้าทุกระดับตั้งแต่ ระดับล่างถึงระดับสูง ทั้งโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมในพื้นที่ใจกลางเมืองย่าน ธุรกิจการค้า และคอนโดมิเนียมในย่านตากอากาศที่มีชื่อเสียง โดยมีรายละเอียดดังนี้

• บ้านเดี่ยว

แสนสิริประสบความสำเร็จอย่างสูงในการสร้างแบรนด์ที่อยู่อาศัยประเภทโครงการบ้านเดี่ยวสำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลาง ได้แก่ **เศรษฐสิริ** แบนด์ที่มีระดับราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิตที่ 6 - 10 ล้านบาท **บุราสิริ** แบนด์ที่มีระดับราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิตที่ 5 - 8 ล้านบาท **สรณสิริ** แบนด์ที่มีระดับราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิตที่ 3 - 5 ล้านบาท **ฮาบีเกีย** แบนด์ที่มีระดับราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 3 - 4 ล้านบาท ซึ่งใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบกึ่งสำเร็จรูป (Prefabrication)

ในปี 2553 แสนสิริยังคงพัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์ เศรษฐสิริ และ สรณสิริ อย่างต่อเนื่อง โดยเน้นการออกแบบผลิตภัณฑ์ให้มีเอกลักษณ์ที่โดดเด่นแตกต่างจากคู่แข่งมากขึ้น เช่น โครงการเศรษฐสิริ ชัยพฤกษ์ จังหวัดนนทบุรี ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว โดยเน้นความเป็นไทยทั้งส่วนของรูปแบบบ้านและสวนส่วนกลาง โดยใช้รูปแบบบ้านทรงไทยในอดีตมาประยุกต์ให้เข้ากับแนวคิดของโครงการที่ยังคงความเป็นแสนสิริ สำหรับแบรนด์ฮาบีเกีย เป็นที่รู้จักของลูกค้ายิ่งขึ้น ในปัจจุบัน แสนสิริมีโครงการพัฒนาภายใต้แบรนด์ฮาบีเกียทั้งหมด 4 โครงการ ได้แก่ ฮาบีเกีย บางใหญ่, ฮาบีเกีย ปัญญาอินทรา โครงการ 1, ฮาบีเกีย ปัญญาอินทรา โครงการ 2, และ ฮาบีเกีย ราชพฤกษ์

• บ้านแฝด

แสนสิริต้องการขยายฐานลูกค้าให้มีความครอบคลุมและหลากหลายมากขึ้น จึงได้พัฒนาโครงการบ้านแฝด ผ่านบริษัท พิวรรธนา จำกัด (เดิมชื่อบริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด) เพื่อรองรับกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าระดับกลางที่เริ่มสร้างครอบครัวใหม่

ในปี 2553 แสนสิริ เปิดตัวโครงการภายใต้แบรนด์นี้เพิ่มขึ้นจำนวน 2 โครงการ ได้แก่ บ้านพร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ และ บ้านพร้อมพัฒนา โพร้ม ส่งผลให้แสนสิริมีโครงการภายใต้แบรนด์ “บ้านพร้อมพัฒนา” ทั้งหมด 5 โครงการ

• ทาวน์เฮ้าส์

ตั้งแต่ปี 2549 เป็นต้นมา แสนสิริพัฒนาโครงการประเภททาวน์เฮ้าส์ สำหรับกลุ่มลูกค้าระดับกลาง ภายใต้แบรนด์ พลัส ซิตี้พาร์ค, พลัส พาร์ค ออเนียว, ทาวน์ พลัส, และทาวน์ พลัส เอ็กซ์ โดยออกแบบและตกแต่งให้มีความสวยงาม เน้นการจัดสรรพื้นที่ใช้สอยเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยมีระดับราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิตที่ 2.1 - 5.0 ล้านบาท ในปี 2553 นี้ แสนสิรินำกลยุทธ์การพัฒนาโครงการทาวน์เฮ้าส์ให้ครอบคลุมทุกระดับราคามากขึ้น โดยการขยายตลาดลงไปในกลุ่มทาวน์เฮ้าส์ระดับล่างภายใต้แบรนด์ใหม่ชื่อ “วี วิลเลจ” และ “ฮาบีทาวน์” โดยพัฒนาเป็นทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น มีราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิตอยู่ที่ 0.9 - 2.5 ล้านบาท โครงการที่เปิดตัวในปี 2553 ภายใต้ 2 แบนด์ดังกล่าว ประกอบด้วย ฮาบีทาวน์ วัชรพล และ วี วิลเลจ โครงการ 1 สำหรับทาวน์เฮ้าส์ที่เจาะกลุ่มตลาดระดับกลาง

ได้พัฒนาภายใต้แบรนด์ของแสนสิริเอง ชื่อ “ทาวน์ อเวนิว” มีราคาขายเฉลี่ยต่ออยู่ที่ 3.0 - 5.0 ล้านบาท ปัจจุบัน มีจำนวน 3 โครงการ ได้แก่ ทาวน์ อเวนิว พระราม 2, ทาวน์ อเวนิว ศรีนครินทร์, และ ทาวน์ อเวนิว พระราม 9 นอกจากนี้ แสนสิริ ได้ขยายรูปแบบของผลิตภัณฑ์จากทาวน์เฮ้าส์เพื่อการอยู่อาศัย โดยเฉพาะ มาเป็นลักษณะของ “โฮม ออฟฟิศ” ภายใต้แบรนด์ “บี อเวนิว” อีกด้วย ส่งผลให้แสนสิริ มีทาวน์เฮ้าส์ที่ครอบคลุมในทุกตลาด ทั้งนี้ จากการเปิดตัวโครงการดังกล่าว ได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป้าหมายเป็นอย่างดี

• คอนโดมิเนียม

จากการที่แสนสิริประสบความสำเร็จในตลาดคอนโดมิเนียมระดับบนและกลางเป็นอย่างดี แสนสิริจึงปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาด จากเดิมที่มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าระดับกลาง - บน และระดับสูง มาเป็นการขยายการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมไปยังตลาดระดับล่าง เพื่อให้แสนสิริมีโครงการครอบคลุมทุกระดับราคา โดยพัฒนาภายใต้แบรนด์ใหม่ ชื่อ “ดี คอนโด” ซึ่งมีระดับราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตรอยู่ที่ 40,000 - 60,000 บาท ทำเลที่ตั้งจะเน้นใกล้แหล่งชุมชน และมีการคมนาคมที่สะดวกสบาย ในปี 2553 ได้เปิดตัวโครงการภายใต้แบรนด์ดังกล่าวจำนวน 3 โครงการ ได้แก่ ดี คอนโด อ่อนนุช - สุวรรณภูมิ, ดี คอนโด รามคำแหง, และ ดี คอนโด รามอินทรา สำหรับกลยุทธ์ที่สำคัญของแสนสิริ คือ การเลือกสรรทำเลในบริเวณย่านธุรกิจที่สำคัญ อาทิ สุขุมวิท อารีย์ เป็นต้น โดยทุกทำเลของการพัฒนาโครงการจะอยู่ใกล้กับเส้นทางคมนาคมที่สะดวกสบาย ได้แก่ สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส ทางด่วน และถนนสายหลักในย่านธุรกิจ ปัจจัยที่ส่งผลให้โครงการคอนโดมิเนียมของแสนสิริได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี ได้แก่ ชื่อเสียงและความเชี่ยวชาญที่มีมายาวนานของแสนสิริในด้านการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมให้มีความสวยงาม มีคุณภาพสูง ตรงตามมาตรฐานที่กำหนด และที่สำคัญคือสามารถสร้างความคุ้มค่าให้แก่ลูกค้า

ในปี 2553 แสนสิริเปิดโครงการคอนโดมิเนียมสำหรับกลุ่มลูกค้าทุกระดับ โดยพัฒนาโครงการตามแนวรถไฟฟ้าและเขตชุมชนที่มีการคมนาคมสะดวกสบาย ได้แก่ โครงการโพ้น บาย แสนสิริ, โครงการคีน บาย แสนสิริ, โครงการเวีย 49, และโครงการเวีย โบทანი นอกจากนี้ ยังมีคอนโดมิเนียมจำนวน 3 โครงการที่พัฒนาภายใต้แนวคิดที่มุ่งเน้นสุนทรียภาพของการอยู่อาศัย ได้แก่ โครงการวายน สุขุมวิท, โครงการทีล สาทร - ตากสิน และ โครงการอนิกซ์ พลัสโยธิน ซึ่งโครงการทั้งหมดที่เปิดใหม่ในปี 2553 ได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี โดยมีอัตราการขายคิดเป็นร้อยละ 75 ของจำนวนยูนิตที่เปิดขายในปี 2553 ภายในระยะเวลาอันรวดเร็ว

กิจกรรมส่งเสริมการตลาด

การโฆษณาและการจัดกิจกรรมทางการตลาด

ปี 2553 เป็นปีที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ ได้รับผลกระทบจากหลายปัจจัย ทั้งปัจจัยภายในและภายนอกประเทศ อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาจากตัวเลขยอดขายปี 2553 ของผู้ประกอบการรายใหญ่แล้ว ยังแสดงให้เห็นว่า ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคไม่ได้ถูกกระทบมากนักตามที่หลายหน่วยงานคาดการณ์ไว้ ส่วนแบ่งทางการตลาดส่วนใหญ่ยังเป็นการแย่งชิงกันระหว่างผู้ประกอบการรายใหญ่ทั้งสิ้น ซึ่งเป็นสัญญาณที่บ่งชี้ได้ว่า ผู้ประกอบการรายย่อย อาจประสบปัญหาทั้งในเรื่องการเงิน การขอสินเชื่อจากธนาคาร และความน่าเชื่อถือของแบรนด์ที่ผู้บริโภคยังคงให้ความสำคัญอยู่มาก

สำหรับปี 2553 แسنสิริเริ่มต้นปีด้วยการนำเสนอภาพของการเป็นผู้ประกอบการที่มองไกลมากกว่าการเป็นเพียงผู้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเท่านั้น แต่ยังเป็นผู้ประกอบการที่มองถึงการใช้ชีวิตของลูกค้านับด้วยแนวคิด Iconic Living ที่นำเสนอ 5 แนวคิดสำคัญคือ Inspiration, Tomorrow Living, Beautiful Community, Exclusive และ Goodwill

แนวคิดทั้ง 5 ได้ถูกนำมาถ่ายทอดผ่านกิจกรรมการตลาดอย่างต่อเนื่องในปี 2553 ยกตัวอย่างเช่น การนำเอาแนวคิด Inspiration และ Tomorrow Living ที่เน้นถึงแนวความคิดของแสนสิริในการพัฒนาโครงการมาใช้เป็นข้อมูลสนับสนุนการสื่อสารที่เกี่ยวข้องกับโครงการของแสนสิริเพื่อช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับตัวโครงการ และยังมีการจัดตั้งทีม Design Solution Department ขึ้น เพื่อเป็นหน่วยงานที่ทำหน้าที่โปรโมตแนวคิดในการออกแบบและพัฒนาโครงการ เพื่อให้ผู้บริโภคสามารถจับต้องได้ง่ายขึ้น และเป็นจุดเด่นที่ได้รับความสนใจอย่างมาก

รวมถึงการชูแนวคิด Beautiful Community และ Exclusive ที่เน้นเรื่องของกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ที่แสนสิริทำอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นกิจกรรมสันทนาการร่วมกัน เช่น คอนเสิร์ตสำหรับลูกบ้านที่จัดร่วมกับค่ายเพลง loveis การสร้างโปรแกรมส่วนลดพิเศษกับร้านค้าพันธมิตรมากกว่า 150 ร้านค้า สำหรับลูกบ้านแสนสิริ ตามทำเลที่แสนสิริมีโครงการกระจายตัวอยู่ สิ่งเหล่านี้ได้ถูกพิสูจน์แล้วจากผลตอบรับของลูกบ้านว่าเป็นกิจกรรมการตลาดที่สำคัญที่ช่วยให้ลูกบ้านมีความรู้สึกภาคภูมิใจในการเป็นลูกบ้านแสนสิริ และส่งผลให้เกิดการบอกต่อเกี่ยวกับแบรนด์แสนสิริอย่างต่อเนื่อง

สำหรับแนวคิดเรื่อง Goodwill ได้ถูกถ่ายทอดผ่านกิจกรรมตอบแทนสังคมของแอสสิริอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปีที่ผ่านมา ด้วยการมุ่งประเด็นไปที่การพัฒนาและให้โอกาสเด็กและเยาวชนใน 3 ประเด็นสำคัญคือ สุขภาพ การศึกษา และกีฬา โดยได้มีการจัดกิจกรรมฟุตบอล แอสสิริ อะคาเดมี หรือโรงเรียนสอนฟุตบอลสำหรับเด็กและเยาวชนทั่วไป 4 ท่าเลเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ปกครองได้นำบุตรหลานมาเรียนรู้ทักษะกีฬาฟุตบอล รวมถึงการสนับสนุนให้ใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์และเรียนรู้เรื่องของการอยู่ร่วมกันและมีน้ำใจนักกีฬา

ในด้านสุขภาพเด็กและเยาวชน แอสสิริ ยังได้รับเกียรติในการร่วมมือกับองค์การยูนิเซฟ (Unicef) จัดทำแคมเปญ Iodine Please เพื่อรณรงค์ให้ภาครัฐบรรจุกฎหมายเกี่ยวกับการเพิ่มสารไอโอดีนในกระบวนการผลิตเกลือทุกชนิดในประเทศไทย ซึ่งประสบความสำเร็จเป็นอย่างดี สามารถผลักดันให้บรรจุเป็นกฎหมายได้ภายในระยะเวลาเพียง 3 เดือน นับเป็นความร่วมมือระหว่างองค์การยูนิเซฟและองค์กรเอกชน เป็นครั้งแรกในประเทศไทยในลักษณะเช่นนี้

การทำกิจกรรมการตลาดร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจ ยังคงเป็นแนวทางที่สำคัญของแอสสิริในปี 2553 เช่นกัน เพราะแอสสิริเล็งเห็นว่า การจับมือกับพันธมิตรในกลุ่มธุรกิจอื่นที่มองเห็นประโยชน์ของผู้บริโภคเป็นสำคัญ จะสามารถต่อยอดภาพลักษณ์ของแอสสิริ ในด้านการเป็นผู้ที่มองไกลกว่าการสร้างโครงการที่อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียวได้ชัดเจนยิ่งขึ้น โดยในปีนี้ได้มีการจับมือกับ GSM Advance ออกซิมการ์ดโทรศัพท์เคลื่อนที่เฉพาะสำหรับลูกค้าแอสสิริ ทำให้สามารถโทรศัพท์หากันได้ฟรีในครอบครัว และยังเป็นการเพิ่มช่องทางใหม่ในการแลกเปลี่ยนข้อมูลฐานลูกค้าของทั้งสองฝ่ายอีกด้วย

ในปีที่ผ่านมา แอสสิริ ถือว่าเป็นผู้นำการทำการตลาดในเชิงดิจิทัล สำหรับกลุ่มผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์อย่างแท้จริงด้วยการเปิดตัว Sansiri Digital Era และนำเอาเทคโนโลยีต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็น Social Media หรือ New Media รวมถึงการพัฒนา Applications ต่าง ๆ มาใช้เพื่อตอบโจทย์ทางการตลาดได้อย่างมีประสิทธิภาพและลงตัว ทำให้คู่แข่งรายอื่นๆ ต้องปรับตัวตามและเริ่มทำกิจกรรมในลักษณะคล้าย ๆ กัน ตามมาเป็นการต่อยอดถึงภาพลักษณ์ด้านการเป็นผู้นำทางด้านความคิดของแอสสิริในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ในช่วงปลายปี 2553 แอสสิริ ได้ร่วมมือกับพันธมิตรหลายรายจัดงาน Iconic Living 2010 ที่พารากอนฮอลล์ สยามพารากอน เพื่อเป็นการสรุปภาพรวมของแนวคิด Iconic Living ที่ได้ทำมาตลอดทั้งปี รวมทั้งเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ใน Attitude Collection จำนวน 3 โครงการพร้อมกัน รวมถึงเปิดตัวคอนโดแบรนด์ใหม่ล่าสุด ชื่อ ดี คอนโด จำนวน 2 โครงการที่แอสสิริพัฒนาขึ้นมาเพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าระดับราคาประมาณ 1 ล้านบาทด้วย ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี มีผู้เข้าเยี่ยมชมงานกว่า 10,000 คน และสามารถสร้างยอดขายจากช่วงระยะเวลาดังกล่าวได้กว่า 2,000 ล้านบาท

จะเห็นได้ว่าภาพรวมของการทำกิจกรรมการตลาดของแสนสิริตลอดปี 2553 ถือว่าเป็นปีที่แสนสิริเน้นเรื่องการสร้างความแตกต่างในเชิงการทำการตลาด ที่ไม่ได้เน้นในความเป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ที่สร้างโครงการที่อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว แต่เน้นว่า แสนสิริคือผู้สร้างประสบการณ์การใช้ชีวิตในรูปแบบใหม่ที่ไม่ใครสามารถเลียนแบบได้ ซึ่งแสนสิริอยู่ในสถานะที่สามารถนำแนวคิดเรื่องนี้นำมาเสนอได้ เพราะมีความมั่นใจว่าผู้บริโภคมีความเชื่อมั่นต่อแบรนด์แสนสิริ ดังนั้น ในปี 2553 และปี 2554 แสนสิริ จะยังคงใช้แนวคิดการทำการตลาดดังกล่าวเพื่อสร้างความแตกต่างและมูลค่าเพิ่มให้กับโครงการที่อยู่อาศัยของแสนสิริอย่างต่อเนื่อง

2. สรุปสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2553

สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์แนวราบ

จากสัญญาณการฟื้นตัวของสภาวะทางเศรษฐกิจและความมั่นคงทางสังคมที่ปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ช่วงไตรมาสที่ 3/2552 เป็นต้นมา ส่งผลให้ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้บริโภคมีแนวโน้มที่ดีขึ้น ประกอบกับมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล ช่วยให้ผู้บริโภคกล้าระดับกลาง และระดับล่างตัดสินใจได้ง่ายขึ้น ทำให้โครงการบ้านเดี่ยวสร้างเสร็จและโครงการทาวน์เฮ้าส์ได้รับประโยชน์มาก ในปี 2553 โครงการบ้านเดี่ยวและโครงการทาวน์เฮ้าส์มีอัตราการดูดซับที่ดีขึ้น สำหรับจำนวนยูนิตเสนอขายในปี 2553 ได้ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2552 เช่นกัน ทั้งนี้ เป็นผลมาจากการขยายตัวของระบบคมนาคมในแถบชานเมืองรอบนอกกรุงเทพฯ ฯ ทำให้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ให้ความสนใจกับตลาดแนวราบมากขึ้น

ตลาดบ้านเดี่ยว

จำนวนยูนิตเสนอขายของตลาดบ้านเดี่ยว ในช่วงครึ่งปีหลัง 2553 มีจำนวนรวม 18,417 ยูนิต จาก 400 โครงการ ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.5 หรือ 1,283 ยูนิต เมื่อเทียบกับครึ่งปีหลัง 2552 โดยพื้นที่ทางทิศเหนือมีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นสูงสุด จำนวน 1,234 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 27 เมื่อเทียบกับครึ่งปีหลัง 2552 เนื่องมาจากการเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มขึ้นในครึ่งปีหลัง 2553 อีกจำนวน 22 โครงการ หรือ 1,583 ยูนิต โดยสาเหตุหลักที่ผู้ประกอบการเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวในทิศเหนือเพิ่มขึ้นมาจากการคมนาคมสะดวกสบายและรองรับด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ รองลงมาคือทิศใต้ มีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 6 และทิศตะวันตกเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับครึ่งปีหลัง 2552 ในขณะที่ทิศตะวันออกเฉียงเหนือและทิศตะวันออกมีจำนวนยูนิตเสนอขายลดลง คิดเป็นร้อยละ 3 และร้อยละ 2 ตามลำดับ ดังตาราง 1 จำนวนยูนิตเสนอขายส่วนใหญ่ทั้งหมด 18,417 ยูนิต แบ่งเป็นสัดส่วนของผู้ประกอบการรายใหญ่อ้อยละ 67 เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 จากครึ่งปีหลัง 2552 ผู้ประกอบการรายใหญ่ที่แย่งชิงส่วนแบ่งการตลาดประกอบด้วย บมจ. พฤกษา เรียลเอสเตท, บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ และ บมจ. แสนสิริ

ตาราง 1 เปรียบเทียบจำนวนโครงการและยูนิตเสนอขายบ้านเดี่ยวของครึ่งปีหลัง 2552 และครึ่งปีหลัง 2553

พื้นที่	ครึ่งปีหลัง 2552			ครึ่งปีหลัง 2553		
	จำนวนโครงการ	จำนวนยูนิตเสนอขาย	สัดส่วนต่อยูนิตทั้งหมด (ร้อยละ)	จำนวนโครงการ	จำนวนยูนิตเสนอขาย	สัดส่วนต่อยูนิตทั้งหมด (ร้อยละ)
ทิศเหนือ	113	4,644	27	112	5,878	32
ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ	61	2,920	17	58	2,832	15
ทิศตะวันออก	69	3,040	18	67	2,974	16
ทิศตะวันตก	107	4,491	26	107	4,570	25
ทิศใต้	44	2,039	12	46	2,163	12
รวม	394	17,134	100	400	18,417	100

ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

จำนวนยอดขายบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งปีหลัง 2553 อยู่ที่ 8,329 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 15 หรือ 1,069 ยูนิตจากครึ่งปีแรก 2553 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 18 หรือ 1,269 ยูนิตจากครึ่งปีหลัง 2552 อัตราการดูดซับอยู่ที่ร้อยละ 45 เติบโตดีขึ้นจากครึ่งปีแรก 2553 ถึงร้อยละ 3 จำนวนยูนิตเสนอขายคงเหลือช่วงปี 2553 อยู่ที่ 10,088 ยูนิต เพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยจากปีก่อนหน้า โดยทิศตะวันออกเฉียงเหนือ มีอัตราการดูดซับสูงสุดถึงร้อยละ 49 เนื่องมาจากพื้นที่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือมีการคมนาคมได้หลายช่องทาง ทั้งทางด่วนรามอินทรา – อารณรังค์ โครงการ Airport Rail Link และโครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู ทิศเหนือและทิศตะวันตกมีอัตราการดูดซับเท่ากันที่ร้อยละ 47 ในขณะที่ทิศใต้มีอัตราการดูดซับน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 37 ดังตาราง 2

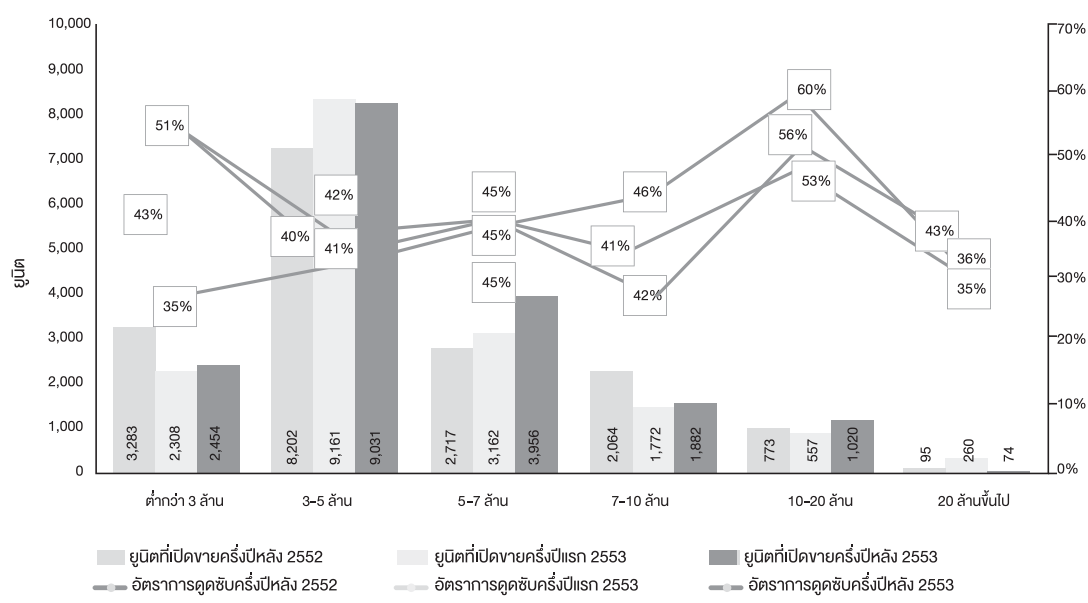
ตาราง 2 อัตราการดูดซับของบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพ ฯ และปริมณฑล ปี 2553 รายพื้นที่

พื้นที่	ครึ่งปีแรก 2553				ครึ่งปีหลัง 2553			
	จำนวนยูนิต เสนอขาย	จำนวนยูนิต ขายได้	อัตรา การดูดซับ (ร้อยละ)	จำนวนยูนิต ที่ขายได้/เดือน/ โครงการ	จำนวนยูนิต เสนอขาย	จำนวนยูนิต ขายได้	อัตรา การดูดซับ (ร้อยละ)	จำนวนยูนิต ที่ขายได้/เดือน/ โครงการ
ทิศเหนือ	5,113	2,065	40	3.0	5,878	2,755	47	3.8
ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ	2,396	828	35	2.4	2,832	1,399	49	4.0
ทิศตะวันออก	3,001	1,353	45	3.6	2,974	1,225	41	3.0
ทิศตะวันตก	4,535	2,022	45	3.1	4,570	2,141	47	3.3
ทิศใต้	2,175	922	46	3.7	2,163	809	37	2.9
รวม	17,220	7,260	42	3.1	18,417	8,329	45	3.5

ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ด้านปริมาณเสนอขายตามระดับราคาของบ้านเดี่ยว พบว่า บ้านเดี่ยวระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท มีจำนวนยูนิตเปิดขายมากที่สุดอยู่ที่ 9,031 ยูนิต คิดเป็นร้อยละ 49 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด รองลงมาคือบ้านเดี่ยวระดับราคา 5 – 7 ล้านบาท มีจำนวนยูนิตเปิดขายอยู่ที่ 3,956 ยูนิต และราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท มีจำนวนยูนิตเปิดขายอยู่ที่ 2,454 ยูนิต ดังแผนภาพ 1 ทั้งนี้ ในด้านยอดขาย บ้านเดี่ยวระดับราคา 10 – 20 ล้านบาท มีอัตราการดูดซับสูงสุดอยู่ที่ร้อยละ 60 เนื่องจากจำนวนยูนิตเสนอขายมีปริมาณน้อย และความต้องการซื้อของลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูงยังคงมีอยู่

แผนภาพ 1 อัตราการดูดซับและจำนวนยูนิตเปิดขายโครงการบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลตามระดับราคา



ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตลาดทาวน์เฮ้าส์

จำนวนยูนิตเสนอขายครึ่งปีหลัง 2553 อยู่ที่ 25,458 ยูนิต จาก 327 โครงการ เพิ่มขึ้น 2,428 ยูนิต หรือร้อยละ 11 จากครึ่งปีแรก 2553 และเพิ่มขึ้น 7,867 ยูนิต หรือร้อยละ 45 จากครึ่งปีหลัง 2552 โดยเติบโตในทุกพื้นที่ สาเหตุหลักมาจากจำนวนยูนิตเสนอขายใหม่เพิ่มขึ้น โดยโครงการเปิดใหม่อยู่ทางทิศเหนือเป็นส่วนใหญ่ เนื่องจากการก่อสร้างโครงการระบบรถไฟฟ้าสายสีแดง รถไฟฟ้าโมโนเรลสายสีชมพู และส่วนต่อขยายรถไฟฟ้าสายสีเขียว ประกอบกับในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา มีการจัดตั้งศูนย์ราชการกรุงเทพฯ ขึ้นในบริเวณถนนแจ้งวัฒนะ ทำให้ผู้ประกอบการเร่งพัฒนาโครงการเพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยในบริเวณดังกล่าว ทำให้พื้นที่ทางทิศเหนือมีจำนวนยูนิตเสนอขายสูงสุดอยู่ที่ 6,893 ยูนิต รองลงมา ได้แก่ ทิศตะวันออก 5,576 ยูนิต ทิศตะวันตก 4,812 ยูนิต ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ 4,132 ยูนิต และทิศใต้ 4,045 ยูนิต ดังตาราง 3 จำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมดเป็นของผู้ประกอบการรายใหญ่ร้อยละ 57 จำนวนยูนิตเสนอขายส่วนใหญ่มาจาก บมจ. พฤกษา เรียลเอสเตท, บมจ. เค ซี พร็อพเพอร์ตี้ และ บมจ. แสตนลีย์

ตาราง 3 เปรียบเทียบจำนวนโครงการและยูนิตเสนอขายทาวน์เฮ้าส์ของครึ่งปีหลัง 2552 และครึ่งปีหลัง 2553

พื้นที่	ครึ่งปีหลัง 2552			ครึ่งปีหลัง 2553		
	จำนวนโครงการ	จำนวนยูนิตเสนอขาย	สัดส่วนต่อยูนิตทั้งหมด (ร้อยละ)	จำนวนโครงการ	จำนวนยูนิตเสนอขาย	สัดส่วนต่อยูนิตทั้งหมด (ร้อยละ)
ทิศเหนือ	84	6,070	35	98	6,893	27
ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ	38	2,051	12	51	4,132	16
ทิศตะวันออก	53	2,980	16	70	5,576	22
ทิศตะวันตก	66	4,617	26	69	4,812	19
ทิศใต้	29	1,873	11	39	4,045	16
รวม	270	17,591	100	327	25,458	100

ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ยอดขายโดยรวมของตลาดทาวน์เฮ้าส์ครึ่งปีหลัง 2553 เพิ่มขึ้นจำนวน 2,492 ยูนิต มาอยู่ที่ 14,543 ยูนิต หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21 เมื่อเทียบกับครึ่งปีแรก 2553 และเติบโตขึ้นอย่างมากจำนวน 6,245 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 76 จากช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้า เป็นผลจากปัจจัยสนับสนุนหลายประการในครึ่งปีหลัง 2553 ทั้งภาวะเศรษฐกิจที่ปรับตัวดีขึ้น ความก้าวหน้าในการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายต่าง ๆ และมาตรการสนับสนุนบ้าน BOI ซึ่งเป็นตลาดระดับล่าง ส่งผลให้ยอดขายทาวน์เฮ้าส์เพิ่มสูงขึ้นอย่างเห็นได้ชัด โดยทิศตะวันออกเฉียงเหนือมีอัตราการดูดซับสูงสุดที่ร้อยละ 62 เพิ่มสูงขึ้นอย่างมากจากครึ่งปีแรก 2553 ขณะที่ทิศตะวันตก และทิศเหนือ มีอัตราการดูดซับใกล้เคียงกับครึ่งปีแรก 2553 ที่ร้อยละ 57 และร้อยละ 55 ตามลำดับ ดังตาราง 4

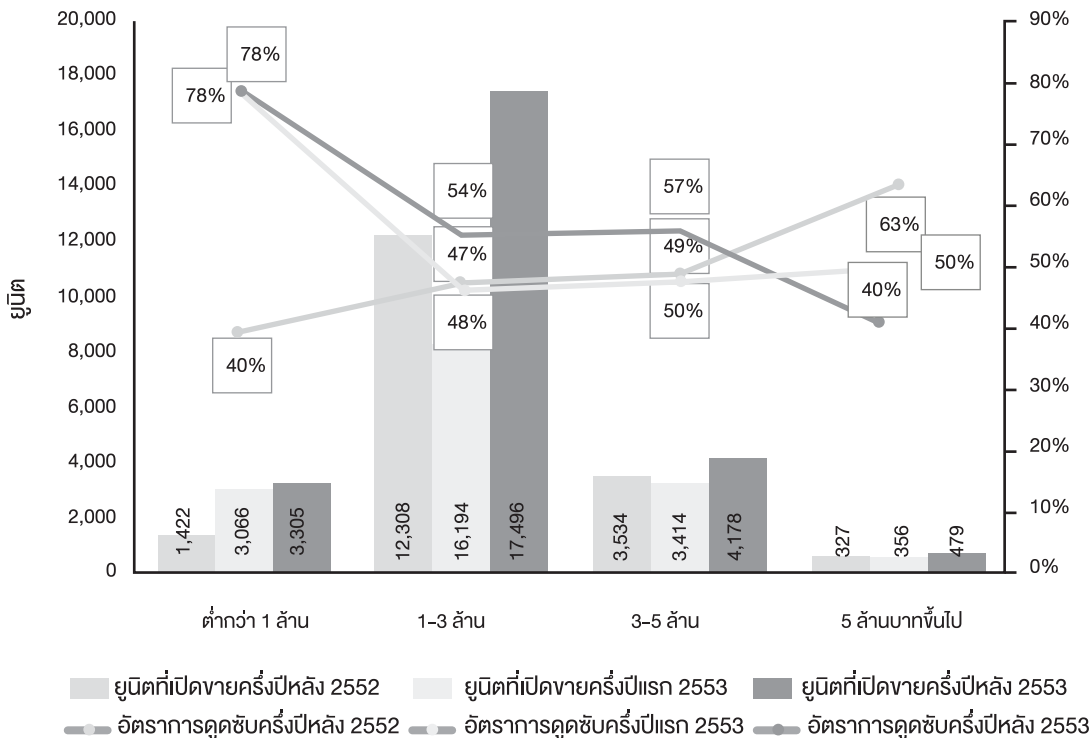
ตาราง 4 อัตราการดูดซับของทาว์นเฮ้าส์ในพื้นที่กรุงเทพ ฯ และปริมณฑล ปี 2553 รายพื้นที่

พื้นที่	ครึ่งปีแรก 2553				ครึ่งปีหลัง 2553			
	จำนวนยูนิต เสนอขาย	จำนวนยูนิต ขายได้	อัตรา การดูดซับ (ร้อยละ)	จำนวนยูนิต ที่ขายได้/เดือน/ โครงการ	จำนวนยูนิต เสนอขาย	จำนวนยูนิต ขายได้	อัตรา การดูดซับ (ร้อยละ)	จำนวนยูนิต ที่ขายได้/เดือน/ โครงการ
ทิศเหนือ	8,294	4,377	53	7.5	6,893	3,815	55	6.5
ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ	2,424	1,041	43	4.8	4,132	2,576	62	8.4
ทิศตะวันออก	3,896	1,947	50	6.1	5,576	3,161	57	7.5
ทิศตะวันตก	5,260	3,152	60	9.1	4,812	2,940	61	7.1
ทิศใต้	3,158	1,534	49	7.1	4,045	2,051	51	8.8
รวม	23,030	12,051	51	7.2	25,458	14,543	57	7.4

ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ด้านปริมาณเสนอขายตามระดับราคาของทาว์นเฮ้าส์ พบว่า ส่วนใหญ่เน้นการเสนอขายที่ราคา 1 – 3 ล้านบาทเป็นหลัก โดยทาว์นเฮ้าส์ระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท มีอัตราการดูดซับสูงสุดอยู่ที่ร้อยละ 78 เพิ่มขึ้นจากครึ่งปีหลัง 2552 ถึงร้อยละ 38 เป็นผลมาจากนโยบาย BOI ของรัฐบาลที่ให้ความสำคัญกับกลุ่มลูกค้าระดับกลาง และระดับล่าง ในขณะที่ทาว์นเฮ้าส์ระดับราคา 5 ล้านบาทขึ้นไป มีอัตราการดูดซับลดลงถึงร้อยละ 23 เป็นผลจากการมีจำนวนเหลือขายคงค้างจากครึ่งปีแรก 2553 จำนวนมาก เนื่องจากยูนิตที่เสนอขายไม่สามารถตอบสนองตามความต้องการของลูกค้าได้ ดังแผนภาพ 2

แผนภาพ 2 อัตราการดูดซับและจำนวนยูนิตเปิดขายโครงการทาวน์เฮ้าส์ในเขตกรุงเทพฯ ฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

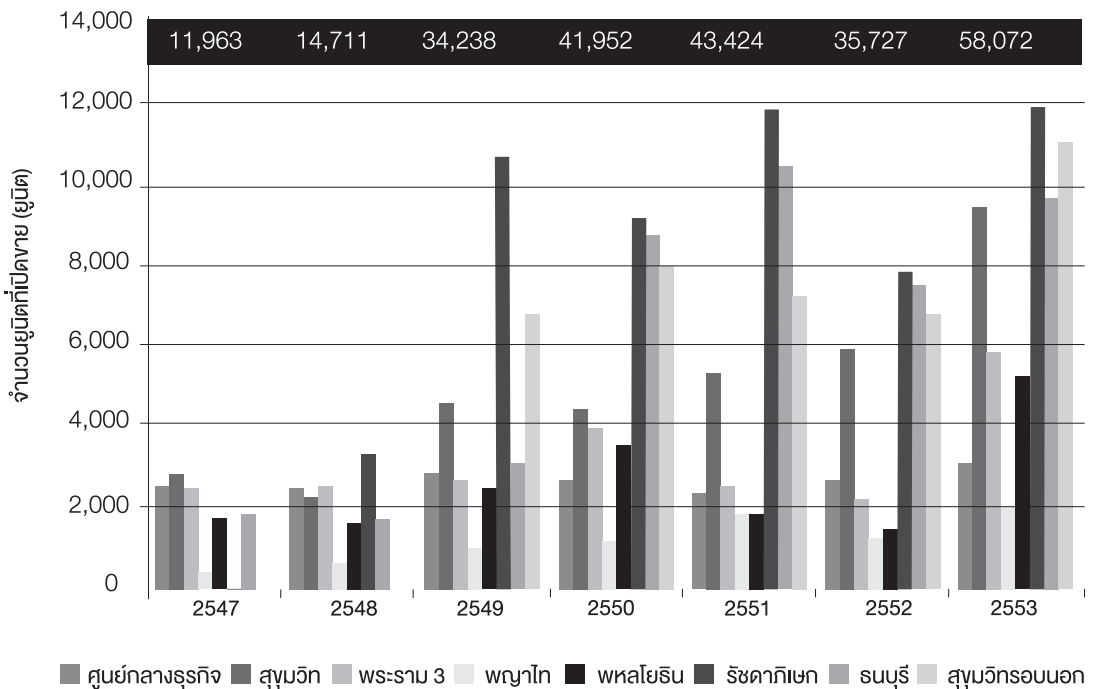
สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์แนวสูง

ตั้งแต่ไตรมาสที่ 3/2552 เป็นต้นมา สัญญาณการฟื้นตัวของสภาวะทางเศรษฐกิจและความมั่นคงทางสังคมได้ปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้บริโภคมีแนวโน้มที่ดีขึ้น นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยสนับสนุนหลายประการที่เอื้อต่อการลงทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เช่น มาตรการลดหย่อนภาษีภาคอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล การพัฒนาส่วนต่อขยายในโครงการรถไฟฟ้าสาธารณะให้กระจายไปยังพื้นที่รอบนอก เอื้อประโยชน์ให้แก่ผู้บริโภคที่สนใจในโครงการคอนโดมิเนียม ในปี 2553 โครงการคอนโดมิเนียมมีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 71 จากปี 2552 และอัตราการดูดซับเติบโตขึ้นเช่นเดียวกัน

ตลาดคอนโดมิเนียม

จำนวนยูนิตเสนอขายโดยรวมในปี 2553 มีจำนวน 58,072 ยูนิต เติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 63 เมื่อเทียบกับปี 2552 สาเหตุหลักมาจากการเปิดตัวจำนวนโครงการใหม่สูงสุดในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา เนื่องจากมาตรการ BOI ของภาครัฐ และการพัฒนาส่วนต่อขยายโครงการรถไฟฟ้าไปยังแถบชานเมือง ทำให้ผู้ประกอบการลงทุนพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในบริเวณแนวรถไฟฟ้ามากขึ้น โดยพื้นที่พหลโยธินมีจำนวนยูนิตเสนอขายเติบโตสูงสุดถึงร้อยละ 262 มาอยู่ที่ 5,242 ยูนิต พื้นที่พระราม 3 และพื้นที่สุขุมวิทรอบนอก มีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 164 และร้อยละ 60 ตามลำดับ ดังแผนภาพ 3

แผนภาพ 3 จำนวนยูนิตเสนอขายโครงการคอนโดมิเนียมรายพื้นที่ในปี 2547 – 2553

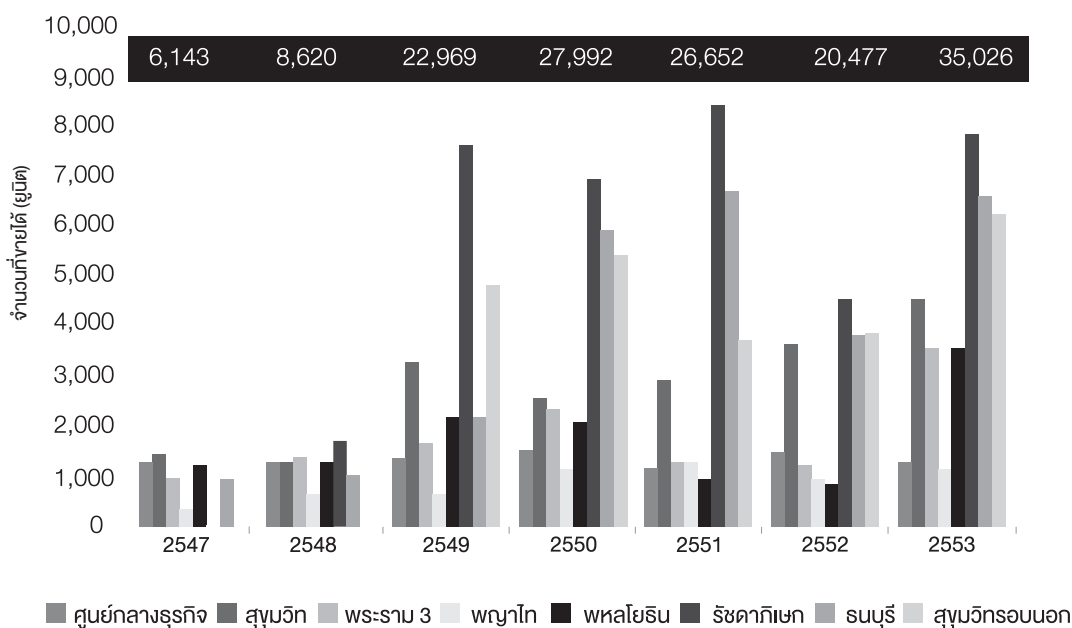


ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ด้านจำนวนยอดขายโดยรวมทั้ง 8 พื้นที่อยู่ที่ 35,026 ยูนิต เติบโตขึ้นร้อยละ 71 จากปี 2552 อัตราการดูดซับโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2553 อยู่ที่ร้อยละ 60 จากจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด โดยจำนวนยอดขายส่วนใหญ่มาจากโครงการคอนโดมิเนียมเปิดใหม่ในแนวรถไฟฟ้า พื้นที่พหลโยธินมีอัตราการเติบโตของยอดขายสูงสุดถึง 3.27 เท่า เป็นผลจากโครงการคอนโดมิเนียมที่เปิดตัวใหม่ใน

ตลาด ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ อีกทั้งการพัฒนารูปแบบของห้องชุดได้ตรงตามความต้องการของลูกค้า ในขณะที่พื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ (พื้นที่เพลินจิต – ซิดลม และสีลม – สาทร) เป็นพื้นที่เดียวที่มียอดขายลดลง โดยลดลงที่ร้อยละ 13 เนื่องจากคอนโดมิเนียมในพื้นที่ดังกล่าวมีราคาค่อนข้างสูง ผู้บริโภคจึงชะลอการตัดสินใจเนื่องจากยังมีความกังวลกับเศรษฐกิจช่วงที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม พื้นที่ที่มียอดขายสูงสุดยังคงเป็นพื้นที่รัชดาภิเษก มีจำนวนยอดขายสูงสุดอยู่ที่ 7,931 ยูนิต รองลงมาคือพื้นที่ธนบุรี อยู่ที่ 6,674 ยูนิต และพื้นที่สุขุมวิทรอบนอกอยู่ที่ 6,300 ยูนิต ดังแผนภาพ 4

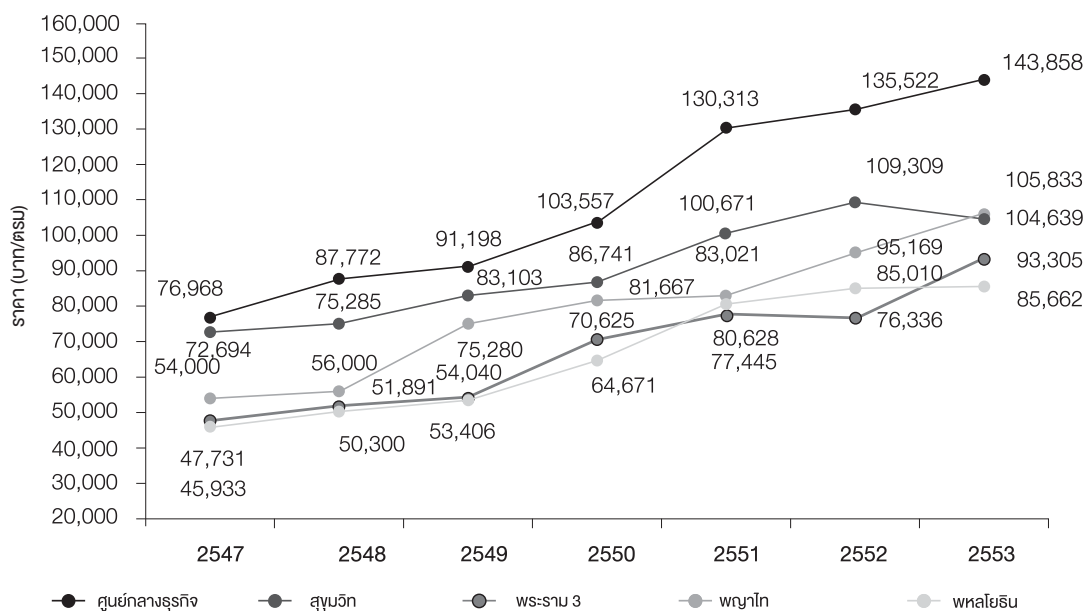
แผนภาพ 4 จำนวนยอดขายห้องชุดรายพื้นที่ในปี 2547 – 2553



ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ด้านราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของห้องชุดในปี 2553 พบว่า ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 6 จากปี 2552 หรือ เพิ่มขึ้น 6,445 บาทต่อตารางเมตร มาอยู่ที่ 106,659 บาทต่อตารางเมตร โดยพื้นที่พระราม 3 มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นสูงสุดที่ร้อยละ 22 มาอยู่ที่ 93,305 บาทต่อตารางเมตร ตามศักยภาพด้านทำเลที่ตั้งของโครงการ และรูปแบบของห้องชุดที่มีความทันสมัยมากขึ้น พื้นที่พญาไท ปรับราคาเพิ่มขึ้นรองลงมาที่ร้อยละ 11 มาอยู่ที่ 105,833 บาทต่อตารางเมตร พื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ ได้แก่ เฟลินจิต – ซิดลม และ สีลม – สาทร ปรับราคาเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 6 มาอยู่ที่ 143,858 บาทต่อตารางเมตร ในขณะที่พื้นที่สุขุมวิท ราคาขายเฉลี่ยปรับตัวลดลงที่ร้อยละ 4 มาอยู่ที่ 104,639 บาทต่อตารางเมตร เนื่องจากโครงการที่เปิดขายใหม่ในพื้นที่ดังกล่าวมีราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตรต่ำกว่าโครงการที่เปิดขายในอดีต ดังแผนภาพ 5

แผนภาพ 5 ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2547 – 2553 รายพื้นที่



ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

1. การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการ แสนสิริมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน ซึ่งมีแหล่งข้อมูลจากเครือข่ายนายหน้า บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และการสำรวจโดยทีมงานพัฒนาธุรกิจ ในปี 2553 ฝ่ายพัฒนาธุรกิจได้เพิ่มช่องทางในการเปิดรับข้อมูลที่ดิน เพื่อเพิ่มความสะดวก และรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ผ่านการติดต่อทางเว็บไซต์ของแสนสิริ รวมไปถึงการติดต่อผ่านระบบ Call Center อีกด้วย ทั้งนี้ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์ และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการโดยการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่นๆ ได้แก่ ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ สำนักกฎหมาย ฝ่ายพัฒนาการตลาดและผลิตภัณฑ์ ฝ่ายพัฒนาโครงการ และฝ่ายการตลาด เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้นๆ เช่น บ้านเดี่ยว คอนโดมิเนียม และทาวน์เฮ้าส์ โดยฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์และสำนักกฎหมาย จะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายพัฒนาการตลาดและผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ทำเลที่กำหนด ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย และฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขาย และฝ่ายการตลาดเพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์ให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน

2. การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

แสนสิริมีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใส และรัดกุมเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุด ภายใต้มาตรฐานสูงตามที่กำหนดไว้โดยในขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสนสิริจัดให้มีการเปิดซองประมูลราคาขายวัสดุก่อสร้าง และเครื่องตกแต่งหลายรายการ เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงในปริมาณมากทำให้แสนสิริได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด นอกจากนี้แสนสิริยังมีแผนรองรับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้าเพื่อป้องกันความผันผวนของราคา และกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าในแต่ละหมวดที่สำคัญอย่างใกล้ชิด

สำหรับโครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ แสนสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรง ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 30-40 ของต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการที่จะได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาดเอง และจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโดยทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ เพื่อควบคุมการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ แสนสิริมีเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้ผลิต และผู้ค้ารายใหญ่ โดยเปรียบเทียบกับราคาตลาด และประเมินศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบ และกำลังผลิตเพื่อให้การพัฒนาโครงการเป็นไปอย่างราบรื่น และมั่นใจได้ว่าคู่ค้าสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ปริมาณ และภายในกำหนดเวลา แสนสิริยังมีการประเมินผลงานของคู่ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือนอีกด้วย

3. การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีได้ถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ แสนสิริลดความเสี่ยงกรณีที่ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมามาดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด ด้วยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมา ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา แสนสิริสามารถจัดหาผู้รับเหมาได้ตามแผนงาน และส่งมอบงานได้ตามเวลา และคุณภาพที่กำหนด นอกเหนือจากเกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้นแล้ว แสนสิริได้พิจารณาเพิ่มเติมด้านความสามารถของผู้รับเหมาในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณ และมาตรฐานที่แสนสิริกำหนดอีกด้วย ทั้งนี้ การมีผู้รับเหมารายย่อยหลายรายจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการดำเนินงานก่อสร้าง ซึ่งจะสามารถปรับเปลี่ยนให้ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาพการณ์ได้อย่างทันที่ อีกทั้งแสนสิริสามารถควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนดได้ด้วยกระบวนการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวด และรัดกุม ปัจจุบันแสนสิริมีผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูง และสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมากกว่า 56 ราย ยิ่งไปกว่านั้น แสนสิริได้จัดงานมอบรางวัล (QC Award) แก่ผู้รับเหมาเพื่อสร้างแรงจูงใจให้แก่ผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการให้ได้คุณภาพ มาตรฐาน และส่งมอบงานภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยได้จัดงานดังกล่าวต่อเนื่องทุกปีนับแต่ปี พ.ศ. 2551 เป็นต้นมา

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการขายคอนโดมิเนียมก่อนการก่อสร้าง

การเสนอขายคอนโดมิเนียมก่อนเริ่มการก่อสร้าง (Pre-sales) นอกจากจะช่วยลดความเสี่ยงด้านการตลาด และเพิ่มความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยน และพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนไปแล้ว ยังช่วยให้แสนสิริสามารถนำเงินรับค่างวดจากลูกค้ามาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนได้อีกด้วย อย่างไรก็ตาม การเสนอขายคอนโดมิเนียมก่อนเริ่มการก่อสร้าง ยังคงมีความเสี่ยงด้านการควบคุมต้นทุนก่อสร้าง เนื่องจากเป็นการตั้งราคาขายก่อนเริ่มการก่อสร้าง จึงมีความเป็นไปได้ที่อัตราค่าไถ่ขั้นต้นจะลดลงหากต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้น ทั้งนี้ แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey construction contract) กับผู้รับเหมา ทำให้แสนสิริสามารถควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ และอัตราค่าไถ่ขั้นต้นไม่ได้รับผลกระทบจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง ทั้งนี้ โครงการคอนโดมิเนียมจะมีระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 14 ถึง 26 เดือน แสนสิริมีหน้าที่ในการควบคุมการก่อสร้าง และการส่งมอบโครงการให้ลูกค้าตามที่กำหนดด้วยประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมมาอย่างยาวนาน รวมทั้งมีการประสานงานกับผู้รับเหมาอย่างใกล้ชิด ทำให้แสนสิริสามารถแก้ไขปัญหาดังกล่าว และควบคุมดูแลการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามตารางเวลาที่กำหนดมาโดยตลอด

นอกจากนี้ แสนสิริมีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการขายคอนโดมิเนียมก่อนการก่อสร้างที่ไม่เป็นไปตามแผนงานขายที่กำหนด โดยมุ่งเน้นการทบทวนเชิงลึกเพื่อพัฒนารูปแบบโครงการคอนโดมิเนียมให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละระดับราคา พร้อมกับกระตุ้นยอดขายผ่านกิจกรรมส่งเสริมการตลาดและการขายที่เหมาะสม อย่างไรก็ตาม โดยทั่วไป การขายคอนโดมิเนียม ก่อนการก่อสร้าง จะเก็บเงินดาวน์ในสัดส่วนที่ไม่สูงนัก คือ ประมาณร้อยละ 5 - 20 ของราคาขาย ดังนั้นจึงยังคงมีความเสี่ยงจากการที่ลูกค้าไม่ชำระเงินค่าซื้อส่วนที่เหลือและไม่โอนกรรมสิทธิ์ ณ วันที่ครบกำหนด ในการนี้ แสนสิริพยายามที่จะลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยการมีกระบวนการในการติดตาม และเรียกเก็บชำระเงินดาวน์จากลูกค้าอย่างเป็นระบบ โดยจะมีฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์คอยดูแลลูกค้าอย่างใกล้ชิด และมีการรายงานให้ผู้บริหารทราบอย่างทันทั่วถึงในกรณีที่คาดว่าจะเกิดปัญหาจากการเรียกเก็บชำระเงินจากลูกค้า นอกจากนี้ แสนสิริยังมีมาตรการในการจัดการเรื่องการจ่ายชำระหนี้ที่เหมาะสมอีกด้วย อาทิ หากลูกค้าผิดนัดการชำระเงินดาวน์เป็นเวลา 3 งวดติดต่อกัน ทางบริษัทจะดำเนินการออกจดหมายแจ้งไปยังลูกค้าหากลูกค้ายังไม่ชำระเงินตามกำหนด แสนสิริจะนำห้องชุดนั้นออกมาขายใหม่ เพื่อมิให้เสียโอกาสในการขายและการส่งมอบห้องชุด อย่างไรก็ตาม โครงการคอนโดมิเนียมของแสนสิริที่เก็บเงินดาวน์ในสัดส่วนที่ไม่สูงนัก มักจะเป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่เจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลางและล่าง ซึ่งเป็นลูกค้า

กลุ่มที่มีความต้องการซื้อสิ่งหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยจริง (Real Demand) ดังนั้น โอกาสที่ลูกค้ากลุ่มดังกล่าวจะไม่โอนกรรมสิทธิ์ ณ วันที่ครบกำหนดจึงอยู่ในเกณฑ์ที่สูงนัก

2. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน

แสนสิริจะเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงในการพัฒนาโดยเลือกที่ดินในราคาที่เหมาะสม สำหรับการพัฒนาโครงการประเภทคอนโดมิเนียมแสนสิริจะเลือกทำเลที่อยู่ใจกลางเมือง โดยยึดตามเส้นทางของรถไฟฟ้าบีทีเอสและรถไฟฟ้าใต้ดินเป็นหลัก ทั้งนี้แสนสิริมีความเสี่ยงในการไม่สามารถหาที่ดินในย่านดังกล่าวมาพัฒนาโครงการได้ แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าว ด้วยการมีเครือข่ายนายหน้าสรรหาที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพมาแนะนำเสนอ รวมทั้งการมีฐานข้อมูลขนาดใหญ่ของ “Plus Agency” ที่ดำเนินการโดยบริษัทในเครือ คือ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พลัส”) บริษัทบริหาร และจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ซึ่งมีฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างประโยชน์อย่างยิ่ง ถือเป็น Market intelligence ให้กับแสนสิริได้เป็นอย่างดี และเพื่อให้การติดต่อรับข้อมูลจากบุคคลภายนอกที่มีความประสงค์จะเสนอขายที่ดินให้แก่แสนสิริได้สะดวกสบายมากยิ่งขึ้น จึงได้เพิ่มช่องทางการรับข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของแสนสิริ (www.sansiri.com) และผ่านทาง Call Center หมายเลข 1685 อีกด้วย นอกจากนี้ แสนสิริได้ขยายธุรกิจจนประสบความสำเร็จจากการเจาะตลาดบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ โดยแสนสิริเลือกทำเลที่มีศักยภาพบริเวณเส้นทางของถนนวงแหวนรอบนอกรวมถึงปริมณฑลในการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว ในขณะที่โครงการทาวน์เฮ้าส์ จะเลือกทำเลที่สามารถเข้าถึงใจกลางเมืองได้สะดวก

3. ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยปี 2553 เทียบกับปี 2552 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์) เนื่องมาจากราคาวัสดุก่อสร้างในบางหมวดมีการปรับตัวสูงขึ้น เช่น หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก หมวดไม้ และผลิตภัณฑ์จากไม้ หมวดวัสดุดาบ และหมวดอุปกรณ์ไฟฟ้า และประปา เป็นต้น วัสดุก่อสร้างเหล่านี้ส่วนแล้วแต่เป็นวัตถุดิบในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น ความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างจึงส่งผลโดยตรงต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของแสนสิริ

ทั้งนี้ แสนสิริ ตระหนักถึงความเสี่ยงนี้ และมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยในส่วนของการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสนสิริจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง โดยจัดให้มีการประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพการทดสอบคุณภาพวัสดุ ราคาตลาด เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด และกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง ทั้งนี้ แสนสิริได้รับประโยชน์จากการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมาก (Economies of Scale) ทำให้มีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตในการกำหนดราคามากขึ้น สำหรับโครงการบ้านเดี่ยว โครงการทาวน์เฮ้าส์ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างเหล่านี้

เช่น เสาเข็ม หลักรา เป็นตัน คิดเป็นสัดส่วนมากถึงร้อยละ 45 ของต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งหมด รวมทั้งได้ใช้วิธีเดียวกันนี้ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลายรายการสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมด้วยเช่นกัน เช่น กระเบื้อง สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น สำหรับส่วนงานโครงสร้างของโครงการคอนโดมิเนียม แส่นสิริว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียว และทำสัญญาการก่อสร้างแบบบิวด์เสร็จ (Turnkey construction contract) ส่งผลให้แส่นสิริควบคุมต้นทุน และคุณภาพการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี

แส่นสิริยังจัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างในหมวดที่สำคัญอย่างใกล้ชิด เพื่อให้มีมาตรการรองรับราคาวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันทั่วถึง รวมถึงจัดให้มีการเจรจาต่อรองราคาส่งมอบกับคู่ค้าอีกครั้ง หากราคาวัสดุก่อสร้างในท้องตลาดปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งแส่นสิริได้รับความร่วมมือจากผู้ผลิตเป็นอย่างดี ทั้งนี้ ด้วยชื่อเสียงและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของแส่นสิริ รวมทั้งการเป็นคู่ค้าที่ดีกับผู้ผลิตมาตลอด

นอกจากนี้ แส่นสิริยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพโดยแส่นสิริมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิต และผู้ค้ารายใหญ่โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิต และศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบ ในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แส่นสิริกำหนดไว้

4. ความเสี่ยงของการขาดแคลนผู้รับเหมา

ปัจจุบันแส่นสิริและบริษัทในเครือมีโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ระหว่างดำเนินการก่อสร้างอยู่เป็นจำนวนมาก ส่งผลให้แส่นสิริมีความเสี่ยงในกรณีที่ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมามาดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด อย่างไรก็ตาม แส่นสิริลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมาเพื่อเป็นฐานข้อมูลที่สำคัญในการจัดหาผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในลำดับต่อไป ในเบื้องต้นแส่นสิริจะคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากความสามารถในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แส่นสิริกำหนด ทั้งนี้ การมีผู้รับเหมารายย่อยหลายรายจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการดำเนินงานก่อสร้าง ซึ่งจะสามารถปรับเปลี่ยนให้ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาวะการณ์ได้อย่างทันทั่วถึง อย่างไรก็ตาม อาจเกิดความยุ่งยากในการติดต่อประสานงาน และยังมีความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาไม่สามารถดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ ดังนั้น แส่นสิริจึงลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการมีหน่วยงานตรวจสอบ และควบคุมคุณภาพ เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่าที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของแส่นสิริ และบริษัทในเครือจะมีคุณภาพสูงตามมาตรฐาน และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ แส่นสิริจะเลือกผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพดีเพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลสำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในโครงการต่อไป นอกจากนี้ การทำงานที่มีกำหนดมาตรฐานแน่นอน และมีความโปร่งใสในการคัดเลือกผู้รับเหมา ส่งผลให้ปัจจุบันแส่นสิริมีผู้รับ

เหมามากกว่า 56 ราย ที่มีศักยภาพสูง และสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมาร่วมงานกับแสนสิริเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ยิ่งไปกว่านั้น ในปี 2553 แสนสิริได้จัดงานมอบรางวัล (QC Award) แก่ผู้รับเหมาเพื่อสร้างแรงจูงใจให้แก่ผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการให้ได้คุณภาพ มาตรฐาน และส่งมอบงานภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยรางวัลที่ได้รับจะมีส่วนช่วยให้ผู้รับเหมามีความคล่องตัวทางการเงินมากขึ้น เช่น การลดเงินประกันผลงาน หรือการลดสัดส่วนเงินเพื่อวางเป็นหลักประกันให้แก่แสนสิริก่อนดำเนินงานก่อสร้าง โดยแสนสิริได้จัดงานดังกล่าวอย่างต่อเนื่องจากปี 2551

5. ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม และการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในปี 2553 ยังคงอยู่ในระดับต่ำ ถึงแม้ว่าได้มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปี 2552 อันเป็นผลมาจากสภาพเศรษฐกิจภายในประเทศที่ปรับตัวดีขึ้น อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ปรับตัวสูงขึ้นดังกล่าว ไม่ได้ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภคมากนัก ในส่วนของธนาคารพาณิชย์ยังคงระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อ ซึ่งทำให้ผู้ประกอบการบางรายเข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาพัฒนาโครงการได้ยากขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงจากการเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ยากขึ้น แสนสิริได้เพิ่มศักยภาพและช่องทางในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนให้มากขึ้น ด้วยการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุด ทั้งนี้ ทุกโครงการของแสนสิริที่ดำเนินการในปัจจุบัน ล้วนได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในประเทศครบถ้วนแล้ว

อัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นในปี 2553 นั้น มีผลกระทบเพียงเล็กน้อยต่อต้นทุนทางการเงินของแสนสิริ ถึงแม้ว่าเงินกู้ยืมจากรธนาคารพาณิชย์ส่วนมากจะเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว (Floating rate) แต่แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการออกหุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกัน จำนวน 3,000 ล้านบาทในปี 2553 ซึ่งมีต้นทุนทางการเงินที่ใกล้เคียงกับการกู้ยืมเงินโดยไม่มีหลักประกันจากแหล่งอื่น และเป็นอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่ (Fixed rate) การออกขายหุ้นกู้ดังกล่าวได้รับการตอบรับจากตลาด และประสบความสำเร็จเป็นอย่างดี ทำให้แสนสิริมีทางเลือกสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมกับการพัฒนาโครงการในอนาคตมากขึ้น นอกจากนี้ หากตลาดมีแนวโน้มการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยที่ชัดเจน แสนสิริอาจมีการพิจารณาทำสัญญาอนุพันธ์ทางการเงินกับธนาคารพาณิชย์ เพื่อลดความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น

6. ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

โดยทั่วไป แส่นสิริกำหนดจำนวนยูนิตที่ต้องพัฒนาในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับประมาณการยอดขาย โดยประมาณการยอดขายจะได้มาจากส่วนงานขาย และการตลาดซึ่งได้ติดตามภาวะตลาดอย่างใกล้ชิด อย่างไรก็ตาม ภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ ทำให้อาจมีจำนวนยูนิตที่สร้างเสร็จเหลือขายในบางขณะ โดยแส่นสิริได้ลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือด้วยการบริหารสินค้าคงเหลือให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น กล่าวคือ สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ จะเน้นการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส เพื่อช่วยให้การบริหารงานก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ในกรณีที่ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ แส่นสิริสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างได้อย่างทันท่วงที หรือในกรณีที่พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ แส่นสิริจะสามารถปรับรูปแบบบ้านให้เหมาะกับวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไปได้ หรือในกรณีที่ความสามารถในการซื้อของกลุ่มลูกค้าลดลง แส่นสิริจะสามารถปรับลดขนาดบ้านให้มีราคาขายต่อหน่วยเหมาะสมกับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี ปัจจุบันแส่นสิริมีโครงการบ้านเดี่ยวที่เปิดขายและอยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 19 โครงการ มีมูลค่าโครงการทั้งสิ้นรวม 20,412 ล้านบาท มียอดขายแล้วทั้งสิ้น 9,821 ล้านบาท หรือคิดเป็นยอดขายร้อยละ 48 ของมูลค่าโครงการ และมีโครงการทาวน์เฮ้าส์ที่เปิดขาย และอยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 14 โครงการ มีมูลค่าโครงการทั้งสิ้นรวม 10,568 ล้านบาท มียอดขายแล้วทั้งสิ้น 5,314 ล้านบาท หรือคิดเป็นยอดขายร้อยละ 50 ของมูลค่าโครงการ และ ณ 31 ธันวาคม 2553 แส่นสิริมีจำนวนบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ที่สร้างเสร็จเหลือขาย (Housing stock) เป็นจำนวน 411 หลัง มูลค่าประมาณ 2,361 ล้านบาท

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แส่นสิริมีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ โดยมุ่งเน้นการทำวิจัยเชิงลึก เพื่อพัฒนารูปแบบของโครงการคอนโดมิเนียม ให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้ แส่นสิริยังเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในขณะนั้น เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้า ปัจจุบันแส่นสิริมีโครงการคอนโดมิเนียมที่เปิดขายและอยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 19 โครงการ มีมูลค่าโครงการทั้งสิ้นรวม 30,503 ล้านบาท มียอดขายแล้วทั้งสิ้น 25,004 ล้านบาท หรือคิดเป็นยอดขายร้อยละ 82 ของมูลค่าโครงการ และ ณ 31 ธันวาคม 2553 แส่นสิริมีคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จเหลือขาย (Condominium stock) เป็นจำนวน 2 ยูนิต มูลค่าประมาณ 37 ล้านบาท

7. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายทางบัญชี

ตามประกาศของสภาวิชาชีพบัญชี เรื่องการเปลี่ยนแปลงนโยบายทางบัญชีในการรับรู้รายได้ของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ จากเดิมที่สามารถทำได้ 3 วิธี คือ 1.) โดยวิธีการรับรู้รายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอน

กรรมสิทธิ์ 2.) โดยวิธีการรับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ หรือ 3.) โดยวิธีการรับรู้รายได้ตามเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ โดยเปลี่ยนแปลงให้เหลือเพียงวิธีเดียวคือการรับรู้รายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อให้การรับรู้รายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ (IFRS) โดยจะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไป

ในการนี้ แสนสิริได้เปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชีในการรับรู้รายได้ให้เป็นวิธีการรับรู้รายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2553 ซึ่งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว จะส่งผลกระทบต่อโครงการบ้านเดี่ยว และโครงการทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งคิดรวมเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 - 60 ของรายได้รวมของแสนสิริ เนื่องจากโครงการบ้านเดี่ยว และโครงการทาวน์เฮ้าส์ มักมีการเรียกชำระเงินค่าน้อยกว่าร้อยละ 20 ของราคาตามสัญญาตามธรรมเนียมปฏิบัติโดยทั่วไปของตลาด ดังนั้น โครงการเหล่านี้โดยส่วนใหญ่จะครบเกณฑ์รับรู้รายได้ตามวิธีตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์เช่นเดียวกับวิธีการใหม่ที่จะนำมาบังคับใช้ สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งคาดว่าจะได้รับผลกระทบมากกว่า เนื่องจากโครงการคอนโดมิเนียมส่วนมาก จะครบเกณฑ์รับรู้รายได้ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ตามอัตราส่วนของงานก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในทางบัญชีจะเกิดขึ้นเมื่อมีความแตกต่างระหว่างมูลค่าการโอนอสังหาริมทรัพย์ในปีนั้นๆ กับ รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในปีนั้นคำนวณตามวิธีการรับรู้รายได้ ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ กล่าวคือ แสนสิริจะบันทึกรายได้เพิ่มขึ้น หากมูลค่าการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นในปีนั้นๆ สูงกว่า มูลค่ารายได้ที่จะทยอยรับรู้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ในทางกลับกันแสนสิริจะบันทึกรายได้ที่ลดลงหากมูลค่าการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นในปีนั้นๆ ต่ำกว่า มูลค่ารายได้ที่จะทยอยรับรู้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ทั้งนี้ กำไรจากรายได้ที่ได้รับไปแล้วตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จในปีก่อนการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานทางบัญชี จะถูกนำมาปรับในกำไรสะสม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่ออัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่อาจเพิ่มสูงขึ้นได้ จากการที่ส่วนทุนลดลง เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายทางบัญชี อย่างไรก็ตาม แสนสิริได้ประเมินและเตรียมมาตรการเพื่อรองรับผลกระทบทางบัญชีในช่วงรอยต่อของการเปลี่ยนแปลงนี้แล้ว โดยการดูแลการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างใกล้ชิดเพื่อให้เป็นไปตามกำหนด และบริหารการโอนโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงระยะเวลาที่เหมาะสม ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงนโยบายทางบัญชีดังกล่าว มิได้มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามปกติแต่อย่างใด

การเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชีในการรับรู้รายได้้นี้ นอกจากจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อผลกำไรก่อนภาษีจากรายได้ที่เปลี่ยนแปลงไปแล้วยังอาจจะส่งผลกระทบต่อภาษีเงินได้นิติบุคคล สำหรับโครงการที่ได้มีการรับรู้รายได้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จไปแล้วอีกด้วย เนื่องจากกำไรทางภาษียังคงคำนวณจากรายได้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ในขณะที่กำไรตามมาตรฐานบัญชีใหม่ จะเปลี่ยนมาคำนวณจากรายได้ที่ได้รับเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ก่อให้เกิดความแตกต่างระหว่างกำไรเพื่อคำนวณภาษี กับกำไรก่อนภาษีตามมาตรฐานบัญชี ดังนั้น หากรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จสูงกว่า รายได้คำนวณตามมูลค่าการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นในปีนั้นๆ แสนสิริ

จะมีกำไรทางภาษีสูงกว่ากำไรก่อนภาษีตามมาตรฐานบัญชีใหม่ ส่งผลให้อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลต่อกำไรก่อนภาษีตามมาตรฐานบัญชีใหม่สูงกว่าร้อยละ 30 ในทางกลับกัน หากรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ต่ำกว่ารายได้คำนวณตามมูลค่าการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นในปีนั้นๆ แส่นสิริจะมีกำไรทางภาษีต่ำกว่ากำไรก่อนภาษีตามมาตรฐานบัญชีใหม่ ส่งผลให้อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลต่ำกว่าร้อยละ 30 ทั้งนี้โครงการใหม่ที่ใช้วิธีรับรู้รายได้ตามวิธีใหม่คือวิธีการรับรู้รายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ จะไม่เกิดความแตกต่างนี้ เนื่องจากการคำนวณรายได้ทางภาษี และการคำนวณรายได้ทางบัญชีใช้วิธีเดียวกัน

ในปี 2553 ภาษีเงินได้นิติบุคคลของแส่นสิริได้ปรับตัวลดลง มาจากโครงการคอนโดมิเนียมเป็นหลัก ประการแรก สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งเปิดขายให้แก่ลูกค้าก่อนไตรมาสที่ 4/2553 ส่วนมากจะบันทึกรายได้ และเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ดังนั้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายทางบัญชีให้เป็นการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ภาษีเงินได้นิติบุคคลจะคิดจากส่วนของรายได้ที่ยังไม่เคยนำมารวมคำนวณภาษีเท่านั้น ทำให้อัตราภาษีที่คำนวณได้ลดลง ในขณะที่โครงการบ้านเดี่ยว และโครงการทาวน์เฮ้าส์ส่วนมากรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์อยู่แล้ว จึงไม่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายทางบัญชี ประการที่สอง สำหรับโครงการใหม่ที่เปิดขายตั้งแต่เดือนตุลาคม 2553 เป็นต้นไป จะใช้วิธีการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ และรับรู้รายได้ทางภาษีตามเกณฑ์สิทธิ กล่าวคือ ภาษีจะถูกคำนวณจากเงินรับตามสัญญา จึงทำให้โครงการซึ่งเปิดขายตั้งแต่เดือนตุลาคม 2553 เป็นต้นไป แต่ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้ภายในปีเดียวกัน จะบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลไปในสัดส่วนเดียวกันกับเงินรับตามสัญญา ในขณะที่โครงการดังกล่าวยังไม่สามารถรับรู้รายได้ทางบัญชีตามวิธีการรับรู้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ได้เลย ส่งผลให้อัตราภาษีที่คำนวณได้ของโครงการดังกล่าวในปีนั้นสูงกว่าร้อยละ 30 เกิดความไม่สอดคล้องกันระหว่างรายได้ทางบัญชี และรายได้ทางภาษี อย่างไรก็ดี ความไม่สอดคล้องกันดังกล่าวมักเกิดขึ้นกับโครงการคอนโดมิเนียมเป็นหลัก เนื่องจากโครงการคอนโดมิเนียมมีระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า 1 ปี จึงไม่สามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ได้ภายในปีเดียวกัน สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ จะไม่เกิดความแตกต่างมากนัก เนื่องจากระยะเวลาในการก่อสร้างของบ้านแต่ละหลังต่ำกว่า 1 ปี

8. ความเสี่ยงจากการที่โครงการคอนโดมิเนียมจะไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท แส่นสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ มีหลายโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment หรือ EIA) เพื่อขออนุมัติต่อสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากร

ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าว บริษัทได้
ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษา ซึ่งขึ้นทะเบียนต่อกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นผู้ดำเนินการ
จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริม และรักษา
คุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535 ทุกประการ ทั้งนี้ การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ของโครงการที่อยู่อาศัยจะมีเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมที่มีห้องชุดตั้งแต่ 80 ยูนิตขึ้นไป ส่วนโครงการ
บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ไม่อยู่ในข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สำหรับโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสนสิริ และบริษัทใน
เครือได้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ เพื่อ
ลดปัญหาที่จะก่อให้เกิดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในอนาคต ทั้งนี้ ในการดำเนินการให้เป็นไปตามรายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมนั้น แสนสิริ
และบริษัทในเครือได้ตกลงกับผู้รับเหมาให้ดำเนินการก่อสร้างตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
อย่างเคร่งครัด ซึ่งส่งผลดีในกรณีที่ไม่ต้องลงทุนจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ทำให้โครงการของ
แสนสิริ และบริษัทในเครือไม่มีข้อพิพาท ไม่มีข้อร้องเรียน หรือรายการดำเนินคดีเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว
แต่ประการใด ซึ่งแสนสิริได้ติดตามสอบถามความคืบหน้าอย่างใกล้ชิด และคาดการณ์ว่าทุกโครงการ
ดังกล่าวจะได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในระยะเวลาที่กำหนด

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

1. หลักทรัพย์ของบริษัท : หุ้นสามัญ

ปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียน (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2554) จำนวน 15,991,205,802.64 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 3,736,263,038 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 4.28 บาท โดยมีหุ้นที่เรียกชำระแล้วจำนวน 6,445,507,481.76 บาท

2. หลักทรัพย์อื่น

(ก) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ภายใต้โครงการ ESOP # 5

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

- | | |
|---|---|
| 1. จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่เสนอขาย | : 52,820,000 หน่วย |
| 2. อัตราการใช้สิทธิ | : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น |
| 3. ราคาการใช้สิทธิ (ต่อหน่วย) | : 5.00 บาท |
| 4. จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้น | : 52,820,000 หุ้น |
| 5. อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ | : 5 ปีนับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ |

ทั้งนี้ บริษัทได้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2552 ซึ่งปรากฏว่าบริษัทมีใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้โครงการ ESOP # 5 ที่เสนอขายได้และจองซื้อครบถ้วนแล้วทั้งสิ้นจำนวน 45,770,000 หน่วย ดังนั้น บริษัทจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 เพื่อพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยยกเลิกหุ้นที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้โครงการ ESOP # 5 เฉพาะในส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการจองซื้อ จำนวน 7,050,000 หุ้น ต่อไป

(ข) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (SIRI-W1)

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2552 มีมติอนุมัติใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (SIRI-W1) จำนวน 736,814,346 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของ

บริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่คิดค่าตอบแทน ในอัตราส่วน 2 หุ้นเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โดยราคาการใช้สิทธิ อยู่ที่ 5.20 บาทต่อหุ้น กำหนดระยะเวลาการใช้สิทธิได้ทุกวันทำการสุดท้ายของทุก ๆ ไตรมาส (เดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม) ของแต่ละปีปฏิทินภายหลังจากวันเริ่มใช้สิทธิ ตลอดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ แต่ต้องภายหลังครบกำหนด 2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (SIRI-W1) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ตั้งแต่วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2553 เป็นต้นไป

(ค) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ภายใต้โครงการ ESOP # 6

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 15/2553 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2553 ได้มีมติอนุมัติโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยของบริษัท ครั้งที่ 6 (โครงการ ESOP # 6) โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

- | | |
|---|---|
| 1. จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่เสนอขาย | : 75,000,000 หน่วย |
| 2. อัตราการใช้สิทธิ | : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น |
| 3. ราคาการใช้สิทธิ (ต่อหน่วย) | : 5.20 บาท |
| 4. จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้น | : 75,000,000 หุ้น |
| 5. อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ | : 5 ปีนับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ |

ทั้งนี้ บริษัทได้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2553 ซึ่งปรากฏว่าขายได้หมดทั้งจำนวน

3. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2554 (วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น - XO) มีดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละของ ทุนชำระแล้ว *
1.	กลุ่มนายเศรษฐา ทวีสิน ^{1/}	326,366,684	21.67
2.	CHASE NOMINEES LIMITED 42	112,365,600	7.46
3.	บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด	94,368,000	6.27
4.	UBS AG SINGAPORE, BRANCH-PB SECURITIES CLIENT CUSTODY	83,107,500	5.52
5.	บริษัท แชนเซอร์ลิส พาร์ค จำกัด (มหาชน)	62,721,231	4.16
6.	บริษัท ฟินันซ่าประกันชีวิต จำกัด	53,572,800	3.56
7.	TFB FOR MFC-THAI FUND INVESTMENT PLAN	38,495,800	2.56
8.	นายอภิชาติ จูตระกูล	38,020,088	2.52
9.	CHASE NOMINEES LIMITED 4	22,374,700	1.49
10.	UOB KAY HIAN PRIVATE LIMITED	21,493,517	1.43
	ยอดรวม	526,519,236	34.96

* บริษัทมีทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2554 จำนวน 6,445,507,481.76 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,505,959,692 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.28 บาท

หมายเหตุ

1/ กลุ่มนายเศรษฐา ทวีสิน ประกอบด้วย (1) บริษัท ที.เอส.สตาร์ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจประเภท Holding Company โดยมีนายเศรษฐา ทวีสิน เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัท) ถือหุ้นจำนวน 318,174,400 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 21.13 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัท และ (2) นายเศรษฐา ทวีสิน ถือหุ้นจำนวน 8,192,284 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.54 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัท

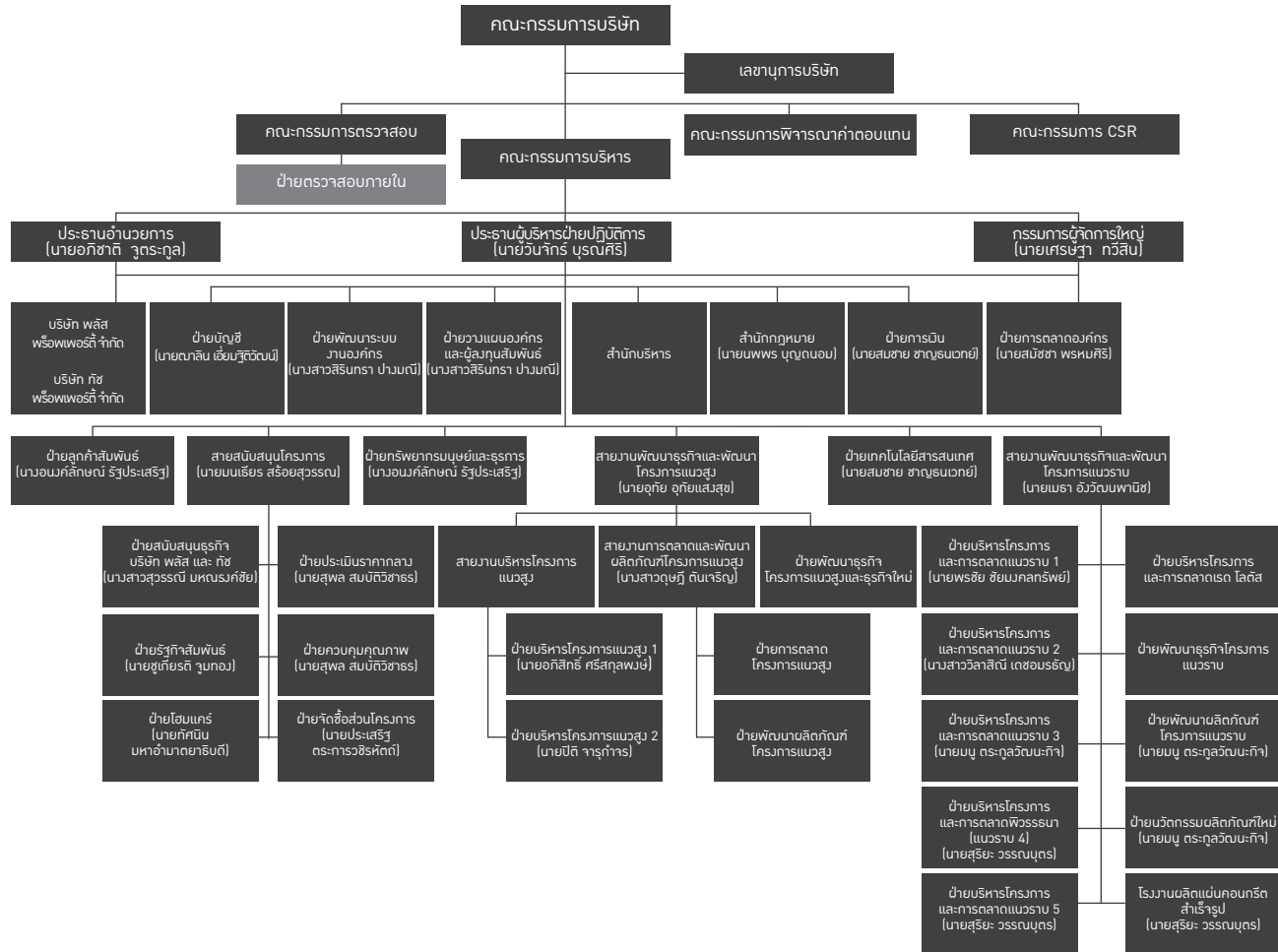
4. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการของบริษัทมีนโยบายที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราที่คาดว่าจะจ่ายประมาณร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทได้กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท และจะต้องพิจารณาถึงกระแสเงินสดและการลงทุนของบริษัทและบริษัทในเครือ รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต

โครงสร้างการจัดการ

ผังการจัดองค์กร บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

(มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 มีนาคม 2554)



1. โครงสร้างการจัดการ

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

(ก) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 10 คน ได้แก่

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 1 มีนาคม 2554)

รายชื่อ		ตำแหน่ง
1. นายโกวิทย์	โปษยานนท์	ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)
2. นายอภิชาติ	จูตระกูล	รองประธานกรรมการ
3. นายมานะ	นพพันธ์	กรรมการอิสระ
4. นายเจษฎาวัฒน์	เพริยบจรรย์วัฒน์	กรรมการอิสระ
5. นายวิรัตน์	เอื้อนภูมิ	กรรมการอิสระ
6. นายเศรษฐา	ทวีสัน	กรรมการ
7. นายวันจักร์	บุรณศิริ	กรรมการ
8. นายเกรียงไกร	เรียรบุญกุล	กรรมการ
9. นางนุชนาท	ปิ่นทวงกูร	กรรมการ
10. นายพรทิต	อมตวิวัฒน์	กรรมการอิสระ

การลงนามผูกพันบริษัท

ตามหนังสือรับรองบริษัท (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 1 มีนาคม 2554) ระบุให้กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายอภิชาติ จูตระกูล, นายเศรษฐา ทวีสัน, นายวันจักร์ บุรณศิริ สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ ของคณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับของบริษัท คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการตัดสินใจ และดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และกฎหมาย เว้นแต่การตัดสินใจหรือการดำเนินงานในเรื่องที่ตามกฎหมาย ประกาศและข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ

ตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดให้ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนจึงจะดำเนินการได้ โดยที่ข้อบังคับของบริษัทได้ให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทที่จะแต่งตั้งคณะเจ้าหน้าที่บริหาร (คณะกรรมการบริหาร) เพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งได้แก่ การอนุมัติ การดำเนินงานตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ และการกลั่นกรองเรื่องใด ๆ ที่อยู่นอกเหนือขอบอำนาจของตนเพื่อเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ ข้อบังคับได้ให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทมีสิทธิแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ หรือคณะทำงานอื่นใดเพื่อช่วยเหลือคณะกรรมการในการบริหารงานได้ด้วย

การคัดเลือกกรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระ ของตน

รวมถึงไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของ ผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามข้อ (1) ถึง (9) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

ทั้งนี้ นิยามกรรมการอิสระของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(v) คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีโครงสร้างที่เป็นอิสระจากผู้บริหารของบริษัท ซึ่งประกอบไปด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากผู้บริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบันคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวน 3 คน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ 1 คน ได้แก่

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 1 มีนาคม 2554)

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายมานะ นพพันธ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายเจษฎาวัฒน์ เพริยบจริยวัฒน์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิตร	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นายตาสิน เอี่ยมจิตต์วัฒน์

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทดังต่อไปนี้

- (1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

(4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม ประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

(5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

(6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
- (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
- (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
- (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

(7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทยอมรับด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการของบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลภายนอก

ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี (รวมทั้งการแต่งตั้งเพิ่มและถอดถอนจากกรรมการตรวจสอบ) ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งต่อไปได้อีกวาระหนึ่งตามที่คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นว่าเหมาะสม

ทั้งนี้ ประธานกรรมการตรวจสอบ และสมาชิกในคณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน เป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทได้

(ค) คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน (Compensation Committee)

ปัจจุบัน คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร (non-executive directors) จำนวน 4 คน และเลขาธิการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน 1 คน ได้แก่

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 1 มีนาคม 2554)

รายชื่อ		ตำแหน่ง
1. นายมานะ นพพันธ์	นพพันธ์	ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายเจษฎาวัฒน์ เจริญวัฒน์	เจริญวัฒน์	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายพรทิต อดวิวัฒน์	อดวิวัฒน์	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

หมายเหตุ : เลขาธิการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คือ นายวันจักร์ บุณศิริ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
มีดังต่อไปนี้

1. เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนประจำปี ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช่ตัวเงิน ให้แก่กรรมการ โดยพิจารณาถึงความเป็นธรรม ความสมเหตุสมผล และเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบกรรมการ และสามารถเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของ

บริษัทอื่นที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมระดับเดียวกัน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนของกรรมการ จะต้องนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี การปรับอัตราเงินเดือนประจำปี การเปลี่ยนแปลงอัตราเงินเดือน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ตามตำแหน่งงาน สวัสดิการ รวมทั้งพิจารณาอนุมัติเงื่อนไขและข้อกำหนดเกี่ยวกับการจ้างประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการ

3. เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนประจำปี และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ตามตำแหน่งงานของผู้บริหารระดับสูง

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

5. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย อันเกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนที่มีความสำคัญ

(ง) คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR)

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

ปัจจุบัน คณะกรรมการ CSR ประกอบด้วยบุคคลดังมีรายชื่อต่อไปนี้

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 1 มีนาคม 2554)

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายเศรษฐา ทวีสิน	ประธานกรรมการ CSR
2. นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์	กรรมการ CSR
3. นายพรกิต อมตวิวัฒน์	กรรมการ CSR

คณะกรรมการ CSR มีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

1. พิจารณากลั่นกรองกิจกรรมและนโยบายเพื่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมของบริษัทเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
2. พิจารณาและให้ความเห็นชอบกลยุทธ์และกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและนโยบายด้าน CSR ของบริษัท
3. พิจารณากลั่นกรองแผนงานและงบประมาณประจำปีสำหรับการดำเนินการด้าน CSR เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
4. พิจารณาและติดตามความก้าวหน้าการดำเนินการด้าน CSR และประเมินผลสำเร็จรวมทั้งคุณภาพของโครงการ CSR
5. ส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท และพนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินการด้าน CSR
6. พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อทำหน้าที่สนับสนุนงานด้าน CSR
7. ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการดำเนินงานด้าน CSR ของบริษัท

(จ) คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหารเพื่อกำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยเลือกจากผู้บริหารระดับสูงของบริษัท แต่ไม่ได้มีฐานะเป็นกรรมการบริษัทแต่อย่างใด (เว้นแต่กรรมการบริหารในลำดับที่ 1-3 เท่านั้นที่มีสถานะเป็นกรรมการของบริษัทด้วย) จึงไม่อยู่ภายใต้ นิยาม “กรรมการและผู้บริหาร” ในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยบุคคลดังมีรายชื่อต่อไปนี้

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 1 มีนาคม 2554)

รายชื่อ		ตำแหน่ง
1. นายอภิชาติ	จูตระกูล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายเศรษฐา	ทวีสิน	รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายวันจักร์	บุรณศิริ	กรรมการบริหาร
4. นายพาลิน	เอี่ยมวิวัฒน์	กรรมการบริหาร
5. นายอุทัย	อุทัยแสงสูง	กรรมการบริหาร
6. นายเมธา	อังวัฒนพานิช	กรรมการบริหาร
7. นายมนเฑียร	สร้อยสุวรรณ	กรรมการบริหาร
8. นายณพพร	บุญนอม	กรรมการบริหาร
9. นายมนู	ตระกูลวิวัฒนะกิจ	กรรมการบริหาร
10. นายสมชาย	ชาญธนเวทย์	กรรมการบริหาร
11. นางอนงค์ลักษณ์	รัฐประเสริฐ	กรรมการบริหาร และเลขานุการกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร มีดังต่อไปนี้

1. กำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัท ให้เป็นไปตามแนวนโยบายและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดแผนธุรกิจ ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างองค์กรและการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รายละเอียดของแผนการใช้จ่ายงบประมาณให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสอดคล้องกับสภาพทางเศรษฐกิจ และการแข่งขันภายใต้ นโยบายและงบประมาณดังกล่าว ตลอดจนตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนด ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้
2. ดำเนินกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงการอนุมัติการดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่างๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ

3. กลั่นกรองเรื่องใด ๆ ที่อยู่นอกเหนือขอบอำนาจของตนเพื่อเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การอนุมัติดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่าง ๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด (ตามข้อบังคับของบริษัท และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศ) กำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เช่น การซื้อขายสินค้าหรือบริการ หรือผลิตภัณฑ์ของบริษัท เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามนโยบาย หลักเกณฑ์ และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ชัดเจนแล้ว

(ด) ผู้บริหารของบริษัท

ปัจจุบัน ผู้บริหารของบริษัทตามรายชื่อที่ปรากฏในผังการจัดองค์กรของบริษัท และตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกอบด้วยบุคคลดังมีรายชื่อต่อไปนี้

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 1 มีนาคม 2554)

รายชื่อ		ตำแหน่ง
1. นายอภิชาติ	จตุระกุล	ประธานอำนวยการ
2. นายเศรษฐา	ทวีสิน	กรรมการผู้จัดการใหญ่
3. นายวันจักร์	บุรณศิริ	ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ
4. นายฉมาลิน	เอี่ยมจิตต์วัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี
5. นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจ และพัฒนาโครงการแนวสูง
6. นายเมธา	อังวิฒนพานิช	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจ และพัฒนาโครงการแนวราบ
7. นายมนเริียร	สร้อยสุวรรณ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนโครงการ
8. นายณพพร	บุญนอม	ประธานที่ปรึกษาสำนักกฎหมาย
9. นายมนู	ตระกูลวัฒนกิจ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 3
		ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์โครงการแนวราบ
		ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายนวัตกรรมผลิตภัณฑ์ใหม่ (DSD)

รายชื่อ		ตำแหน่ง
10. นายสุริย- วรรณบุตร		ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการและการตลาด แนวราบ 4,5
11. นางอนงค์ลักษณ์	รัฐประเสริฐ	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์และฝ่ายทรัพยากร มนุษย์และธุรการ
12. นายสมชาย	ชาญธนเวทย์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงินและเทคโนโลยีสารสนเทศ
13. น.ส.วิลาสินี	เดชอมรรักษ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการและการตลาด แนวราบ 2
14. นายชูเกียรติ	จุมทอง	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์
15. นายสุพล	สมบัติวิธาร	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุมคุณภาพและฝ่ายประเมิน ราคากลาง
16. นายทัศนิน	มหาอำมาตยาธิบดี	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายโอมแคร์
17. นายอภิสิทธิ์	ศรีสกุลพงษ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 1
18. น.ส.ดุชนีย์	ตันเจริญ	ผู้อำนวยการสายงานการตลาดและพัฒนาผลิตภัณฑ์ โครงการแนวสูง
19. น.ส.สิรินทรา	ปางมณี	ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนองค์กรและผู้ลงทุนสัมพันธ์ และ ฝ่ายพัฒนาระบบงานองค์กร
20. นายสมัชชา	พรหมศิริ	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดองค์กร
21. นายประเสริฐ	ตระการวชิรหัตถ์	ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อส่วนโครงการ
22. นายพรชัย	ชัยมงคลทรัพย์	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 1
23. น.ส. สุวรรณิ	มहनรงค์ชัย	ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนธุรกิจบริษัท พลัส และ กัส
24. นายปิติ	จารุกัจจ	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 2

หมายเหตุ : ข้อมูลของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ได้แสดงไว้ในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท
และผู้บริหาร”

(ข) เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้ง นายณพพร บุญนอม เป็นเลขาธิการบริษัท มีผลนับแต่วันที่ 13
สิงหาคม 2551 ทั้งนี้ ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัทเบื้องต้นให้เป็นไปตามที่
กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

2. การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

การเลือกกรรมการของบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ของผู้ถือหุ้นเว้นแต่กรณีตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากการออกตามวาระให้คณะกรรมการเป็นผู้เลือกบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนในการประชุมคราวถัดไป โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่า วาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน เว้นแต่วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการดังกล่าวจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน ในกรณีการแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบนั้น คณะกรรมการจะพิจารณาจากรายชื่อผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไปในวงการธุรกิจและวิชาการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ซึ่งได้รับการเสนอชื่อโดยประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการ เพื่อทำการแต่งตั้ง หรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแต่งตั้งตามแต่กรณี เช่นเดียวกันกับกรรมการอื่นๆ ซึ่งได้รับแต่งตั้งโดยการเสนอชื่อ โดยการพิจารณาร่วมกันของประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการ

วิธีการเลือกตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ในการแต่งตั้งคณะกรรมการ ขอบบังคับของบริษัทได้กำหนดไว้แตกต่างจากที่ระบุไว้ในมาตรา 70 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการเลือกตั้งคณะกรรมการของบริษัทว่า จะต้องได้รับความเห็นชอบโดยเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมนั้น โดยให้ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง โดยจะเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนรวมเป็นคณะก็ได้ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นสมควร แต่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่คนใดหรือคณะใด มากน้อยเพียงใดไม่ได้ โดยที่ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งที่ให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสามเป็นอัตรา โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับเลือกกลับเข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการของบริษัทใหม่ได้

3. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

3.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(ก) ค่าตอบแทนรวมที่เป็นตัวเงินของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ ในปี 2553 รวม 10 คน เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 10,620,000 บาท โดยเป็นค่าตอบแทนในรูปของเบี้ยประชุมกรรมการ, ค่าตอบแทนพิเศษสำหรับกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร (non-executive director) และเงินเดือนสำหรับกรรมการตรวจสอบ ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

คำตอบแทนกรรมการบริษัท ในปี 2553					
ที่	รายชื่อ	เบี้ยประชุม (บาท / ปี)	คำตอบแทนพิเศษสำหรับ กรรมการที่มีได้เป็น ผู้บริหาร (บาท / ปี)	รวม (บาท / ปี)	
1	นายโกวิทย์ โปษยานนท์	180,000	1,500,000	1,680,000	
2	นายอภิชาติ จุตระกูล	180,000	-	180,000	
3	นายมานะ นพพันธ์	180,000	1,000,000	1,180,000	
4	นายเจษฎาวัฒน์ เพริยบจริยวัฒน์	180,000	1,000,000	1,180,000	
5	นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิตร	180,000	1,000,000	1,180,000	
6	นายเศรษฐา ทวีสิน	180,000	-	180,000	
7	นายวันจักร์ บุรณศิริ	180,000	-	180,000	
8	นายเกรียงไกร เจริญกุล	180,000	1,000,000	1,180,000	
9	นางนุชนาก ปิ่นทังกูร	180,000	1,000,000	1,180,000	
10	นายพรทิต อมตวิวัฒน์	180,000	1,000,000	1,180,000	
			รวม	9,300,000	

คำตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ กำหนดไว้ในรูปของเงินเดือน ในอัตราเดิม (เท่ากับอัตราที่จ่ายในปี 2552 ที่ผ่านมา) กล่าวคือ อัตรา 50,000 บาท ต่อเดือน สำหรับประธานกรรมการตรวจสอบ และอัตรา 30,000 บาทต่อเดือน สำหรับสมาชิกกรรมการตรวจสอบแต่ละคน ตามรายละเอียดดังนี้

คำตอบแทนกรรมการบริษัท ในปี 2553		
ที่	รายชื่อ	เงินเดือน (บาท / ปี)
1	นายมานะ นพพันธ์	600,000
2	นายเจษฎาวัฒน์ เพริยบจริยวัฒน์	360,000
3	นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิตร	360,000
		1,320,000

(ว) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินของผู้บริหารของบริษัท ในรูปของเงินเดือนและโบนัส ตามรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทนผู้บริหาร		
ลักษณะค่าตอบแทน	ปี 2553	
	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (บาท)
เงินเดือนรวม	24	51,026,200
โบนัสรวม	24	179,900,000
	รวม	242,206,200

3.2 ค่าตอบแทนอื่น

3.2.1 โครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท ได้แก่ โครงการ ESOP # 5 และโครงการ ESOP # 6

หมายเหตุ : โปรดดูรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการ ESOP # 5 และโครงการ ESOP # 5 ในหมวด “โครงสร้างการถือหุ้น” ภายใต้หัวข้อ “2. หลักทรัพย์อื่น”

รายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้โครงการ ESOP ที่จัดสรรให้แก่กรรมการของบริษัท มีดังนี้

รายชื่อกรรมการ (ณ ปัจจุบัน)		ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP# 5		ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP# 6	
		จำนวนหน่วย	ร้อยละของโครงการ	จำนวนหน่วย	ร้อยละของโครงการ
1. นายโกวิทย์	โปษยานนท์	1,000,000	1.89	3,000,000	4.00
2. นายอภิชาติ	จตุระกุล	2,600,000	4.92	-	-
3. นายมานะ	นพพันธ์	-	-	2,000,000	2.67
4. นายเจษฎาวัฒน์	เพริยจรรย์วัฒน์	-	-	2,000,000	2.67
5. นายวิรัตน์	เอื้อนภูมิิต	-	-	2,000,000	2.67
6. นายเศรษฐา	ทวีสิน	2,600,000	4.92	-	-
7. นายวินจักร	บุรณศิริ	2,600,000	4.92	-	-
8. นายเกรียงไกร	ธีรธนุกุล	-	-	2,000,000	2.67
9. นางนุชนาก	ปิ่นทวัฏฐ	-	-	2,000,000	2.67
10. นายพรกิต	อมตวิวัฒน์	-	-	2,000,000	2.67

3.2.2 เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ : ในปี 2553 บริษัทไม่มีการจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่กรรมการ แต่ในส่วนของการกรรมการและผู้บริหารที่มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทด้วยนั้น บริษัทได้จ่ายเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่กรรมการและผู้บริหารดังกล่าว ตามรายละเอียดดังนี้

ลักษณะคำตอบแทน	ปี 2553	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	24	5,847,964

4. การกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance)

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

นอกจากนี้ เนื่องจากผู้ถือหุ้นส่วนหนึ่งของบริษัทเป็นชาวต่างประเทศ ซึ่งมีความต้องการทราบข่าวสารข้อมูลที่ถูกต้อง แม่นยำ และรวดเร็ว บริษัทตระหนักถึงความจำเป็นและใส่ใจในเรื่องการกำกับดูแลกิจการว่ามีความสำคัญ และเป็นส่วนสำคัญที่นักลงทุนจะตัดสินใจในการเลือกลงทุนในบริษัท ฉะนั้น บริษัทจึงได้พัฒนาระบบสารสนเทศ ระบบการบัญชี การบริหาร ให้มีความทันสมัย เพื่อให้มีการรายงานผลที่รวดเร็ว และถูกต้อง และบริษัทยังได้มีการจัดตั้งฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อรองรับงานประสานงานกับนักลงทุนของบริษัทอีกด้วย

ในส่วนของความคืบหน้าในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 5 หมวดตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดนั้น บริษัทขอรายงานดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

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

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

(ข) ประธานในที่ประชุมจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ เหมาะสม และดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม โดยในระหว่างการประชุม ประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและซักถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทอย่างเต็มที่

(ค) ประธานกรรมการ และประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการทุกคน (ยกเว้นแต่มีเหตุจำเป็น) จะเข้าร่วมประชุมและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วย

(ง) ดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

(1) สิทธิทั่วไป

บริษัทตระหนักถึงหน้าที่ในการปกป้องผลประโยชน์และสิทธิของผู้ถือหุ้น และให้ความสำคัญในเรื่องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทมีนโยบายเปิดเผยข่าวสารข้อมูลของบริษัทในด้านต่างๆ อย่างครบถ้วนถูกต้อง และโปร่งใส ซึ่งรวมไปถึงสิทธิที่ผู้ถือหุ้นพึงมีพึงได้รับ หรือเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการได้รับเงินปันผล การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น

(2) การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทกำหนดนโยบายให้มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งในเรื่องการเรียกประชุม การแจ้งวาระการประชุม การส่งหนังสือนัดประชุม การดำเนินการประชุม และการบันทึกการรายงานการประชุม รวมถึงการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง

• วิธีการก่อนการประชุม

ในปี 2553 บริษัทมีการประชุมผู้ถือหุ้น จำนวน 1 ครั้ง ได้แก่ การประชุมสามัญประจำปี 2553 จำนวน 1 ครั้ง ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 30 เมษายน 2553 โดยบริษัทได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม รวมทั้งได้เผยแพร่เอกสารประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทเป็นเวลาประมาณ 28 วันก่อนวันประชุม และแจ้งการเผยแพร่ดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสาร

ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ข้อมูลในหนังสือนัดประชุมที่เอื้ออำนวยต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น อันได้แก่

- ข้อเท็จจริงและเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการประกอบในแต่ละวาระ
- ข้อมูลที่สำคัญ เช่น ประวัติของบุคคลที่เสนอแต่งตั้งเป็นกรรมการ

(ในวาระการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการซึ่งออกตามวาระ) รายละเอียดคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย เป็นต้น

- รายละเอียดการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น ซึ่งบริษัทได้เพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยการเสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน ให้เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติในที่ประชุมแทน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้

ปัจจุบัน บริษัทยังมีนโยบายที่จะปรับปรุงข้อมูลประกอบการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้มีรายละเอียดมากยิ่งขึ้น เนื่องจากบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าถึงข้อมูลของบริษัท โดยจะได้เพิ่มรายละเอียดของเรื่องเพื่อพิจารณา เหตุผลความจำเป็น ผลกระทบทั้งด้านบวกและลบในวาระการประชุมใดๆ ที่สำคัญเข้าไว้ด้วย

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยจัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนด้วยระบบบาร์โค้ด และจัดทำใบลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม

• ระหว่างการประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจัดขึ้นในปี 2553 ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมและมีประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการของบริษัทเข้าร่วมประชุม (ตามรายชื่อที่เปิดเผยไว้ในรายงานการประชุม) เพื่อทำหน้าที่ชี้แจงและตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง โดยก่อนเริ่มเข้าสู่การประชุมตามระเบียบวาระ ประธานได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม และได้มีการแจ้งผลการออกเสียงให้ที่ประชุมรับทราบเมื่อจบการพิจารณาในแต่ละวาระ

บริษัทได้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งในหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการเลือกตั้งกรรมการด้วย นอกจากนี้ บริษัทถือหลักปฏิบัติว่า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสได้ศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ บริษัทจะไม่เพิ่มระเบียบวาระการประชุมในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบ การดำเนินงานของบริษัท สอบถาม และแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้ถือหุ้นรายย่อยต่างได้รับข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและรายงานทางการเงิน รวมทั้งสิทธิในการ จัดสรรเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน

• วิธีการหลังการประชุม

บริษัทได้จัดบันทึกรายงานการประชุมและการออกเสียงในแต่ละวาระอย่างถูกต้อง ครบถ้วน รวมทั้งได้บันทึก ประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญของผู้ถือหุ้นไว้ในรายงานการประชุม โดยได้จัดส่งรายงานการประชุม ผู้ถือหุ้นซึ่งจัดขึ้นในปี 2553 ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น พร้อมทั้งเผยแพร่ในเว็บไซต์ www.sansiri.com เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบและสามารถตรวจสอบได้

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และทันเวลา เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสีย ทุกกลุ่มได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

(1) ผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม โดยดำเนินการให้มีผลประโยชน์ประกอบกิจการที่ต่ออย่างสม่ำเสมอ และมีการพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอที่จะ ปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น

(2) ลูกค้า

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า จึงมุ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าอย่างเหมาะสม โดยการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ซึ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างมืออาชีพ

(3) พนักงาน

บริษัทสรรหาและรักษาพนักงานที่มีความสามารถและประสบการณ์ในการปฏิบัติงาน โดยมุ่งพัฒนาและเพิ่มพูนความสามารถของพนักงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งส่งเสริมพนักงานให้มีโอกาสในความก้าวหน้า และมั่นคงในอาชีพ ตลอดจนปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันสุขภาพ และประกันชีวิต เป็นต้น

(4) ผู้บริหาร

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของผู้บริหารซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งสู่ความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจ จึงได้มีการจัดทำโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารอย่างเหมาะสม

(5) เจ้าหนี้และคู่ค้า

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับเจ้าหนี้และคู่ค้าทุกประเภทอย่างยุติธรรมและมีจริยธรรม โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขภายใต้สัญญาที่ได้ตกลงร่วมกันและตามที่กฎหมายกำหนด

(6) คู่แข่งทางการค้า

บริษัทปฏิบัติตามคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม และไม่แสวงหาข้อมูลของคู่แข่งทางการค้าโดยไม่สุจริต

(7) ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ คู่แ และให้ความใส่ใจต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมโดยรวม รวมทั้งมุ่งปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

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

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

สารสนเทศที่สำคัญของบริษัท ประกอบด้วย รายงานทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินต่างๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยในส่วนของงบการเงินที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้น ได้ผ่านการสอบทาน/ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน นอกจากนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วนและเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและ

ระบบควบคุมภายใน และความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปี และ แบบ 56-1 แล้ว

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

(1) โครงสร้างคณะกรรมการ

(1.1) องค์ประกอบของคณะกรรมการ

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

ทั้งนี้ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารและกรรมการตรวจสอบของบริษัท ถือเป็นผู้ทรงคุณวุฒิมีชื่อเสียงและประสบการณ์ทางธุรกิจอย่างสูง และเป็นผู้บริหารอาชีพที่มีความเป็นกลาง ไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของฝ่ายบริหารแต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินการและการบริหารงานของบริษัทของคณะผู้บริหาร จึงอยู่ภายใต้การกำกับดูแลอย่างเป็นกลางของกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารและกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นการถ่วงดุลที่พอเพียงแล้วในความเห็นของบริษัท

คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาการกำหนดและแยกบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการ อนุกรรมการ และฝ่ายบริหารอย่างชัดเจน ดังปรากฏรายละเอียดในหมวด “การจัดการ” ภายใต้อำนาจ “1. โครงสร้างการจัดการ” รวมทั้งมีการสื่อสารบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบดังกล่าวต่อกรรมการ อนุกรรมการ ฝ่ายบริหารและพนักงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

(1.2) การกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของ ผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือ บริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

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

ทั้งนี้ นิยามกรรมการอิสระของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(1.3) การแยกตำแหน่งประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ

จากโครงสร้างการจัดการของบริษัท คณะกรรมการได้เลือกกรรมการที่เป็นอิสระซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับฝ่ายบริหาร ให้เป็นประธานกรรมการ โดยบริษัทกำหนดให้ประธานกรรมการ กับ ประธานอำนวยการ และกรรมการผู้จัดการเป็นคนละบุคคลกัน เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในด้านนโยบายและการบริหารงานปกติประจำวันออกจากกัน

ประธานกรรมการมีภาวะผู้นำและมีบทบาทสำคัญในดูแลการใช้นโยบายและแนวทางการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายจัดการ รวมทั้งช่วยเหลือ ให้คำแนะนำ และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของฝ่ายจัดการ แต่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานประจำหรือธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ ในขณะที่ประธานอำนวยการ และกรรมการผู้จัดการจะรับผิดชอบด้านการบริหารจัดการบริษัทภายใต้กรอบอำนาจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ นอกจากนี้ ประธานกรรมการยังทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น ตลอดจนดูแลให้การประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นดำเนินไปจนสำเร็จลุล่วง พร้อมทั้งสนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุมด้วย

(1.4) เลงานุการบริษัท

คณะกรรมการมีแนวนโยบายในอันที่จะปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฉบับแก้ไข รวมทั้งแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน จึงได้จัดให้มีเลงานุการบริษัทเพื่อรับผิดชอบและดำเนินการในงานด้านเลงานุการบริษัทและงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเป็นทางการและเป็นระบบที่ชัดเจน ปัจจุบัน บริษัทได้แต่งตั้งนายณพพร บุญนอม ประธานที่ปรึกษาสำนักกฎหมายและเลงานุการคณะกรรมการ เป็นเลงานุการบริษัท โดยทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ รวมทั้งจัดการและดูแลการประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นให้มีประสิทธิภาพ

(2) คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทเพื่อช่วยเหลือในการบริหารงาน และการกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัท รวม 4 คณะ ซึ่งประกอบด้วย (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน (3) คณะกรรมการ CSR และ (4) คณะกรรมการบริหาร รายละเอียดเกี่ยวกับรายชื่อหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าว ได้แสดงไว้ในในหมวด “การจัดการ” ภายใต้อำนาจ “1. โครงสร้างการจัดการ”

ทั้งนี้ ประธานกรรมการของบริษัทไม่ได้เป็นประธานหรือสมาชิกในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง

(3) บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีภารกิจและความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ กฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการพิจารณาและให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบายและทิศทางการบริหารจัดการ เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณ เป็นต้น พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง

(3.1) จริยธรรมธุรกิจ

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

(3.2) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการได้ดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องโยงกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ในข้อบังคับของบริษัทและบริษัทย่อย โดยกำหนดให้ในกรณีที่บริษัท หรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน หรือรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท หรือบริษัทย่อยตามความหมายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องโยงกันของบริษัทจดทะเบียน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน แล้วแต่กรณี ให้บริษัทปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดในเรื่องนั้น ๆ ด้วย

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

(3.3) ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมกับกิจการที่บริษัทดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ทั้งในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ จึงได้มีการปรับโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้องกับเป้าหมาย ธุรกิจ หน้า ที่ และความรับผิดชอบของแต่ละสายงาน พร้อมทั้งได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการ ดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผล ออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ ยังมีการควบคุม ภายในที่เกี่ยวกับระบบการเงิน โดยบริษัทได้จัดให้มีระบบรายงานทางการเงินเสนอผู้บริหารสายงานที่ รับผิดชอบ

บริษัทได้จัดให้มีการตรวจเช็คเพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของ บริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท (Compliance Control) และเพื่อให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมี ความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ คณะกรรมการจึงกำหนดให้มี การรายงานการดำเนินการโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับการประเมินผลงานจาก คณะกรรมการตรวจสอบด้วย

(3.4) การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการ กำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึง ความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยมอบให้ฝ่ายจัดการไปดำเนินการเพื่อประเมินความเสี่ยง และผลกระทบจาก เหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งในแง่ของเศรษฐกิจ การเงิน สังคม และกฎหมาย รวมทั้งการแข่งขันในอุตสาหกรรม และกำหนดมาตรการเพื่อจัดการแก้ไขตามความเหมาะสมอย่าง สม่าเสมอ

(4) การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีกำหนดประชุมโดยปกติเป็นประจำเป็นรายไตรมาส และมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจน ล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยเลขาธิการคณะกรรมการได้จัดหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารก่อนการประชุมล่วงหน้า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม ปกติการประชุมแต่ละครั้งจะใช้เวลาประมาณ 1 - 2 ชั่วโมง โดยในปี 2553 ที่ผ่านมา คณะกรรมการมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และประชุมตามวาระพิเศษ จำนวน 5 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 9 ครั้ง โดยการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่านปรากฏรายละเอียด ดังนี้

การเข้าประชุมของกรรมการแต่ละคณะ ในปี 2553

รายชื่อกรรมการ		ที่ประชุม คณะกรรมการ	ที่ประชุม คณะกรรมการ ตรวจสอบ	ที่ประชุมคณะกรรมการ พิจารณาคำตอบแทน	ที่ประชุม คณะกรรมการ CSR
1. นายโกวิทย์	โปษยานนท์	9/9	-	-	-
2. นายอภิชาติ	จูตระกูล	8/9	-	-	-
3. นายมานะ	นพพันธ์	9/9	4/4	1/1	-
4. นายเจษฎาวัฒน์	เพริยบจรรย์วัฒน์	9/9	4/4	1/1	1/1
5. นายวิรัตน์	เอื้อนภูมิ	6/9	3/4	-	-
6. นายเศรษฐา	ทวีสิน	8/9	-	-	1/1
7. นายวันจักร์	บุรณศิริ	9/9	-	-	-
8. นายเกรียงไกร	เริยบุญกุล	7/9	-	-	-
9. นางนุชนาก	ปิ่นท่วงกูร	8/9	-	-	-
10. นายพรกิต	อมตวิวัฒน์	9/9	-	1/1	1/1

ประธานกรรมการจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอสำหรับการเสนอเรื่องเข้าสู่การพิจารณา และส่งเสริมให้กรรมการได้อภิปรายประเด็นสำคัญอย่างทั่วถึง โดยมีเลขานุการคณะกรรมการทำหน้าที่จัดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งครอบคลุมสาระสำคัญต่าง ๆ อย่างครบถ้วน โดยมีการบันทึกการอภิปรายของที่ประชุม รวมทั้งข้อคิดเห็นของกรรมการไว้อย่างชัดเจน มีการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการซึ่งพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

(5) การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทรับทราบข้อมูลด้านการประเมินผลงานของคณะกรรมการตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด และมีการประเมินผลงานของคณะกรรมการบ้างเป็นครั้งคราว อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทมีแนวคิดที่จะกำหนดหลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยจะกระทำด้วยความระมัดระวังและรอบคอบตามความเหมาะสม เพื่อนำมาใช้ในการปรับปรุงและพัฒนาประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการต่อไป

(6) ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยค่าตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับภาคอุตสาหกรรมเดียวกัน และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ และได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้เป็นกรรมการตรวจสอบได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมตามปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น

คณะกรรมการได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนขึ้น ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อให้ค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงได้รับการพิจารณาอย่างเป็นกลางและเหมาะสม และเพื่อพิจารณาอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งจะได้มีการนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติด้วย รายละเอียดค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละคณะและผู้บริหาร ปรากฏในหมวด “การจัดการ” ภายใต้วงเล็บ “3. ค่าตอบแทนผู้บริหาร”

(7) การพัฒนากิจกรรมและผู้บริหาร

(7.1) การพัฒนากิจกรรม

บริษัทคำนึงถึงความสำคัญของกรรมการซึ่งเป็นกลไกที่สำคัญในการกำหนดแนวทางนโยบายและแผนงานในการที่จะทำให้บริษัทบรรลุเป้าหมายในทางธุรกิจ และดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งหลายซึ่งได้ไว้วางใจแต่งตั้งกรรมการเพื่อทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลการทำงานของฝ่ายบริหาร บริษัทจึงมีเป้าหมายในการพัฒนากิจกรรมทุกด้านให้มีความรอบรู้ในเรื่องที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยการสนับสนุนและส่งเสริมทั้งในด้านการจัดสรรเวลาและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องให้กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร รวมทั้ง ผู้ปฏิบัติงานด้านเลขานุการบริษัท ได้เข้าร่วมการอบรม สัมมนา กับหน่วยงานต่างๆ เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย เป็นต้น เพื่อให้ผู้เข้าอบรม สัมมนา ดังกล่าวได้มีความรู้ ความเข้าใจ และได้รับทราบกฎหมาย หลักเกณฑ์ ความรับผิดชอบ รวมทั้งข้อมูลในด้านต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ อันจะนำไปสู่การปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไปในอนาคต

นอกจากนี้ หากมีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขานุการคณะกรรมการในฐานะผู้รับผิดชอบงานด้านเลขานุการบริษัท จะจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัท เช่น คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ หลักเกณฑ์ในเรื่องภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เป็นต้น อันเป็นข้อมูลรายละเอียดของภาระหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่กรรมการต้องยึดถือและปฏิบัติ รวมทั้งในส่วนที่เป็นข้อพึงปฏิบัติที่ดี (best practice) ที่จะใช้เป็นแนวทางในการทำงานให้เป็นไปตามมาตรฐานเป็นที่ยอมรับในระดับสากล

(7.2) การพัฒนาผู้บริหารและแผนการสืบทอดงาน

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาผู้บริหารทั้งในระดับกลางไปจนถึงระดับสูงเพื่อการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่อง โดยในการวางแผนและการทำงานในส่วนต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นในแง่ของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ การตลาดและการขาย การเงิน ตลอดจนงานในส่วนสนับสนุนทั้งหลาย จะกำหนดให้มีกลุ่มคณะทำงานที่

ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง และผู้บริหารในแต่ละสายงานมาประชุมร่วมกันเพื่อกำหนดแผนการทำงาน และการประสานงาน ซึ่งอาจมีหลายคณะตามความเหมาะสม เช่น คณะทำงานในการพิจารณาโครงการใหม่ โดยจะทำหน้าที่ในการพิจารณาตัดสินใจในการลงทุนซื้อที่ดินหรือลงทุนอื่น ๆ หรือ คณะทำงานที่พิจารณาเกี่ยวกับการเงินของบริษัท หรือ คณะทำงานในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และการตลาด เป็นต้น โดยในคณะทำงานเหล่านี้จะประกอบด้วยประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการเป็นแกนหลักและมีบรรดาผู้บริหารอื่นๆในระดับต่างๆของสายงานที่เกี่ยวข้องและสัมพันธ์กัน เข้าร่วมในการทำงานในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะ ซึ่งบริษัทเชื่อมั่นว่า ด้วยแนวทางในการทำงานดังกล่าวนี้จะเป็นวิธีหนึ่งที่จะช่วยพัฒนาศักยภาพในการทำงานของผู้บริหารอย่างมาก เนื่องจากได้มีส่วนร่วมและได้เป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดแผนและการปฏิบัติงาน และได้เห็นและสัมผัสการทำงานของผู้บริหารในสายงานอื่นๆ ด้วย นอกจากนี้ยังเป็นการที่ได้มีโอกาสศึกษาและได้รับการถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานจากผู้บริหารระดับสูงในการปฏิบัติงานจริงด้วย จะเห็นว่าวิธีการทำงานดังกล่าว นอกจากจะเป็นการพัฒนาผู้บริหารที่ดีแล้ว ยังจะทำให้งานมีความต่อเนื่อง และสามารถสืบทอดงาน และถ่ายทอดความรับผิดชอบระหว่างผู้บริหารทั้งในระดับเดียวกันในต่างสายงาน และจากผู้บริหารระดับสูงได้โดยคล่องตัว เนื่องจากไม่ติดขัดกับตัวบุคคลเป็นการทำงานในลักษณะของทีม การที่ได้ร่วมอยู่ในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะที่ทำงานสอดคล้องประสานกัน ทำให้มีการสืบทอดงานอย่างค่อยเป็นค่อยไปในลักษณะของการทำงานร่วมกัน ซึ่งจะได้ศึกษาและถ่ายทอดงาน รวมทั้งความรับผิดชอบที่สำคัญไปพร้อมกัน

สำหรับผู้บริหารระดับกลางนั้น บริษัทมีการพัฒนาและแผนการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่องเช่นกัน โดยผู้บริหารระดับสูงในแต่ละสายงานจะต้องพิจารณาและสนับสนุนให้ผู้บริหารในระดับกลาง และพนักงานในสายงานได้มีการพัฒนาศักยภาพขึ้นเพื่อให้สามารถรับผิดชอบงานด้านการบริหารและทำงานแทนตนได้ โดยที่ผู้บริหารระดับกลางที่มีศักยภาพในทุกสายงานจะได้รับการเสนอชื่อเพื่อคัดเลือกเข้าร่วมโครงการ SLP (Sansiri Leadership Programme) ซึ่งเป็นโครงการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการเพื่อสนับสนุนเสริมสร้างศักยภาพด้านการบริหารงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการเป็นผู้บริหาร โดยพนักงานจะได้เรียนรู้ถึงกระบวนการและกลยุทธ์ในการบริหารแนวใหม่ รวมถึงการที่จะเป็นผู้นำที่ดีและมีประสิทธิภาพในอนาคต นอกจากนี้ ยังเป็นการสร้างเครือข่าย (network) ในการประสานงานและให้ความร่วมมือช่วยเหลือในการทำงานในระหว่างสายงานต่างๆได้ด้วย เนื่องจากพนักงานที่เข้าร่วมโครงการต้องเข้าเรียนและทำกิจกรรมร่วมกัน ในส่วนของพนักงานในระดับต่ำลงมา บริษัทจะมีโครงการค้นหาพนักงานที่มีศักยภาพสูง โดยจะเป็นการคุยกันระหว่างผู้บริหารระดับสูงในสายงานต่างๆ ที่ทำงานเกี่ยวข้องกัน ทำการคัดเลือกพนักงานที่มีทักษะการทำงาน และทัศนคติที่ดีเข้ามาร่วมฝึกอบรมในลักษณะ on the job training เพื่อให้สามารถเติบโตขึ้นเป็นผู้บริหารระดับต้นและระดับกลางตามลำดับ นอกเหนือจากโครงการหลักทั้งสอง

โครงการดังกล่าว บริษัทยังจัดให้มีโครงการ Management Trainee ซึ่งช่วยให้พนักงานได้ทราบถึงกระบวนการและขั้นตอนการทำงานของฝ่ายต่าง ๆ ในองค์กร อันจะช่วยให้พนักงานสามารถวางแผนและปฏิบัติงานได้ตรงตามวัตถุประสงค์ขององค์กร อันจะช่วยเสริมในการพัฒนาผู้บริหารและสืบทอดการทำงานให้ดียิ่งขึ้น

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

5. การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน

คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทมีหน้าที่ในการส่งสำเนาในรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งจะต้องรายงานสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นของบริษัท ซึ่งเป็นมาตรการหนึ่งที่ทำให้บริษัทสามารถตรวจสอบว่ามีการซื้อขายหุ้นโดยการใช้ข้อมูลภายในของบุคคลดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญของบริษัทไว้ โดยบริษัทได้แจ้งให้คณะกรรมการและผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนทั้งงบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน พร้อมทั้งการกำชับให้มีการเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต้องใช้ข้อมูลดังกล่าวเท่านั้น โดยจะมีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่ผู้บริหารอื่นพร้อม ๆ กับการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อสาธารณชน ด้วยวิธีการดังกล่าวบริษัทเชื่อว่า หากเกิดการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อเป็นประโยชน์ส่วนตน จะสามารถกำหนดขอบเขตในการสอบสวนและนำตัวผู้กระทำความผิดมาลงโทษได้อย่างมีประสิทธิภาพ

6. การควบคุมภายใน

บริษัทเล็งเห็นความสำคัญต่อการสร้างระบบการควบคุมภายในเป็นอย่างยิ่ง มุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ

ซึ่งปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ เป็นผู้รับผิดชอบ ดูแลและสอบถาม ความเหมาะสมและความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสมและเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหาร โดยมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นบนพื้นฐานความเป็นธรรมของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

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

องค์กรและสภาพแวดล้อม

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

การบริหารความเสี่ยง

ในการวางแผนและการบริหารงาน บริษัทมีกระบวนการในการจัดทำแผนงานประจำปีที่มีเป้าหมายที่ชัดเจนและวัดผลได้ ภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด ซึ่งขั้นตอนในการจัดทำแผนงานจะมีการวิเคราะห์

ถึงปัจจัยความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อนำมาใช้ในการกำหนดกลยุทธ์เพื่อดำเนินการตลอดจนเรื่องชีวิตและติดตามผล รวมทั้งมีการจัดทำระบบบัญชีต้นทุนแยกตามแต่ละกิจกรรม เพื่อที่บริษัทจะได้รับทราบต้นทุนของแต่ละกิจกรรมที่ชัดเจน และยังเป็นการเตรียมความพร้อมในการแข่งขันต่อไป โดยที่ในระหว่างปฏิบัติงานตามแผนจะได้มีการติดตามและประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามแผนงานดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ เพื่อที่หากมีปัจจัยความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป หรือเพิ่มขึ้นจากที่ได้มีการประเมินไว้ในขั้นตอนการวางแผนจะได้มีการปรับกลยุทธ์หรือกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันและรองรับความเสี่ยงนั้นได้อย่างทันทั่วถึง

การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการย่อยสองคณะ ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งคณะกรรมการทั้งสองคณะได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายอย่างเคร่งครัดและเหมาะสม

ในด้านการบริหารงาน บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในแต่ละหน้าที่ให้เหมาะสมตามหลักการกระจายอำนาจและเกิดประสิทธิผลในการปฏิบัติงาน ติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีมาตรการในการติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทมีการกำหนดตัวชี้วัดที่ชัดเจนเพื่อให้ทิศทางการทำงานของทุกหน่วยงานเป็นไปในทางเดียวกัน และได้มีการประชาสัมพันธ์ตัวชี้วัดดังกล่าวอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทได้รวบรวมและกำหนดวัฒนธรรมองค์กรขึ้น และได้ส่งเสริมกิจกรรมเกี่ยวกับวัฒนธรรมองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างค่านิยม แนวทางปฏิบัติ สภาพแวดล้อมในการทำงานที่เป็นเอกภาพและสอดคล้องกัน ซึ่งบริษัทเชื่อว่าวัฒนธรรมองค์กรดังกล่าวจะส่งเสริมในด้านความซื่อสัตย์ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (integrity) ของพนักงานได้ทางหนึ่ง อีกทั้งเป็นพลังผลักดันไปสู่ความสำเร็จในอนาคต

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญในเรื่องระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล เห็นได้จากการที่บริษัทได้ปรับปรุงระบบคอมพิวเตอร์ในการจัดการฐานข้อมูลสารสนเทศของบริษัทขึ้นใหม่ให้มีความทันสมัย

ทำให้การจัดเก็บรวบรวม และบริหารข้อมูล และการจัดทำรายงานข้อมูลต่าง ๆ มีประสิทธิภาพเหมาะสมต่อการใช้งาน และสามารถรายงานได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และทันเหตุการณ์อยู่เสมอ นอกจากนี้ บริษัทยังมีระบบคอมพิวเตอร์เครือข่ายภายในองค์กรที่สามารถเชื่อมต่อจากหน่วยงานภายนอกเข้ามาในบริษัท อันจะทำให้การติดต่อสื่อสารและส่งข้อมูลระหว่างหน่วยงานทั้งภายในและภายนอกของบริษัทเป็นไปอย่างรวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ โดยที่ระบบดังกล่าวมีการกำหนดระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่เพียงพอและเหมาะสม

ระบบการติดตาม

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัท ในปี 2553 รวม 9 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส นอกจากนี้ในการบริหารงานตามแผนงานจะมีการตรวจสอบติดตามผลการดำเนินการ และวิเคราะห์ผลกระทบทางด้านการเงินอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทได้จัดให้มีการประชุมรวมของพนักงานระดับจัดการของทุกฝ่ายเพื่อรายงานความคืบหน้าของการดำเนินการตามแผนงานดังกล่าวปีละสองถึงสามครั้งนอกเหนือไปจากการบริหารจัดการติดตามผลตามระบบงาน และเครื่องชี้วัดที่กำหนดตามแผนงานโดยผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น อันจะเป็นการเพิ่มช่องทางที่จะทำให้มีการส่งผ่านข้อมูลและการติดตามการทำงานข้ามสายงานอีกทางหนึ่ง อย่างไรก็ตาม หากมีการตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ จะมีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ หรือ คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขต่อไป

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2554 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2554 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบต่างได้ทำการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทตามแนวทางในแบบประเมินที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารแล้ว สรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่าง ๆ 5 ส่วน คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม ซึ่งคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องและเป็นไปในทางเดียวกันว่า บริษัทและบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในการรายงานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี 2553 ของบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทย่อย

ตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วนเพียงพอและทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อยบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทแต่ประการใด

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ-นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของบริษัท แสนสิริ จำกัด(มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%) ณ วันที่ 31 ธ.ค 2553	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
1. นายโกวิทย์ โปษยานนท์ - ประธานกรรมการ - กรรมการอิสระ	75	-ปริญญาเอก (เศรษฐศาสตร์) Cornell University ประเทศสหรัฐอเมริกา -ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)	0.122%	ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ฟู้ดวา เน็กทีล (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
				ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	ธนาคาร กรุงทพ จำกัด (มหาชน)
				ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เซกเกอร์-ลา ไอทีล จำกัด (มหาชน)
				ปัจจุบัน	อุปนายกสภามหาวิทยาลัย	มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์
				ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
				ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท โกลว์ ฟลังงาน จำกัด (มหาชน)
2. นายอภิชาติ จุตระกูล - รองประธานกรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)	50	-ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) University of San Diego ประเทศสหรัฐอเมริกา	2.553%	ปัจจุบัน	ประธานอำนวยการ	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
				ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมาการ จัดสรรที่ดินกลาง	สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กรมที่ดิน
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เนชั่นเนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กิ๊ช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปากัน จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อานาวรรณ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรณา จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธารณสุขพัฒนา จำกัด
				2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็ม. แมเนจเม้นท์ จำกัด
				2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด
				2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด
				2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
				2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรจันนุกิจ จำกัด
				2546 - 2551	กรรมการ	บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด

หมายเหตุ : 1/ นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ-นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของบริษัท แสตนลิส จำกัด(มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วน การถือหุ้น ^{1/} ในบริษัท (%) ณ วันที่ 31 ธ.ค 2553	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
3. นายเศรษฐา ทวีสิน - กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)	48	-ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ-การเงิน) Claremont Graduate School ประเทศสหรัฐอเมริกา	0.544 %	ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการใหญ่	บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน)
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสตนลิส เวเนเจอร์ จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด ไคตส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อานาวรรณ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรณา จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรศาสตร์พัฒนา จำกัด
				2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสตนลิส แลนด์ จำกัด
				2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2537 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไรจน์นุกิด จำกัด
				2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
				2550	กรรมการ	บริษัท กิซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2546 - 2549	กรรมการ	บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด
4. นายวันจักร์ บุตรศิริ - กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) - เลขาธิการคณะกรรมการ พิจารณาค่าตอบแทน	45	-ปริญญาโท (วิศวกรรมเคมี) Imperial College of Science Technology and Medicine University of London ประเทศอังกฤษ -ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)	1.358 %	ปัจจุบัน	ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ	บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน)
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด
				2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กิซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปกานัน จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด ไคตส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อานาวรรณ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรณา จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรศาสตร์พัฒนา จำกัด
				2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็ม. แมเนจเม้นท์ จำกัด
				2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสตนลิส เวเนเจอร์ จำกัด
				2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสตนลิส แลนด์ จำกัด
				2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2537 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไรจน์นุกิด จำกัด
				2536 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
				2546 - 2551	กรรมการ	บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด

หมายเหตุ : 1/ นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ-นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของบริษัท แสตนลิส จำกัด(มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วน การถือหุ้น ^{1/} ในบริษัท (%) ณ วันที่ 31 ธ.ค 2553	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
5. นายมานะ นพพันธ์ - ประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน - กรรมการอิสระ	69	- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช	-ไม่มี-	2547 - ปัจจุบัน 2545 - ปัจจุบัน	อนุกรรมการวิชาการพิจารณาเลื่อนตำแหน่ง ทางวิชาการของข้าราชการกรุงเทพมหานคร กรรมการจัดทำบันทึกข้อตกลงและ ประเมินผลรัฐวิสาหกิจ	กรุงเทพมหานคร กระทรวงการคลัง
6. นายเจษฎาวัฒน์ เพรียงจริยวัฒน์ - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	53	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) New York University ประเทศสหรัฐอเมริกา - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)	-ไม่มี-	ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2547 - 2550	กรรมการ หัวหน้าเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน รองกรรมการผู้จัดการ (สายบริหารกองทุน และพัฒนาธุรกิจใหม่)	ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟพี จำกัด (มหาชน)
7. นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ	48	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) The Pennsylvania State University ประเทศสหรัฐอเมริกา - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certificate Program (DCP) ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)	-ไม่มี-	ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ - ด้านการเงิน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ กลุ่มธุรกิจ ปิโตรเคมีและการกลั่น	บริษัท พิกโก้ซีที โซลูชั่นส์ จำกัด บริษัท ไทยออยล์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ : 1/ นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ-นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของบริษัท แสนสิริ จำกัด(มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วน การถือหุ้น ^{1/} ในบริษัท (%) ณ วันที่ 31 ธ.ค 2553	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
8. นายเกรียงไกร เรียงบุญกุล - กรรมการ	51	-เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -ผ่านหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน	0.046%	ปัจจุบัน	รองเลขาธิการ อุปนายก	สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สมาคมศิษย์เก่าสวนกุหลาบวิทยาลัย ใน พระบรมราชูปถัมภ์ บริษัท นิวไวด์ จำกัด บริษัท เพรสติจ ไตรรงค์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด มิลค์พลัส บริษัท มีเดีย เซกเตอร์ จำกัด บริษัท บางกอก บายนั้ด จำกัด สมาคมเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์ สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่ง ประเทศไทย (วอ.) กลุ่มอุตสาหกรรมการพิมพ์และบรรจุภัณฑ์ กระดาษ สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย กรรมการตรวจสอบและติดตามการบริหารงาน สถานีตำรวจนครบาล บางรัก การไฟฟ้านครหลวง สำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลาง และขนาดย่อม สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย มูลนิธิสหพันธ์อุตสาหกรรมการพิมพ์ สมาคมการพิมพ์ไทย สถานีตำรวจนครบาล บางรัก
				ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร	
				ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	
				ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	
				ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	
				2549 - ปัจจุบัน	ประธาน	
				2549 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	
				2549 - 2552 2549 - 2551	กรรมการ กรรมการ	
9. นางนุชนาท ปัทมรังกูร - กรรมการ	40	-ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) MIT Sloan School of Management Massachusetts Institute of Technology ประเทศสหรัฐอเมริกา	-ไม่มี-	2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ คณะกรรมการบัญชี - การเงินและการลงทุน	สมาคมประกันวินาศภัย สมาคมประกันวินาศภัย
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ ชมรมบริหารและจัดการความเสี่ยงของ บริษัทประกันภัย	
				2548 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท วีไอซี คาร์เรนท์ จำกัด บริษัท วิริยะ-ประกันภัย จำกัด
				2545 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการฝ่ายการเงินและการลงทุน	

หมายเหตุ : 1/ นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ-นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของบริษัท แสตนลิส จำกัด(มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วน การถือหุ้น ^{1/} ในบริษัท (%) ณ วันที่ 31 ธ.ค 2553	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
10. นายพรกิต อดิวิวัฒน์ - กรรมการอิสระ - กรรมการพิจารณาคำตอบแทน	41	-ปริญญาโท (การจัดการ) Boston University ประเทศสหรัฐอเมริกา -ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) และ Audit Committee Program (ACP) ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	-ไม่มี-	2551 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2550 - ปัจจุบัน 2548 - 2550 2549 - 2550	กรรมการ กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ กรรมการ	บริษัท เค-เทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท ยูโรเทค เอ็นจิเนียริง อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด บริษัท อินฟินิก แคปิตอล จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) บริษัท บริส เทล จำกัด (มหาชน) จำกัด
11. นายผาธิน อี่ยมจิตติวัฒน์ - กรรมการบริหาร - เลขาธิการคณะกรรมการ ตรวจสอบ	49	-ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Western Michigan University ประเทศสหรัฐอเมริกา -ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)	0.040%	ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2546 - 2552	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) บริษัท แสตนลิส เวเนเจอร์ จำกัด บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท อาณาธรรมณ์ จำกัด บริษัท พิวรรณา จำกัด บริษัท โรจน์ภูมิพัฒน์ จำกัด บริษัท ชนชัย จำกัด บริษัท ศูนย์บุคลากรสาริตพัฒนา จำกัด
12. นายอุทัย อุทัยแสงสุข - กรรมการบริหาร	42	-ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Middle Tennessee State University ประเทศสหรัฐอเมริกา	0.039%	ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงาน พัฒนาธุรกิจและพัฒนาโครงการแนวสูง กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) บริษัท แสตนลิส เวเนเจอร์ จำกัด บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท อาณาธรรมณ์ จำกัด บริษัท แสตนลิส แลนด์ จำกัด บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
13. นายเมธา อังวัฒนพานิช - กรรมการบริหาร	43	-ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)	0.013%	ปัจจุบัน 2549 - 2552	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนา ธุรกิจและพัฒนาโครงการแนวราบ ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานบริหาร โครงการแนวราบ	บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ : 1/ นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ-นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของบริษัท แสตนลิส จำกัด(มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วน การถือหุ้น ^{1/} ในบริษัท (%) ณ วันที่ 31 ธ.ค 2553	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
14. นายมนเริฐ สร้อยสุวรรณ - กรรมการบริหาร	58	-ประกาศนียบัตรบริหารธุรกิจบัณฑิต (Mini MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-ไม่มี-	ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงาน สนับสนุนโครงการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท กิซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
15. นายพพร บุญถนอม - กรรมการบริหาร - เลขาธิการบริษัท	46	-ปริญญาโท (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)	0.076%	ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2549 - 2550	ประธานที่ปรึกษาสำนักกฎหมาย กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท อาณาวรรณ จำกัด บริษัท พิวรรณา จำกัด บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด บริษัท โรจน์ภูมิพัฒน์ จำกัด บริษัท ชนชัย จำกัด บริษัท แสตนลิส เวเนเจอร์ จำกัด
16. นายบุญ ตระกูลวัฒนะกิจ - กรรมการบริหาร	50	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) สถาบันพัฒนาบริหารศาสตร์ (นิด้า)	-ไม่มี-	ปัจจุบัน 2552 - 2553 2550 - 2552	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหาร โครงการและการตลาดแนวราบ 3 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนา ผลิตภัณฑ์โครงการแนวราบ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายนวัตกรรม ผลิตภัณฑ์ใหม่ (DSD) ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการและ การตลาดแนวราบ 3 ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ โครงการแนวราบ ผู้อำนวยการสายงานบริหารโครงการ แนวราบ 1 และ 3	บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน)
17. นายสมชาย ชาญนวงษ์ - กรรมการบริหาร	50	-ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.053%	ปัจจุบัน 2552 - 2553 2548 - 2552	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงินและ เทคโนโลยีสารสนเทศ ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน ผู้อำนวยการฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ ผู้อำนวยการสายงานการเงิน	บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน)
18. นางอนงค์ลักษณ์ รัฐประเสริฐ - กรรมการบริหารและ เลขาธิการกรรมการบริหาร	51	- บริหารธุรกิจบัณฑิต สถาบันราชภัฏสวนสุนันทา	0.001%	ปัจจุบัน 2552 - 2553 2548 - 2552	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ และ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์และธุรการ ผู้อำนวยการฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ และฝ่าย ทรัพยากรมนุษย์และธุรการ ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์	บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ : 1/ นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ-นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของบริษัท แสนลิส จำกัด(มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%) ณ วันที่ 31 ธ.ค 2553	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
19. นายสุริยะ วรรณบุตร - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่าย บริหารโครงการ และการตลาด แนวราบ 4 และ 5	40	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.001 %	ปัจจุบัน 2551 – 2553 2550 – 2551 2544 – 2550	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหาร โครงการและการตลาดแนวราบ 4 และ 5 กรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการสายงานบริหารโครงการ แนวราบ 1 และ 3	บริษัท แสนลิส จำกัด (มหาชน) บริษัท พิวรรณา จำกัด และ บริษัท อานาวรรณ จำกัด บริษัท พุกเขา เรือสอสดก จำกัด (มหาชน) บริษัท แสนลิส จำกัด (มหาชน)
20. นางสาววิลาสินี เดชมรรักษ์ - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหาร โครงการและการตลาดแนวราบ 2	39	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	0.007 %	ปัจจุบัน 2549 – 2551	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการ และการตลาดแนวราบ 2 ผู้ช่วยผู้อำนวยการสายงานพัฒนาธุรกิจ และการลงทุน	บริษัท แสนลิส จำกัด (มหาชน) บริษัท แสนลิส จำกัด (มหาชน)
21. นายชูเกียรติ จวบทอง - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่าย รัฐกิจสัมพันธ์	43	- นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	- ไม่มี -	ปัจจุบัน 2553 2548 – 2552	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ ผู้อำนวยการฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการสายงานรัฐกิจสัมพันธ์	บริษัท แสนลิส จำกัด (มหาชน) บริษัท แสนลิส จำกัด (มหาชน) บริษัท แสนลิส จำกัด (มหาชน)
22. นายสุพล สมบัติวิชาธร - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่าย ควบคุมคุณภาพ และฝ่ายประเมินราคากลาง	51	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	- ไม่มี -	ปัจจุบัน 2547 – 2552	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุมคุณภาพ และฝ่ายประเมินราคากลาง ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายประเมินราคากลาง	บริษัท แสนลิส จำกัด (มหาชน) บริษัท แสนลิส จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ : 1/ นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ-นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของบริษัท แسنสิริ จำกัด(มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วน การถือหุ้น ^{1/} ในบริษัท (%) ณ วันที่ 31 ธ.ค 2553	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
23. นายทัศนิน มหาอำมยาธิบดี - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายไอเอ็มแคร์	47	- สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า เจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง	- ไม่มี -	ปัจจุบัน 2553 2552 - 2553 2551 - 2552 2549 - 2550 2548 - 2549	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายไอเอ็มแคร์ ผู้อำนวยการฝ่ายไอเอ็มแคร์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายไอเอ็มแคร์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการสายงานควบคุมคุณภาพ ผู้ช่วยผู้อำนวยการสายงานบริหารโครงการ เนวราบ 3 ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายพัฒนาโครงการ	บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
24. นายอภิสิทธิ์ ศรีสกุลพงษ์ - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหาร โครงการเนวสูง 1	45	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.001%	ปัจจุบัน 2553 2548 - 2552	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการ เนวสูง 1 ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการเนวสูง 1 ผู้ช่วยผู้อำนวยการสายงานบริหาร โครงการเนวสูง 1	บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)
25. นางสาวศุภฤทัย ต้นเจริญ - ผู้อำนวยการสายงาน การตลาดและพัฒนา ผลิตภัณฑ์โครงการเนวสูง	39	- อักษรศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.005%	ปัจจุบัน 2552 - 2553 2547 - 2552	ผู้อำนวยการสายงานการตลาดและพัฒนา ผลิตภัณฑ์โครงการเนวสูง ผู้ช่วยผู้อำนวยการสายงานการตลาดและ พัฒนาผลิตภัณฑ์โครงการเนวสูง ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด	บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
26. นางสาวสิรินทรา ปางมณี - ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผน องค์กรและ ผู้ลงทุนสัมพันธ์ และ ฝ่ายพัฒนาระบบงานองค์กร	38	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Tepper School of Business Carnegie Mellon University ประเทศสหรัฐอเมริกา	0.078%	ปัจจุบัน 2552 - 2553 2550 - 2552 2548 - 2550	ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนองค์กรและ ผู้ลงทุน สัมพันธ์และฝ่ายพัฒนาระบบงานองค์กร ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนองค์กรและ ผู้ลงทุนสัมพันธ์และฝ่ายพัฒนาระบบงานองค์กร ผู้ช่วยผู้อำนวยการสายงานการเงินองค์กร และผู้จัดการอาวุโสฝ่ายการเงินองค์กร และผู้จัดการสัมพันธ์	บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)
27. นายสมัชชา พรหมศิริ - ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด องค์กร	37	- ปริญญาโท (รัฐศาสตร์ - ความสัมพันธ์ ระหว่างประเทศ) University of Nottingham ประเทศอังกฤษ - ปริญญาโท (เศรษฐศาสตร์ - การเมือง ระหว่างประเทศ) University of Warwick ประเทศอังกฤษ	- ไม่มี -	ปัจจุบัน 2552 - 2553 2551 - 2552 2549 - 2550	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดองค์กร ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดองค์กร ผู้ช่วยผู้อำนวยการสายงานการตลาด ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายการตลาด	บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ : 1/ มีบรรณหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ-นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของบริษัท แสเนลส์ จำกัด(มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วน การถือหุ้น ^{1/} ในบริษัท (%) ณ วันที่ 31 ธ.ค 2553	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
28. นายประเสริฐ ธรรมารวัชรศักดิ์ - ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อส่วน โครงการ	38	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)	- ไม่มี -	ปัจจุบัน 2552 - 2553 2549 - 2551	ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อส่วนโครงการ ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อส่วนโครงการ ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายจัดซื้อส่วนโครงการ	บริษัท แสเนลส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แสเนลส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แสเนลส์ จำกัด (มหาชน)
29. นายพรชัย ชัยมงคลทรัพย์ - ผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร โครงการและการตลาด แนวราบ 1	44	- ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	- ไม่มี -	ปัจจุบัน 2553 2552 2549 - 2552	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการ และการตลาดแนวราบ 1 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการ และการตลาดแนวราบ 1 ผู้ช่วยผู้อำนวยการสายงานบริหาร โครงการแนวราบ 1 ผู้จัดการโครงการอาวุโส	บริษัท แสเนลส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แสเนลส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แสเนลส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แสเนลส์ จำกัด (มหาชน)
30. นางสาวสุพรรณิ มหณรงค์ชัย - ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุน ธุรกิจบริษัท พลัส และ กิซ (งานวิจัย-พัฒนาธุรกิจ และ ที่ปรึกษาการลงทุน)	35	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยอีสต์สัสเซกซ์	0.004%	ปัจจุบัน 2553 2552 2551 - 2552 2550 - 2551 2548 - 2550	ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนธุรกิจบริษัท พลัส และ กิซ (งานวิจัย-พัฒนาธุรกิจ และที่ปรึกษาการลงทุน) ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนธุรกิจบริษัท พลัส และ กิซ (งานวิจัย-พัฒนาธุรกิจ และที่ปรึกษาการลงทุน) ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายสนับสนุนธุรกิจบริษัท พลัส และ กิซ (งานวิจัย-พัฒนาธุรกิจและที่ปรึกษาการลงทุน) ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายพัฒนาธุรกิจและการลงทุน ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ รองผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	บริษัท แสเนลส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แสเนลส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แสเนลส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แสเนลส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
31. นายปิติ จารุทำงอร - ผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร โครงการแนวสูง 2	33	- ปริญญาโท (วิศวกรรมโยธา) สาขาบริหารงานก่อสร้าง North Carolina State University ประเทศสหรัฐอเมริกา	0.003%	ปัจจุบัน 2553 2552 2550 - 2552 2549	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 2 ผู้จัดการโครงการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการ แนวสูง 2 ผู้จัดการโครงการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 2 ผู้จัดการโครงการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 1 ผู้ช่วยผู้จัดการโครงการ	บริษัท แสเนลส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แสเนลส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แสเนลส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แสเนลส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แสเนลส์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ : 1/ มีบรรณหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ตารางแสดงข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553)

รายชื่อบริษัท		บริษัทย่อย															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
รายชื่อผู้บริหาร		บริษัท มหาชน	บริษัท จำกัด	บริษัท จำกัด มหาชน	บริษัท จำกัด มหาชน	บริษัท จำกัด มหาชน	บริษัท จำกัด มหาชน	บริษัท จำกัด มหาชน	บริษัท จำกัด มหาชน	บริษัท จำกัด มหาชน	บริษัท จำกัด มหาชน	บริษัท จำกัด มหาชน	บริษัท จำกัด มหาชน	บริษัท จำกัด มหาชน	บริษัท จำกัด มหาชน	บริษัท จำกัด มหาชน	บริษัท จำกัด มหาชน
1 นายโกวิท	โปษยานนท์	X, /	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 นายอภิชาติ	จตุระกุล	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3 นายเศรษฐา	ทวีสิน	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-	/	-	/	/
4 นายวันจักร	บุรณศิริ	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
5 นายมานะ	นพพันธ์	XO, /	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 นายเจษฎาวัฒน์	เพริยบจริยวัฒน์	/, O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 นายวิรัตน์	เอื้อนฤมิตร	/, O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 นายเกรียงไกร	ธีรบุญกุล	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 นางบุษนา	ปิ่นทวงกูร	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 นายพรกิต	อบตวิวัฒน์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 นายดาสิน	เอี่ยมฐิติวัฒน์	-	/	/	/	/	-	/	/	/	-	-	-	-	-	-	-
12 นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	-	-	-	/	-	/	/	/	-	/	-	-	-	-	-	/
13 นายเมธา	อังวิฒนพานิช	-	-	-	/	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14 นายมนเียร	สร้อยสุวรรณ	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ

X = ประธานกรรมการ

XO = ประธานกรรมการตรวจสอบ

/ = กรรมการ

O = กรรมการตรวจสอบ

ตารางแสดงข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553)

รายชื่อบริษัท		บริษัทย่อย															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
รายชื่อผู้บริหาร	บนจ.แสนสิริ	บจ. ขยะชัย	บจ. โรงกระดาษทิชชู	บจ. อากาศธรรมชาติ	บจ. พืชพรรณ	บจ. ศูนย์พัฒนาอุตสาหกรรม	บจ. เรด ไฮส์ พร็อพเพอร์ตี้	บจ. แอสโตรเจนเจอร์	บจ. เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้	บจ. แสนสิริ แลนด์	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์	บจ. ปากน้ำ	บจ. แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง	บจ. กิ๊ซ พร็อพเพอร์ตี้	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ	บจ. เข็มแดง เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลอปเม้นท์
15 นายบพพร บุญเกษม	-	/	/	/	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-	-	-	/
16 นายบุญ ตรีภูมิจิตน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17 นายสมชาย ชานูชนวาทย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18 นางอนงค์ลักษณ์ รัฐประเสริฐ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19 นายสุริย- วรรณบุตร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 น.ส.วิลาสินี เดชอมรธัญ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21 นายชูเกียรติ จูมทอง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22 นายสุพล สมบัติวิธาร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23 นายทักษิณ มหาอำมตยาธิบดี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24 นายอภิสิทธิ์ ศรีสกุลพงษ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25 น.ส.ดุษฎี ต้นเจริญ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26 น.ส.สิรินทร์ ปางมณี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27 นายสมัชชา พรหมศิริ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28 นายประเสริฐ ตรีการวงษ์ศักดิ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29 นายพรชัย ชัยมงคลทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30 น.ส. สุวรรณ มหณรงค์ชัย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 นายปิติ จารุทังกร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ

X = ประธานกรรมการ

XO = ประธานกรรมการตรวจสอบ

/ = กรรมการ

O = กรรมการตรวจสอบ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553)

รายชื่อบริษัท	บริษัทย่อย															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
รายชื่อกรรมการ	บจ. รมชัย	บจ. โรงปูนกบิต	บจ. อาณาธรรมณ์	บจ. พิวรรณ	บจ. ศูนย์บุคลากร สาริตพัฒนา	บจ. เรด ไคส์ พร็อพเพอร์ตี้	บจ. แอสสิริ เวนเจอร์	บจ. เอส.ยู.เอ็ม. แม่จอนเนชั่น	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้	บจ. แอสสิริ แลนด์	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์	บจ. ปากัน	บจ. แม็คฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง	บจ. ทีบี พร็อพเพอร์ตี้	บจ. พลัส สเปซ พร็อพเพอร์ตี้	บจ. แม็มนะเลอียูเคชั่น ดีเวลอปเม้นท์
1 นายอภิชาติ จุตระกูล	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
2 นายเศรษฐา ทวีสิน	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-	/	-	/	/
3 นายวันจักร์ บุรณศิริ	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
4 นายทาสิน เอี่ยมวิจิตรวัฒน์	/	/	/	/	-	/	/	/	-	-	-	-	-	-	-	-
5 นายณพพร บุญกอนอม	/	/	/	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-	-	-	/
6 นายอุทัย อุทัยแสงสุข	-	-	/	-	/	/	/	/	-	/	-	-	-	-	-	/
7 นายเมธา อังวิฒบพานิช	-	-	/	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 นายมนะธีร สร้อยสุวรรณ	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-
9 นางพักตร์พิไล ทวีสิน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-
10 นางโอบอัม จุตระกูล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	/	-	-
11 นายภูมิศักดิ์ จุลมนัชิต	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/
12 นางนิรดา วงศ์อนันต์กุล	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/
13 นายชาญ ศิริรัตน์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-
14 นายจิรายุ อาษาเจริญสุข	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-
15 นายชาติชาย อุดมพล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-

หมายเหตุ

/ = กรรมการ

อนึ่ง ในระหว่างปี 2553 มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการของบริษัทย่อย ดังนี้

- นางนิรดา วงศ์อนันต์กุล จดทะเบียนเข้าเป็นกรรมการของบริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2553
- นางโชติกา วิชาลชัย จดทะเบียนลาออกจากตำแหน่งกรรมการของบริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2553
- นายเกิด โปะเกษณะ ธีระพัฒน์ จดทะเบียนลาออกจากตำแหน่งกรรมการของบริษัท แสตนลีสรี แลนด์ จำกัด เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2553
- นางโอบอุ้ม จูตระกูล จดทะเบียนเข้าเป็นกรรมการของบริษัท แสตนลีสรี แลนด์ จำกัด แทนนายเกิด โปะเกษณะ ธีระพัฒน์ เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2553
- นางอรุณี ณ ระนอง จดทะเบียนลาออกจากตำแหน่งกรรมการของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมนเจเน้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2553
- นายเกรียงศักดิ์ เรียงนุกุล จดทะเบียนลาออกจากตำแหน่งกรรมการของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมนเจเน้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2553
- นายธนพล ศิริณชัย จดทะเบียนลาออกจากตำแหน่งกรรมการของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมนเจเน้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2553

รายการระหว่างกัน

ในรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทและบริษัทย่อยๆ ไม่มีรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง คือ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว

นโยบาย หรือแนวโน้มในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินการรายการระหว่างกันตราบเท่าที่บริษัทเห็นว่า การเข้าทำรายการระหว่างกันจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท ตามสภาวะการณ์ในขณะที่บริษัทเข้าทำรายการ โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

อย่างไรก็ตาม รายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทจะร่วมกันดูแลให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยๆ

ตารางอัตราส่วน

ทางการเงินที่สำคัญ

		ตรวจสอบแล้ว		
		2553	2552	2551
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.58	1.79	2.00
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.33	0.29	0.23
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.12)	0.12	(0.05)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	388.91	54.65	13.57
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	0.93	6.59	26.54
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.60	0.59	0.51
ระยะเวลาวางขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	603.25	606.17	709.68
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	15.33	13.65	11.89
ระยะเวลารับชำระหนี้	วัน	23.49	26.38	30.27
วงจรเงินสด	วัน	580.68	586.38	705.94
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรเบื้องต้น (ของรายได้หลัก)	ร้อยละ	32.56	29.48	29.56
อัตรากำไรเบื้องต้น (ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย)	ร้อยละ	33.47	29.66	28.94
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	10.12	6.07	0.17
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	21.44	12.14	0.27
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	6.66	3.85	0.09
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	66.04	43.88	10.21
อัตราภาระหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.65	0.63	0.54
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	2.30	2.12	2.18
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	1.55	1.27	1.28
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	5.27	4.41	1.31
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เกณฑ์เงินสด)	เท่า	(0.29)	0.28	(0.13)
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	50.00	50.00	50.00
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	6.39	5.60	5.24
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	1.28	0.66	0.01
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	1.18	0.52	0.30
อัตราการเติบโต				
สินทรัพย์รวม	ร้อยละ	20.98	4.97	17.16
หนี้สินรวม	ร้อยละ	24.02	4.09	29.95
รายได้จากการขายหรือบริการ	ร้อยละ	17.52	29.47	0.06
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	ร้อยละ	33.05	4.74	(19.01)
กำไรสุทธิ	ร้อยละ	95.70	4,455.91	(94.17)

คำอธิบายและการวิเคราะห์ ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน

เหตุการณ์สำคัญในรอบปี 2553

- การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

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

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ปัจจุบันฝ่ายบริหารของแสนสิริอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน กำหนดให้กิจการรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกิจการได้รับบริการจ้างงานจากพนักงานแล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจการจะต้องประเมินและบันทึกหนี้สินเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานเนื่องจากเกษียณอายุ โดยใช้การคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งในปัจจุบันแสนสิริรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานดังกล่าวเมื่อเกิดรายการ ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวในปี 2554 จะมีผลทำให้กำไรสะสมรวมยกมาต้นปีลดลงประมาณ 23 ล้านบาท

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

นอกจากนี้ ในปี 2553 แสนสิริและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนวิธีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จากวิธีรับรู้รายได้ตามเกณฑ์อัตราส่วนผลงานที่ทำเสร็จมาเป็นรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เมื่อแสนสิริและบริษัทย่อยได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่สำคัญของความเป็นเจ้าของให้แก่ผู้ซื้อแล้ว เพื่อให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง รายได้ ที่มีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม 2554

แสนสิริและบริษัทย่อยบันทึกการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวโดยใช้วิธีปรับย้อนหลังโดยถือเสมือนว่าแสนสิริและบริษัทย่อยได้รับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่สำคัญของความเป็นเจ้าของให้แก่ผู้ซื้อแล้วมาโดยตลอด ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวได้แสดงไว้ในหัวข้อ “ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นแล้ว โดยแสดงเป็นมูลค่าปรับลดจาก ยอดคงเหลือกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 จากที่ได้รายงานไว้เดิมเป็นจำนวน 1,235.31 ล้านบาท ส่งผลให้ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (ปรับปรุงใหม่) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 เป็นจำนวน 7,728.05 ล้านบาท รวมทั้งได้ปรับยอดกำไรสุทธิประจำปี 2552 จากที่ได้รายงานไว้เดิม เป็นกำไรสุทธิประจำปี 2552 ที่ปรับปรุงใหม่ จำนวน 969.73 ล้านบาท ทั้งนี้ ผลกระทบของรายการปรับปรุงที่มีต่อบุคลากร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 โดยสรุป คือ ทำให้กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรลดลงเป็นจำนวน 1,873.11 ล้านบาท และ 943.53 ล้านบาท ตามลำดับ และมีผลกระทบของรายการปรับปรุงที่มีต่อกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 โดยสรุป คือ ทำให้กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ลดลง 637.81 ล้านบาท และเพิ่มขึ้น 929.58 ล้านบาท ตามลำดับ

• การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้น

บริษัท ที.เอส. สตาร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจประเภท Holding Company โดยมีนายเศรษฐา ทวีสิน เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัทฯ ได้ทำการซื้อหุ้นสามัญของแสนสิริจากกองทุนต่างชาติ เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2553 อันส่งผลให้กลุ่มนายเศรษฐา ทวีสิน มีสถานะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของแสนสิริ ซึ่งถือหุ้นรวมกันเป็นจำนวนทั้งสิ้น 355,339,784 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 24.10 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว ณ วันดังกล่าว

ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจในปี 2553

เศรษฐกิจไทยในปี 2553 ขยายตัวร้อยละ 7.8 (ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ) ถึงแม้จะได้รับผลกระทบจากปัจจัยลบต่างๆ ได้แก่ ปัญหาความวุ่นวายทางการเมืองในประเทศ ความไม่แน่นอนของการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก ความผันผวนของค่าเงินบาทและการเคลื่อนย้ายเงินทุน รวมทั้งภัยธรรมชาติต่างๆ โดยมีปัจจัยขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่สำคัญ คือ มูลค่าการส่งออกสินค้าและบริการที่ยขยายตัวสูงถึงร้อยละ 28.5 รวมทั้งอุปสงค์ในประเทศที่ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องและชัดเจน โดยเฉพาะการลงทุนภาคเอกชนที่ยขยายตัวร้อยละ 13.8 ประกอบกับการบริโภคภาคครัวเรือนที่ยขยายตัวร้อยละ 4.8 ในขณะที่อุตสาหกรรมท่องเที่ยวปรับตัวดีขึ้น โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2553 ทั้งสิ้น 15.8 ล้านคน ขยายตัวจากปีก่อนหน้าประมาณร้อยละ 12 อีกทั้งอัตราการว่างงานยังอยู่ในระดับต่ำต่อเนื่อง ทำให้เสถียรภาพเศรษฐกิจปี 2553 จัดอยู่ในเกณฑ์ดี

นโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล เป็นอีกหนึ่งปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อการเติบโตทางเศรษฐกิจ ได้แก่ การลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ การช่วยเหลือด้านค่าครองชีพ รวมทั้งมาตรการทางตรงที่เบิกจ่ายผ่านนโยบายไทยเข้มแข็ง ส่งผลให้ดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคปรับตัวขึ้นเรื่อยๆและอยู่ที่ 71.9 จุด ณ เดือนธันวาคม 2553 (ที่มา: สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง) แม้จะได้รับผลกระทบจากความรุนแรงทางการเมืองในช่วงเดือนเมษายนและพฤษภาคม รวมทั้งความกังวลเกี่ยวกับภาวะเศรษฐกิจฟองสบู่ การปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย รวมถึงมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยที่จำกัดวงเงินกู้ต่อมูลค่าหลักทรัพย์ในการซื้อที่อยู่อาศัย อย่างไรก็ตาม ภาคอสังหาริมทรัพย์ไทยในปี 2553 ยังคงมีการเติบโตที่อย่างต่อเนื่อง อันเป็นผลมาจากภาวะอุปสงค์ที่ชะลอตัวไปอย่างมากในช่วงปี 2552 โดยเฉพาะในไตรมาสที่ 3/2552 และต้นไตรมาสที่ 4/2552 ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์เปิดเผยว่า ในปี 2553 มีจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งสิ้น 105,152 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 11 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552 โดยแบ่งเป็น

คอนโดมิเนียม ร้อยละ 54 บ้านเดี่ยว ร้อยละ 31 ทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 12 อาคารพาณิชย์ ร้อยละ 2 และ บ้านแฝด ร้อยละ 1

แนวโน้มภาวะเศรษฐกิจในปี 2554

การดำเนินนโยบายการเงินแบบผ่อนคลายเป็นนโยบายการคลังแบบขยายตัวจะเป็นปัจจัยสนับสนุนให้เศรษฐกิจไทยในปี 2554 เติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติคาดการณ์อัตราการขยายตัวของเศรษฐกิจไทยในปี 2554 ที่อัตราร้อยละ 3.5 ถึงร้อยละ 4.5 โดยมีปัจจัยสนับสนุน คือ ภาวะเศรษฐกิจโลกที่ปรับตัวดีขึ้น ส่งผลให้การส่งออกขยายตัวอย่างต่อเนื่องประมาณร้อยละ 12.5 และคาดการณ์การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภครวมขยายตัวร้อยละ 3.9 ในขณะที่การลงทุนรวมขยายตัวร้อยละ 7.3 อย่างไรก็ตาม ยังคงมีปัจจัยเสี่ยงต่างๆ คือ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกที่ยังคงเปราะบาง โดยเฉพาะประเทศในกลุ่มสหภาพยุโรปและญี่ปุ่น รวมทั้งการดำเนินนโยบายการเงินที่เข้มงวดของจีนเพื่อดูแลเงินเฟ้อ ประกอบกับแนวโน้มราคาน้ำมันและอัตราเงินเฟ้อที่ปรับตัวสูงขึ้น ทั้งนี้ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติคาดการณ์อัตราเงินเฟ้อในปี 2554 ประมาณร้อยละ 2.8 ถึง ร้อยละ 3.8

ดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคเกี่ยวกับภาวะเศรษฐกิจโดยรวมในเดือน มกราคม 2554 อยู่ที่ระดับ 72.6 จุด ปรับตัวดีขึ้นจากเดือนธันวาคม 2553 ที่ระดับ 71.9 จุด โดยได้รับปัจจัยบวกจากการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของเศรษฐกิจ โดยเฉพาะอุปสงค์ในประเทศ และรายได้ภาคครัวเรือนอยู่ในเกณฑ์ดี จากราคาสินค้าเกษตรที่ยังคงทรงตัวในระดับสูง รวมทั้งความต่อเนื่องของนโยบายรัฐบาล เช่น การต่อมาตรการลดค่าครองชีพ รวมถึงมาตรการตรึงราคาน้ำมันดีเซล อย่างไรก็ตาม มีปัจจัยที่กดดันให้ดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคปรับตัวลดลง ได้แก่ แนวโน้มราคายาปลีกน้ำมันในประเทศปรับตัวเพิ่มขึ้น และความกังวลของผู้บริโภคเกี่ยวกับสถานการณ์การเมืองในประเทศ

สำหรับแนวโน้มของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัท เอเจนซีฟอर्सเรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด ประเมินว่าในปี 2554 จะมีอสังหาริมทรัพย์เปิดขายใหม่ทั้งสิ้น 107,508 หน่วย ซึ่งในจำนวนนั้น คิดเป็นสัดส่วนอาคารชุดประมาณร้อยละ 55 หรือ 59,659 หน่วย และยังคงเป็นอีกหนึ่งปีที่ผู้ประกอบการรายใหญ่มุ่งเน้นเพิ่มส่วนแบ่งตลาดได้อย่างต่อเนื่อง เป็นผลมาจากแนวโน้มความต้องการของผู้บริโภคที่ให้ความสำคัญกับความน่าเชื่อถือของผู้ประกอบการมากขึ้น ประกอบกับมาตรการจำกัดวงเงินกู้ต่อมูลค่าหลักทรัพย์ในการซื้อที่อยู่อาศัยและการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องของอัตราดอกเบี้ย จะยิ่งส่งผลให้ผู้ประกอบการรายเล็กและรายกลางเข้ามาในตลาดได้ยากยิ่งขึ้นอีกด้วย

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2553 แสสนีสรีมีรายรับรวมทั้งสิ้น 18,755 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17 จาก 15,972 ล้านบาท ในปี 2552 มีปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการขายโครงการเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 18 ซึ่งเป็นผลมาจากการเปิดโครงการ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้น ประกอบกับในปี 2553 แสสนีสรีสามารถขายบ้าน/ห้องชุด และโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าได้เป็นจำนวนมาก ทั้งนี้ รายได้จากการขายโครงการยังคงเป็นรายได้หลักของแสสนีสรี คือ ร้อยละ 95 ของรายได้รวม

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในช่วงปี 2551–2553 รายได้จากโครงการเพื่อขายของแสสนีสรี สามารถแบ่งวิเคราะห์ได้ตามประเภทของอสังหาริมทรัพย์ได้ตามตารางข้างล่างนี้

รายได้จากการขาย	2553		2552		2551	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	6,787.91	38	5,340.82	35	5,860.85	51
ทาวน์เฮ้าส์	3,080.95	17	2,648.47	18	2,008.89	17
คอนโดมิเนียม	7,988.20	45	7,086.17	47	3,710.06	32
อื่น ๆ	11.93	0	28.50	0	-	-
รวม	17,868.99	100	15,103.96	100	11,579.80	100

สำหรับปี 2553 แสสนีสรี มีรายได้จากโครงการเพื่อขายจำนวน 17,869 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18 จากรายได้จากโครงการเพื่อขายจำนวน 15,104 ล้านบาทในปี 2552 แบ่งเป็นรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมร้อยละ 45 จำนวน 7,988 ล้านบาท รายได้จากโครงการบ้านเดี่ยว ร้อยละ 38 จำนวน 6,788 ล้านบาท และรายได้จากโครงการทาวน์เฮ้าส์ร้อยละ 17 จำนวน 3,081 ล้านบาท

สัดส่วนรายได้จากโครงการบ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้นจากเดิมที่ร้อยละ 35 ในปี 2552 มาเป็นร้อยละ 38 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายในปี 2553 โดยรายได้หลักของโครงการบ้านเดี่ยวมาจาก 5 โครงการที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิตที่ 4.5 – 8.7 ล้านบาท ได้แก่ โครงการเศรษฐสิริ ประชาชื่น เฟส 6 โครงการบุราสิริ งามวงศ์วาน-ประชาชื่น โครงการเศรษฐสิริ บางนา-วงแหวน โครงการสรณสิริ ท่าข้าม-พระราม 2

และโครงการบูรณาสรี ราชพฤกษ์ โดยมีรายรับรวมจาก 5 โครงการจำนวน 2,890 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16 ของรายได้จากโครงการเพื่อยาย

สำหรับรายได้จากโครงการทาวน์เฮ้าส์ในปี 2553 อยู่ที่ 3,081 ล้านบาท เติบโตดีขึ้นร้อยละ 16 จากรายได้จากโครงการทาวน์เฮ้าส์ในปี 2552 โดยรายได้หลักมาจากโครงการทาวน์เฮ้าส์ภายใต้แบรนด์ “ทาวน์ พลัส” และ “ทาวน์ พลัส เอ็กซ์” ที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต 2.6–5.0 ล้านบาท จำนวน 10 โครงการ มีรายรับรวมอยู่ที่ 2,792 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16 ของรายได้จากโครงการเพื่อยาย โครงการทาวน์เฮ้าส์ที่มีการรับรู้รายได้สูงสุดในปี 2553 ได้แก่ โครงการทาวน์ พลัส เกษตร-นวมินทร์ จำนวน 712 ล้านบาท และโครงการทาวน์พลัส เอ็กซ์ ประชาชื่น จำนวน 459 ล้านบาท

รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นร้อยละ 12 จากจำนวน 7,086 ล้านบาทในปี 2552 มาอยู่ที่จำนวน 7,988 ล้านบาทในปี 2553 เนื่องจากมีโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จใหม่และสามารถส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าได้เพิ่มขึ้นในไตรมาสที่ 2/2553 จำนวน 1 โครงการ คือ โครงการพริ้ว บาย แสนสิริ และไตรมาสที่ 4/2553 จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการไฮฟ์ สาทร และโครงการ 39 บาย แสนสิริ ทั้งนี้รายได้หลักของโครงการคอนโดมิเนียมมาจาก 5 โครงการที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต 4.4–15.9 ล้านบาท ได้แก่ โครงการสิริ แอท สุขุมวิท โครงการบ้านแสนสุข โครงการพริ้ว บาย แสนสิริ โครงการไฮฟ์ สาทร และโครงการ 39 บาย แสนสิริ โดยมีรายรับรวมจาก 5 โครงการ จำนวน 7,182 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 40 ของรายได้จากโครงการเพื่อยาย

รายรับค่าบริการอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากโครงการเพื่อเช่าและรายรับค่าบริการธุรกิจ

สำหรับปี 2553 แสนสิริมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่า (รวมรายได้จากสิทธิการเช่าตึกบัญชี) เท่ากับ 199 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 13 เมื่อเทียบกับ ปี 2552 อันเนื่องมาจากโครงการเพื่อเช่าและจำนวนห้องพักให้เช่าของแสนสิริที่ลดลง กล่าวคือ ในเดือนมิถุนายน 2553 แสนสิริได้ขายสิทธิการเช่าส่วนที่เหลือของโครงการอพาร์ทเมนต์ให้เช่า คือ สิริ อพาร์ทเมนต์ ซึ่งตั้งอยู่บนถนนวิทยุ ประกอบกับในเดือนกันยายน 2553 แสนสิริได้รับซื้อกรัฟฟี่สินคีน (Put Option) ได้แก่ ที่ดินและบ้านพักอาศัย จำนวน 24 หลังของโครงการบ้านแสนสิริ สุขุมวิท 67 จากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสนสิริ ซึ่งเดิมเป็นโครงการเพื่อเช่าของแสนสิริ และทำให้แสนสิริมีรายรับเป็นค่าเช่าอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม จากการซื้อกรัฟฟี่สินคีนจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสนสิริดังกล่าว สำหรับบ้านเช่าที่ครบอายุสัญญาแล้ว

แสนสิริจะยังไม่ทำการหาผู้เช่าใหม่ทดแทน เนื่องจากต้องการนำบ้านเหล่านั้นมาพัฒนาปรับปรุงใหม่เพื่อเสนองายและ/หรือให้เช่าแก่ลูกค้ารายย่อยต่อไป ส่งผลให้รายรับค่าเช่าของแสนสิริลดลง

สำหรับรายรับค่าบริการธุรกิจมีจำนวน 376 ล้านบาทใกล้เคียงกับจำนวน 377 ล้านบาทในปี 2552 ปัจจุบันหลักมาจากจำนวนโครงการที่อยู่อาศัย (Residential Property) ภายใต้การบริหารของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ลดลง 1 โครงการจากจำนวน 129 โครงการ ณ 31 ธันวาคม 2552 เหลือจำนวน 128 โครงการ ณ 31 ธันวาคม 2553

รายได้ค่าบริการอื่น ๆ

ในปี 2553 แสนสิริมีรายได้ค่าบริการอื่น ๆ ประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจเมดิคัลสปา รายได้จากธุรกิจโรงแรม และรายได้จากธุรกิจโรงเรียน รวมทั้งสิ้น 152 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 33 จากจำนวน 114 ล้านบาทในปี 2552 ปัจจุบันหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากกิจการโรงเรียน เนื่องจากในปี 2553 มีอัตรานักเรียนเข้าใหม่เพิ่มขึ้น รายได้จากธุรกิจเมดิคัลสปาเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากจำนวน 62 ล้านบาทในปี 2552 มาเป็นจำนวน 68 ล้านบาทในปี 2553 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนลูกค้าที่เข้ารับบริการ เนื่องจากธุรกิจมีบริการครบวงจรที่สามารถรองรับกลุ่มลูกค้าที่สนใจในการดูแลสุขภาพซึ่งมีจำนวนเพิ่มขึ้นมากในปัจจุบัน ขณะที่รายได้จากธุรกิจโรงแรมของปี 2553 ยังคงใกล้เคียงกับปี 2552 ที่จำนวน 15 ล้านบาท เป็นผลมาจากอัตราการเข้าพักยังคงอยู่ในระดับเดียวกันกับปีก่อน

ต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ต้นทุนขาย

สำหรับปี 2553 ต้นทุนโครงการเพื่อขายเท่ากับ 11,888 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12 เมื่อเทียบกับต้นทุนโครงการเพื่อขายในปี 2552 ปัจจุบันหลักมาจากการลงทุนซื้อที่ดินและค่าก่อสร้างในการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ อัตราค่าไถ่ที่ดินสำหรับโครงการเพื่อขายปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 29.7 ในปี 2552 มาอยู่ที่ร้อยละ 33.5 ในปี 2553 อัตราค่าไถ่ที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้นมาจากอัตราค่าไถ่ที่ดินของโครงการคอนโดมิเนียมเป็นหลัก ซึ่งเพิ่มสูงขึ้นอย่างมากจากร้อยละ 28.5 ในปี 2552 มาเป็นร้อยละ 35.1 ในปี 2553 เนื่องจากโครงการคอนโดมิเนียมที่โอนกรรมสิทธิ์และบันทึกรายได้ รวมถึงต้นทุนขาย เป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่มีระดับราคาสูง ทำให้มีอัตราค่าไถ่ที่ดินสูง ประกอบกับสามารถควบคุมระยะเวลาการก่อสร้างและต้นทุนงานก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ อย่างไรก็ตาม ต้นทุนโครงการเพื่อเช่าลดลงร้อยละ 19 สอดคล้องกับ

การลดลงของรายได้จากโครงการเพื่อเช่า เนื่องจากแผนธุรกิจโครงการเพื่อเช่าลดลงในปี 2553 สำหรับ ต้นทุนบริการธุรกิจเพิ่มขึ้นจาก 242 ล้านบาทในปี 2552 มาอยู่ที่ 301 ล้านบาทในปี 2553 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนในการทำธุรกิจ ได้แก่ ค่าจ้างพนักงานดูแลรักษาความปลอดภัย แม่บ้าน เป็นต้น ซึ่งแผนธุรกิจได้ว่าจ้างบริษัทภายนอก (Outsource) อย่างไรก็ดี ในปี 2553 แผนธุรกิจยังไม่ได้เพิ่มอัตราค่าบริการบริหารจากลูกค้า ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจบริการลดลง สำหรับต้นทุนบริการอื่น ซึ่งครอบคลุมไปถึงต้นทุนธุรกิจเมดิคัลสปา ต้นทุนธุรกิจโรงแรม และต้นทุนธุรกิจโรงเรียน เพิ่มขึ้นร้อยละ 87 จากปี 2552 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนธุรกิจโรงเรียน เนื่องจากการลงทุนในการจัดซื้ออุปกรณ์ต่างๆ ภายในโรงเรียนและค่าใช้จ่ายในการสรรหาบุคลากร จัดเป็นเงินลงทุนเริ่มแรก ซึ่งเมื่อดำเนินการไปช่วงระยะเวลาหนึ่ง คาดว่าอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจจะดีขึ้นตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในปี 2553 เท่ากับ 3,291 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.5 ของรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2552 ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารอยู่ที่ร้อยละ 15.5 ของรายได้รวม สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายปี 2553 จำนวน 1,706 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.1 ของรายได้รวม ปรับเพิ่มสูงขึ้นจากจำนวน 1,064 ล้านบาทหรือร้อยละ 6.7 ของรายได้รวมในปี 2552 สาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการเปิดตัวโครงการภายใต้แนวคิดและแบรนด์ใหม่ในปี 2553 อาทิ โครงการ คอนโดมิเนียมในกลุ่มแนวคิดเพื่อสุนทรียภาพแห่งการใช้ชีวิต (Aesthetic Living) ได้แก่ โครงการ วายน์ สุขุมวิท โครงการทิล สากะ-ตากสิน และโครงการอนิกซ์ พลอยอิน โครงการคอนโดมิเนียมสำหรับ กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้น้อย ได้แก่ โครงการภายใต้แบรนด์ “ดี คอนโด” ในขณะที่ยอดขายจากโครงการ คอนโดมิเนียมดังกล่าวยังไม่สามารถบันทึกเป็นรายได้ในงวดปัจจุบัน โดยจะสามารถโอนกรรมสิทธิ์และ บันทึกเป็นรายได้ในอนาคต ประกอบกับผลประโยชน์ทางภาษีจากนโยบายการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล ได้หมดอายุลง ทำให้แผนธุรกิจมีค่าใช้จ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า อย่างไรก็ดี ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร) จำนวน 1,585 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.5 ของรายได้รวม ได้ปรับตัวดีขึ้นจากเดิมที่ร้อยละ 8.8 ของรายได้รวมในปี 2552 อันเนื่องมาจากแผนธุรกิจได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาดจากจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้นและจากการเติบโตของธุรกิจ

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับค่าใช้จ่ายทางการเงินได้ปรับเพิ่มสูงขึ้นจาก 124 ล้านบาทในปี 2552 เป็น 245 ล้านบาทในปี 2553 โดยมีปัจจัยหลักมาจากดอกเบี้ยจ่ายค่าที่ดินส่วนที่ยังไม่ได้นำมาพัฒนาโครงการ

ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ

สำหรับปี 2553 แสนสิริและบริษัทย่อยได้บันทึกสำรองค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อยายและที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รวมเป็นจำนวน 15 ล้านบาท ทั้งนี้ แสนสิริ มีการบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าจากค่าความนิยมจากการซื้อหุ้นของบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด และ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด ในปี 2553 จำนวน 40.55 ล้านบาท โดยใช้วิธีการตัดจำหน่ายค่าความนิยมตามการรับรู้รายได้จากการขายโครงการ ทำให้ ณ 31 ธันวาคม 2553 แสนสิริบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าความนิยมของบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด และ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด ไว้เต็มจำนวนแล้ว

กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2553 แสนสิริและบริษัทย่อยบันทึกกำไรสุทธิเท่ากับ 1,898 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 96 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิจำนวน 970 ล้านบาทในปี 2552 โดยมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 10.1 ของรายได้รวม นอกจากนี้อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operating Profit Margin) อยู่ที่ร้อยละ 14.9 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 13.9 ในปี 2552 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้และการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ

ในปี 2553 อัตรากาเซเงินได้นิติบุคคลอยู่ที่ร้อยละ 27 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล เป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายทางบัญชี ซึ่งได้เปลี่ยนแปลงเป็นการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ (Transfer Method) ตั้งแต่ไตรมาสที่ 4/2553 ในขณะที่รายได้ทางภาษีจะบันทึกตามเกณฑ์สิทธิ อย่างไรก็ตาม โครงการที่เปิดขายก่อนเดือนตุลาคม 2553 ได้ใช้วิธีการบันทึกภาษีตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of Completion) ไปแล้ว ทำให้โครงการเหล่านี้จะบันทึกภาษีด้วยวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of Completion) ไปจนจบโครงการ จึงทำให้เกิดความไม่สอดคล้องกันระหว่างรายได้ทางบัญชีและรายได้ทางภาษี ดังนั้น ในปีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในจำนวนที่มากกว่าประมาณการรายได้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of Completion) จะส่งผลให้แสนสิริจะมีอัตรากาเซที่ต่ำกว่าร้อยละ 30

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 แอสสิริและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เป็นจำนวน 31,190 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 5,408 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ 31 ธันวาคม 2552 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 4,836 ล้านบาท เนื่องจากแอสสิริมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและเตรียมส่งมอบให้แก่ลูกค้าตามสัญญาเป็นจำนวนมาก รวมทั้งการคัดเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพนำมาพัฒนาโครงการขายของบริษัทในอนาคต เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าให้ครอบคลุมทุกกลุ่มเป้าหมาย

ณ 31 ธันวาคม 2553 แอสสิริมีจำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างทั้งสิ้น 48 โครงการ มีมูลค่าโครงการรวม 57,416 ล้านบาท แบ่งเป็น 1) โครงการที่เปิดขายและอยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวน 47 โครงการ มีมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น 57,210 ล้านบาท และมียอดขายรวมทั้งสิ้น 33,399 ล้านบาท (ณ 31 ธันวาคม 2553) หรือคิดเป็นยอดขายร้อยละ 58 ของมูลค่าโครงการ และ 2) โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง แต่ยังไม่เปิดขาย มีจำนวน 1 โครงการ มูลค่าโครงการเท่ากับ 206 ล้านบาท

สำหรับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีมูลค่าลดลงจำนวน 227 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าสุทธิลดลง 448 ล้านบาท เนื่องจากแอสสิริสามารถขายสิทธิการเช่าของอพาร์ทเมนต์เพื่อเช่า คือ สิริ อพาร์ทเมนต์ ซึ่งตั้งอยู่บนถนนวิภาวดี ส่วนต่างระหว่างมูลค่าตลาดที่ขายได้กับมูลค่าตามบัญชีจำนวน 2.3 ล้านบาท ได้บันทึกเป็นกำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า แสดงอยู่ในหมวดของรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนในปี 2553 นอกจากนี้ แอสสิริมีการลงทุนในที่ดินอาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจากจำนวน 999 ล้านบาทในปี 2552 เป็น 1,390 ล้านบาทในปี 2553 โดยส่วนใหญ่เป็นการลงทุนในสำนักงานขายชั่วคราว เพื่อสนับสนุนการขายของบริษัท

หนี้สิน

หนี้สินรวมของแอสสิริและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2553 มีจำนวน 21,743 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2552 จำนวน 4,211 ล้านบาท ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน มีจำนวน 10,747 ล้านบาท ลดลง 1,578 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 10,996 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5,789 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของสินเชื่อโครงการ ซึ่งเพิ่มขึ้นตามความคืบหน้าของงานก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัย ประกอบกับการที่แอสสิริต้องการระดมทุนเพื่อรองรับการเจริญเติบโตของธุรกิจ ซึ่งต้องอาศัยเงินทุนในการดำเนินงานเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้แอสสิริระดมทุน

ผ่านการออกตราสารหนี้ระยะยาวจำนวน 2 ครั้งในปี 2553 ได้แก่ การเสนอขายหุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 1,000 ล้านบาท มีอายุ 3 ปี 7 เดือน 20 วัน และมีอัตราดอกเบี้ยที่ตราไว้ในอัตราคงที่ร้อยละ 4.90 ต่อปี ในเดือนกุมภาพันธ์ 2553 และการเสนอขายหุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 2,000 ล้านบาท มีอายุ 7 ปีและมีอัตราดอกเบี้ยที่ตราไว้ในอัตราคงที่ร้อยละ 5.60 ต่อปี ในเดือนพฤษภาคม 2553 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงด้วยการเพิ่มสัดส่วนของแหล่งเงินกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ลดการพึ่งพาเงินกู้ยืมระยะยาวที่เป็นสินเชื่อโครงการ ตลอดจนเพิ่มทางเลือกในการหาแหล่งเงินทุนอื่นและเพิ่มสัดส่วนของแหล่งเงินกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่เพื่อรองรับกับแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะเพิ่มสูงขึ้นในอนาคตอีกด้วย อย่างไรก็ดี แอสสิริและบริษัทย่อยมีหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ย 14,677 ล้านบาท ณ 31 ธันวาคม 2553 เพิ่มขึ้นจากเดิมที่ 10,517 ล้านบาท ณ 31 ธันวาคม 2552 โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.30 เท่า และหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Gearing Ratio) เท่ากับ 1.55 เท่า

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของแอสสิริ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีจำนวน 9,448 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,197 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 เป็นผลมาจากกำไรสุทธิประจำปี 2553 จำนวน 1,898 ล้านบาท ในการนี้ แอสสิริและบริษัทย่อยมีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 766 ล้านบาท โดยคิดจากกำไรสุทธิของปี 2552 รวมทั้งมีการบันทึกผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในการแปลงค่างบการเงินอีก 31 ล้านบาท

สภาพคล่อง

กระแสเงินสด

1. กระแสเงินสดในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา เป็นดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	31 ธ.ค. 2553	31 ธ.ค. 2552	31 ธ.ค. 2551
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	(2,607.85)	2,069.84	(769.06)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(399.95)	(349.50)	(345.41)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	2,932.80	(258.51)	1,285.04

แสนสิริมีเงินสดสุทธิยกมาจาก 31 ธันวาคม 2552 เท่ากับ 3,439 ล้านบาท และในปี 2553 แสนสิริมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 2,608 ล้านบาท เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน 400 ล้านบาท และ เงินสดสุทธิได้มาในกิจกรรมจัดหาเงิน 2,933 ล้านบาท เป็นผลให้แสนสิริและบริษัทย่อยฯ มีเงินสดคงเหลือปลายงวด จำนวน 3,331 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมดำเนินงาน แสนสิริใช้กระแสเงินสดไปในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 14,830 ล้านบาท และมีการโอนหนี้สินส่วนที่เป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้เป็นรายได้จำนวน 1,145 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมลงทุน แสนสิริลงทุนในเครื่องตกแต่ง อุปกรณ์ และสำนักงานขายชั่วคราว จำนวน 540 ล้านบาท และได้กระแสเงินสดรับจากการลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสนสิริจำนวน 132 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมจัดหาเงิน แสนสิริมีกระแสเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 11,629 ล้านบาท ในขณะที่กระแสเงินสดจ่ายได้ใช้ไปในการชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยให้แก่สถาบันการเงินและจ่ายชำระเจ้าหนี้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์จำนวน 7,250 ล้านบาท และ 849 ล้านบาทตามลำดับ ทั้งนี้ ในปี 2553 แสนสิริมีกระแสเงินสดใช้ไปเป็นเงินปันผลจ่ายจำนวน 766 ล้านบาท

2. อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ 31 ธันวาคม 2553 แสนสิริและบริษัทย่อยฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.58 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2552 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.79 เท่า สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นอย่างมากของสินทรัพย์หมุนเวียนที่ร้อยละ 26 และการลดลงของหนี้สินหมุนเวียนที่ร้อยละ 13 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ 31 ธันวาคม 2552

แสนสิริมีสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 27,694 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 26 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า โดยมีสินทรัพย์ประเภทเงินสดและเงินฝากธนาคารที่มีสภาพคล่องสูงจำนวน 3,331 ล้านบาท ในขณะที่มีสินทรัพย์ที่เกิดจากต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสุทธิจำนวน 22,339 ล้านบาทจากต้นทุนสะสมทั้งหมดจำนวน 81,963 ล้านบาท โดยส่งมอบสินค้าไปให้ลูกค้าตามกำหนดแล้วจำนวน 59,624 ล้านบาท

หนี้สินหมุนเวียนมีจำนวน 10,747 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 13 จาก ณ 31 ธันวาคม 2552 สาเหตุหลักมาจากการซื้อสินทรัพย์คืนจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้ในปี 2553 ไม่มีรายการเจ้าหนี้อื่น - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์จำนวน 849 ล้านบาทในงบดุล สำหรับหนี้สินหมุนเวียน ณ 31 ธันวาคม

2553 ประกอบด้วยเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปีและตัวเงินจ่ายระยะสั้นค่าที่ดินจำนวน 4,992 ล้านบาทและ 463 ล้านบาท ตามลำดับ อีกทั้งค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้จำนวน 2,841 ล้านบาท

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

สำหรับปี 2553 แอสสิริมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 21.44 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 12.14 ในปี 2552 การเพิ่มขึ้นของอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นอย่างมาก มีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) ที่เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 6.07 ในปี 2552 เป็นร้อยละ 10.12 ในปี 2553 เนื่องจากแอสสิริสามารถเพิ่มรายได้ในปี 2553 ได้ถึงร้อยละ 17 เมื่อเทียบกับปี 2552 ประกอบกับความสามารถในการบริหารต้นทุน ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นของแอสสิริเพิ่มสูงขึ้น ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อย นอกจากนี้ แอสสิริสามารถใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ที่บริษัทมีอยู่ในปัจจุบันให้เกิดประสิทธิภาพมากขึ้น โดยอัตรากำไรหมุนของสินทรัพย์ (Asset Turnover) ปรับตัวดีขึ้นจาก 0.63 เท่าในปี 2552 เป็น 0.65 เท่าในปี 2553 อย่างไรก็ดี ถึงแม้ว่าอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของแอสสิริเพิ่มขึ้นเป็น 2.30 เท่าในปี 2553 จากเดิมที่ 2.12 เท่าในปี 2552 แต่การเพิ่มขึ้นดังกล่าว ส่งผลให้แอสสิริได้รับประโยชน์จากการใช้หนี้สิน (Financial Leverage) เนื่องจากการใช้หนี้สินจะก่อให้เกิดค่าใช้จ่ายที่คงที่ในกรณีที่บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ดี จะเป็นการช่วยยกระดับอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นได้

รายจ่ายลงทุน

ในปี 2553 แอสสิริและบริษัทย่อยได้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 490,000 หุ้น รวมเป็นจำนวน 14.98 ล้านบาท เพื่อเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นจากเดิมที่ร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 โดยบริษัสดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ โดยการขายสิทธิการเช่าให้แก่ลูกค้า ได้แก่ อาคารชั้น สแควร์ สีลม

แหล่งที่มาของเงินทุน

ในปี 2553 แอสสิริมีแหล่งที่มาของเงินทุนจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับนำมาพัฒนาโครงการใหม่ โดยได้คัดเลือกทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพ โดยมีเงินกู้ระยะยาวที่เป็นสินเชื่อโครงการซึ่งจะมีการชำระคืนเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าเพิ่มขึ้นจาก 8,544 ล้านบาท ณ 31 ธันวาคม 2552 เป็น 10,488 ล้านบาท ณ 31 ธันวาคม 2553 และมีแหล่งเงินทุนจากการออกขายหุ้นกู้แบบไม่มีหลักประกันจำนวน 3,974 ล้านบาทในปี 2553 เพิ่มขึ้นจากจำนวน 991 ล้านบาทในปี 2552 นอกจากนี้

ยังมีกระแสเงินสดที่ได้รับจากลูกค้าจากการขายโครงการและจากการโอนกรรมสิทธิ์ โดยกระแสเงินสดดังกล่าวส่วนหนึ่งนำไปชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ส่วนหนึ่งนำมาเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาบุคลากร เทคโนโลยี รวมไปถึงการเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคตต่อไป

รายงานของ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

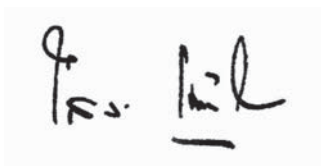
เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้อง และครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่อการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้ และปริมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่น่าเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความคิดเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยมิได้เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่องบการเงินข้างต้น ข้าพเจ้าขอให้สังเกตตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 ว่า ในปี 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากการรับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่สำเร็จเป็นวิธีรับรู้รายได้ทั้งจำนวนเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่สำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้ว โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ปรับย้อนหลังงบการเงินสำหรับปี 2552 เพื่อสะท้อนถึงการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีดังกล่าว ข้าพเจ้าเห็นว่ารายการปรับปรุงเพื่อจัดทำงบการเงินดังกล่าวมีความเหมาะสมและได้นำไปปรับปรุงงบการเงินตามสมควรแล้ว



โสภณ เพิ่มศิริวิมล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3182
บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด
กรุงเทพฯ: 28 กุมภาพันธ์ 2554

บริษัท แอสเสิร์ จ้ากิด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบดุล
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2553	2552	2553	2552
			(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	3,331,313,418	3,439,231,591	2,050,506,554	1,859,642,992
เงินลงทุนชั่วคราว		140,745,560	44,128,030	125,856,081	28,409,555
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	10	50,404,764	45,225,096	18,287,376	22,648,443
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	7	-	14,700,000	3,407,878,321	2,715,850,450
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ	11	22,339,201,935	17,502,965,820	15,089,115,102	10,266,719,966
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น					
เงินล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง		1,270,489,497	698,778,385	969,544,760	264,434,824
เงินมัดจำ ค่าที่ดินและซื้อสินทรัพย์		484,639,988	235,043,930	416,655,968	182,244,366
เงินปันผลค้างรับ	12	-	-	300,000,000	-
อื่น ๆ		77,167,334	79,295,780	69,913,435	70,909,835
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		27,693,962,496	22,059,368,632	22,447,757,597	15,410,860,431
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	1,078,314,209	964,330,009
เงินลงทุนระยะยาวอื่น					
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	23	-	129,711,359	-	129,711,359
เงินฝากธนาคารที่ติดการกำกับ	9	47,752,192	42,416,090	6,713,016	6,713,016
เงินลงทุนในบริษัทอื่น		330,400	330,400	330,400	330,400
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า - สุทธิ	13	900,894,878	1,348,795,236	315,318,582	721,825,332
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	14	802,613,631	812,877,405	233,999,250	231,937,318
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	15	1,389,502,458	999,233,070	501,390,407	381,177,607
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	16	40,291,677	28,472,405	30,142,255	16,036,148
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
ค่าความนิยม - สุทธิ	17	141,253,448	181,797,272	-	-
สิทธิการเช่า - สุทธิ	18	79,124,554	80,636,999	79,124,554	80,636,999
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		17,760,750	25,213,585	-	-
เงินมัดจำ - ค่าเช่าอาคารและอื่น ๆ		76,969,497	73,692,991	47,552,964	54,324,186
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,496,493,485	3,723,176,812	2,292,885,637	2,587,022,374
รวมสินทรัพย์		31,190,455,981	25,782,545,444	24,740,643,234	17,997,882,805

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสเสริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบดุล (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552 (ปรับปรุงใหม่)	2553	2552 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	19	215,000,000	132,500,000	83,000,000
เจ้าหนี้การค้า		804,687,542	831,927,569	491,169,681
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	4,991,809,367	5,093,138,515	2,808,797,218
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	-	15,300,000
ตั๋วเงินจ่ายระยะสั้นค่าที่คืน	20	463,250,000	-	463,250,000
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	22	77,464,576	67,304,321	44,395,846
เจ้าหนี้อื่น - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	23	-	848,742,859	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น				848,742,859
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		65,580,689	60,575,285	9,444,653
เงินประกันการก่อสร้าง		212,326,257	235,258,654	110,256,739
ค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้		2,840,541,001	3,990,201,397	1,702,450,333
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		730,453,905	498,138,029	469,436,145
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		244,572,845	494,400,908	15,934,542
ภาษีธุรกิจเฉพาะค้างจ่าย		18,154,362	5,469,342	9,340,787
อื่น ๆ		82,789,837	67,089,085	35,463,281
รวมหนี้สินหมุนเวียน		10,746,630,381	12,324,745,964	6,258,239,225
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
รายได้สิทธิการเช่ารถติดบัญชี		641,866,458	683,736,674	-
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่คืน	20	787,600,000	-	787,600,000
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	5,495,747,248	3,450,888,135	4,844,759,360
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	24	3,974,205,776	991,359,945	3,974,205,776
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	22	52,572,835	34,458,055	34,439,903
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		44,166,483	46,370,093	35,896,016
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		10,996,158,800	5,206,812,902	9,676,901,055
รวมหนี้สิน		21,742,789,181	17,531,558,866	10,939,288,257

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบดุล (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	25			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 3,736,263,038 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 4.28 บาท		15,991,205,803	15,991,205,803	15,991,205,803
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,490,633,692 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 4.28 บาท				
(2552: หุ้นสามัญ 1,473,628,692 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 4.28 บาท)		6,379,912,202	6,307,130,802	6,379,912,202
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		12,522,600	-	12,522,600
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น		4,268,000	-	4,268,000
ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง				
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		-	(2,232,860)	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน		(31,164,428)	1,760,884	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	26	400,319,958	279,251,429	400,319,958
ยังไม่ได้จัดสรร		2,681,946,363	1,671,549,880	2,008,480,194
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		9,447,804,695	8,257,460,135	8,805,502,954
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย		(137,895)	(6,473,557)	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		9,447,666,800	8,250,986,578	8,805,502,954
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		31,190,455,981	25,782,545,444	24,740,643,234

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
รายได้				
รายได้จากการขายโครงการ	17,868,994,031	15,103,958,075	9,782,047,755	6,443,093,186
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	155,981,757	185,863,496	114,820,706	137,439,988
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	375,776,686	376,547,101	93,088,688	122,943,999
รายได้สิทธิการเช่าที่ดินบัญชี	43,480,470	43,334,079	-	-
รายได้ค่าบริการอื่น	28 151,545,843	114,367,841	15,166,900	15,394,088
รายได้อื่น				
ดอกเบียร์	23,212,927	14,152,046	161,618,068	85,504,297
เงินปันผลรับ	6,947,033	8,144,130	1,426,547,033	278,144,130
อื่น ๆ	129,020,411	126,046,911	82,167,155	61,842,434
รวมรายได้	18,754,959,158	15,972,413,679	11,675,456,305	7,144,362,122
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายโครงการ	11,888,339,968	10,624,056,710	6,480,059,956	4,459,267,771
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า	23 131,865,141	162,219,673	114,418,592	142,889,839
ต้นทุนบริการธุรกิจ	301,020,593	241,908,254	21,187,862	14,347,575
สิทธิการเช่าและต้นทุนการพัฒนาที่ดินบัญชี	26,669,309	26,669,309	-	-
ต้นทุนบริการอื่น	28 193,261,087	103,504,370	21,193,560	15,856,946
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,706,169,411	1,064,367,319	1,033,171,458	567,706,822
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,334,579,352	1,220,841,102	840,266,357	773,534,454
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	250,585,200	188,567,250	242,206,200	181,600,000
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
และการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (โอนกลับ)	11, 13, 15 15,366,515	130,971,520	(3,590,000)	45,000,000
ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยม เงินลงทุน				
และเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	2.2, 7.2, 12, 17 61,503,116	162,479,904	120,600,000	169,075,714
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	30,082,286	-
รวมค่าใช้จ่าย	15,909,359,692	13,925,585,411	8,899,596,271	6,369,279,121
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,845,599,466	2,046,828,268	2,775,860,034	775,083,001
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(245,182,266)	(123,671,244)	(174,915,023)	(51,712,895)
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,600,417,200	1,923,157,024	2,600,945,011	723,370,106
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(702,324,586)	(951,306,229)	(179,574,433)	(468,588,878)
กำไรสุทธิสำหรับปี	1,898,092,614	971,850,795	2,421,370,578	254,781,228

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552 (ปรับปรุงใหม่)	2553	2552 (ปรับปรุงใหม่)
การแบ่งปันกำไรสุทธิ				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	1,897,732,044	969,732,047	2,421,370,578	254,781,228
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	360,570	2,118,748		
	<u>1,898,092,614</u>	<u>971,850,795</u>		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	27			
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	<u>1.28</u>	<u>0.66</u>	<u>1.64</u>	<u>0.17</u>
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	<u>1.27</u>	<u>0.66</u>	<u>1.62</u>	<u>0.17</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิก่อนภาษี	2,600,417,200	1,923,157,024	2,600,945,011	723,370,106
รายการปรับกระทบยอดกำไรสุทธิก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลง				
จากการโอนเป็นต้นทุนขาย	11,888,339,968	10,624,056,710	6,480,059,956	4,459,267,771
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	245,182,266	123,671,244	174,915,023	51,712,895
ค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	69,712,019	76,080,464	30,191,960	44,414,898
ค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	162,831,598	128,609,953	62,615,579	61,648,113
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	10,266,321	16,419,235	5,700,340	7,792,377
ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	3,855,224	21,485,027	144,420	21,117,543
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	(2,339,327)	-	(2,339,327)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยม เงินลงทุน				
และเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	61,503,116	162,479,904	120,600,000	169,075,714
ค่าเผ่อนឹងสงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	7,505,633	(5,126,712)	3,284,320	(897,000)
รายได้สิทธิการเช่ารับตัดบัญชี	(41,870,216)	(41,870,216)	-	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	-	30,351,623	-
ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
และการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (โอนกลับ)	15,366,515	130,971,520	(3,590,000)	45,000,000
เงินปันผลรับ	(6,947,033)	(8,144,130)	(1,426,547,033)	(278,144,130)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์	15,013,823,284	13,151,790,023	8,076,331,872	5,304,358,287
และหนี้สินดำเนินงาน				
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
เงินลงทุนชั่วคราว	(96,617,530)	(3,200,620)	(97,446,526)	638,528
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดการกำกับ	(5,336,102)	(18,629,057)	-	(2,987,361)
ลูกหนี้การค้า	(12,685,301)	440,930,450	1,076,747	(19,413,055)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(14,829,685,390)	(10,528,621,890)	(9,461,379,269)	(5,742,591,191)
เงินส่วนหน้าค่าที่ดิน	(249,596,058)	19,583,639	(234,411,602)	(182,244,366)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(553,881,731)	95,277,835	(688,682,844)	48,065,064
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	249,004	9,510,493	17,828,097	(6,617,374)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	(27,240,027)	(18,422,163)	52,212,229	(76,885,693)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(1,144,654,992)	(391,855,350)	(615,837,524)	116,280,851
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	234,021,313	99,920,556	148,371,117	115,859,565
หนี้สินอื่น	15,911,170	6,727,378	2,256,462	14,697,047
เงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	(1,655,692,360)	2,863,011,294	(2,799,681,241)	(430,839,698)
จ่ายภาษีเงินได้	(952,152,649)	(793,167,358)	(424,833,320)	(388,862,092)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	(2,607,845,009)	2,069,843,936	(3,224,514,561)	(819,701,790)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยและส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย				
ในบริษัทย่อย	-	(34,790,730)	(113,984,200)	(41,186,500)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	14,700,000	(125,611,000)	(842,709,251)	223,525,065
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าเพิ่มขึ้น	(2,851,926)	(626,504)	(1,640,685)	(586,774)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	3,925,234	-	3,925,234	-
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	5,099,400	8,381,510	1,138,527	3,938,067
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(540,409,525)	(169,978,812)	(163,121,426)	(82,433,840)
เงินลงทุนในหลักทรัพยเพื่อขาย (เพิ่มขึ้น) ลดลง	131,944,219	(20,301,219)	131,944,219	(20,301,219)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพยไปม่มีตัวตน	(19,305,572)	(14,713,459)	(17,026,426)	(11,935,949)
เงินปันผลรับ	6,947,033	8,144,130	1,126,547,033	278,144,130
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(399,951,137)	(349,496,084)	125,073,025	349,162,980

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสเสริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552 (ปรับปรุงใหม่)	2553	2552 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	82,500,000	(583,750,088)	(49,500,000)	(364,500,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	2,975,925,000	989,300,000	2,975,925,000	989,300,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	8,652,892,997	6,725,299,802	6,259,239,100	3,977,169,203
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(6,709,363,032)	(6,478,663,554)	(3,957,482,250)	(2,708,618,952)
จ่ายชำระเจ้าหนี้กองทุนอสังหาริมทรัพย์	(848,742,859)	-	(848,742,859)	-
จ่ายชำระดอกเบี้ย	(540,145,775)	(464,107,122)	(410,017,592)	(262,725,478)
เงินปันผลจ่าย	(766,267,032)	(442,079,444)	(766,267,032)	(442,079,444)
จ่ายชำระเจ้าหนี้สัญญาเช่าการเงิน	(3,568,014)	(4,510,315)	(2,421,269)	(3,856,964)
เงินสดรับจากออกหุ้นเพิ่มทุน	89,572,000	-	89,572,000	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	2,932,803,285	(258,510,721)	3,290,305,098	1,184,688,365
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(32,925,312)	1,760,884	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(107,918,173)	1,463,598,015	190,863,562	714,149,555
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	3,439,231,591	1,975,633,576	1,859,642,992	1,145,493,437
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	3,331,313,418	3,439,231,591	2,050,506,554	1,859,642,992
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
ซื้อที่ดินโดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน	1,250,850,000	-	1,250,850,000	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม									
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่									
หมายเหตุ	ส่วนเกิน		กำไรสะสม				ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	(ต่ำกว่า) ทุน จากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	ผลต่างจากการแปลงค่า งบการเงิน	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของ บริษัทย่อย	รวม	
				จัดสรรแล้ว- สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 - ตามที่ได้รายงานไว้เดิม	6,307,130,802	(2,232,860)	-	198,874,553	2,459,582,043	8,963,354,538	(8,592,305)	8,954,762,233	
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ									
การรับรู้รายได้ จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6	-	-	-	(1,235,307,890)	(1,235,307,890)	-	(1,235,307,890)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 - ปรับปรุงใหม่	6,307,130,802	(2,232,860)	-	198,874,553	1,224,274,153	7,728,046,648	(8,592,305)	7,719,454,343	
รายได้ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น:									
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	1,760,884	-	-	1,760,884	-	1,760,884	
รวมรายได้ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	1,760,884	-	-	1,760,884	-	1,760,884	
กำไรสุทธิสำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)	-	-	-	-	969,732,047	969,732,047	2,118,748	971,850,795	
รวมรายได้ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี	-	-	1,760,884	-	969,732,047	971,492,931	2,118,748	973,611,679	
เงินปันผลจ่าย	31	-	-	-	(442,079,444)	(442,079,444)	-	(442,079,444)	
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	80,376,876	(80,376,876)	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 - ปรับปรุงใหม่	6,307,130,802	(2,232,860)	1,760,884	279,251,429	1,671,549,880	8,257,460,135	(6,473,557)	8,250,986,578	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม											
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่											
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น สามัญ	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุน จากการ เปลี่ยนแปลง มูลค่าเงินลงทุน	ผลต่าง จากการ แปลงค่า งบการเงิน	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	ส่วนของ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ของบริษัทย่อย	รวม	
						จัดสรรแล้ว- สำรอง	ยังไม่ได้ จัดสรร				
						ตาม กฎหมาย					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552											
- ตามที่ได้รายงานไว้เดิม	6,307,130,802	-	-	(2,232,860)	1,760,884	279,251,429	3,544,663,250	10,130,573,505	(6,473,557)	10,124,099,948	
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบาย การบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้ จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6	-	-	-	-	-	(1,873,113,370)	(1,873,113,370)	-	(1,873,113,370)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552											
- ปรับปรุงใหม่	6,307,130,802	-	-	(2,232,860)	1,760,884	279,251,429	1,671,549,880	8,257,460,135	(6,473,557)	8,250,986,578	
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น:											
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย											
ผลกำไรที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	2,232,860	-	-	-	2,232,860	-	2,232,860	
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	-	-	(32,925,312)	-	-	(32,925,312)	-	(32,925,312)	
รวมรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น:	-	-	-	2,232,860	(32,925,312)	-	-	(30,692,452)	-	(30,692,452)	
กำไรสุทธิสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	1,897,732,044	1,897,732,044	360,570	1,898,092,614	
รวมรายได้ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี	-	-	-	2,232,860	(32,925,312)	-	1,897,732,044	1,867,039,592	360,570	1,867,400,162	
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของ บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	5,975,092	5,975,092	
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญ											
แสดงสิทธิ	25	72,781,400	12,522,600	4,268,000	-	-	-	89,572,000	-	89,572,000	
เงินปันผลจ่าย	31	-	-	-	-	-	(766,267,032)	(766,267,032)	-	(766,267,032)	
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรอง											
ตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	121,068,529	(121,068,529)	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	6,379,912,202	12,522,600	4,268,000	-	(31,164,428)	400,319,958	2,681,946,363	9,447,804,695	(137,895)	9,447,666,800	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสตนสตีร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน	กำไรสะสม		
		(ต่ำกว่า) ทุน	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
		จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 - ตามที่ได้รายงานไว้เดิม	6,307,130,802	(2,232,860)	198,874,553	1,479,840,765	7,983,613,260
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6	-	-	(737,720,496)	(737,720,496)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 - ปรับปรุงใหม่	6,307,130,802	(2,232,860)	198,874,553	742,120,269	7,245,892,764
กำไรสุทธิสำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)	-	-	-	254,781,228	254,781,228
รวมรายได้ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี	-	-	-	254,781,228	254,781,228
เงินปันผลจ่าย	31	-	-	(442,079,444)	(442,079,444)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	80,376,876	(80,376,876)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 - ปรับปรุงใหม่	6,307,130,802	(2,232,860)	279,251,429	474,445,177	7,058,594,548

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ						
						กำไรสะสม		
		ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	จัดสรรแล้ว -		
		ที่ออกและ	มูลค่าหุ้นสามัญ	เงินรับล่วงหน้า	(ต่ำกว่า) ทุน	สำรองตาม		
		ชำระแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	ค่าหุ้นสามัญ	มูลค่าเงินลงทุน	กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
หมายเหตุ								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 - ตามที่ได้								
รายงานไว้เดิม								
		6,307,130,802	-	-	(2,232,860)	279,251,429	1,951,785,846	8,535,935,217
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ								
การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์								
6		-	-	-	-	-	(1,477,340,669)	(1,477,340,669)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 - ปรับปรุงใหม่								
		6,307,130,802	-	-	(2,232,860)	279,251,429	474,445,177	7,058,594,548
รายได้ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น:								
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย								
ผลกำไรที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น								
		-	-	-	2,232,860	-	-	2,232,860
รวมรายได้ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น								
		-	-	-	2,232,860	-	-	2,232,860
กำไรสุทธิสำหรับปี								
		-	-	-	-	-	2,421,370,578	2,421,370,578
รวมรายได้ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี								
		-	-	-	-	-	2,421,370,578	2,421,370,578
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ								
25		72,781,400	12,522,600	4,268,000	-	-	-	89,572,000
เงินปันผลจ่าย								
31		-	-	-	-	-	(766,267,032)	(766,267,032)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย								
		-	-	-	-	121,068,529	(121,068,529)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553								
		6,379,912,202	12,522,600	4,268,000	-	400,319,958	2,008,480,194	8,805,502,954

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรก ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2554 (วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งสุดท้าย) มีดังนี้

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว)	
1. กลุ่มนายเศรษฐา ทวีสิน	21.88
2. Chase Nominees Limited 42	7.53
3. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด	6.33
4. UBS AG SINGAPORE, BRANCH - PB (SECURITIES CLIENT CUSTODY)	5.57
5. บริษัท แนนโซริล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	4.21

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯ คือเลขที่ 475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 ยกเว้น มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง รายได้ ซึ่งบริษัทฯ ถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

การแสดงรายการในงบการเงินได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 30 มกราคม 2552 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น		ร้อยละของสินทรัพย์ที่รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ร้อยละของรายได้ที่รวมอยู่ในรายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
			2553 ร้อยละ	2552 ร้อยละ	2553 ร้อยละ	2552 ร้อยละ	2553 ร้อยละ	2552 ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง								
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	10.72	7.18	1.75	4.23
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	5.15	12.16	17.13	26.13
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	2.52	5.16	11.58	5.54
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	51	0.68	0.85	0.07	0.07
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	4.12	4.27	1.82	1.66
บริษัท พิวรรณา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	7.50	9.13	12.61	4.71
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.68	1.00	0.16	0.10
บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	85	85	0.07	0.10	0.07	0.07
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สิงคโปร์	100	100	-	-	-	-
บริษัท ปกานัน จำกัด	ให้บริการด้านการแพทย์เสริมความงามบำรุงสุขภาพและเบคทีเรียสไป	ไทย	100	100	0.31	0.16	0.38	0.37
บริษัท เบนซ์เบล เอ็ดยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ผู้ถือใบอนุญาตจัดตั้งโรงเรียนสาธิตพัฒนา	ไทย	100	100	0.35	0.31	0.01	0.34

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น		ร้อยละของ สินทรัพย์ที่รวมอยู่ ในสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ร้อยละของ รายได้ที่รวมอยู่ ในรายได้รวม สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
			2553 ร้อยละ	2552 ร้อยละ	2553 ร้อยละ	2552 ร้อยละ	2553 ร้อยละ	2552 ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง								
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	ให้บริการสนับสนุน ด้านการบริหารแก่ โรงเรียนสาธิตพัฒนา	ไทย	100	100	0.01	-	0.05	-
บริษัท โรงนมถั่วสด จำกัด	หยุดประกอบธุรกิจ	ไทย	100	100	-	0.02	-	-
ถือหุ้นทางอ้อม								
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.06	0.08	0.02	0.34
บริษัท แอสสิริ แลนด์ จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	2.08	0.09	0.14	0.23
บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.69	0.95	0.50	0.95
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.11	0.63	0.20	6.33
Sansiri Guernsey (2009) Limited	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100	1.12	1.49	0.01	0.01
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	กิจการโรงเรียน	ไทย	100	100	0.40	0.05	0.22	0.05

๗) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ได้นำ (วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย) จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

๘) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

๙) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบดุล ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนตัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

๑๐) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ด) ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยคือจำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบดุลรวม

ข) การซื้อส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด จากผู้ถือหุ้นส่วนน้อยจำนวน 490,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวในราคา 14,984,200 บาท ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2553 บริษัทฯ ได้ซื้อเงินลงทุนดังกล่าวแล้วจึงทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ลงทุนประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

สินทรัพย์	
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	54,748
สินทรัพย์หมุนเวียน	16,936
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	158,028
รวมสินทรัพย์	229,712
หนี้สิน	
หนี้สินหมุนเวียน	4,636
หนี้สินไม่หมุนเวียน	237,270
รวมหนี้สิน	241,906
รวมสินทรัพย์สุทธิ	(12,194)
สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	49
สินทรัพย์สุทธิในสัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯ	(5,975)
ราคาซื้อ	14,984
ผลต่างจากการซื้อส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	20,959

ผลต่างจากการซื้อส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อยดังกล่าวได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

ช) การจัดตั้งบริษัทย่อยในปี 2552

เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2552 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้จัดตั้งบริษัทย่อยในต่างประเทศ ดังต่อไปนี้

- อนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นในประเทศสิงคโปร์ชื่อว่า “Sansiri Global Investment Pte. Ltd.” ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัทฯ ทั้งหมดในอัตราร้อยละ 100 โดยมีทุนจดทะเบียน 50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ และมีวัตถุประสงค์เพื่อยุยายกิจการด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อยุยายและหรือให้เช่าในต่างประเทศ รวมทั้งลงทุนกิจการอื่น ๆ ที่สามารถส่งผลประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัทโดยรวม
- อนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อยในประเทศ Guernsey ชื่อว่า “Sansiri Guernsey (2009) Limited” โดยมีทุนจดทะเบียน 10,000 ปอนด์ เพื่อกำรงธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อยุยายหรือเพื่อเช่าในประเทศ อังกฤษ ซึ่งถือหุ้นโดย Sansiri Global Investment Pte. Ltd. ทั้งหมดในอัตราร้อยละ 100

ณ) การรวมธุรกิจในปี 2552

เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2552 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้ซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 40 ล้านบาท โดยบริษัทดังกล่าวประกอบกิจการโรงเรียนในชื่อ “โรงเรียนสาริตพัฒนา” ทั้งนี้ เพื่อให้ได้รับรายได้จากกิจการโรงเรียนอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจและสร้างผลประโยชน์ร่วมกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ เนื่องจากฝ่ายบริหารเห็นว่าโรงเรียนดังกล่าวตั้งอยู่ในบริเวณโครงการของกลุ่มบริษัท ซึ่งมีพื้นที่ขายโดยประมาณ 750 ไร่ ซึ่งสามารถสร้างแรงจูงใจให้ลูกค้าซื้อโครงการมากขึ้น และมีส่วนทำให้โครงการมีราคาที่ดีขึ้นด้วย นอกจากนั้น จากการประเมินของฝ่ายบริหาร หากการบริหารกิจการโรงเรียนเป็นไปตามแผนการที่กำหนดไว้ ภายในกรอบระยะเวลาโดยประมาณ 7 ปี คาดว่าจะสามารถคืนทุนได้และทำกำไรได้ในอนาคต นอกจากนี้ จากผลการประเมินราคามูลค่ากิจการบริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยผู้ประเมินราคาอิสระ ตามรายงานการประเมินราคาลงวันที่ 23 พฤศจิกายน 2552 ซึ่งประเมินโดยวิธีรายได้ (Income Approach) แสดงมูลค่ากิจการจำนวน 435 ล้านบาท (กระแสเงินสดคิดลดโดยยังไม่ได้หักหนี้สิน ณ วันซื้อกิจการจำนวนประมาณ 175 ล้านบาท) ซึ่งสนับสนุนการประเมินผลตอบแทนจากการลงทุนของฝ่ายบริหารดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ชำระเงินค่าหุ้นสามัญทั้งหมดในวันที่ 20 กรกฎาคม 2552

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ลงทุนประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

สินทรัพย์	
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	5,209
สินทรัพย์หมุนเวียน	309
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	67,958
รวมสินทรัพย์	73,476
หนี้สิน	
หนี้สินหมุนเวียน	174,729
รวมหนี้สิน	174,729
สินทรัพย์สุทธิ	(101,253)
สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	100
สินทรัพย์สุทธิในสัดส่วนการลงทุน	(101,253)
ราคาซื้อ	40,000
ค่าความนิยมจากการซื้อกิจการ	141,253
ราคาซื้อ	40,000
หัก: เงินสดและเงินฝากธนาคารของบริษัทย่อย	(5,209)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อบริษัทย่อย	34,791

ในเดือนตุลาคม 2552 บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือใบอนุญาตประกอบกิจการโรงเรียน ได้แยกกิจการโรงเรียนออกมาเป็นอีกหนึ่งนิติบุคคลโดยถือหุ้นในโรงเรียนทั้งจำนวน และได้โอนเงินและทรัพย์สินอื่นซึ่งเป็นทุนนอกจากที่ดินให้แก่โรงเรียน ทั้งนี้เป็นไปตามพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ.2550 โดยสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการศึกษาเอกชน สำนักงานปลัดกระทรวงการศึกษาศึกษาธิการ และนับตั้งแต่วันที่ตุลาคม 2552 บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้เปลี่ยนธุรกิจหลักของบริษัทเป็นการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์แก่โรงเรียนสาธิตพัฒนา

2.3 บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

ก) มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 (วันแต่แม่บทการบัญชีซึ่งมีผลบังคับใช้ทันที)

แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)

การนำเสนองบการเงิน

สินค้าคงเหลือ

งบกระแสเงินสด

นโยบายการบัญชีการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด

เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

สัญญาก่อสร้าง

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

สัญญาเช่า

รายได้

ผลประโยชน์ของพนักงาน

ต้นทุนการกู้ยืม

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

เงินลงทุนในบริษัทร่วม

การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง

ส่วนได้เสียในการร่วมค้า

กำไรต่อหุ้น

งบการเงินระหว่างกาล

การด้อยค่าของสินทรัพย์

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)

ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552)

การรวมธุรกิจ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อยายและ
การดำเนินงานที่ยกเลิก

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6

การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15

สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

v) มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12

ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)

การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการ
เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน
เงินตราต่างประเทศ

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการบัญชีข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อ
งบการเงินสำหรับปีที่ใช้มาตรฐานการบัญชีดังกล่าว ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้ที่ฝ่ายบริหาร
คาดว่าจะมีผลกระทบต่อการเงินในปีที่นำมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่า
สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือ
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯ อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำ
มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกิจการ
ได้รับบริการจ้างงานจากพนักงานแล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจการจะต้องประเมินและบันทึกหนี้สินเกี่ยวกับ
ผลประโยชน์ของพนักงานเนื่องจากเกษียณอายุ โดยใช้การคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย
ซึ่งในปัจจุบันบริษัทฯ รับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานดังกล่าวเมื่อเกิดรายการ

การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวในปี 2554 จะมีผลทำให้กำไรสะสมรวมยกมาต้นปีลดลงประมาณ 23 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 16 ล้านบาท)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการต้องจัดประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือเพื่อหากำไรจากราคาที่เพิ่มขึ้นในอนาคต เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และให้ทางเลือกกิจการในการแสดงมูลค่าโดยใช้วิธีราคาทุน (แต่ต้องเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมในหมายเหตุประกอบงบการเงิน) หรือวิธีมูลค่ายุติธรรม ซึ่งผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมจะบันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุน

เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยเลือกที่จะแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยวิธีราคาทุน ดังนั้นการนำมาตรฐานฉบับนี้มาปฏิบัติจะมีผลกระทบต่องบการเงินเฉพาะการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้น สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

ข) รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา

ค) รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้ห้องพักบันทึกเป็นรายได้เมื่อลูกค้าเข้าพักตามเกณฑ์คงค้าง รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มบันทึกเมื่อมีการขายอาหารและเครื่องดื่ม รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

ง) รายได้จากกิจการโรงเรียน

รายได้ค่าธรรมเนียม รายได้ค่ารถรับส่ง และรายได้ค่าอาหารรับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาของหลักสูตร รายได้ค่าสมัครเรียนแรกเข้าและรายได้จากเงินประกันแรกเข้ารับรู้เป็นรายได้เมื่อโรงเรียนได้ยอมรับให้เป็นนักเรียน

จ) รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ฉ) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ช) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯ มีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อยายและต้นทุนขายโครงการ

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อยายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนจริงที่เกิดขึ้นด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกงวดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุน

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.6 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพ์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพ์บันทึกเป็นรายการกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุน

ข) เงินลงทุนในหลักทรัพ์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพ์บันทึกเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นและจะบันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพ์นั้นออกไป

ค) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ง) เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพ์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพ์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทฯ ใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯ จะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนได้บันทึกเป็นรายการกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนหรือแสดงเป็นส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าในส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ (ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น) จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.8 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุนภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์
ค่าลิขสิทธิ์

3 - 10 ปี
5 ปี

4.10 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

4.11 ค่าความนิยม

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯ จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในงบกำไรขาดทุนทันที

บริษัทฯ แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสมและจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

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

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 สัญญาเช่าระยะยาว

ก) สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

ข) สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่

ยังคงอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานสุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่าจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

4.14 เงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบดุล

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันที่ในงบดุล บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯ และบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจมาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังงบกำไรขาดทุนทันที

4.16 ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.17 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อการะผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยการะผูกพันนั้นและบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าการะผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 ภาษีเงินได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบ งบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินในอดีตอายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและที่ดินรอการพัฒนา

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

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุง

ที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้าง โครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง แตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารต้องประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทฯ พิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญเป็นระยะเวลานาน ฝ่ายบริหารจะพิจารณาว่าเงินลงทุนได้ลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อการด้อยค่า ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ค่าความนิยม

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยม ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนด และใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด

ในการประมาณสำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต

6. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เปลี่ยนวิธีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากวิธีรับรู้รายได้ตามเกณฑ์อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จมาเป็นรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อ บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่สำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้ว เพื่อให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง รายได้ ที่มีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม 2554

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวโดยใช้วิธีปรับย้อนหลัง โดยถือเสมือนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่สำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้วมาโดยตลอด ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวได้แสดงไว้ในหัวข้อ “ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นแล้ว

ผลกระทบของรายการปรับปรุงที่มีต่อบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 และงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีมีดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
งบดุล				
ลูกหนี้ค้างงวดค้างชำระลดลง	(51.58)	(52.90)	(30.57)	(36.28)
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บลดลง	(1,912.47)	(3,460.05)	(577.39)	(2,750.13)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น (ลดลง)	2,028.49	3,920.95	796.84	2,769.60
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้เพิ่มขึ้น	965.00	2,161.68	516.64	1,404.03
ภาษีธุรกิจเฉพาะค้างจ่ายลดลง	(115.87)	(83.62)	(43.95)	(32.22)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้น	155.68	203.00	148.15	88.57
ประมาณการหนี้สินระยะยาวเพิ่มขึ้น	3.16	0.05	1.29	0.15
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรรลดลง	(943.53)	(1,873.11)	(433.25)	(1,477.34)
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
งบกำไรขาดทุน				
รายได้จากการขายเพิ่มขึ้น (ลดลง)	2,745.58	(1,524.88)	3,065.84	(1,819.43)
ต้นทุนขายเพิ่มขึ้น (ลดลง)	1,859.03	(936.43)	2,037.98	(1,144.05)
ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(43.03)	49.36	(16.23)	64.24
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้น (ลดลง)	929.58	(637.81)	1,044.09	(739.62)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น (ลดลง) (บาท)	0.63	(0.43)	0.71	(0.50)
กำไรต่อหุ้นปรับลดเพิ่มขึ้น (ลดลง) (บาท)	0.62	(0.43)	0.70	(0.50)

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

7.1 ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทเหล่านั้น โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2553	2552	2553	2552	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการขายโครงการ					ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 25 ถึงร้อยละ 36
บริษัทย่อย					
บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	4,899	
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	33,736	6,085	14,298	6,085	
รวม	<u>33,736</u>	<u>6,085</u>	<u>14,298</u>	<u>10,984</u>	
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า					ในอัตราที่ให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	16	87	
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	1,060	1,104	
บริษัท แสตนลิส แลนด์ จำกัด	-	-	899	920	
บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	6	
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,975</u>	<u>2,117</u>	
รายได้ค่าบริการธุรกิจ					
และค่าบริการโครงการ					
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	1,121	4,965	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	43,562	75,845	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท แสตนลิส เวเนเจอร์ จำกัด	-	-	6,000	12,800	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4) (5) (6) (7)
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	561	561	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
บริษัท อาณาวัชรณ์ จำกัด	-	-	560	561	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	-	2,804	2,804	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท แสตนลิส แลนด์ จำกัด	-	-	561	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1,682	2,243	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	-	491	3,794	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (8)
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>57,342</u>	<u>103,573</u>	

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2553	2552	2553	2552	
ดอกเบี้ยรับ					ต้นทุนการกู้ยืมบวกส่วนเพิ่ม
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	11,361	1,465	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	54	27,187	
บริษัท แอสสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	4,508	-	
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	-	-	3,470	36,502	
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	118,852	4,640	
บริษัท เรด โลคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	6	587	
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	856	366	
บริษัท แปซิฟิก ซาเลบส์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	1,327	2,095	
บริษัท เบ็นเนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	198	1,689	
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	592	2,032	
Sansiri Guernsey (2009) Limited	-	-	-	135	
บริษัท โรจันนภูมิ จำกัด	-	-	130	-	
บริษัท แอสสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	4,676	-	
โรงเรียนสาริตพัฒนา	-	-	985	83	
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>147,015</u>	<u>76,781</u>	
รายได้ค่านายหน้า					
บริษัทย่อย					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	3,566	3,844	
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	19,762	18,922	
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	4,677	-	
บริษัท แอสสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	259	-	
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28,264</u>	<u>22,766</u>	
ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง					
บริษัทย่อย					ตามสัญญาปกติธุรกิจทั่วไป
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2,715	-	
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	-	212	
บริษัท กษ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	283	56	
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,998</u>	<u>268</u>	

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2553	2552	2553	2552	
ค่าบริหารโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	19,586	17,943	
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	-	35	
บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	604	3,765	
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20,190</u>	<u>21,743</u>	
ค่านายหน้าจ่าย					ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
บริษัทย่อย					
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	75,759	45,014	
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>75,759</u>	<u>45,014</u>	
ดอกเบี้ยจ่าย					ร้อยละ 1.50 ต่อปี
บริษัทย่อย					
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	229	229	
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>229</u>	<u>229</u>	
ซื้อที่ดิน					ราคาทุน
บริษัทย่อย					
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	176,930	-	
บริษัท พิวรรสนา จำกัด	-	-	14,550	-	
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>191,480</u>	<u>-</u>	
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย					ราคาอ้างอิงจากการคิดลดกระแสเงินสด
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	5,963	-	5,963	-	
รวม	<u>5,963</u>	<u>-</u>	<u>5,963</u>	<u>-</u>	

ลักษณะรายการ นโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

- (1) รายได้ค่าบริหารโครงการภายหลังการพัฒนาโครงการคิดค่าบริหารในอัตราเดือนละ 50,000 บาท
- (2) ค่าบริหารโครงการคิดค่าบริการธุรกิจเป็นรายเดือนในอัตราประมาณเดือนละ 15,000 บาท ถึง 322,000 บาท ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ

(3) คำนายหน้าจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 1.00 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์

(4) รายได้ค่าบริการโครงการในอัตราเดือนละ 267,500 บาท ถึง 400,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯ จะได้รับค่าบริการโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 7 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “SIRI on 8” คิดในราคา 2,659,760 บาท

(5) รายได้ค่าบริการโครงการในอัตราเดือนละ 300,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯ จะได้รับค่าบริการโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 10 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “Privé By Sansiri” คิดในราคา 6,225,115 บาท

(6) รายได้ค่าบริการโครงการในอัตราเดือนละ 350,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯ จะได้รับค่าบริการโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 15 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “39 by Sansiri” คิดในราคา 7,982,812 บาท

(7) รายได้ค่าบริการโครงการในอัตราเดือนละ 250,000 บาท เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2550 จนถึงวันที่พัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และในกรณีที่มีการจองห้องชุดในมูลค่าเท่ากับร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายห้องชุดทั้งหมด บริษัทฯ จะได้รับค่าบริการโครงการเพิ่มเติมเป็นจำนวน 1.5 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าสิทธิจากการใช้เครื่องหมายการค้า “Preen by Sansiri” คิดในราคา 1,587,026 บาท

(8) รายได้ค่าบริการงานทั่วไปและบริหารงานโครงการคิดในราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5 และเป็นส่วนให้แก่บริษัทย่อยตามเกณฑ์รายได้และเกณฑ์ต้นทุนโครงการ ตามลำดับ

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ธีเจนซี วรรณ จำกัด	ถือหุ้นโดยบริษัท ชนชัย จำกัด
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ เอเชีย แมเนจเม้นท์ จำกัด (1)	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	มีกรรมกรรร่วมกัน
บริษัท ฟอว์เวิร์ด ซีเอสเอ็ม จำกัด (1)	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ เอเชีย แมเนจเม้นท์ จำกัด

(1) เนื่องจากในไตรมาสที่สองของปี 2553 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด และมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเป็นร้อยละ 100 ดังนั้น บริษัท ยูนิเวนเจอร์ เอเชีย แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท ฟอว์เวิร์ด ซีเอสเอ็ม จำกัด จึงไม่ถือเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ นับตั้งแต่ไตรมาสที่สามของปี 2553

7.2 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	2,626	2,098
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	7,490	7,293
บริษัท แอสสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	-	963
บริษัท แอสสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	460	177
บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	200	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	-	50	-
รวม	-	-	10,826	10,531
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พิวสสนา จำกัด	-	-	612	93
รวม	-	-	612	93

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	247,300	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	45,000	-
บริษัท อานาวรรณ จำกัด	-	-	1,162,497	906,827
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	1,210,520	1,399,400
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	262,000	261,500
บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	20,000	30,000
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	352,345	268,326
บริษัท แอสสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	260,000	-
บริษัท เบชันแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	175,180	155,620
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	230,581	235,122
โรงเรียนสาริตพัฒนา	-	-	110,000	6,000
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	8,850	-	-
บริษัท เพรสทิง กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	-	5,850	-	-
บริษัท ธีรชนชัย วรรณ จำกัด	5,000	5,000	-	-
รวม	5,000	19,700	4,075,423	3,262,795
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	(667,545)	(546,945)
สุทธิ	-	14,700	3,407,878	2,715,850

ในระหว่างปี 2553 บริษัทฯ ได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยจำนวน 120.60 ล้านบาท (2552: 145.00 ล้านบาท)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	1,972	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	54	-
บริษัท อานาวรรณ จำกัด	-	-	16,059	13,135
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	10,385	19,156
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	3,511	3,505
บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	-	274
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	4,932	4,076
บริษัท เบชันแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1,887	1,689

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	-	2,300	2,032
บริษัท แสบสิริ แอนด์ จำกัด	-	-	2,355	-
โรงเรียนสาริตพัฒนา	-	-	1,069	83
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	33	-	-
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	-	22	-	-
บริษัท ธีรชนชัย วรรณ จำกัด	333	333	-	-
รวม	333	388	44,524	43,950
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	(4,076)	(4,076)
สุทธิ	-	55	40,448	39,874
เงินมัดจำ - ค่าเช่าอาคารและอื่น ๆ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ฟอรัเวิร์ด ซีเอสเอ็ม จำกัด	-	269	-	-
รวม	-	269	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	15,300	15,300
รวม	-	-	15,300	15,300
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้				
บริษัทย่อย				
บริษัท กษ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,386	-	1,386	4,478
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	5,949	14,585	5,949	8,134
รวม	7,335	14,585	7,335	12,612
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,204	975
รวม	-	-	1,204	975
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	11,264	9,782
บริษัท พิวรรณา จำกัด	-	-	1,327	1,947
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	-	149	96
บริษัท แสบสิริ แอนด์ จำกัด	-	-	666	91
บริษัท กษ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	193	497
รวม	-	-	13,599	12,413

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
เงินค่าประกันการเช่าอาคารและอื่น ๆ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	18	18
บริษัท พวรรณา จำกัด	-	-	441	441
บริษัท แสงสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	285	285
รวม	-	-	744	744

7.3 ในระหว่างปี เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	เพิ่มขึ้น ลดลง	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน			
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	8.85	- (8.85)	-
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด	5.85	- (5.85)	-
บริษัท ธีเจนซี วรรณ จำกัด	5.00	- -	5.00

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	1,041.59	(794.29)	247.30
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	45.00	-	45.00
บริษัท แสบสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	251.00	(251.00)	-
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	906.83	281.37	(25.70)	1,162.50
บริษัท พิวรรณา จำกัด	1,399.40	686.07	(874.95)	1,210.52
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	261.50	0.50	-	262.00
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	30.00	-	(10.00)	20.00
บริษัท ปกานัน จำกัด	268.32	84.02	-	352.34
บริษัท แสบสิริ แลนด์ จำกัด	-	360.00	(100.00)	260.00
บริษัท เบชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น				
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	155.62	19.56	-	175.18
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	235.12	25.54	(30.08)	230.58
โรงเรียนสาริตพัฒนาศาสตร์	6.00	104.00	-	110.00
บริษัท ไรจน์ภูมิ จำกัด	-	49.02	(49.02)	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 - 5.50 ต่อปี (2552: ร้อยละ 1.50 - 5.50 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้หยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากเงินต้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 5.00 ล้านบาท และ 19.70 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากการผิดนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน (เฉพาะของบริษัทฯ: 1,086.49 ล้านบาท และ 2,970.46 ล้านบาท ตามลำดับ)

7.4 ในระหว่างปี เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	

บริษัทย่อย

บริษัท เอส. ยู. เอ็ม. แมเนจเม้นท์ จำกัด	15.30	-	-	15.30
---	-------	---	---	-------

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.50 ต่อปี (2552: ร้อยละ 1.50 ต่อปี)

7.5 การค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการค้าประกันวงเงินกู้ยืมของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

		(หน่วย: ล้านบาท)	
ผู้ค้าประกัน	ผู้ถูกค้าประกัน	2553	2552
บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ชนชัย จำกัด	2,098	2,098
	บริษัท แสตนลิริ เวเนเจอร์ จำกัด	-	1,025
	บริษัท อานาวรรณ จำกัด	870	1,210
	บริษัท พิวรรณา จำกัด	3,446	2,793
	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	93	93
	Sansiri Guernsey (2009) Limited	174	174
	รวม	6,681	7,393
บริษัท พิวรรณา จำกัด	บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)	790	790
	บริษัท อานาวรรณ จำกัด	-	340
	รวม	790	1,130
บริษัท อานาวรรณ จำกัด	บริษัท พิวรรณา จำกัด	600	600

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

		(หน่วย: ล้านบาท)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		2553	2552
เงินสด		3.01	0.62
เงินฝากออมทรัพย์		2,471.57	1,390.21
เงินฝากประจำ		4.15	-
เงินฝากกระแสรายวัน		827.41	715.50
ตั๋วแลกเงิน		25.17	-
รวม		3,331.31	1,859.64

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำ และตั๋วแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.50 ถึง 1.55 ต่อปี (2552: ร้อยละ 0.50 ถึง 3.25 ต่อปี)

9. เงินฝากธนาคารที่ติดการระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 เงินฝากธนาคารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจำนวนดังกล่าวได้นำไปค้ำประกันหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

10. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ลูกหนี้ค่าบริการ	70.02	57.46	21.93	23.00
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(19.62)	(12.23)	(3.64)	(0.35)
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	50.40	45.23	18.29	22.65

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 แยกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

อายุหนี้	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ:	8.02	9.10	6.59	9.10
ค้างชำระ 1 เดือน ถึง 3 เดือน	39.43	28.39	11.70	12.88
ค้างชำระ 4 เดือน ถึง 6 เดือน	5.88	1.01	2.49	0.70
ค้างชำระ 7 เดือน ถึง 12 เดือน	5.12	8.61	0.74	0.03
ค้างชำระเกินกว่า 12 เดือนขึ้นไป	11.57	10.35	0.41	0.29
รวม	70.02	57.46	21.93	23.00
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(19.62)	(12.23)	(3.64)	(0.35)
สุทธิ	50.40	45.23	18.29	22.65

11. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ที่ดิน	32,276.34	23,340.09	21,419.85	13,812.69
ค่าก่อสร้างและอื่น ๆ	46,826.78	40,023.77	26,813.46	23,777.10
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	2,860.05	2,300.60	1,735.40	1,451.49
รวม	81,963.17	65,664.46	49,968.71	39,041.28
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(58,154.46)	(46,380.35)	(34,345.96)	(27,927.03)
ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าสะสม	(1,332.64)	(1,303.94)	(1,211.03)	(1,211.03)
ส่วนที่โอนไปเป็นที่ดินรอการพัฒนาสะสม	(939.49)	(897.26)	(283.99)	(281.94)
ตัดจำหน่าย	(123.35)	(123.35)	-	-
บวก: ส่วนที่โอนกลับเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	961.39	645.44	961.39	645.44
คงเหลือ	22,374.62	17,605.00	15,089.12	10,266.72
ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ				
ยอดคงเหลือต้นปี	(102.04)	(72.00)	-	(5.00)
บวก: บันทึกเพิ่มระหว่างปี/โอนกลับ	8.62	(114.42)	-	(45.00)
หัก: ส่วนที่โอนไปที่ดินรอการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	58.00	84.38	-	50.00
ยอดคงเหลือสิ้นปี	(35.42)	(102.04)	-	-
สุทธิ	22,339.20	17,502.96	15,089.12	10,266.72

11.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่ของบริษัท และบริษัทย่อยได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

11.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัท และบริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดิน และงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 21,619.63 ล้านบาท และ 10,152.40 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัท: 16,621.96 ล้านบาท และ 5,880.00 ล้านบาท ตามลำดับ)

11.3 ในระหว่างปี 2553 และ 2552 บริษัท และบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 559.45 ล้านบาท และ 355.27 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัท: 283.91 ล้านบาท และ 225.66 ล้านบาท ตามลำดับ)

11.4 รายการขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปี 2553 และ 2552 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(8.62)	114.42	-	45.00
และที่ดินรอการพัฒนา (หมายเหตุ 11)				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า (หมายเหตุ 13)	23.99	-	(3.59)	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 15)	-	16.55	-	-
รวม	15.37	130.97	(3.59)	45.00

11.5 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	65,291.39	54,471.54	38,649.59	29,234.41
ยอดขายรวมของโครงการโดยประมาณ	85,453.86	74,179.39	49,094.82	40,624.26
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	76.41%	73.43%	78.72%	71.96%
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	2,840.54	3,990.20	1,702.45	2,312.25

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)										
ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุนวิธีราคาทุน		ค่าเผื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุน		เงินลงทุนสุทธิ		
2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	
		(ร้อยละ)		(ร้อยละ)						
บริษัทย่อย - ถือหุ้นทางตรง										
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52	-	-	101.52	101.52

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน วิธีราคาทุน		ค่าเผื่อผลขาดทุน จากเงินลงทุน		เงินลงทุนสุทธิ	
	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552
	(ร้อยละ)		(ร้อยละ)							
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	600.00	600.00	100	100	610.52	610.52	-	-	610.52	610.52
บริษัท แอสสิริ เวนเจอร์ จำกัด	3.00	3.00	100	100	177.42	177.42	-	-	177.42	177.42
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	100	51	20.08	5.10	-	-	20.08	5.10
บริษัท อานาวรรณ จำกัด	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50	-	-	2.50	2.50
บริษัท พิวรรณา จำกัด	100.00	1.00	100	100	100.00	1.00	-	-	100.00	1.00
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	-	-	20.00	20.00
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 ศูนย์บุคคลสารสนเทศพัฒนา จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00
บริษัท โรจันนุกุมิต จำกัด	4.88	4.88	100	100	99.95	99.95	(98.00)	(98.00)	1.95	1.95
บริษัท เชนแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	40.00	40.00	100	100	40.00	40.00	-	-	40.00	40.00
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	1.19	1.19	100	100	1.19	1.19	-	-	1.19	1.19
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					<u>1,196.31</u>	<u>1,082.33</u>	<u>(118.00)</u>	<u>(118.00)</u>	<u>1,078.31</u>	<u>964.33</u>

ในระหว่างปี 2553 บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจากบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท แอสสิริ เวนเจอร์ จำกัด จำนวน 1,119.60 ล้านบาท และ 300.00 ล้านบาท ตามลำดับ (2552: เงินปันผลรับจากบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 270.00 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2553 บริษัทฯ ได้ซื้อส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 2.2 (ข)

ในระหว่างปี 2553 บริษัท พิวรรณา จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 100 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่มูลค่า 99 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

ในระหว่างปี 2552 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ Sansiri Global Investment Pte. Ltd. และซื้อเงินลงทุนในบริษัท เชนแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 2.2 (ข) และ (ง) และบริษัทฯ ได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 20 ล้านบาท

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

(หน่วย: ล้านบาท)

ราคาทุน

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552

ซื้อ / โอนเข้า

จำหน่าย / โอนออก

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

ค่าเสื่อมราคาสะสม

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

จำหน่าย / โอนออก

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552

บันทึกเพิ่มระหว่างปี

โอนเข้า

กลับรายการ

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

ค่าเสื่อมราคาโดยรวมอยู่ในต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า

ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี

2552

2553

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	2,122.11	1,126.86
ซื้อ / โอนเข้า	32.65	1.65
จำหน่าย / โอนออก	(519.65)	(519.65)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	1,635.11	608.86
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	758.37	390.10
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	69.71	30.19
จำหน่าย / โอนออก	(138.10)	(138.10)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	689.98	282.19
ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	14.94	14.94
บันทึกเพิ่มระหว่างปี	27.57	-
โอนเข้า	5.32	-
กลับรายการ	(3.59)	(3.59)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	44.24	11.35
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	1,348.80	721.82
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	900.89	315.32
ค่าเสื่อมราคาโดยรวมอยู่ในต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า		
ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี		
2552	76.08	44.41
2553	69.71	30.19

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 สัทธิการเช่าอาคารของบริษัฯ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 168.06 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (2552: 184.98 ล้านบาท)

14. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ที่ดินรอการพัฒนา	939.48	897.26	284.00	281.94
หัก: ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ	(136.87)	(84.38)	(50.00)	(50.00)
สุทธิ	802.61	812.88	234.00	231.94

ในระหว่างปี 2553 และ 2552 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้โอนที่ดินรอการพัฒนาจำนวนหนึ่งรวมทั้งค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการที่เกี่ยวข้องจากบัญชีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เนื่องจากยังไม่มีการพัฒนาที่ดินดังกล่าวในปัจจุบัน

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	งานตกแต่งอาคาร	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงานขายชั่วคราว	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	264.09	127.40	540.49	450.56	39.40	250.21	38.50	1,710.65
ซื้อ	-	-	-	97.85	4.58	93.00	344.99	540.42
โอนเข้า	7.24	0.66	16.53	0.77	-	37.56	-	62.76
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(15.68)	(3.95)	(8.54)	(2.31)	(30.48)
โอนออก	-	-	-	-	-	-	(41.12)	(41.12)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	271.33	128.06	557.02	533.50	40.03	372.23	340.06	2,242.23
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	-	67.06	70.58	261.38	24.77	156.06	-	579.85
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	6.57	25.43	70.86	7.36	52.62	-	162.84
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(15.42)	(2.57)	(3.53)	-	(21.52)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	-	73.63	96.01	316.82	29.56	205.15	-	721.17
ค่าเผื่อการด้อยค่า								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	26.89	40.00	64.67	-	-	-	-	131.56
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	26.89	40.00	64.67	-	-	-	-	131.56
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	237.20	20.34	405.24	189.18	14.63	94.15	38.50	999.24
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	244.44	14.43	396.34	216.68	10.47	167.08	340.06	1,389.50
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2552 (รวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 8.20 ล้านบาท และส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)								128.60
2553 (รวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 12.72 ล้านบาท และส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)								162.84

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงาน ขายชั่วคราว	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	114.18	261.88	170.48	33.39	104.19	3.54	687.66
ซื้อ	-	-	29.61	4.57	63.14	65.81	163.13
โอนเข้า	7.24	16.52	0.77	-	37.56	-	62.09
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(13.68)	(2.43)	-	-	(16.11)
โอนออก	-	-	-	-	-	(41.12)	(41.12)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	121.42	278.40	187.18	35.53	204.89	28.23	855.65
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	-	37.08	122.80	13.71	98.60	-	272.19
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	13.08	22.37	6.66	20.50	-	62.61
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(13.65)	(1.18)	-	-	(14.83)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	-	50.16	131.52	19.19	119.10	-	319.97
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	26.73	7.56	-	-	-	-	34.29
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	26.73	7.56	-	-	-	-	34.29

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงาน ขายชั่วคราว	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	87.45	217.24	47.68	19.68	5.59	3.54	381.18
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	94.69	220.68	55.66	16.34	85.79	28.23	501.39
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2552 (รวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 4.06 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)							61.65
2553 (รวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 4.06 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)							62.61

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 237.87 ล้านบาท และ 172.37 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของ บริษัทฯ : 154.45 ล้านบาท และ 133.92 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของยานพาหนะและอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 15.55 ล้านบาท และ 15.91 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 14.17 ล้านบาท และ 14.63 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่ดินรวมถึงสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 60.13 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (2552: 64.19 ล้านบาท)

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ค่าลิขสิทธิ์	โปรแกรม คอมพิวเตอร์	รวม	โปรแกรม คอมพิวเตอร์
ราคาทุน				
31 ธันวาคม 2552	13.47	98.51	111.98	71.92
ซื้อเพิ่ม	1.84	17.46	19.30	17.02
โอนเข้าระหว่างปี	-	2.78	2.78	2.78
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(0.10)	(0.10)	-
31 ธันวาคม 2553	15.31	118.65	133.96	91.72
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
31 ธันวาคม 2552	10.90	72.61	83.51	55.88
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2.83	7.43	10.26	5.70
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(0.10)	(0.10)	-
31 ธันวาคม 2553	13.73	79.94	93.67	61.58
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
31 ธันวาคม 2552	2.57	25.90	28.47	16.04
31 ธันวาคม 2553	1.58	38.71	40.29	30.14
ค่าตัดจำหน่ายซึ่งรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี				
2552			16.43	7.79
2553			10.26	5.70

17. ค่าความนิยม

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ค่าความนิยม	407.56	407.56	-	-
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม	(266.31)	(225.76)	-	-
ค่าความนิยม - สุทธิ	141.25	181.80	-	-
ค่าเพื่อการด้อยค่าสำหรับปี	40.55	162.47	-	-

ในระหว่างปี 2551 บริษัทฯ ได้บันทึกผลต่างระหว่างราคาซื้อและส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่ได้มาของบริษัท แอสสิริ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด และบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด รวมจำนวน 266.31 ล้านบาท ในบัญชีค่าความนิยมและ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ ได้บันทึกค่าเพื่อการด้อยค่าไว้เต็มจำนวนแล้ว

ในระหว่างปี 2552 บริษัทฯ ได้บันทึกค่าความนิยมจากการรวมกิจการ บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 141.25 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 2.2 (ณ)

18. สิทธิการเช่า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552
สิทธิการเช่า	185.19	175.65
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(106.07)	(95.01)
สิทธิการเช่า - สุทธิ	79.12	80.64
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าสำหรับปี	5.17	5.59

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 สิทธิการเช่าอาคารของบริษัทฯ ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

19. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.35 ถึง 4.50 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน (2552: ร้อยละ 4.30 ถึง 4.85 ต่อปี)

20. ตัวเงินยืมค่าที่ดิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552
ตัวเงินยืมระยะสั้นค่าที่ดิน	463.25	-
ตัวเงินยืมระยะยาวค่าที่ดิน	787.60	-
รวม	1,250.85	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ตัวเงินยืมค่าที่ดินเป็นตัวเงินที่บริษัทฯ ออกให้แก่ผู้ขายที่ดินหลายราย ครบกำหนดชำระในปี 2554 และ 2555 ไม่มีการคิดดอกเบี้ย ตัวเงินดังกล่าวอาจมีโดยธนาคารแห่งหนึ่ง

21. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2553
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	10,487.56	8,544.03	7,653.56	5,351.80
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,991.81)	(5,093.14)	(2,808.80)	(2,947.65)
สุทธิ	5,495.75	3,450.89	4,844.76	2,404.15

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	8,544.03	5,351.80
บวก: กู้เพิ่มระหว่างปี	8,669.41	6,259.24
หัก: จ่ายคืนเงินกู้ระหว่างปี	(6,709.36)	(3,957.48)
หัก: ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(16.52)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	10,487.56	7,653.56

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจำแนกตามบริษัทฯ และบริษัทย่อยแสดงได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาร้อยละต่อปี	เงื่อนไขการชำระเงิน
	2553 ล้านบาท	2552 ล้านบาท		
บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)	7,654	5,352	MLR - 2.25% ถึง MLR - 1%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมด ระหว่างปี 2554 ถึง 2561
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	419	983	MLR - 2%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมด ภายในปี 2556
บริษัท ชนชัย จำกัด	1,545	512	MLR - 1.5% ถึง MLR - 1%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมด ระหว่างปี 2554 ถึง 2560

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว		อัตราดอกเบี้ย ตามสัญญา ร้อยละต่อปี	เงื่อนไขการชำระคืน
	2553 ล้านบาท	2552 ล้านบาท		
บริษัท แอสสิริ แลนด์ จำกัด	237	-	MLR - 1.75% ถึง MLR - 1%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2557
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	13	13	MLR - 0.75%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2554
บริษัท อาภาวรรณ จำกัด	99	196	MLR - 1.75%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2556
บริษัท พิวรรณา จำกัด	397	525	MLR - 1.25%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2556
บริษัท แอสสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	806	MLR - 1.25% ถึง MLR - 0.5%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2554
Sansiri Guernsey (2009) Limited	124	141	อัตราดอกเบี้ยพื้นฐาน + 3%	ต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2555
บริษัท ปากัน จำกัด	-	16	MLR + 1%	ต้องชำระคืนเงินต้นเป็นรายเดือน รวมเงินต้นและดอกเบี้ยไม่น้อยกว่า 790,000 บาทต่อเดือน และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2554
รวม	<u>10,488</u>	<u>8,544</u>		

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 19,034 ล้านบาท และ 10,931 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 14,140 ล้านบาท และ 6,220 ล้านบาท ตามลำดับ)

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สิทธิการเช่าและเงินลงทุนในหลักทรัพ์เพื่อขายของบริษัทฯ ได้จัดจำหน่ายและจดจำนำเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารข้างต้น

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้าประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

22. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง การรับประกันบ้านและอาคารชุดและเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านสำหรับปี 2553 และ 2552 สรุปได้ดังนี้

ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกัน	รวม	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกัน	รวม
ยอดคงเหลือต้นปี	7.09	60.22	67.31	2.95	28.23	31.18
เพิ่มระหว่างปี	0.67	73.23	73.90	-	41.44	41.44
จ่ายระหว่างปี	(3.30)	(48.19)	(51.49)	-	(24.30)	(24.30)
โอนกลับ	(0.18)	(12.07)	(12.25)	-	(3.93)	(3.93)
ยอดคงเหลือสิ้นปี	4.28	73.19	77.47	2.95	41.44	44.39

ประมาณการหนี้สินระยะยาว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน		เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	
ยอดคงเหลือต้นปี	34.46		26.72	
เพิ่มระหว่างปี	23.89		12.42	
จ่ายระหว่างปี	(5.78)		(4.70)	
ยอดคงเหลือสิ้นปี	52.57		34.44	

23. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย / เจ้าหนี้อื่น - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสนสิริ	-	111.64
เงินลงทุนอื่น	-	20.30
รวม	-	131.94
หัก: ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	-	(2.23)
เงินลงทุนสุทธิ	-	129.71

ในเดือนกันยายน 2548 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสนสิริ (กองทุนฯ) ในฐานะผู้ซื้อกับบริษัทฯ ในฐานะผู้ขาย สิ้นทรัพย์ดังกล่าวได้แก่ โครงการบ้านแสนสิริจำนวน 25 หลัง ซึ่งเป็นโครงการเพื่อเช่าของบริษัทฯ และมีราคาตามบัญชีสุทธิประมาณ 608 ล้านบาทโดยมีราคายา ทั้งสิ้นจำนวน 850 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ตามข้อตกลง บริษัทฯ เป็นผู้บริหารโครงการและบริษัทฯ ตกลงรับประกันค่าเช่าที่ต้องจ่ายให้แก่กองทุนฯ เท่ากับ 70 ล้านบาทต่อปี และหากกองทุนฯ ได้รับค่าเช่าและค่าบริหารจากทรัพย์สินที่จะซื้อขายเป็นจำนวนน้อยกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกันบริษัทฯ ยินยอมชำระเงินค่าเช่าและค่าบริการส่วนที่ขาดให้แก่กองทุนฯ ให้ครบจำนวนตามอัตราค่าเช่าที่รับประกัน หากกองทุนฯ มีรายได้อันเกิดจากการให้เช่าทรัพย์สินที่จะซื้อขายมากกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกัน (โดยมีบริษัทฯ เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์) รายได้ส่วนเกินจากจำนวนอัตราค่าเช่าที่รับประกันจะเป็นของบริษัทฯ

บริษัทฯ ให้สิทธิแก่กองทุนฯ ในการขายคืนทรัพย์สินที่จะซื้อขายที่กองทุนฯ ลงทุนไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน (ในกรณีที่เป็นการขายเพียงบางส่วน กองทุนฯ จะต้องขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นรายแปลงและขายพร้อมกับเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งทั้งหมดที่อยู่ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแปลงนั้นๆ) ตามที่กองทุนฯ เห็นควรให้แก่บริษัทฯ และ/หรือ บุคคลหรือนิติบุคคลอื่น (Put Option) ณ วันครบรอบปีที่ 5 นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ (“วันขายคืน”) บริษัทฯ ได้บันทึกรับรู้รายการขายสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเงินจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในกองทุนฯ ดังกล่าวในอัตราร้อยละ 12.90 หรือคิดเป็นมูลค่ายุติธรรมประมาณ 109.41 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้นำเงินลงทุนในกองทุนฯ ดังกล่าวไปจดจำนำเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารแห่งหนึ่ง

เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2553 บริษัทจัดการของกองทุนฯ ได้จัดประชุมผู้ถือหุ้นวงลงทุนครั้งที่ 1/2553 เพื่อพิจารณาการใช้สิทธิเรียกให้บริษัทฯ รับซื้อสินทรัพย์คืน (Put Option) เมื่อครบกำหนด 5 ปี นับจากวันที่กองทุนฯ ลงทุนในสินทรัพย์ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 11 กันยายน 2553 บริษัทจัดการของกองทุนฯ ได้แจ้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นวงลงทุนว่าจะดำเนินการใช้สิทธิเรียกให้บริษัทฯ รับซื้อคืนสินทรัพย์ที่เหลืออยู่ของกองทุนฯ ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นวงลงทุนคัดค้าน ต่อมาเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2553 บริษัทฯ ได้ดำเนินการรับซื้อสินทรัพย์คืนจากกองทุนฯ ซึ่งประกอบด้วยบ้านพร้อมที่ดินจำนวน 24 หลัง ในราคารวมทั้งสิ้น 819.33 ล้านบาท โดยชำระเงินทั้งจำนวนในวันโอนกรรมสิทธิ์ และบันทึกรายการดังกล่าวเป็นรายการชำระคืนเงินกู้ยืมจากกองทุนฯ

ต่อมาเมื่อวันที่ 15 กันยายน 2553 บริษัทจัดการของกองทุนฯ ได้ประกาศยกเลิกกองทุนฯ และเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2553 บริษัทฯ ได้รับเงินที่เหลือจากการชำระบัญชีของกองทุนฯ จำนวน 113.43 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2553 และ 2552 บริษัทฯ มีค่าเช่าสินทรัพย์สุทธิจ่ายแก่กองทุนฯ จำนวน 19.91 ล้านบาท และ 28.10 ล้านบาท ตามลำดับ

24. หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2553	2552
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2552	ร้อยละ 6.25 ต่อปี	3 ปี	4 มิถุนายน 2555	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2553	ร้อยละ 4.90 ต่อปี	3 ปี 7 เดือน 20 วัน	30 กันยายน 2556	1,000.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2553	ร้อยละ 5.60 ต่อปี	7 ปี	24 พฤษภาคม 2560	2,000.00	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				4,000.00	1,000.00
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย				(25.80)	(8.64)
หุ้นกู้ - สุทธิ				3,974.20	991.36

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

25. กุณเรือนหุ้น

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยครั้งที่ 5 และ 6 (ESOP#5 และ ESOP#6) โดยมีรายละเอียดดังนี้

วันที่ใช้สิทธิ	จำนวนที่ใช้สิทธิ	จำนวนหุ้นสามัญที่ออก เนื่องจากการใช้สิทธิ	ราคาใช้สิทธิ	วันที่จดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์	วันที่ตลาดหลักทรัพย์ รับเป็นหลักทรัพย์ จดทะเบียน
	(หน่วย)	(หุ้น)	(บาท)		
ESOP#5					
30 กรกฎาคม 2553	8,460,000	8,460,000	5.0	4 สิงหาคม 2553	9 สิงหาคม 2553
31 สิงหาคม 2553	2,330,000	2,330,000	5.0	2 กันยายน 2553	6 กันยายน 2553
30 กันยายน 2553	1,380,000	1,380,000	5.0	4 ตุลาคม 2553	7 ตุลาคม 2553
29 ตุลาคม 2553	2,280,000	2,280,000	5.0	2 พฤศจิกายน 2553	8 พฤศจิกายน 2553
30 พฤศจิกายน 2553	1,160,000	1,160,000	5.0	2 ธันวาคม 2553	8 ธันวาคม 2553
30 ธันวาคม 2553	370,000	370,000	5.0	4 มกราคม 2554	7 มกราคม 2554
รวม		<u>15,980,000</u>			
ESOP#6					
31 สิงหาคม 2553	100,000	100,000	5.2	2 กันยายน 2553	6 กันยายน 2553
30 กันยายน 2553	430,000	430,000	5.2	4 ตุลาคม 2553	7 ตุลาคม 2553
29 ตุลาคม 2553	425,000	425,000	5.2	2 พฤศจิกายน 2553	8 พฤศจิกายน 2553
30 พฤศจิกายน 2553	440,000	440,000	5.2	2 ธันวาคม 2553	8 ธันวาคม 2553
30 ธันวาคม 2553	465,000	465,000	5.2	4 มกราคม 2554	7 มกราคม 2554
รวม		<u>1,860,000</u>			

รายการกระกบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

	(หน่วย: หุ้น)
หุ้นสามัญจดทะเบียน	
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	3,736,263,038
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	<u>3,736,263,038</u>
หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว	
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	1,473,628,692
เพิ่มจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	17,005,000
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	<u>1,490,633,692</u>

ค่าหุ้นเพิ่มทุนที่ได้รับชำระจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP#5 และ ESOP#6 ในวันที่ 30 ธันวาคม 2553 แสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น เนื่องจากบริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ภายหลังวันที่สิ้นปี

26. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วย

ยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน
สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

27. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ/กำไรต่อหุ้น

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

ประเภท ใบสำคัญแสดง สิทธิ	ราคาใช้สิทธิ ต่อ 1 หุ้น สามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญ แสดงสิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่ยังไม่ได้ใช้ 1 มกราคม 2553	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่จัดสรร เพิ่มในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่มี การใช้สิทธิ ในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ 31 ธันวาคม 2553
ESOP# 5	5.00	1:1	45,770,000	-	(15,980,000)	29,790,000
ESOP#6	5.20	1:1	-	75,000,000	(1,860,000)	73,140,000
SIRI-W1(1)	5.20	1:1	-	736,792,026	-	736,792,026

(1) เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2553 บริษัทฯ ได้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่
1 (SIRI-W1) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้ ซึ่งอนุมัติโดยที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2552
โดยมีรายละเอียดดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่อนุมัติให้ออก	:	736,814,346 หน่วย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรร	:	736,792,026 หน่วย
จัดสรรให้แก่	:	ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯใน อัตราส่วนหุ้นสามัญเดิม 2 หุ้น ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาจัดสรรต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	หน่วยละ 0 บาท
สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ใน ราคา 5.20 บาทต่อหุ้น
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	5 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญ
ที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก
ที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้น
สามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ

ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงการคำนวณได้ดังนี้

งบการเงินรวม						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552						
	กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญกึ่งเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2553 (พันบาท)	2552 (พันบาท)	2553 (พันหุ้น)	2552 (พันหุ้น)	2553 (บาท)	2552 (บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรสุทธิ	1,897,732	969,732	1,479,048	15.39	1.28	0.66
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ESOP#5	-	-	1,633	-		
ESOP#6	-	-	522	-		
SIRI-W1	-	-	11,471	-		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีการ ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,897,732	969,732	1,492,674	1,473,629	1.27	0.66

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552						
	กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญกึ่งเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2553 (พันบาท)	2552 (พันบาท)	2553 (พันหุ้น)	2552 (พันหุ้น)	2553 (บาท)	2552 (บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรสุทธิ	2,421,371	254,781	1,479,048	1,473,629	1.64	0.17
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ESOP#5	-	-	1,633	-		
ESOP#6	-	-	522	-		
SIRI-W1	-	-	11,471	-		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีการ ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	2,421,371	254,781	1,492,674	1,473,629	1.62	0.17

28. รายได้บริการอื่นและต้นทุนบริการอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

รายได้บริการอื่น	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
รายได้จากกิจการมดิลกสปลา	67.66	61.98	-	-
รายได้จากกิจการโรงแรม	15.16	15.33	15.17	15.39
รายได้จากกิจการโรงเรียน	68.73	37.06	-	-
รวม	151.55	114.37	15.17	15.39

ต้นทุนบริการอื่น	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ต้นทุนบริการกิจการมดิลกสปลา	60.41	52.08	-	-
ต้นทุนบริการกิจการโรงแรม	20.95	15.57	21.19	15.86
ต้นทุนบริการกิจการโรงเรียน	111.90	35.85	-	-
รวม	193.26	103.50	21.19	15.86

29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญได้แก่

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าจ้างก่อสร้างระหว่างปี	15,739.26	10,446.69	10,643.52	5,785.97
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(4,769.62)	969.10	(4,822.40)	(1,210.36)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	1,022.75	885.90	692.79	586.97
ค่าเสื่อมราคา	232.55	204.68	92.80	106.06
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	10.26	16.43	5.70	7.79
สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด	63.54	70.02	37.53	35.14
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	49.73	41.48	14.81	15.29
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	7.51	(5.13)	3.28	(0.89)

30. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 12 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนับบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2553 และ 2552 บริษัทฯ และ

บริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 40.01 ล้านบาท และ 35.06 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 27.32 ล้านบาท และ 24.58 ล้านบาท ตามลำดับ)

31. เงินปันผล

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในระหว่างปี 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)				
เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลรวม	เงินปันผลต่อหุ้น	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2551	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2552	442,088,608 ⁽¹⁾	0.30	28 พฤษภาคม 2552
เงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2552	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2553	766,286,920 ⁽²⁾	0.52	18 พฤษภาคม 2553

(1) เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 442,079,444 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

(2) เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 766,267,032 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

32. การระงับและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

32.1 การระงับเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายคุณ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการระงับเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายคุณดังนี้

ก) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการระงับจากสัญญาต่างๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนประมาณ 6,893.69 ล้านบาท และ 3,529.48 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 5,850.67 ล้านบาท และ 1,460.73 ล้านบาท ตามลำดับ)

ข) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการระงับจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและห้องชุดเป็นจำนวนเงิน 1,355.95 ล้านบาท และ 972.93 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัทฯ: 864.24 ล้านบาท และ 586.65 ล้านบาท ตามลำดับ)

32.2 การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

ก) บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร รถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ถึง 4 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	16.14	4.86
1 ถึง 5 ปี	7.31	2.85
รวม	23.45	7.71

ข) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 27.51 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 20.58 ล้านบาท)

ค) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่

- บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักพระราชวังเพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสนสิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2536 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 มีมูลค่าการเช่ารวม 117.70 ล้านบาท ชำระครั้งแรกจำนวน 30 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระเป็นรายเดือนตลอดระยะเวลา 30 ปีตามที่ระบุในสัญญา
- บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารเพื่อให้เช่า โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2545 มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 88.04 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าเช่าทั้งจำนวนครบถ้วนในเดือนกรกฎาคม 2547
- บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นสำนักงานและเพื่อให้เช่าโดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2537 ถึง วันที่ 31 พฤษภาคม 2567 โดยวันที่ทำสัญญาบริษัทฯ ได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 548.57 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วบริษัทฯ ต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าโดยบริษัทฯ จะเรียกร้องสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งจากผู้ให้เช่าไม่ได้

32.3 หนังสือคำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีหนังสือคำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯ และบริษัทย่อยคงเหลืออยู่จำนวน 995.88 ล้านบาท และ 1,067.46 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยหนังสือคำประกันเพื่อคำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค คำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และคำประกันการใช้ไฟฟ้า (เฉพาะของบริษัทฯ: 531.72 ล้านบาท และ 515.42 ล้านบาท ตามลำดับ)

32.4 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 40.07 ล้านบาท (2552: 12.52 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี และเนื่องจากกนกนายความบริษัทฯ และฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดี บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงยังไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินจากรายการดังกล่าว

32.5 การผูกพันอื่น

บริษัทฯ มีการผูกพันเกี่ยวกับการบริจาคเงินให้แก่องค์การกองทุนเด็กระหว่างประเทศขององค์การสหประชาชาติ (United Nations International Children's Emergency Fund: UNICEF) จำนวนไม่ต่ำกว่า 1 ล้านเหรียญสหรัฐต่อปี เป็นเวลา 3 ปี ตั้งแต่ปี 2554 ถึงปี 2556 ทั้งนี้ เป็นไปตามบันทึกความเข้าใจระหว่างบริษัทฯ และองค์การยูนิเซฟซึ่งลงนามเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2553

33. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า รวมทั้งการให้บริการรับบริหารอาคารและเป็นนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และบริการอื่นๆ ได้แก่ ธุรกิจโรงแรม เมดิคัลสปาและโรงเรียน บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศ

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจำแนกตามสามส่วนงานหลักได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริการอื่นๆ ได้แก่ โรงแรม เมดิคัลสปา และโรงเรียน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)										
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริหารอาคาร และนายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม สปา และโรงเรียน		รายการตัดบัญชี ระหว่างกัน		รวม	
	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552
รายได้จากภายนอก	18,068.46	15,333.16	375.78	376.55	151.54	114.37	-	-	18,595.78	15,824.08
รายได้ระหว่างส่วนงาน	38.55	34.86	286.22	227.81	1.41	0.98	(326.18)	(263.65)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	18,107.01	15,368.02	662.00	604.36	152.95	115.35	(326.18)	(263.65)	18,595.78	15,824.08
กำไร (ขาดทุน)										
จากดำเนินงาน	5,079.35	3,820.95	74.76	134.64	(29.05)	(1.79)	-	-	5,125.06	3,953.80
ตามส่วนงาน										
รายได้อื่น									159.62	148.34
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง									(2,362.22)	(1,761.86)
กำไรก่อนรายการสำรอง										
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									2,922.46	2,340.28
และภาษีเงินได้										
ขาดทุนจากการลดมูลค่า										
ต้นทุนโครงการพัฒนา										
อสังหาริมทรัพย์และ										
การด้อยค่าของที่ดิน										
อาคารและอุปกรณ์									(15.37)	(130.97)
ขาดทุนจากการด้อยค่า										
ของมูลค่าความนิยม										
เงินลงทุนและเงินให้กู้ยืม										
แก่บริษัทย่อย									(61.50)	(162.48)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(245.18)	(123.67)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล									(702.32)	(951.31)
กำไรสุทธิ									1,898.09	971.85

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริการอื่น ๆ ได้แก่ โรงแรม เมดิคัลสปาและโรงเรียนในงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม สปา และโรงเรียน		รวม	
	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552
ต้นทุนโครงการพัฒนา								
อสังหาริมทรัพย์								
เพื่อขาย - สุทธิ	22,339.20	17,502.96	-	-	-	-	22,339.20	17,502.96
อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	900.89	1,348.80	-	-	-	-	900.89	1,348.80
- สุทธิ								
โรงแรม สปาและโรงเรียน	-	-	-	-	878.56	602.86	878.56	602.86
- สุทธิ								
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์							510.94	396.37
- สุทธิ								
สินทรัพย์อื่น							6,560.86	5,931.55
สินทรัพย์รวม							31,190.45	25,782.54

34. เครื่องมือทางการเงิน

34.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเงินกู้ยืม บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบดุล

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะยาว อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม												
อัตราดอกเบี้ยคงที่					อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย ที่แท้จริง				
ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม									
ร้อยละต่อปี												
สินทรัพย์ทางการเงิน												
- รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	25.17	-	-	-	2,475.72	827.41	3,328.30	0.50 - 1.25				
- เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	40.72	100.02	140.74	0.65 - 1.55				
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	50.40	50.40	-				
- เงินฝากธนาคารที่ติด การชำระค่าประกัน	-	-	-	-	47.75	-	47.75	0.65 - 1.55				
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	5.00	-	-	5.00	5.50				
	25.17	-	-	5.00	2,564.19	977.83	3,572.19					
หนี้สินทางการเงิน												
- เงินกู้ยืมระยะสั้น	215.00	-	-	-	-	-	215.00	4.35 - 4.50				
- ตัวเงินจ่ายค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	1,250.85	1,250.85	-				
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	804.69	804.69	-				
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	10,487.56	-	10,487.56	หมายเหตุ 21				
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	1,988.86	1,985.34	-	-	-	3,974.20	4.90 - 6.25				
	215.00	1,988.86	1,985.34	-	10,487.56	2,055.54	16,732.30					

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อสินค้าและบริการเป็นเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากหนี้สินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศมีจำนวนไม่เป็นสาระสำคัญและถึงกำหนดชำระในเวลาอันสั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าว

34.2 มูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้เป็นตารางสรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,331.31	3,331.31
เงินลงทุนชั่วคราว	140.74	140.74
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	50.40	50.40
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	47.75	47.75
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	215.00	215.00
ตั๋วเงินจ่ายค่าที่ดิน	1,250.85	1,111.47
เจ้าหนี้การค้า	804.69	804.69
เงินกู้ยืมระยะยาว	10,487.56	10,487.56
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	3,974.20	4,061.37

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้า แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล

ข) เงินลงทุนในตราสารทุนแสดงมูลค่าตามราคาตลาดหรือคำนวณตามหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าที่เป็นที่ยอมรับทั่วไป หากกรณีไม่มีราคาตลาด

ค) หุ้นกู้ที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่และตัวเงินจ่ายค่าที่ดินแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน

ง) เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล

35. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์หลักของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการทุน คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ บริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนนี้ให้ไม่เกิน 2 ต่อ 1

ทุนของบริษัทฯ เพื่อใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว ประกอบด้วย หุ้นสามัญและกำไรสะสมหักด้วยสำรองกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงสุทธิ

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ ไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

36. อื่น ๆ

เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติยกเลิกแผนการเพิ่มทุน และหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จะจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private placement) เป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,398,000,000 หุ้น ทั้งนี้หุ้นสามัญที่ออกใหม่ตามแผนการเพิ่มทุนดังกล่าวได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2552 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 15/2553 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2553 ตามลำดับ โดยคณะกรรมการจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในปี 2554 เพื่อพิจารณาลดทุนทะเบียนที่สำรองไว้ตามแผนดังกล่าวต่อไป

37. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2554 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติดังนี้

1) อนุมัติการจ่ายเงินปันผลจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 250,993,282 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 4.28 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ในอัตรา 6 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล คิดเป็นการจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 1.061775 บาท และจ่ายปันผลเป็นเงินสด ในอัตราหุ้นละ 0.117975 บาท เพื่อรองรับการหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10

2) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยให้ลดทุนลงจากเดิมทุนจดทะเบียน 15,991,205,802.64 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 9,977,496,273.04 บาท โดยวิธีตัดหุ้น จดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย รวมทั้งสิ้น 1,405,072,320 หุ้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ยกเลิกหุ้นที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ภายใต้โครงการ ESOP # 5 เฉพาะในส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการจองซื้อ จำนวน 7,050,000 หุ้น

- ยกเลิกหุ้นที่สำรองเพื่อการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท (SIRI-W1) ที่เหลือจากการจัดสรร จำนวน 22,320 หุ้น

- ยกเลิกหุ้นที่สำรองไว้ตามแผนการเพิ่มทุนที่จะจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เป็นจำนวน 1,398,000,000 หุ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้ยกเลิกแผนการเพิ่มทุนดังกล่าวแล้ว

3) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จาก 9,977,496,273.04 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 11,641,589,650.96 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 388,806,864 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 4.28 บาท และจัดสรรหุ้นสามัญใหม่ ตามรายละเอียดต่อไปนี้

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

4) อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท หรือเงินตราต่างประเทศในวงเงินเทียบเท่าเงินบาทซึ่งชนิดของหุ้นกู้อาจเป็นหุ้นกู้ได้ทุกประเภทและรูปแบบ (มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกัน)

ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสถานะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว และมีอายุไม่เกิน 10 ปีนับตั้งแต่วันที่ออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว

ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 เพื่อพิจารณาอนุมัติ

38. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัท ได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้
งบดุล				
เงินอุดรองจ่ายอื่น ๆ	-	5.63	-	2.55
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ	79.29	73.66	70.91	68.36
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	3.19	-	2.21
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ	67.09	63.90	38.07	35.86
เจ้าหนี้อื่น	-	36.50	-	31.73
เจ้าหนี้การค้า	831.93	795.43	438.96	407.23
เงินค้ำประกันการเช่าอาคารและอื่น ๆ	-	34.38	-	29.54
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	11.99	-	11.82
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	46.37	-	41.36	-
งบกำไรขาดทุน				
รายได้จากกิจการเมดิคอลสปา	-	61.98	-	-
รายได้จากกิจการโรงแรม	-	15.33	-	15.39
รายได้จากกิจการโรงเรียน	-	37.06	-	-
รายได้บริการอื่น	114.37	-	15.39	-
ต้นทุนกิจการเมดิคอลสปา	-	52.08	-	-
ต้นทุนกิจการโรงแรม	-	15.57	-	15.86
ต้นทุนกิจการโรงเรียน	-	35.85	-	-
ต้นทุนบริการอื่น	103.50	-	15.86	-

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2554

สรุปตำแหน่งของรายการที่กำหนด

ตามแบบ 56-2 ในรายงานประจำปี 2553

สารประธานกรรมการ	09
สารประธานอำนวยการ	13
รายงานการกำกับดูแลกิจการ	24
1. ข้อมูลทั่วไป	
1.1 บริษัท	30
1.2 นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป	30
1.3 บุคคลอ้างอิงอื่นๆ	35
2. ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท	
2.1 ข้อมูลจากงบการเงิน	05
2.2 อัตราส่วนทางการเงิน	125
3. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	
3.1 ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัทและนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม	36
3.2 โครงสร้างรายได้	40
3.3 เหตุการณ์สำคัญในรอบปี	42
3.4 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ	43
3.5 การตลาดและการแข่งขัน	46
3.6 แนวโน้มตลาดความเสี่ยงภัยในอนาคด	51
3.7 การจัดหาผลิตภัณฑ์	61
4. ปัจจัยความเสี่ยง	63
5. โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	
5.1 ผู้ถือหุ้น	72
5.2 การจัดการ	
5.2.1 โครงสร้างการจัดการ	74
5.2.2 การสรรหากรรมการและผู้บริหาร	86
5.2.3 คำตอบแทนผู้บริหาร	86
5.2.4 การกำกับดูแลกิจการ	89
5.2.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน	106
5.2.6 การควบคุมภายใน	106
5.2.7 รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร	111
5.3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	73
6. รายการระหว่างกัน	124
7. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	126
8. งบการเงิน	140



บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 16
ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี
กรุงเทพมหานคร ฯ 10400
โทร. 02 201 3905-6 แฟกซ์. 02 201 3904