



Discovering Sustainable Progress on New Frontiers

รายงานประจำปี 2556

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

Three Decades of World Class Standard Recognised Globally

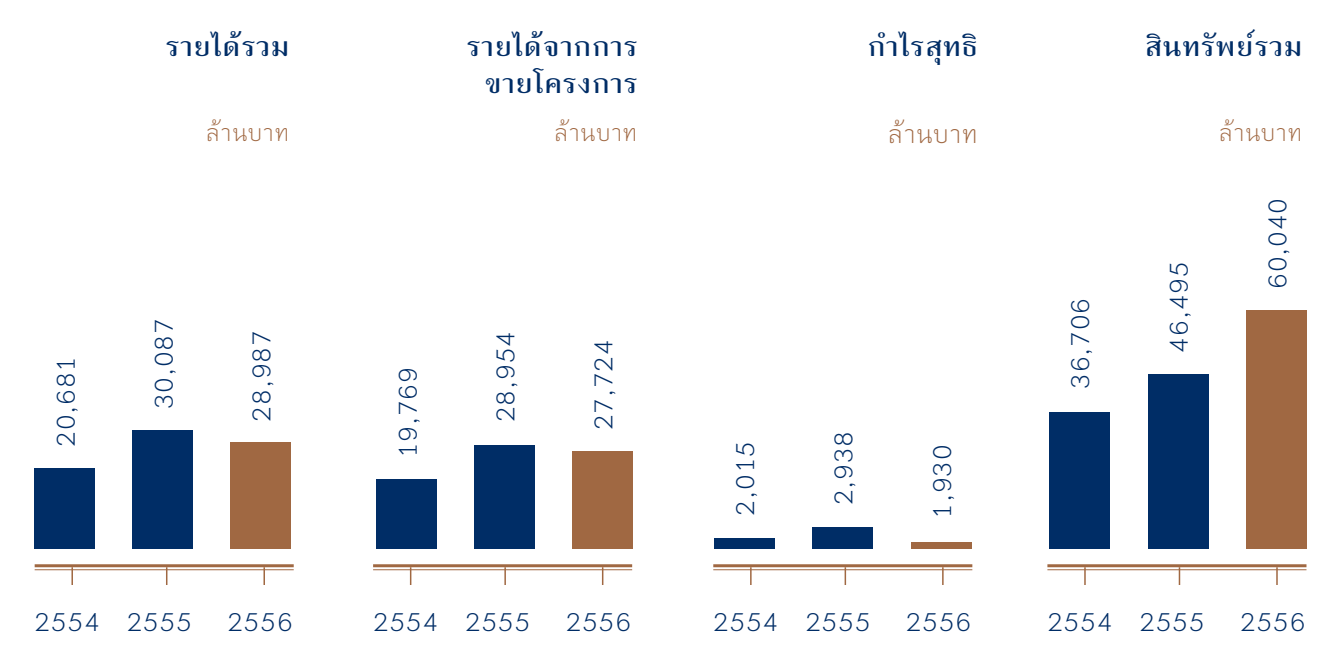
วันนี้...กับสามทศวรรษด้วยวิสัยทัศน์ ที่มุ่งดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนที่ครบวงจรระดับมาตรฐานโลก
จนได้รับการยอมรับและชื่นชมจากลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ

ข้อมูลการเงินที่สำคัญ	9
สารประธานกรรมการ	10
สารประธานอำนวยการ	12
คณะกรรมการบริษัท	14
คณะกรรมการตรวจสอบ	15
คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	15
ความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	16
วิสัยทัศน์ ภารกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท	19
เหตุการณ์สำคัญในรอบปี	21
โครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท	24
โครงสร้างรายได้	27
ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ	29
การตลาดและภาวะการแข่งขัน	32
การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ	43
ปัจจัยความเสี่ยง	45

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	51
ผู้ถือหุ้น	59
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	60
โครงสร้างการจัดการ	61
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท	71
การกำกับดูแลกิจการ	84
การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	99
รายการระหว่างกัน	102
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	103
รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	106
ตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	107
คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน	109
รายงานและงบการเงินรวม	115
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม	126

ข้อมูลการเงินที่สำคัญ

		ปี 2556	ปี 2555	ปี 2554
รายได้รวม	ล้านบาท	28,987	30,087	20,681
รายได้จากการขายโครงการ	ล้านบาท	27,724	28,954	19,769
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	1,930	2,938	2,015
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	60,040	46,495	36,706
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	17,068	15,225	11,846
อัตรากำไรขั้นต้น (รายได้จากธุรกิจหลัก)	ร้อยละ	32.62	33.26	34.23
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	6.66	9.77	9.74
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	2.52	2.05	2.10
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	2.03	1.58	1.57
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)	เท่า	1.91	1.35	1.33
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.21	0.40	0.29
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	1.87	2.06	1.69



หมายเหตุ : ข้อมูลทางการเงินและอัตราส่วนทางการเงินเป็นข้อมูลจากงบการเงินรวม

สารประธานกรรมการ

ในปี 2556 นี้ถือได้ว่าเป็นปีที่ภาคธุรกิจสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญกับภาวะความผันผวนค่อนข้างมาก โดยในช่วงครึ่งปีแรกมีการขยายตัวที่ดีต่อเนื่องจากปี 2555 ที่ผ่านมา แต่ในช่วงครึ่งปีหลังกลับได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจที่เริ่มชะลอตัวลง รวมไปถึงภาวะการณ์ทางการเมืองที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นทางเศรษฐกิจ โดยในด้านการขยายตัวของบริษัท ยังเป็นไปตามแผนการที่ได้ตั้งไว้ กล่าวคือมีการขยายตัวไปยังจังหวัดต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง ทั้งในจังหวัดที่ได้ขยายตัวไปก่อนหน้านี้แล้ว รวมถึงจังหวัดใหม่ ๆ อาทิ อุดรธานี สงขลา (หาดใหญ่) สุราษฎร์ธานี และเชียงราย ซึ่งได้รับผลตอบแทนที่ดีมาก รวมไปถึงการเปิดตัวโครงการรูปแบบใหม่ เพื่อขยายฐานกลุ่มลูกค้าที่กว้างมากขึ้น โดยได้เปิดตัว “เมททาวน์” ทาวน์เฮาส์ระดับราคาเฉลี่ย 1.5 ล้านบาท และ “คณาสิริ” บ้านเดี่ยวระดับราคาเฉลี่ย 3 ล้านบาท

ในด้านการตอบแทนผู้สังคมยังคงเป็นเจตนารมณ์ที่แสนสิริ โซเชียลเซนจ์ และ พันธมิตรหลัก ยูนิเซฟ ประเทศไทย ยังคงทำโครงการอย่างต่อเนื่องที่จะเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาเด็กและเยาวชนที่อยู่ในประเทศไทยและเป็นที่ 3 ที่แสนสิริได้สนับสนุนกองทุนฉุกเฉินของยูนิเซฟ สำนักงานใหญ่ จำนวน 1 ล้านบาทเพื่อช่วยเหลือเด็กทั่วโลกที่ประสบกับภัยพิบัติจากธรรมชาติ และน้ำมือมนุษย์ รวมถึงการส่งเสริมเจตนารมณ์และนโยบายการเป็นองค์กรที่เป็นมิตรกับเด็ก โดยเริ่มต้นจากการต่อต้านการใช้แรงงานเด็กในสถานที่ก่อสร้างโดยมีการลงนามความร่วมมือร่วมกับพันธมิตรก่อสร้างอย่างเคร่งครัด และมีโครงการสร้างพื้นที่สำหรับเด็กในสถานที่ก่อสร้าง เพื่อให้เด็กทุกคนที่อยู่ในสถานที่ก่อสร้างซึ่งส่วนใหญ่เป็นเด็กต่างด้าวมีความปลอดภัย และสามารถเข้าถึงการศึกษาขั้นพื้นฐานได้

ในปี 2557 นี้ แสนสิริยังคงมุ่งมั่นที่จะขยายโครงการของบริษัทออกไปยังจังหวัดต่างๆ ที่มีศักยภาพเพิ่มมากขึ้น เพื่อให้ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการทุ่มเทกำลัง ความสามารถ ของผู้บริหาร และพนักงานทุกท่านในการพัฒนาโครงการ และบริการต่างๆ ให้มีคุณภาพและประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น เพื่อให้บริษัทเติบโตได้อย่างยั่งยืน

สุดท้ายนี้ ในนามของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ผมขอขอบพระคุณ ท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน รวมถึงพันธมิตรทางธุรกิจทุกท่าน ที่ได้ให้การสนับสนุนบริษัทเป็นอย่างดีมาโดยตลอด และหวังว่าจะได้รับการสนับสนุนจากทุกท่านเป็นอย่างดีในปีต่อไป



โกวิทย์ โปษยานนท์
ประธานกรรมการ



สารประธานอำนวยการ

ในปี 2556 บริษัทประสบความสำเร็จในการขายตัวออกไปยังจังหวัดต่าง ๆ เพิ่มขึ้น รวมถึงการเปิดตัวโครงการรูปแบบใหม่เพื่อขยายฐานลูกค้าเพิ่มขึ้น ซึ่งทำให้ไตรมาสแรกของปีนี้ บริษัทสามารถสร้างยอดขายรายไตรมาสสูงที่สุดที่ 20,903 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทต้องเผชิญกับความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจและการเมืองในช่วงครึ่งปีหลัง ส่งผลให้ผลประกอบการและยอดขายของบริษัทชะลอตัวลงอย่างมาก ทำให้บริษัทต้องมีการปรับแผนการดำเนินธุรกิจ เพื่อรองรับกับความผันผวนดังกล่าว

สำหรับปี 2556 แอสสิริสามารถสร้างรายรับรวม 28,987 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับรายรับรวมในปี 2555 และมีกำไรสุทธิ 1,930 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นกำไรต่อหุ้น 0.21 บาท โดยมีรายได้มาจากธุรกิจหลักคือ การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 27,724 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 96 ของรายได้รวม โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 15,157 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 55 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวจำนวน 10,166 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 37 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด และรายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์จำนวน 2,367 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด

ในปี 2555 แอสสิริได้เริ่มเปิดดำเนินการโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (พรีคาสต์) เพื่อช่วยเพิ่มศักยภาพในการผลิตสินค้า รวมถึงลดการพึ่งพาแรงงานที่มีทักษะ ทำให้สามารถส่งมอบสินค้าให้แก่ผู้บริโภครวดเร็วขึ้น จากผลสำเร็จดังกล่าว ทำให้ในปี 2556 บริษัทได้ตัดสินใจขยายโรงงานผลิตแผ่นสำเร็จรูปในเฟสที่ 2 เพื่อเสริมกำลังการผลิตแผ่นสำเร็จรูปที่มีรูปแบบหลากหลายเพิ่มมากขึ้น อาทิ บันได และแผ่นพื้น โดยโรงงานเฟสที่ 2 นี้ได้เริ่มเดินสายการผลิตในช่วงเดือนธันวาคมที่ผ่านมา บริษัทหวังเป็นอย่างยิ่งว่าโรงงานแห่งนี้จะช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของบริษัทในอนาคตข้างหน้า

ปี 2556 เป็นปีที่พนักงานและผู้บริหารทุกคนของแอสสิริต้องทำงานกันอย่างหนัก เพื่อฝ่าฟันอุปสรรคต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากความผันผวนทางเศรษฐกิจและการเมือง ทำให้บริษัทสามารถก้าวหน้าไปตามเป้าหมายที่วางไว้ ในฐานะตัวแทนของบริษัท ผมขอขอบคุณพนักงานทุกคนที่ได้ทุ่มเทกำลังและความสามารถอย่างเต็มที่ และหวังว่าพนักงานทุกคนพร้อมที่จะก้าวไปข้างหน้ากับการเติบโตของบริษัท เพราะในปี 2557 จะเป็นอีกปีหนึ่งที่ผู้บริหารและพนักงานทุกท่านจะต้องเห็นเกี่ยวกับการทำงานเพื่อให้แอสสิริเป็นผู้นำด้านอสังหาริมทรัพย์ที่มั่นคงรายหนึ่งของประเทศไทย พร้อมกันกับการมุ่งเน้นการตอบแทนคืนสู่สังคม อันจะนำมาซึ่งการพัฒนาประเทศอย่างยั่งยืน



อภิชาติ จุตระกูล
ประธานอำนวยการ

คณะกรรมการบริษัท



คณะกรรมการตรวจสอบ



คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR)



ความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมีคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดนโยบายหลักในด้านการดำเนินธุรกิจ ควบคู่กับการสนับสนุนในเรื่องแนวนโยบายการมีส่วนร่วมดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นรูปธรรม ซึ่งนับตั้งแต่ปี 2553 เป็นต้นมา คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคมชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR) เพื่อทำหน้าที่ในการกำกับดูแลการดำเนินงานและการจัดกิจกรรมต่างๆ ในด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมให้มีความต่อเนื่องและเป็นไปตามนโยบายของบริษัทโดยได้มีการรายงานความก้าวหน้าของการดำเนินการต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

ทั้งนี้ บริษัทมีแนวทางในการปฏิบัติและดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบ และมีจรรยาบรรณ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามวิสัยทัศน์ที่กำหนดไว้ โดยเคารพและปฏิบัติตามกฎหมายซึ่งเป็นพื้นฐานความรับผิดชอบต่อทางสังคม พร้อมทั้งยึดถือหลักเกณฑ์แห่งจริตทางการค้า ตลอดจนปฏิบัติตามต่อผู้มีส่วนได้เสีย อันประกอบด้วย ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า และสังคม โดยคำนึงถึงความเสมอภาค เป็นธรรม เท่าเทียม และเกิดประโยชน์ต่อทุกฝ่าย ซึ่งบริษัทได้ยึดหลักปฏิบัติที่สำคัญ เช่น ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขการค้าตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ยอมรับกันโดยทั่วไปหลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ละเว้นการเรียกรับ และไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตทางการค้าไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสมไม่สนับสนุนการกระทำที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น เป็นต้น

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

บริษัทมีการบริหารจัดการซึ่งอยู่บนพื้นฐานของความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ โดยกำหนดโครงสร้างขององค์กรที่เสริมสร้างให้มีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับเป้าหมายและลักษณะการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของจริยธรรม มีการแบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบ กระบวนการทำงาน สายการบังคับบัญชาที่ชัดเจนในแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจและมีความรัดกุมในการตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม พร้อมทั้งสนับสนุนการปลูกจิตสำนึกที่ดีให้พนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ถูกต้องตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้บริษัทมีการกำหนดอำนาจการอนุมัติและวงเงินรวมทั้งระบบการรับ-จ่ายเงินที่ชัดเจนและสามารถควบคุมได้ ทั้งนี้ เพื่อป้องกันและดูแลไม่ให้เกิดการทุจริตภายในและภายนอกองค์กร

การเคารพสิทธิมนุษยชน

ภายใต้ความร่วมมือระหว่างบริษัทและองค์การทุนเพื่อเด็กแห่งสหประชาชาติ (ยูนิเซฟ) นับตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา บริษัทได้กำหนดนโยบายขององค์กรที่เป็นมิตรกับเด็ก ซึ่งสนับสนุนเรื่องการยุติการใช้แรงงานเด็กในสถานก่อสร้าง ซึ่งได้มีการกำหนดในข้อสัญญาในเรื่องการห้ามใช้แรงงานเด็กตามเกณฑ์ที่กำหนด โดยระบุไว้ในสัญญาที่ทาระหว่างบริษัทกับผู้ขายสินค้าและบริการให้แก่บริษัททุกราย นอกจากนี้ ยังมีโครงการทดลองพื้นที่สำหรับเด็ก (Child Space in Construction Site) ซึ่งได้ริเริ่มทำโครงการตัวอย่างในไซต์งานก่อสร้างของบริษัทให้มี

พื้นที่ปลอดภัยสำหรับเด็ก และขยายเป็นห้องเรียนชั่วคราวเพื่อพัฒนาความเป็นอยู่ของเด็กในพื้นที่ก่อสร้าง ให้มีความปลอดภัย รวมถึงการเปิดโอกาสทางการศึกษาเบื้องต้นให้เด็กและเยาวชน โดยได้จัดทำโครงการนำร่องแล้วรวม 7 โครงการ ทั้งในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด เช่น จังหวัดภูเก็ต อำเภอหัวหิน อำเภอปากช่อง (เขาใหญ่) และมีแผนงานจะขยายเพิ่มขึ้นในปีต่อๆ ไป

ทั้งนี้ นับได้ว่าโครงการ Child Space in Construction Site เป็นตัวอย่างของการเปิดมุมมองใหม่สำหรับภาคธุรกิจและได้รับการกล่าวถึงในระดับสหประชาชาติ และยูนิเซฟ นอกจากนี้ ยังได้รับความร่วมมือที่ดีจากพันธมิตรกลุ่มงานก่อสร้าง คู่ค้าในธุรกิจ และพนักงาน โดยบริษัทได้รับการสนับสนุนทั้งในส่วนของงบประมาณและการจัดกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง เช่น โครงการครูอาสาที่ช่วยสอนหนังสือให้กับเด็กๆ ที่อยู่ในไซต์งานก่อสร้าง เป็นต้น

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทสนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยมีนโยบายการบริหารทรัพยากรมนุษย์ที่มุ่งเน้นด้านการจ้างงานตามกฎหมายแรงงานอย่างเป็นธรรม อาทิ ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก รวมทั้งไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรม ตลอดจนบริหารค่าจ้างค่าตอบแทนและการปรับเลื่อนตำแหน่งพนักงานอย่างยุติธรรมบนพื้นฐานระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานที่มีหลักเกณฑ์การวัดที่ชัดเจน รวมทั้งการจัดสวัสดิการที่เหมาะสมกับการดำรงชีพของพนักงานนอกเหนือจากสวัสดิการพื้นฐานที่กฎหมายกำหนด เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงานกับบริษัทด้วยความผาสุกโดยคำนึงถึงสภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศ และสามารถแข่งขันกับตลาดแรงงานได้

ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนในการแสดงความรับผิดชอบต่อผู้บริโภคในกรณีที่เกิดความเดือดร้อนอันเนื่องมาจากสินค้าหรือการให้บริการ โดยได้มีการจัดตั้งหน่วยงานที่ทำหน้าที่รับข้อร้องเรียน ดูแล และรับผิดชอบต่อในการติดตามกรณีต่างๆ รวมถึงการวางนโยบายให้มีการตรวจสอบข้ามหน่วยงานและประเมินผลการแสดงความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค เพื่อให้ผู้บริโภคมั่นใจได้ว่าจะได้รับการปฏิบัติที่ถูกต้องและได้รับผลกระทบต่อน้อยที่สุดโดยเฉพาะในส่วนของการแสดงความรับผิดชอบต่อการอยู่อาศัยของลูกค้า บริษัทมีแนวทางที่จะพิจารณาในทุกกรณีถึงแม้ว่าจะพ้นระยะเวลาการรับประกันหรือเป็นเรื่องที่อาจอยู่นอกเหนือขอบเขตของความรับผิดชอบต่อที่ได้ระบุในสัญญาหรือทางกฎหมายแล้วก็ตาม เช่น การจัดทีมเฉพาะกิจเพื่อรับมือกับวิกฤตการณ์อันไม่คาดฝันอย่างเช่นกรณีมหาอุทกภัยเมื่อปี 2554 และร่วมบรรเทาความเดือดร้อนให้กับลูกบ้าน ซึ่งถือเป็นแนวทางในการดำรงไว้ซึ่งหน่วยงานเฉพาะกิจดังกล่าวสำหรับกรณีฉุกเฉินในอนาคต

วิสัยทัศน์ ภารกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

วิสัยทัศน์	เรามุ่งมั่นยกระดับคุณภาพชีวิตและสร้างประสบการณ์ที่น่ารื่นรมย์ให้กับผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกภาคส่วน ทั้งลูกค้า คู่ธุรกิจ พนักงาน และชุมชนที่มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้รับการยอมรับในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่น่าเลือกใช้บริการ
ภารกิจ	มุ่งมั่นพัฒนาและจัดหาที่พักอาศัย รวมถึงส่งเสริมกิจกรรมไลฟ์สไตล์ และประสบการณ์ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว เราพร้อมเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนของคุณ และพร้อมที่จะดูแลคุณทั้งในวันนี้ พรุ่งนี้ และตลอดไป เราจะดำเนินการในฐานะ “ศูนย์รวมการบริการทางอสังหาริมทรัพย์ระดับโลก” ในประเทศไทย ด้วยการนำเสนอสินค้าและบริการที่รวมเป็นหนึ่งเดียว รวมถึงร่วมมือกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งในระดับประเทศและระดับโลก อีกทั้งผู้ถือหุ้น คู่ธุรกิจ พนักงาน และชุมชน เพื่อสร้างสรรค์ชีวิตที่ดีให้กับทุกคน โดยเราพร้อมที่จะสรรหาสินค้าและบริการที่ดีที่สุดในทุก ๆ ระดับ เพื่อตอบสนองต่อทุก ๆ ตลาดทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน



การดูแลรักษาสีสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมในเรื่องของสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะประเด็นเรื่องวัสดุที่เหลือใช้จากงานก่อสร้างซึ่งมีจำนวนมาก ดังนั้น บริษัทจึงได้เริ่มโครงการ Green Hope ขึ้น เพื่อสะท้อนแนวทางการนำวัสดุที่เหลือจากไซต์งานก่อสร้างกลับมาใช้ใหม่ โดยได้มีการศึกษาเกี่ยวกับวัสดุและการนำนวัตกรรมในการออกแบบเข้ามาช่วย และร่วมมือกับบริษัทคู่ค้า ประมาณ 17 แห่ง เพื่อทำการศึกษารองรับการนำกลับมาใช้ใหม่อย่างจริงจังซึ่งมีโครงการที่ดำเนินการสำเร็จแล้ว เช่น ชุมชนอินทร์อุดม ตีวานนท์ โดยจัดทำเป็นห้องสมุด ลานอเนกประสงค์ชุมชนที่ทำมาจากวัสดุเหลือใช้ในชุมชน เป็นต้น



การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของสภาพแวดล้อมและความเป็นอยู่ของชุมชนโดยรอบ จึงมีความพยายามที่จะมีส่วนร่วมในการพัฒนาองค์ประกอบต่างๆ ที่จะช่วยให้ชุมชนหรือสังคมรอบข้างมีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นอย่างยั่งยืนและต่อยอดได้ มากกว่าที่จะเป็นการให้แบบชั่วคราวเพื่อจัดการปัญหาบางประเด็น

- โครงการ Green Hope ซึ่งได้กล่าวถึงแล้วในเรื่องการดูแลรักษาสีสิ่งแวดล้อม
- โครงการ GIVE ซึ่งสนับสนุนเรื่องพลังของเด็กและเยาวชน และทำงานร่วมกับกลุ่มสภาเยาวชนที่จังหวัดภูเก็ต โดยเปิดโอกาสให้เด็กกลุ่มอื่นที่จังหวัดภูเก็ตเข้ามามีส่วนร่วมโครงการด้วย ซึ่งมีการจัดอบรมและสนับสนุนให้เยาวชนทำกิจกรรมเพื่อสังคม โดยเมื่อจบโครงการแล้ว ผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ตได้รับเด็กและเยาวชนกลุ่มนี้เข้ามาเป็นทีมเยาวชนของผู้ว่า ด้วยโดยในปีหน้าจะขยายโครงการลักษณะนี้ไปยังจังหวัดต่างๆ มากขึ้น นอกจากนี้ยังมีโครงการสภาเยาวชนที่จังหวัดเชียงใหม่อีกด้วย ซึ่งบริษัทได้ช่วยสนับสนุนให้เยาวชนได้ลองคิดเอง-ทำเองในเรื่องการสืบสานประเพณีของท้องถิ่น



ในปี 2556 แสนสิริยังคงมุ่งเน้นการสร้างความสำเร็จเติบโตของธุรกิจ ผ่านกลยุทธ์สำคัญ 6 กลยุทธ์

- การออกผลิตภัณฑ์ให้ตอบสนองต่อกลุ่มลูกค้าเฉพาะกลุ่ม (Niche Market) มากขึ้น โดยการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ “ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท” ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ใกล้มหาวิทยาลัยต่าง ๆ เพื่อเจาะกลุ่มนักศึกษามหาวิทยาลัย
- การแข่งขันความเป็นผู้นำทางการตลาดกลับมาสำหรับตลาดบ้านเดี่ยวระดับราคาสูง โดยการเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวภายใต้แบรนด์ “นาราสิริ”
- การเจาะตลาดลูกค้าที่มีรายได้ต่ำ โดยการเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ “คณาสิริ” และโครงการทาวน์เฮาส์ระดับราคาต่ำกว่า 1.5 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ “เมททาวน์”
- การขยายการพัฒนาโครงการไปยังตลาดต่างจังหวัดที่มีศักยภาพเพิ่มเติมต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา
- การสร้างการรับรู้ในตราสินค้าสำหรับลูกค้าต่างชาติ เพื่อเป็นการขยายฐานลูกค้าในอนาคต
- การใช้โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (โรงงานพรีคาสท์) อย่างเต็มประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

นาราสิริ บางนา



นาราสิริ พระราม 2



นาราสิริ
พุทธมณฑล สาย 1



เหตุการณ์สำคัญในรอบปี

- ในด้านการออกผลิตภัณฑ์ใหม่นั้น แสนสิริได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ประเภทโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าระดับล่างมากขึ้น โดยได้มีการเปิดตัวแบรนด์ใหม่ อันได้แก่ แบรนด์ “คณาสิริ” สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวที่มีระดับราคาเฉลี่ยประมาณ 3 ล้านบาทต่อยูนิต และแบรนด์ “เมททาวน์” สำหรับโครงการทาวน์เฮาส์ที่มีระดับราคาเฉลี่ยประมาณ 1.5 ล้านบาทต่อยูนิต
- สำหรับการขยายการพัฒนาโครงการไปยังตลาดภูมิภาคนั้น ในปี 2556 แสนสิริได้เข้าไปในจังหวัดใหม่เพิ่มเติมรวม 7 จังหวัด อันประกอบด้วยจังหวัดชลบุรี (บางแสน) จังหวัดระยอง จังหวัดสงขลา (หาดใหญ่) จังหวัดอุดรธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี จังหวัดเชียงราย และจังหวัดนครราชสีมา พร้อมกันนี้ แสนสิริยังได้เปิดโครงการบ้านเดี่ยวโครงการแรกในจังหวัดเชียงใหม่ อันได้แก่ โครงการเศรษฐสิริ สันทราย ซึ่งถือเป็นการขยายตลาดเพิ่มขึ้นจากที่เริ่มแรกแสนสิริเข้าสู่ตลาดด้วยการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเป็นลำดับแรก
- ในปี 2556 แสนสิริได้ก้าวเข้าสู่ธุรกิจโรงแรมอย่างจริงจัง ภายใต้ชื่อแบรนด์ใหม่ “เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น” เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจท่องเที่ยวในอนาคต โดยในเบื้องต้นได้เลือกทำเลท่องเที่ยวที่สำคัญสองแห่ง ได้แก่ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ และอำเภอปากช่อง (เขาใหญ่) จังหวัดนครราชสีมา ทั้งนี้ สำหรับโรงแรมเอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น หัวหิน ได้เปิดบริการตั้งแต่เดือนตุลาคม 2556 ที่ผ่านมา โดยทำการปรับปรุงจากโรงแรมที่ดำเนินการอยู่แล้ว ซึ่งเดิมใช้ชื่อว่า “คาซา เดล มาเร่” ในขณะที่โรงแรม เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น เขาใหญ่ ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่ของโครงการ 23 ดิกรี เอสเตท บนถนนผ่านศึก-กุดคล้า คาดว่าจะเปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2557 เป็นต้นไป



โรงแรม เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น หัวหิน

รางวัลแห่งความสำเร็จ

- จากความสำเร็จของการเปิดโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (โรงงานพรีคาสท์) แห่งแรกอย่างเป็นทางการเมื่อปี 2555 เพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ โดยทำการผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปสำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยทดแทนวิธีการก่อสร้างแบบเดิม (ก่ออิฐ ฉาบปูน) หรือทำการขึ้นรูปสำเร็จภายในที่ตั้งโครงการ ภายใต้เทคโนโลยีการผลิตแบบ Semi-Automated Carousel System อันมีจุดเด่นทางด้านความแม่นยำในการกำหนดขนาดชิ้นงาน และสามารถทำงานได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งปรากฏแล้วว่า ผลงานที่ผ่านมาอยู่ในระดับที่น่าพอใจ ดังนั้น ในปี 2556 แสนสิริจึงได้ก้าวไปอีกขั้นด้วยการเปิดโรงงานพรีคาสท์ในเฟสที่ 2 โดยเริ่มเดินสายการผลิตในเดือนธันวาคมที่ผ่านมา ทั้งนี้ เพื่อลดการพึ่งพาชิ้นส่วนบางประเภทที่ยังคงต้องสั่งจากผู้ผลิตรายอื่น อีกทั้งเป็นการควบคุมไม่ให้เกิดความล่าช้าในกระบวนการผลิต นอกจากนี้ ยังจะช่วยเสริมกำลังการผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปที่มีรูปแบบหลากหลายเพิ่มมากขึ้น อาทิ บันได และแผ่นพื้น เป็นต้น ตลอดจนเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของบริษัทในอนาคตต่อไป
- ในปี 2556 แสนสิริระดมทุนผ่านการเสนอขายหุ้นกู้ ประเภทไม่มีหลักประกัน รวม 4 ครั้ง มูลค่ารวม 7,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ที่เสนอขายมีระยะเวลาประมาณ 5 ปี ถึง 5.5 ปี
- สำหรับปี 2556 แสนสิริได้รับรางวัลแห่งความสำเร็จ จากหลายหน่วยงาน อาทิ
 - รางวัล Basil Hetzel Award จาก The International Council for Control of Iodine Deficiency Disorders Global Network (ICCIDD)
 - รางวัลจาก International Property Awards winners from Asia Pacific 2013 รวม 3 รางวัล ประกอบด้วย
 - Best Public Service Architecture Thailand จากโครงการเศรษฐกิจสิริ แจ้งวัฒนะ-ประชาชื่น
 - Highly Commended Public Service Architecture Thailand จากโครงการเศรษฐกิจสิริ รัชพล
 - Highly Commended Landscape Architecture Thailand จากโครงการ วายน์ สุขุมวิท
 - รางวัลจาก Thailand Property Awards 2013 รวม 2 รางวัล ประกอบด้วย
 - Best Developer
 - Best Housing Development (Bangkok) จากโครงการนาราสิริ พุทธมณฑล สาย 1
 - รางวัลการเป็นสุดยอดผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในไทยจาก South East Asia Property Awards
 - รางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านนักลงทุนสัมพันธ์ดีเด่นในกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดระหว่าง 20,000 ถึง 50,000 ล้านบาทต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 ในงาน SET Awards ปี 2556 ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



Basil Hetzel Award



Thailand Property Awards 2013



South East Asia Property Awards



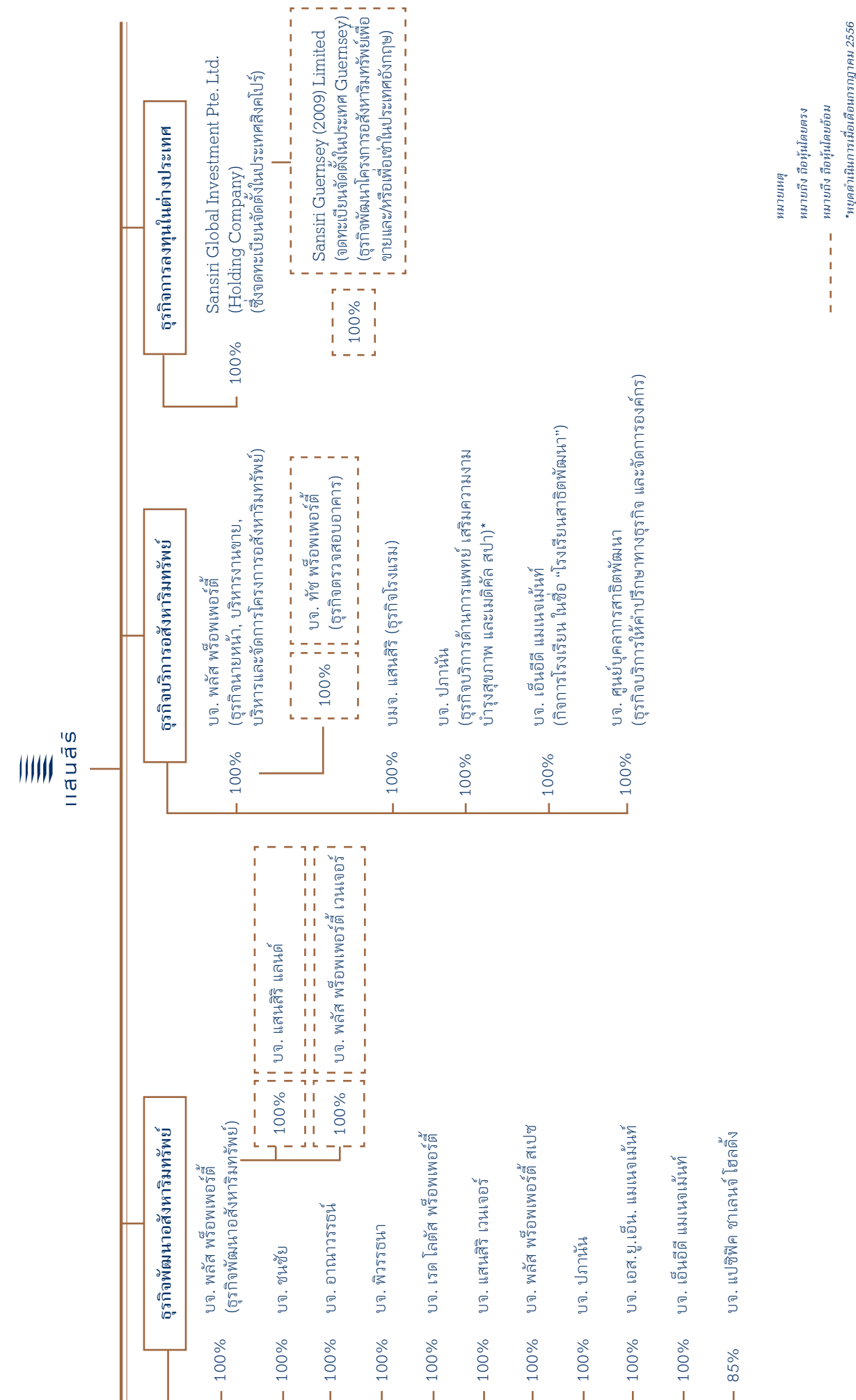
SET Awards

โครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

แสนสิริมีบริษัทในกลุ่มรวมทั้งสิ้น 18 บริษัท อันประกอบด้วยแสนสิริซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ และบริษัทย่อยที่แสนสิริถือหุ้น ทั้งโดยตรงและโดยอ้อม ซึ่งสามารถสรุปภาพรวมโครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท โดยจำแนกตามกลุ่มธุรกิจได้ดังนี้

โครงสร้างเงินทุนของกลุ่มบริษัท



นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

แสนสิริแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในลักษณะการกำกับแบบรวมกลุ่ม (Consolidated Supervision) ซึ่งสามารถจำแนกตามนโยบายการลงทุน ได้ดังนี้

1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันประกอบด้วย

- ก. โครงการเพื่อขาย เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ โฮม ออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม สำหรับทุกกลุ่มลูกค้าทั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนจังหวัดต่าง ๆ ที่สำคัญ (เช่น จังหวัดภูเก็ต จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดขอนแก่น เป็นต้น) ทั้งนี้ ในปัจจุบัน แสนสิริได้เปิดโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (พรีคาสท์) เพื่อช่วยสนับสนุนการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ อีกทางหนึ่งด้วย
- ข. โครงการเพื่อเช่า ในลักษณะของการลงทุนในอาคารสำนักงานให้เช่า โดยรับผลตอบแทนเป็นอัตราค่าเช่ารายเดือน รวมไปถึงการลงทุนพัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ในรูปแบบการขายสิทธิการเช่าให้แก่ลูกค้า

2. กลุ่มธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร ได้แก่

- บริการด้านการบริหารจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ที่ครอบคลุมบริการตัวแทนซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ (Brokerage Service) การบริหารด้านการขายโครงการ (Sales Management) บริการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Property Development Consultancy) และการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management)
- บริการตรวจสอบอาคาร (Building Inspection)
- ธุรกิจโรงแรม เพื่อสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income)
- บริการทางการแพทย์ เสริมความงาม (Medical Spa) ดำเนินงานภายใต้ชื่อ “S Medical Spa” (หยุดดำเนินการเมื่อเดือนกรกฎาคม 2556)
- กิจการโรงเรียน ซึ่งปัจจุบันดำเนินงานภายใต้ชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา”
- กิจการบริหารงานด้านบุคลากรให้กับโรงเรียนสาธิตพัฒนา

3. กลุ่มธุรกิจการลงทุนในต่างประเทศ ซึ่งปัจจุบันมีการจัดตั้ง Sansiri Global Investment Pte. Ltd. เพื่อเป็นฐานในการลงทุนในต่างประเทศ โดยมี Sansiri Guernsey (2009) Limited ดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือเพื่อเช่าในประเทศอังกฤษ

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2554-2556 มีดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด 2556		ประจำปีสิ้นสุด 2555		ประจำปีสิ้นสุด 2554	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์								
1.1 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย								
- ประเภทบ้านเดี่ยว	SIRI, PW, AW, CC, PPN	- , 100, 100, 100, 100	10,166	35.1	9,406	31.3	7,099	34.3
- ประเภททาวน์เฮาส์	SIRI, PLUS, PPV, CC, PW, SL, PPN, AW, NED	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	2,367	8.2	4,635	15.4	3,372	16.3
- ประเภทคอนโดมิเนียม	SIRI, SV, RED, AW, PPN, SL, SG	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100	15,191	52.4	14,913	49.6	9,299	45.0
1.2 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า								
- รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	SIRI, SUN, AW, RED, PPN, NED, SL, TOUCH, CC, PCH	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 85	84	0.3	113	0.4	113	0.5
- รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	SUN, CC	100, 100	42	0.1	44	0.1	43	0.2
2. ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์	SIRI, PW, PPN, PLUS, SL, TOUCH, SPC	- , 100, 100, 100, 100, 100	747	2.6	710	2.4	616	3.0
3. รายได้อื่น ๆ เช่น								
- ดอกเบี้ยรับ			21	0.1	32	0.1	26	0.1
- รายรับค่าส่วนกลางหมู่บ้าน			66	0.2	61	0.2	64	0.3
- รายรับค่าเปลี่ยนสัญญาและยึดเงินจอง			127	0.4	55	0.2	25	0.1
- รายได้อื่น			175	0.6	119	0.4	25	0.1
รวมรายได้			28,987	100.0	30,087	100.0	20,681	100.0
อัตราการเพิ่ม(ลด) ของรายได้ (ร้อยละ)			-3.7		45.5		10.3	

หมายเหตุ -	SIRI	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
	PLUS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	CC	หมายถึง	บริษัท ชนชัย จำกัด
	SV	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด
	PW	หมายถึง	บริษัท พิวรรณา จำกัด
	AW	หมายถึง	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด
	SL	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด
	RED	หมายถึง	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	PPV	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด
	PCH	หมายถึง	บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
	SUN	หมายถึง	บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด
	TOUCH	หมายถึง	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	PPN	หมายถึง	บริษัท ปภานัน จำกัด
	NED	หมายถึง	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
	SPC	หมายถึง	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)
	SG	หมายถึง	Sansiri Guernsey (2009) Limited

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

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

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ระดับราคา	ประเภทผลิตภัณฑ์		
	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์/ช็อบเฮาส์ /โฮม ออฟฟิศ	คอนโดมิเนียม
สูง	> 10.10 ล้านบาทต่อยูนิต 	> 7.10 ล้านบาทต่อยูนิต 	> 120,000 บาทต่อตรม. 
ปานกลาง	5.10-10.10 ล้านบาทต่อยูนิต 	3.10-7.10 ล้านบาทต่อยูนิต 	80,000-120,000 บาทต่อตรม. 
ต่ำ	2.51-5.10 ล้านบาทต่อยูนิต 	1.20-3.10 ล้านบาทต่อยูนิต 	60,000-80,000 บาทต่อตรม. 

แสนสิริพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่างๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ทั้ง บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ ซีโอปเฮาส์ และคอนโดมิเนียม ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน ผลิตภัณฑ์ของแสนสิริในทุกระดับราคา ยังคงคุณภาพตามมาตรฐานของแสนสิริ ในปี 2556 แสนสิริได้พัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อเจาะตลาดเฉพาะกลุ่มมากขึ้น อาทิ การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมใกล้สถานศึกษา ภายใต้แบรนด์ “ดีคอนโด แคมปัส รีสอร์ท” เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้านักศึกษา การพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวที่มีระดับราคาขายเฉลี่ยประมาณ 3 ล้านบาทต่อยูนิต ภายใต้แบรนด์ใหม่ “คณาสิริ” เพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ครัวเรือนไม่ต่ำกว่า 72,000 บาทต่อเดือน ตลอดจนการพัฒนาโครงการทาวน์เฮาส์ที่มีระดับราคาขายเฉลี่ย 1.5 ล้านบาทต่อยูนิต ภายใต้แบรนด์ “เมททาวน์” เพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ครัวเรือนไม่ต่ำกว่า 36,000 บาทต่อเดือน

ในปี 2556 แสนสิริยังได้ขยายการพัฒนาโครงการไปยังจังหวัดต่าง ๆ ที่มีศักยภาพต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยแสนสิริได้ลงทุนพัฒนาโครงการในอำเภอและจังหวัดใหม่ ๆ ประกอบด้วยจังหวัดนครราชสีมา (โคราช) ระยอง อุดรธานี เชียงราย สุราษฎร์ธานี อำเภอหาดใหญ่ อำเภอบางแสน เป็นต้น ทั้งนี้ ในปี 2556 แสนสิริเปิดตัวโครงการทั้งหมดรวม 48 โครงการ แบ่งเป็นโครงการในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จำนวน 23 โครงการ และโครงการในต่างจังหวัดอีกจำนวน 25 โครงการ อย่างไรก็ตาม สำหรับการพัฒนาโครงการในต่างจังหวัด แสนสิริจะเริ่มต้นที่การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมขนาดเล็ก ซึ่งมีมูลค่าโครงการไม่สูงนัก ภายใต้แบรนด์ “เดอะ เบส และ ดีคอนโด” เป็นหลัก และหากได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี แสนสิริจะขยายการพัฒนาโครงการไปยังบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ หรือคอนโดมิเนียมที่มีระดับราคาสูงขึ้น เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้ากลุ่มอื่น ๆ

1.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

แสนสิริมีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าซึ่งก่อให้เกิดรายรับอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) แบ่งเป็นอาคารสำนักงานให้เช่า 2 แห่ง ได้แก่ อาคารสิริวิทยุ ถนนศรีอยุธยา และอาคารภักดี ถนนวิฑู ทั้งนี้ สัญญาเช่าของอาคารภักดีได้สิ้นสุดลงเมื่อเดือนกรกฎาคม 2556 ที่ผ่านมานอกจากนี้ แสนสิริยังมีโครงการขายสิทธิการเช่าอีก 2 แห่ง ประกอบด้วย โครงการ ชัน สแควร์ สิลม ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์ และโครงการบ้านแสนสิริ ซึ่งมีลักษณะเป็นอาคารที่พักอาศัย

2. ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์

2.1 ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พลัส”) เป็นธุรกิจที่ส่งเสริมกันกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้เป็นอย่างดี โดยนอกจากจะสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยบริการที่ครบวงจร ยังเป็นแหล่งกระแสรายรับที่ต่อเนื่องสำหรับแสนสิริ และเอื้ออำนวยให้แสนสิริสามารถใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูล เพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ตรงกับความต้องการของตลาดต่อไป โดยธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย 3 บริการหลัก ได้แก่ (1) บริการตัวแทนซื้อ ขายเช่าอสังหาริมทรัพย์และบริหารงานขายโครงการ (2) การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยและการบริหารจัดการทรัพยากรอาคาร โดยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานจำนวน 146 โครงการ มีพื้นที่บริหารรวมทั้งสิ้น 3.59 ล้านตารางเมตร (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) และ (3) บริการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งก่อนเริ่มและระหว่าง การดำเนินโครงการ โดยครอบคลุมด้านการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน นอกจากนี้ ยังมีบริการตรวจสอบอาคาร ซึ่งดำเนินงานโดย บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

2.2 ธุรกิจด้านการศึกษา

ปัจจุบัน แสนสิริประกอบกิจการโรงเรียน ภายใต้ชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา” ซึ่งนอกจากจะเป็นการเพิ่มแหล่งรายได้จากกิจการโรงเรียนอย่างต่อเนื่องแล้ว (Recurring Income) ยังเป็นการสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจ และสร้างผลประโยชน์ร่วม (Synergy) กับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของแสนสิริ เนื่องจากโรงเรียนสาธิตพัฒนาตั้งอยู่ใกล้บริเวณโครงการที่อยู่อาศัยของแสนสิริหลายแห่ง

2.3 ธุรกิจโรงแรม

ปัจจุบัน แสนสิริมีธุรกิจโรงแรม ตั้งอยู่ที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ชื่อ “โรงแรม เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น หัวหิน” (เดิมชื่อ “คาซา เดล มारे”) โดยมีห้องพักจำนวน 46 ห้อง บนพื้นที่ขนาด 3 ไร่ 2 งาน 51 ตารางวา

2.4 ธุรกิจเมดิคัล สปา

แสนสิริ มีธุรกิจให้บริการทางการแพทย์ เสริมความงาม บำรุงสุขภาพ และเมดิคัล สปา โดยเปิดดำเนินการ ณ อาคารภักดี ภายใต้ชื่อ “S Medical Spa” ซึ่งดำเนินการผ่านบริษัท ปภานัน จำกัด ทั้งนี้ ธุรกิจดังกล่าวได้หยุดดำเนินการหลังจากสัญญาเช่าอาคารภักดีสิ้นสุดลงเมื่อเดือนกรกฎาคม 2556

การตลาดและการแข่งขัน

1. การตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์และบริการ

สำหรับปี 2556 ยังคงเป็นปีที่แสนสิริมุ่งมั่นเดินหน้าดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องจากปี 2555 ซึ่งเป็นผลมาจากการขยายตัวทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา ความท้าทายของแสนสิริในปี 2556 มีอยู่หลายประการ ไม่ว่าจะเป็นความพยายามสร้างอัตราการเติบโตที่ต่อเนื่องจากช่วง 3-4 ปีที่ผ่านมา ความตั้งใจที่จะเดินหน้าเพื่อแย่งชิงส่วนแบ่งตลาดจากคู่แข่งรายใหญ่ในหลายๆ เชกเมนต์ เพื่อสนับสนุนการเจริญเติบโตของธุรกิจ โดยมีปัจจัยสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจของปี 2556 ทั้งหมด 6 ปัจจัย

ปัจจัยสนับสนุนลำดับแรก ได้แก่ การรุกหน้าในการขยายตัวไปยังตลาดต่างจังหวัดอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2556 แสนสิริได้ขยายตลาดไปยังอีก 7 จังหวัดเพิ่มเติมในหลากหลายภูมิภาค ประกอบด้วย ชลบุรี (บางแสน) ระยอง สงขลา (หาดใหญ่) อุดรธานี สุราษฎร์ธานี เชียงราย และนครราชสีมา โดยยังคงเข้าสู่ตลาดด้วยผลิตภัณฑ์ประเภทโครงการคอนโดมิเนียมระดับกลางถึงล่าง ภายใต้แบรนด์ “ดีคอนโด” และ “เดอะ เบส” นอกจากนี้ ยังได้มีการขยายตลาดในเชิงลึกในจังหวัดที่ได้เข้าสู่ตลาดไปตั้งแต่ปีที่ผ่านมา ผ่านการเปิดตัวผลิตภัณฑ์โครงการที่เป็นแนวราบ ได้แก่ โครงการเศรษฐกิจสิรินทราย ในจังหวัดเชียงใหม่

การเปิดตัวโครงการในแต่ละภูมิภาคได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี สะท้อนได้จากยอดขายเฉลี่ยที่สูงกว่าร้อยละ 60 นอกจากนี้ ในการรุกตลาดต่างจังหวัด แสนสิริได้ให้ความสำคัญกับการเป็นส่วนหนึ่งที่ยั่งยืนของพื้นที่นั้น ๆ ด้วยการเข้าร่วมกิจกรรมสำคัญต่าง ๆ ของแต่ละจังหวัดตามทีโอกาสเอื้ออำนวย อาทิ การเข้าร่วมเทศกาลกินเจของจังหวัดภูเก็ต หรือการส่งเสริมผลิตภัณฑ์ในพื้นที่นั้น ๆ เช่น การนำเมล็ดกาแฟในพื้นที่จังหวัดเชียงราย มาจัดทำเป็นกาแฟปรุงพิเศษ เพื่อนำเสนอต่อลูกค้าและพันธมิตรของแสนสิริ เป็นต้น

ปัจจัยสนับสนุนลำดับที่สอง ได้แก่ การจับตลาดเฉพาะกลุ่ม (Niche Market) ซึ่งเป็นเชกเมนต์ที่มีความเฉพาะตัวมากขึ้น แสนสิริได้ฉีกตัวออกจากการแข่งขันเพื่อแย่งชิงตลาดเดิม ไปยังตลาดใหม่ที่แสนสิริมองเห็นทั้งโอกาสและความต้องการหลากหลายที่ซ่อนอยู่ ในปี 2556 แสนสิริประสบความสำเร็จในการสร้างตลาดดังกล่าว ผ่านการเปิดตัว “ดีคอนโด แคมปัส ซีรีส์” ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่เจาะตลาดบริเวณสถานศึกษาต่าง ๆ และโครงการดีคอนโดพรานนก ซึ่งมีที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้กับโรงพยาบาลศิริราช ทำให้ได้รับความสนใจอย่างมากจากบุคลากรที่ทำงานในบริเวณนั้น สำหรับการเปิดตัวโครงการดีคอนโดทั้งในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด แสนสิริได้จัดทำแคมเปญการสื่อสารต่าง ๆ โดยเฉพาะการสื่อสารผ่านทางสื่อโทรทัศน์ วิทยุ และสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ ตลอดจนการจัดงานขึ้นพร้อมกันในทุกโครงการที่เปิดการขาย ทั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด เพื่อสนับสนุนการขาย ให้ผู้ที่สนใจได้เยี่ยมชมและจองซื้อ และยังเป็นการสร้างความสนใจและความตื่นตัวให้กับผู้บริโภคอีกด้วย

ปัจจัยสนับสนุนลำดับที่สาม ได้แก่ การกลับมาแข่งขันในตลาดบ้านเดี่ยวระดับบนที่มีระดับราคาเฉลี่ยมากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป ภายใต้แบรนด์ “นาราสิริ” ซึ่งเป็นเชกเมนต์ที่แสนสิริได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี อีกทั้งยังเป็นตลาดที่มีความต้องการอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2556 แสนสิริได้เปิดตัวโครงการทั้งหมด 3 โครงการ ประกอบด้วย โครงการนาราสิริบางนา โครงการนาราสิริ พระราม 2 และโครงการนาราสิริ พุทธมณฑล สาย 1 รวมมูลค่าโครงการประมาณ 6,800 ล้านบาท โดยมีแคมเปญการสื่อสารสนับสนุนการเปิดตัวโครงการผ่านทางสื่อโฆษณา โทรทัศน์ สื่อสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ รวมถึงการจัดกิจกรรมเปิดตัว 3 โครงการพร้อมกันในช่วงไตรมาสที่ 2 และ 3 อีกด้วย

ปัจจัยสนับสนุนลำดับที่สี่ ได้แก่ การเริ่มกลับมารุกตลาดต่างชาติมากขึ้น ซึ่งเป็นการหวังผลลัพธ์ในระยะยาว เนื่องจากในช่วงที่ผ่านมา แสนสิริมีส่วนลูกค้าต่างชาติน้อยกว่าร้อยละ 3 จากฐานลูกค้าทั้งหมด ซึ่งนับว่ายังเป็นสัดส่วนที่น้อยมาก ทำให้แสนสิริเล็งเห็นโอกาสที่จะก้าวเข้าไปแย่งชิงส่วนแบ่งจากผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ได้เช่นกัน โดยกลุ่มลูกค้าที่แสนสิริต้องการเข้าถึงมีหลากหลายกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นกลุ่มนักลงทุนต่างชาติ ทั้งจากบริเวณเอเชียด้วยกันหรือจากทางฝั่งตะวันตก และกลุ่มชาวต่างชาติที่มีกำลังซื้อภายหลังจากเกษียณอายุงานแล้ว นอกจากนี้ แสนสิริยังให้ความสนใจกับกลุ่มชาวต่างชาติที่เข้ามาประกอบอาชีพในไทยหรือมีครอบครัวเป็นคนไทยและมองหาที่อยู่อาศัยถาวร รวมทั้งกลุ่มชาวต่างชาติที่มองหาบ้านหลังที่สองเพื่อใช้เป็นสถานที่พักผ่อนอีกด้วย แสนสิริเชื่อว่า โครงการของแสนสิริที่มีอยู่ในปัจจุบันในหลากหลายเชกเมนต์สามารถตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้อย่างครบถ้วน

ในปีที่ผ่านมา แสนสิริได้ใช้ประโยชน์จากข้อมูลการวิเคราะห์ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของแสนสิริที่อยู่ในเครือข่ายตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์และความเชี่ยวชาญในตลาดต่างชาติ แสนสิริได้นำข้อมูลต่าง ๆ มาใช้ในการวิเคราะห์หาวิธีการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเหล่านี้ และได้เริ่มจัดทำกิจกรรมสนับสนุนต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นการเชิญสื่อจากต่างประเทศมาเยี่ยมชมโครงการ การให้สื่อเข้าสัมภาษณ์ผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำไปเผยแพร่ที่ต่างประเทศ การจัดกิจกรรมโรดโชว์ในต่างประเทศร่วมกับตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ที่มีเครือข่ายกว้างขวาง ตลอดจนการร่วมทำกิจกรรมอีกมากมายกับกลุ่มชาวต่างชาติที่พักอาศัยอยู่ในประเทศไทยเพื่อสร้างความคุ้นเคยและความเชื่อมั่นในแบรนด์ของแสนสิริ ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมให้แสนสิริเป็นแบรนด์อสังหาริมทรัพย์ของไทยที่ชาวต่างชาติให้ความสนใจเป็นอันดับต้นๆ

ปัจจัยสนับสนุนลำดับที่ห้า คือ การรุกตลาดบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ในตลาดระดับกลางถึงล่าง ด้วยการเปิดโครงการภายใต้แบรนด์ใหม่ “คณาสิริ” และ “เมททาวน์” ซึ่งเป็นความท้าทายของแสนสิริอีกครั้งในการเจาะตลาดใหม่โดยการขยับมาทำตลาดที่มีระดับราคาต่ำลง และคาดหวังว่าจะสามารถแย่งชิงตลาดจากคู่แข่งรายใหญ่อีกหลายราย โดยเน้นไปในการทำที่ใกล้แหล่งงานหรือนิคมอุตสาหกรรม เช่น จังหวัดปทุมธานี ถนนวงแหวนกาญจนาภิเษก รวมถึงอยู่ใกล้แหล่งเมืองเก่า เช่น ประชานิติศ สำโรง เป็นต้น ในปี 2556 แสนสิริได้เปิดตัวโครงการภายใต้ 2 แบรนด์ดังกล่าว รวม 3 โครงการ ได้แก่ โครงการคณาสิริ บางนา โครงการคณาสิริ วงแหวน-พระราม 5 และโครงการเมททาวน์ ปทุม-ติวานนท์

ปัจจัยสนับสนุนลำดับสุดท้าย ได้แก่ การเพิ่มสัดส่วนของโครงการที่ใช้เทคโนโลยี Pre-Fabrication มาช่วยในการก่อสร้าง แสนสิริคาดการณ์ว่า การขาดแคลนแรงงานและค่าแรงที่เพิ่มขึ้น ยังคงเป็นปัญหาที่ผู้ประกอบการจะต้องเผชิญต่อไป ในปี 2556 แสนสิริจึงเตรียมรับมือกับปัญหาดังกล่าว โดยเพิ่มการใช้การก่อสร้างระบบพรีคาสท์กับหลายโครงการมากขึ้น ทั้งโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม ส่งผลให้แสนสิริสามารถลดระยะเวลาการก่อสร้างและลดการพึ่งพาแรงงาน อีกทั้งยังเพิ่มโอกาสในการรับรู้รายได้ให้เร็วขึ้นอีกด้วยใน ปี 2556 แสนสิริได้เปิดโรงงานในเฟสที่ 2 อย่างเป็นทางการ ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกันกับโรงงานแห่งแรก โดยโรงงานในเฟสที่ 2 นี้ จะทำหน้าที่ผลิตชิ้นส่วนที่มีความหลากหลายมากขึ้น เป็นการเสริมการผลิตจากโรงงานในเฟสที่ 1 ทำให้แสนสิริสามารถลดการพึ่งพาการจ้างผลิตชิ้นส่วนเหล่านี้จากโรงงานภายนอกได้

นอกเหนือจากปัจจัยสนับสนุนทั้ง 6 ปัจจัยดังที่กล่าวไว้ข้างต้น แสนสิริยังได้ดำเนินการจัดกิจกรรมการตลาดอย่างต่อเนื่อง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการสร้างแบรนด์และส่งเสริมการขายไปพร้อมกัน แสนสิริได้จัดงาน Sansiri Life Comes Home ขึ้นในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2556 ที่สยามพารากอน ซึ่งเป็นงานที่รวบรวมโครงการทั้งหมดของแสนสิริที่เปิดขายอยู่แล้ว และกำลังจะเปิดขายมาให้ผู้สนใจเยี่ยมชม สอบถามข้อมูล และทำการจองโครงการในงาน โดยถือเป็นกิจกรรมที่ประสบความสำเร็จทั้งในด้านการขายและการกระตุ้นตลาดให้มีความเคลื่อนไหวตั้งแต่ต้นปี โดยในไตรมาสแรก แสนสิริมียอดขายสูงถึง 21,000 ล้านบาท ซึ่งนับว่าเป็นยอดขายต่อไตรมาสสูงที่สุดในประวัติศาสตร์ของแสนสิริ

สำหรับความพยายามที่จะเข้าถึงกลุ่มผู้บริโภคที่มีไลฟ์สไตล์ที่หลากหลาย แสนสิริได้จัดกิจกรรมต่าง ๆ ที่น่าสนใจ อาทิ การติดต่อนิตยสารไลฟ์สไตล์จากประเทศอังกฤษอย่าง Monocle ให้มาเปิดร้าน Pop-up Store ณ แสนสิริ เลอจัน สยามพารากอน ในช่วงกลางปี 2556 ซึ่งได้รับความสนใจจากผู้ชื่นชอบการใช้ชีวิตเป็นอย่างมาก นอกจากนี้ในช่วงไตรมาสที่ 3 และไตรมาสที่ 4 แสนสิริยังได้จัดกิจกรรม Bridging Good Life และ Winter Market Fest ณ บริเวณโครงการในซอยสุขุมวิท 77 เพื่อให้ผู้บริโภคได้มีโอกาสสัมผัสวิถีการคิดของแสนสิริที่ต้องการนำเสนอสิ่งดี ๆ ให้กับลูกค้า พร้อมกับสัมผัสบรรยากาศจริงของโครงการ ทั้งโครงการคอนโดมิเนียมและทาวน์เฮาส์ของแสนสิริที่ตั้งอยู่ ณ บริเวณนั้น

กิจกรรมการตลาดที่เกิดขึ้นทั้งหมด เป็นกิจกรรมการตลาดที่แสนสิริตั้งใจที่จะจัดให้ครอบคลุมและเข้าถึงผู้บริโภคในทุกเชกเมนต์ ซึ่งแสนสิริประสบความสำเร็จตามที่ตั้งใจไว้จะเห็นได้จากผลตอบรับที่ดีของลูกค้าที่ยังคงให้ความสนใจและเลือกจองโครงการของแสนสิริอย่างต่อเนื่องทั้งโครงการในกรุงเทพมหานคร และโครงการที่อยู่ต่างจังหวัด กิจกรรมการตลาดดังกล่าวยังสร้างความแข็งแกร่งให้แก่แบรนด์แสนสิริ ทั้งต่อกลุ่มลูกค้าปัจจุบันของแสนสิริ รวมถึงผู้ที่เริ่มมองหาที่อยู่อาศัยในอนาคตอีกด้วย

2. ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมและแนวโน้มในอนาคต

ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ของไทยในปี 2556 ปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อยจากปี 2555 โดยในช่วงครึ่งปีแรก ยังมีปัจจัยสนับสนุนจากนโยบายของรัฐบาลที่ยังเอื้อต่อการเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์ เช่น โครงการบ้านหลังแรก ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0 ซึ่งขยายระยะเวลาถึงเดือนมีนาคม 2556 โครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานสาธารณูปโภค ด้านการคมนาคม รวมถึงอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อของธนาคารที่ยังคงอยู่ในระดับต่ำ ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจโลกมีการปรับตัวดีขึ้น เช่นเดียวกับภาวะเศรษฐกิจไทยที่ยังคงมีการขยายตัวจากปีที่ผ่านมา

การเติบโตของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2556 มีแรงขับเคลื่อนมาจากการเติบโตของตลาดคอนโดมิเนียม ซึ่งมีจำนวนอุปทานและยอดขายเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเป็นอย่างมาก และจากการเติบโตของตลาดภูมิภาค ซึ่งผู้ประกอบการรายใหญ่หลายราย ได้ขยายการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ออกไปยังภูมิภาคอื่น ๆ นอกเหนือจากพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยเน้นไปยังจังหวัดที่มีศักยภาพ และมีอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจสูง ไม่ว่าจะเป็นภาคอุตสาหกรรมหรือการท่องเที่ยว หรือเป็นจุดศูนย์กลางทางการค้าหรือการคมนาคม อาทิ จังหวัดชลบุรี เชียงใหม่ ภูเก็ต นครราชสีมา ขอนแก่น อุดรธานี เป็นต้น โดยมีปัจจัยส่งเสริมจากราคาที่ดินในภูมิภาคอื่น ๆ ที่ยังคงอยู่ในระดับที่แข่งขันได้ ประกอบกับที่ดินในกรุงเทพมหานครมีจำนวนจำกัด

อย่างไรก็ตาม ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2556 ยังคงได้รับผลกระทบจากต้นทุนค่าก่อสร้างที่สูงขึ้น ทั้งจากราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรง เนื่องมาจากการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมา ปัจจัยดังกล่าวได้ส่งผลกระทบโดยตรงต่อผู้ประกอบการรายเล็กที่ยังคงพึ่งพาแรงงานมากกว่าผู้ประกอบการรายใหญ่ ซึ่งได้ลดการพึ่งพาแรงงานลงโดยการนำเทคโนโลยีและวัสดุสำเร็จรูปมาใช้ในการก่อสร้างมากขึ้น นอกจากนี้ ในช่วงปลายปี 2556 ปัญหาทางการเมืองเป็นอีกหนึ่งปัจจัยลบที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ทำให้ผู้บริโภคที่ไม่มีความจำเป็นที่จะต้องซื้อที่อยู่อาศัยในขณะนี้ อาจชะลอการตัดสินใจซื้อออกไป

สำหรับแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 คาดการณ์ว่าจะชะลอตัวลงจากหลายปัจจัย อาทิ ผลกระทบจากการชุมนุมทางการเมือง ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน ตลอดจนการขาดแคลนแรงงาน เป็นต้น ทั้งนี้ ปัจจัยทางด้านการเมือง ยังเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศ และกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ทำให้การตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยอาจชะลอตัวลง สำหรับปัญหาการขาดแคลนแรงงาน มีแนวโน้มที่จะรุนแรงเพิ่มขึ้น ต้นทุนค่าก่อสร้าง เช่นเดียวกับต้นทุนวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และราคาที่ดิน ซึ่งมีแนวโน้มที่จะปรับขึ้นอย่างต่อเนื่อง

สำหรับการแข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์ต่อไปในอนาคต ยังคงเป็นการแข่งขันจากผู้ประกอบการรายใหญ่เป็นหลัก โดยผู้ประกอบการขนาดใหญ่จะมีกลยุทธ์ในการแข่งขันที่ชัดเจนและขยายไปครอบคลุมลูกค้าทุกกลุ่ม ทำให้ผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดเล็กต้องปรับกลยุทธ์ในการทำธุรกิจ ศึกษาช่องทางการตลาด พัฒนานวัตกรรมของการอยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง เพื่อที่จะสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการขนาดใหญ่ได้ อย่างไรก็ดี ผู้ประกอบการขนาดใหญ่ยังคงมีความได้เปรียบในด้านความน่าเชื่อถือในตราสินค้า ความสามารถในการดูแลและบริการลูกค้า และจะมีส่วนในการกำหนดราคาได้มากกว่า รวมทั้งยังสามารถรักษาส่วนแบ่งการตลาดไว้ได้ โดยกิจกรรมการตลาดจัดเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่สามารถกระตุ้นให้ลูกค้าตัดสินใจซื้อได้รวดเร็วยิ่งขึ้น

สรุปสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2556

พื้นที่สำรวจตลาดอสังหาริมทรัพย์ แบ่งออกเป็น 6 บริเวณ ครอบคลุมกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ดังนี้

พื้นที่	จังหวัด	อำเภอ / เขต
ทิศเหนือ	กรุงเทพมหานคร นนทบุรี ปทุมธานี	เขตจตุจักร หลักสี่ ดอนเมือง ลาดพร้าว บางเขน สายไหม อำเภอเมือง ปากเกร็ด อำเภอเมือง ธัญบุรี ลำลูกกา หนองเสือ คลองหลวง
ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ	กรุงเทพมหานคร	เขตบางกะปิ วังทองหลาง สะพานสูง คลองสามวา หนองจอก มีนบุรี บึงกุ่ม คันนายาว
ทิศตะวันออก	กรุงเทพมหานคร สมุทรปราการ	เขตพระโขนง บางนา สวนหลวง ประเวศ ลาดกระบัง อำเภอเมือง พระประแดง บางพลี บางปู
ทิศตะวันตก	กรุงเทพมหานคร นนทบุรี นครปฐม	เขตตลิ่งชัน บางแค (ถนนเพชรเกษมเหนือ) ภาษีเจริญ (ถนนเพชรเกษมเหนือ) ทวีวัฒนา หนองแขม เขตบางบัวทอง บางใหญ่ บางกรวย ไทรน้อย เขตพุทธมณฑล สามพราน
ทิศใต้	กรุงเทพมหานคร สมุทรสาคร สมุทรปราการ	เขตราษฎร์บูรณะ จอมทอง บางบอน บางขุนเทียน ทุ่งครุ อำเภอเมือง กระทุ่มแบน อำเภอพระสมุทรเจดีย์

สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยว

สำหรับสถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งหลังของปี 2556 มีจำนวนยูนิตเสนอขายจำนวน 22,753 ยูนิต ลดลง 1,689 ยูนิต หรือลดลงร้อยละ 7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า และลดลงจากจำนวนยูนิตเสนอขาย 23,754 ยูนิต ในครั้งแรกของปี 2556 สาเหตุเกิดจากความต้องการของตลาดมีแนวโน้มที่จะชะลอตัว ประกอบกับปัญหาความขัดแย้งทางการเมือง ส่งผลให้มีการเลื่อนแผนการเปิดโครงการและชะลอการลงทุนในบางโครงการ ทำให้ยูนิตเสนอขายในปัจจุบันส่วนใหญ่เป็นยูนิตคงค้างจาก 1-2 ปีก่อน จำนวนยูนิตเสนอขายในครึ่งหลังของปี 2556 ลดลงในเกือบทุกพื้นที่ เมื่อเทียบกับครึ่งหลังของปี 2555 ยกเว้นพื้นที่ทางทิศใต้ที่มีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 17 จากการทยอยเปิดเฟสเพิ่มเติมมาตั้งแต่ครึ่งปีแรกของปี 2556 ดังตาราง 1 ทั้งนี้ จำนวนยูนิตเสนอขายในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2556 เป็นสัดส่วนของผู้ประกอบการรายใหญ่ที่ร้อยละ 66 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยร้อยละ 0.6 จากปีก่อนหน้า โดยผู้ประกอบการรายใหญ่ที่แย่งชิงส่วนแบ่งทางการตลาดยังคงเป็นบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

สำหรับยอดขายบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งหลังของปี 2556 มีจำนวน 6,395 ยูนิต ลดลงร้อยละ 16 หรือ 1,232 ยูนิต จากครึ่งหลังของปี 2555 เป็นผลมาจากอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ซาลง เนื่องจากการบริโภคภาคเอกชนชะลอตัว ภายหลังจากที่มีการใช้จ่ายเป็นจำนวนมากในปีก่อน รวมถึงปัจจัยทางด้านการเมือง ซึ่งส่งผลให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจ

ซื้อสังหาริมทรัพย์ออกไป นอกจากนี้ ผู้บริโภคบางกลุ่มมีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้ชีวิต โดยเปลี่ยนเป็นการซื้อคอนโดมิเนียมใจกลางเมือง เพื่อลดค่าใช้จ่ายและระยะเวลาในการเดินทาง ทำให้ยอดขายบ้านเดี่ยวลดลงในเกือบทุกพื้นที่ ยกเว้นพื้นที่ทางทิศตะวันออกและทิศตะวันตกที่มีวิธีส่งเสริมการขายที่ดี ประกอบกับเป็นทำเลที่ได้รับความนิยม ทำให้ได้รับการตอบรับที่ดีและมียอดขายเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงครึ่งหลังของปี 2555

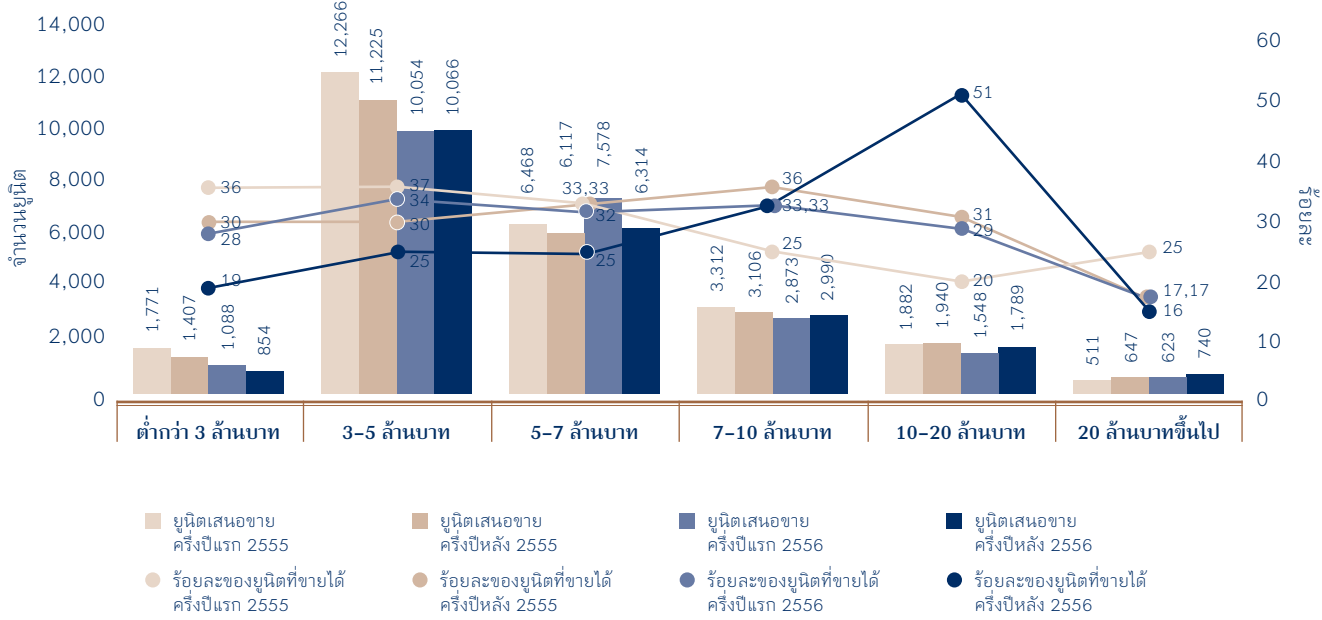
ตาราง 1 จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตที่ขายได้ และร้อยละของยูนิตที่ขายได้ของโครงการบ้านเดี่ยวในครึ่งหลังของปี 2555 ครึ่งแรกของปี 2556 และครึ่งหลังของปี 2556

พื้นที่	ครึ่งหลังของปี 2555			ครึ่งแรกของปี 2556			ครึ่งหลังของปี 2556		
	จำนวนยูนิตเสนอขาย	จำนวนยูนิตที่ขายได้	ร้อยละของยูนิตที่ขายได้	จำนวนยูนิตเสนอขาย	จำนวนยูนิตที่ขายได้	ร้อยละของยูนิตที่ขายได้	จำนวนยูนิตเสนอขาย	จำนวนยูนิตที่ขายได้	ร้อยละของยูนิตที่ขายได้
ทิศเหนือ	6,931	2,014	29	6,404	2,543	40	5,727	1,630	25
ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ	3,372	1,760	52	2,296	736	32	2,670	784	12
ทิศตะวันออก	3,732	1,258	34	5,338	2,062	39	3,767	1,495	23
ทิศตะวันตก	7,836	1,909	24	6,803	1,801	26	7,593	2,098	33
ทิศใต้	2,571	686	27	2,923	578	20	2,996	388	6
รวม	24,442	7,627	31	23,764	7,720	32	22,753	6,395	28

ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หากพิจารณาจำนวนยูนิตเสนอขายและยอดขายตามระดับราคา พบว่าในช่วงครึ่งหลังของปี 2556 บ้านเดี่ยวระดับราคา 3-5 ล้านบาท มีจำนวนยูนิตเสนอขายมากที่สุดอยู่ที่ 10,066 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 44 ของจำนวนยูนิตเสนอขายบ้านเดี่ยวทั้งหมด ในขณะที่บ้านเดี่ยวระดับราคา 20 ล้านบาทขึ้นไป มีอัตราการเติบโตสูงสุดที่ร้อยละ 14 เป็นผลมาจากการปรับเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุนของผู้ประกอบการรายใหญ่ โดยเน้นการลงทุนในสินค้าระดับบนแทนสินค้าระดับกลางถึงล่างซึ่งมีการแข่งขันสูง ประกอบกับความต้องการจากตลาดเริ่มลดลง ในด้านยอดขายครึ่งหลังของปี 2556 พบว่าบ้านเดี่ยวระดับราคา 10-20 ล้านบาท มียอดขายสูงสุดอยู่ที่ร้อยละ 51 เติบโตขึ้นร้อยละ 20 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากกลุ่มลูกค้าที่ซื้อบ้านเดี่ยวระดับราคาดังกล่าว มีฐานะค่อนข้างมั่นคงและได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจน้อย จึงสามารถซื้อสินค้าที่มีระดับราคาสูงได้ ขณะที่บ้านเดี่ยวในช่วงระดับราคาอื่น ๆ มียอดขายลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเฉพาะบ้านเดี่ยวราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท มียอดขายลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 19 หรือลดลงร้อยละ 11 ดังแผนภาพ 1

แผนภาพ 1 ร้อยละของยูนิตที่ขายได้และจำนวนยูนิตเสนอขายโครงการบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลตามระดับราคา



ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ภาพรวมตลาดบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งหลังของปี 2556 ยังอยู่ในภาวะชะลอตัว โดยเฉพาะสินค้าระดับกลางถึงล่าง โดยมาจากหลายปัจจัย อาทิ ปัจจัยด้านต้นทุนการผลิตที่ปรับสูงขึ้น ปัจจัยด้านการเมือง รวมถึงปัจจัยด้านเศรษฐกิจที่ขยายตัวได้ช้าลงจากการเร่งใช้จ่ายตามนโยบายกระตุ้นแรกของรัฐบาลในปีก่อน ซึ่งทำให้การจรรจกรติดขัดมากขึ้น ตลอดจนปัญหาค่าครองชีพ ซึ่งราคาพลังงานได้ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ผู้บริโภคปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้ชีวิตมาอยู่คอนโดมิเนียมใจกลางเมือง นอกจากนี้ การเติบโตของตลาดบ้านเดี่ยวยังมีอุปสรรคจากหนี้สินภาคครัวเรือนต่อเนื่องมาจากครึ่งแรกของปี 2556 ทำให้ธนาคารพาณิชย์เข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น ทั้งนี้ ยูนิตเสนอขายคงค้างจำนวน 16,358 ยูนิต คาดว่าต้องใช้เวลาดูดซับไม่ต่ำกว่า 13 เดือน สำหรับแนวโน้มตลาดบ้านเดี่ยวในอนาคต คาดการณ์ว่าจะมียูนิตเสนอขายใหม่เข้าสู่ตลาดไม่ต่ำกว่า 2,000 ยูนิต โดยคาดว่าจะเน้นการลงทุนไปยังโครงการที่มีระดับราคาสูง เพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มผู้บริโภคที่มีฐานะมั่นคง ในขณะที่สัดส่วนการลงทุนในกลุ่มโครงการระดับกลางถึงล่างมีแนวโน้มลดลง

สถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์

สำหรับสถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2556 มีจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด 23,270 ยูนิต เพิ่มขึ้น 2,840 ยูนิต หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า และเพิ่มขึ้นจากจำนวนยูนิตเสนอขาย 21,967 ยูนิตในครึ่งแรกของปี 2556 เนื่องจากผู้ประกอบการเพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโครงการแนวราบ ซึ่งสามารถควบคุมการขายและต้นทุนได้ดีกว่าในช่วงที่เศรษฐกิจมีความผันผวน ประกอบกับลูกค้าที่ซื้อโครงการทาวน์เฮาส์เป็นกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการอยู่อาศัยจริง (Real Demand) ส่งผลให้จำนวนยูนิตเสนอขายในครึ่งปีหลังของปี 2556 เพิ่มขึ้นในเกือบ

ทุกพื้นที่ ยกเว้น พื้นที่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ เนื่องจากผู้ประกอบการลดจำนวนหน่วยเปิดใหม่เข้าสู่ตลาด ทำให้หน่วยเสนอขายส่วนใหญ่เป็นหน่วยคงค้างจากปีก่อนหน้า ดังตาราง 2 ทั้งนี้ จำนวนหน่วยเสนอขายในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2556 เป็นสัดส่วนของผู้ประกอบการรายใหญ่ที่ร้อยละ 56 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยที่ร้อยละ 1 จากปีก่อนหน้า โดยผู้ประกอบการรายใหญ่ที่แย่งชิงส่วนแบ่งทางการตลาดยังคงเป็นบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

สำหรับยอดขายทาวน์เฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2556 มีจำนวน 10,079 หน่วย ลดลงเล็กน้อยที่ร้อยละ 0.22 หรือลดลง 22 หน่วย จากครึ่งหลังของปี 2555 เป็นผลมาจากอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ซาลง ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อ ทำให้ยอดขายทาวน์เฮาส์ลดลงในเกือบทุกพื้นที่ ยกเว้น พื้นที่ทิศตะวันตกและทิศเหนือ เนื่องจากมีการเปิดขายโครงการใหม่และมีขนาดใหญ่จำนวนหลายโครงการ ดังตาราง 2

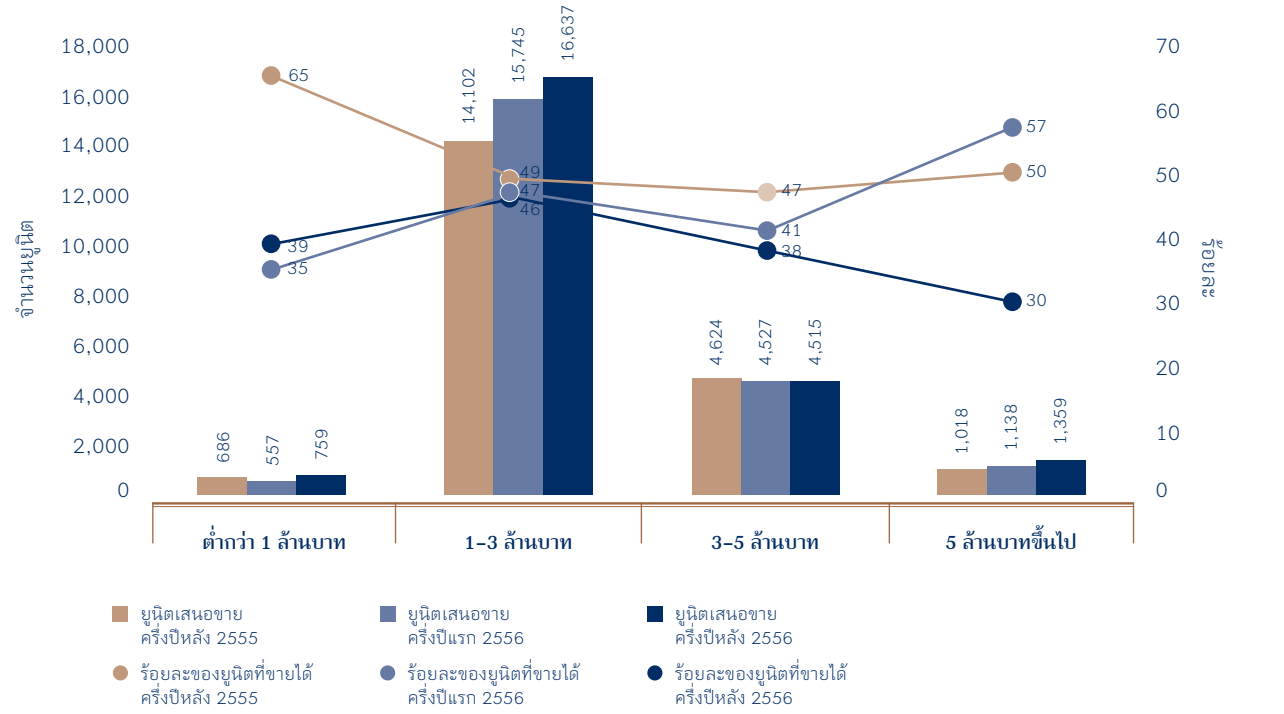
ตาราง 2 จำนวนหน่วยเสนอขาย จำนวนหน่วยที่ขายได้ และร้อยละของหน่วยที่ขายได้ของโครงการทาวน์เฮาส์ในครึ่งหลังของปี 2555 ครึ่งแรกของปี 2556 และครึ่งหลังของปี 2556

พื้นที่	ครึ่งหลังของปี 2555			ครึ่งแรกของปี 2556			ครึ่งหลังของปี 2556		
	จำนวน หน่วย เสนอขาย	จำนวน หน่วย ที่ขายได้	ร้อยละ ของหน่วย ที่ขายได้	จำนวน หน่วย เสนอขาย	จำนวน หน่วย ที่ขายได้	ร้อยละ ของหน่วย ที่ขายได้	จำนวน หน่วย เสนอขาย	จำนวน หน่วย ที่ขายได้	ร้อยละ ของหน่วย ที่ขายได้
ทิศเหนือ	4,735	2,159	46	5,599	3,232	58	5,270	2,411	46
ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ	4,222	2,018	48	3,310	1,373	41	2,820	897	32
ทิศตะวันออก	4,182	2,409	58	5,219	3,193	61	4,295	1,982	46
ทิศตะวันตก	3,228	1,456	45	2,910	1,273	44	5,820	3,740	64
ทิศใต้	4,063	2,059	51	4,929	1,064	22	5,065	1,049	21
รวม	20,430	10,101	49	21,967	10,135	46	23,270	10,079	43

ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หากพิจารณาจำนวนหน่วยเสนอขายและยอดขายตามระดับราคา พบว่าในช่วงครึ่งหลังของปี 2556 ทาวน์เฮาส์ระดับราคา 1-3 ล้านบาท มีจำนวนหน่วยเสนอขายมากที่สุดอยู่ที่ 16,637 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 71 ของจำนวนหน่วยเสนอขายทาวน์เฮาส์ทั้งหมด และมียอดขายเพิ่มขึ้นสูงสุดที่ร้อยละ 10 หรือเพิ่มขึ้น 691 หน่วย ในขณะที่ทาวน์เฮาส์ระดับราคา 5 ล้านบาทขึ้นไป ซึ่งมีอัตราการเติบโตของหน่วยเสนอขายสูงสุดที่ร้อยละ 33 มีจำนวนยอดขายลดลงที่ร้อยละ 20 หรือลดลง 103 หน่วย เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากยูนิตเสนอขายในระดับราคาดังกล่าวมีจำนวนเพิ่มขึ้นมากในช่วงที่ผ่านมา จากการเร่งพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการ ทำให้อัตรายอดขายตอบรับได้ลดลง ดังแผนภาพ 2

แผนภาพ 2 ร้อยละของหน่วยที่ขายได้และจำนวนหน่วยเปิดขายโครงการทาวน์เฮาส์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

สถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์โดยรวมในครึ่งหลังของปี 2556 พบว่า จำนวนหน่วยที่ขายได้ชะลอตัวลง เนื่องจากหนี้สินภาคครัวเรือนยังอยู่ในระดับสูง ซึ่งส่งผลกระทบต่อวงเงินสินเชื่อสำหรับที่อยู่อาศัย ประกอบกับเศรษฐกิจชะลอตัวลงจากปัจจัยทางการเมืองและการลงทุนภาครัฐ ส่งผลให้ผู้บริโภคมีความระมัดระวังในการบริโภคและชะลอการตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัยออกไป อย่างไรก็ตาม ตลาดทาวน์เฮาส์ยังมีแนวโน้มขยายตัวได้ โดยคาดการณ์ว่าในช่วงครึ่งแรกของปี 2557 จะมีจำนวนหน่วยเสนอขายใหม่ไม่ต่ำกว่า 3,000 หน่วย สำหรับจำนวนหน่วยเสนอขายคงค้างในปี 2556 จำนวน 13,191 หน่วย คาดการณ์ว่าจะใช้เวลาในการดูดซับประมาณ 8-9 เดือน

สถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียม

สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งหลังของปี 2556 มีจำนวนหน่วยเสนอขายห้องชุดรวม 8 พื้นที่ ยกเว้นพื้นที่นนทบุรี มีนบุรี รามคำแหง อยู่ที่ 63,271 หน่วย เพิ่มขึ้น 4,262 หน่วย หรือร้อยละ 7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากการขยายตัวของการเปิดขายห้องชุดใหม่อย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่ช่วงต้นปี เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยในใจกลางเมือง และใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ ห้างสรรพสินค้า แหล่งงาน ระบบขนส่งมวลชนประเภทรถไฟฟ้า รถไฟฟ้าใต้ดิน และสถานศึกษา เป็นต้น โดยพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจเป็นพื้นที่ที่มีการเติบโตของจำนวนหน่วยเสนอขายสูงสุด โดยเติบโตถึงร้อยละ 31 รองลงมา ได้แก่ พื้นที่ธนบุรีและพื้นที่สุขุมวิท มีการเติบโตที่ร้อยละ 26 และร้อยละ 9 ตามลำดับ ในขณะที่พื้นที่พญาไทและพื้นที่สุขุมวิทรอบนอกมีจำนวนหน่วยเสนอขายลดลง เป็นผลมาจากการพัฒนาที่ดินใหม่

มีอุปสรรคค่อนข้างมาก ไม่ว่าจะเป็นจำนวนที่ดินเปล่าที่เหลืออยู่มีจำกัด ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้นมาก รวมถึงจำนวน
ยูนิตคงค้างสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง เป็นต้น ทำให้ผู้ประกอบการชะลอการลงทุนในพื้นที่ดังกล่าว และเน้นพัฒนาในพื้นที่อื่นที่มี
สาธารณูปโภคใกล้เคียงกัน ดังแผนภาพ 3

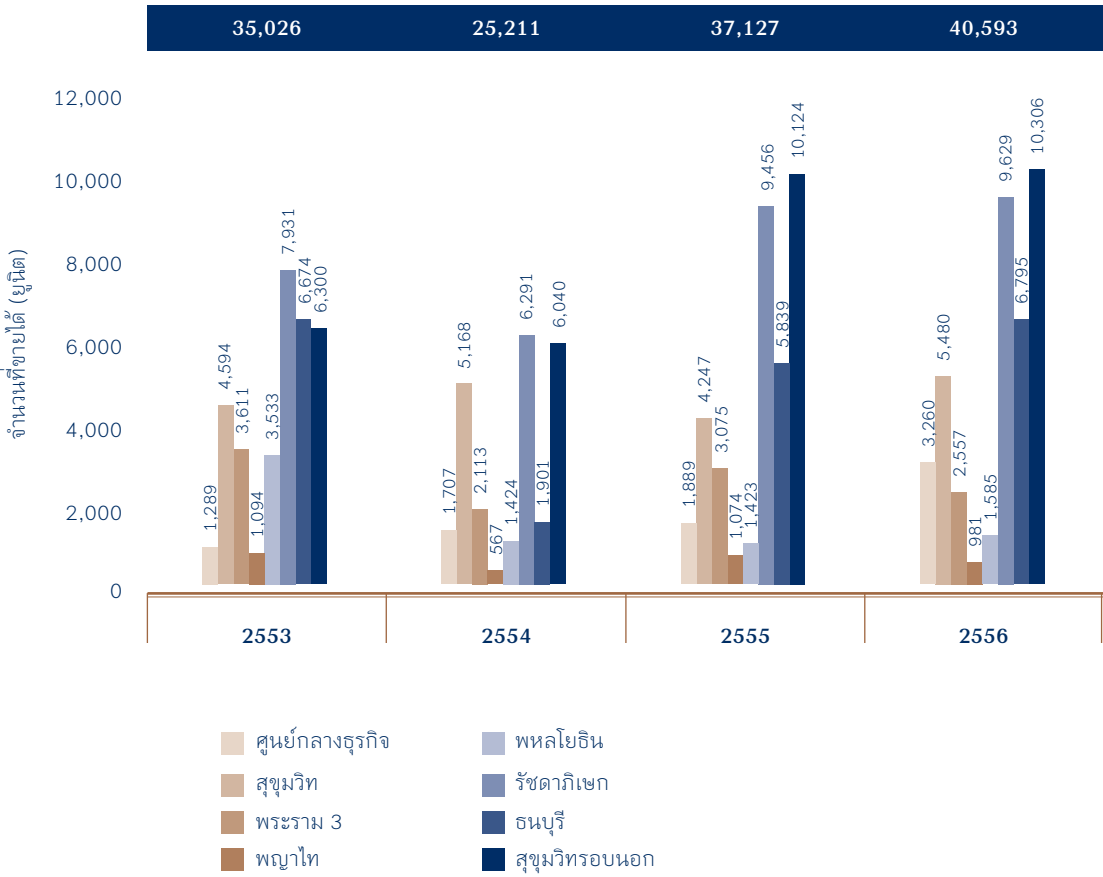
แผนภาพ 3 จำนวนยูนิตเสนอขายโครงการคอนโดมิเนียมรายพื้นที่ในปี 2553 – 2556



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ในด้านยอดขายโดยรวมทั้ง 8 พื้นที่ มีจำนวน 40,593 ยูนิต เพิ่มขึ้น 3,466 ยูนิต หรือร้อยละ 9 จากปี 2555 โดยคิดเป็น
ร้อยละ 64 จากจำนวนยูนิตเสนอขายห้องชุดทั้งหมด สะท้อนให้เห็นถึงความต้องการที่อยู่อาศัยแนวสูงที่ยังเติบโต
อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะความต้องการคอนโดมิเนียมแนวรถไฟฟ้า บริเวณแหล่งงานและสถานศึกษา ที่ยังคงมีอยู่มาก
เนื่องจากช่วยลดระยะเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง โดยพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ มีจำนวนยอดขายเติบโตสูงสุดถึง
ร้อยละ 73 รองลงมาคือ พื้นที่สุขุมวิทและพื้นที่ธนบุรี ซึ่งมีจำนวนยอดขายเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 29 และร้อยละ 16 ในขณะที่
พื้นที่พระราม 3 และพื้นที่พญาไท มีจำนวนยอดขายลดลงที่ร้อยละ 17 และร้อยละ 9 ดังแผนภาพ 4

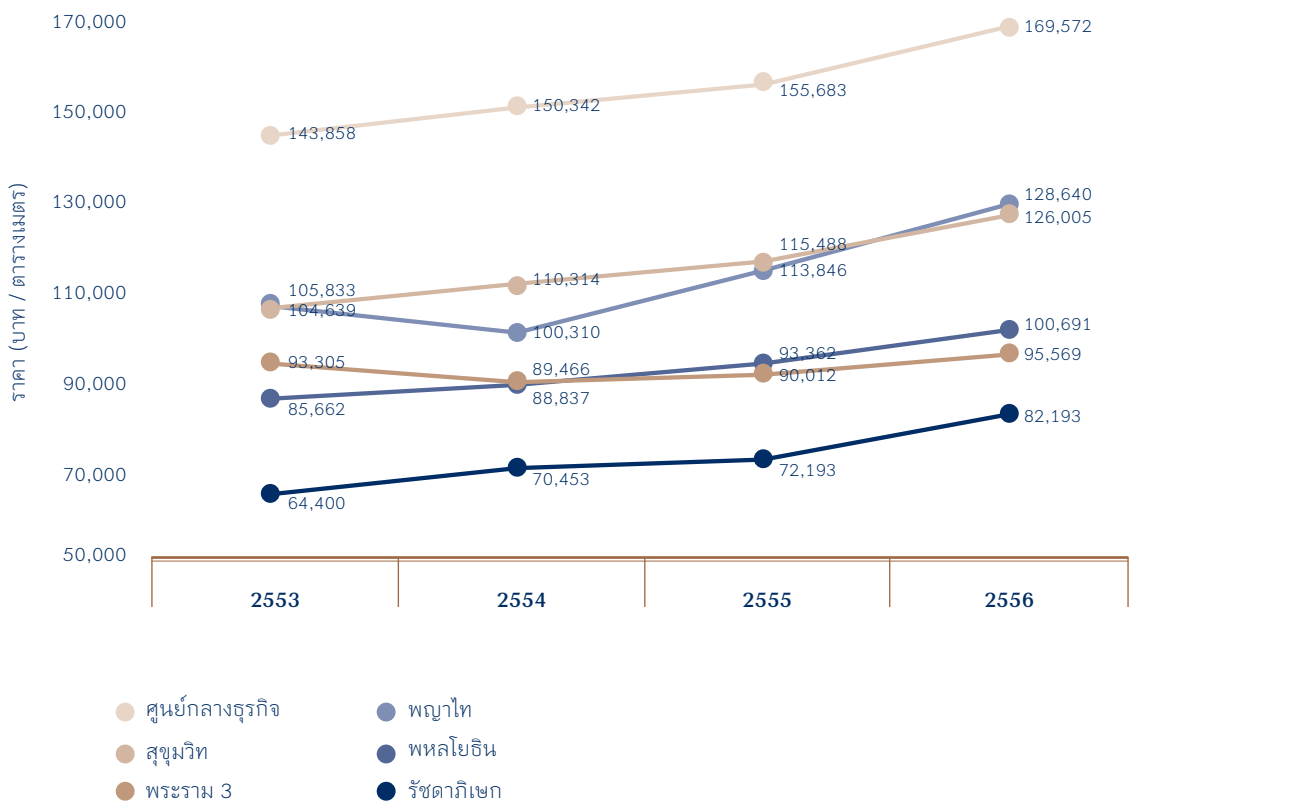
แผนภาพ 4 จำนวนยอดขายห้องชุดรายพื้นที่ในปี 2553 – 2556



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ด้านราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของห้องชุดในปี 2556 พบว่าราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรใน 6 พื้นที่หลักปรับตัวเพิ่มขึ้น
ร้อยละ 10 จากปี 2555 หรือเพิ่มขึ้น 10,348 บาทต่อตารางเมตร มาอยู่ที่ 117,112 บาทต่อตารางเมตร โดยพื้นที่รัชดาภิเษก
ราคาปรับเพิ่มขึ้นสูงสุดที่ร้อยละ 14 มาอยู่ที่ 82,193 บาทต่อตารางเมตร รองลงมาคือพื้นที่พญาไท ราคาขายเฉลี่ยเพิ่มขึ้น
ที่ร้อยละ 13 มาอยู่ที่ 128,640 บาทต่อตารางเมตร ดังแผนภาพ 5 โดยราคาที่ปรับสูงขึ้นนั้น เป็นผลมาจากโครงการใหม่
ที่เข้าสู่ตลาดในปี 2556 มีราคาเสนอขายที่สูงขึ้นตามต้นทุนการพัฒนาโครงการใหม่ที่ปรับตัวสูงขึ้น ประกอบกับโครงการเก่า
ที่สร้างเสร็จพร้อมโอนมีการปรับราคาขายสูงขึ้นเช่นกัน

แผนภาพ 5 ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2553 – 2556 รายพื้นที่



ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ปี 2556 จัดว่าเป็นอีกหนึ่งปีที่ตลาดคอนโดมิเนียมยังคงขยายตัวในระดับสูง เป็นผลมาจากสภาพเศรษฐกิจในช่วงต้นปี 2556 ที่ยังอยู่ในเกณฑ์ดี ประกอบกับการคาดการณ์แนวโน้มเศรษฐกิจของปี 2556 ว่าจะมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ทำให้ผู้ประกอบการเร่งพัฒนาโครงการใหม่เข้าสู่ตลาด ส่งผลให้จำนวนยูนิตเสนอขายและจำนวนยูนิตขายได้ปรับตัวขึ้นมาสูงสุดในรอบ 9 ปี อย่างไรก็ตาม การขยายตัวทางเศรษฐกิจไม่ได้เป็นไปตามเป้าหมายที่หลายฝ่ายคาดการณ์ไว้ โดยเริ่มส่งสัญญาณชะลอตัวในช่วงไตรมาสที่ 4 ประกอบกับสถานการณ์ความไม่มั่นคงทางการเมือง ส่งผลให้เศรษฐกิจไทยเริ่มชะลอตัว ทำให้ตลาดคอนโดมิเนียมชะลอตัวลงเช่นกัน อย่างไรก็ตาม การขยายตัวของตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2557 มีแนวโน้มลดลงจากปี 2556 เนื่องจากสถานการณ์การเมืองที่ยืดเยื้ออาจเป็นอุปสรรคต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ และส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภค นอกจากนี้ จำนวนยูนิตคงค้างจำนวนมากจากปี 2556 ยังเป็นอีกหนึ่งอุปสรรคต่อการเติบโตของตลาดคอนโดมิเนียม ทั้งนี้ คาดการณ์ว่าจะมีโครงการคอนโดมิเนียมเปิดใหม่ประมาณ 60 โครงการ จำนวน 51,000 ยูนิต ซึ่งเป็นอัตราที่ลดลงจากปีก่อนหน้าถึงร้อยละ 40 ในส่วนของราคาเสนอขายห้องชุดในปี 2557 นั้น ยังมีแนวโน้มที่จะปรับตัวขึ้นอีกเล็กน้อย โดยห้องชุดที่ขายใหม่มีแนวโน้มที่ราคาจะปรับตัวสูงขึ้นไม่ต่ำกว่าร้อยละ 3-5 ส่งผลให้ราคาขายเฉลี่ยโดยรวมปรับตัวสูงขึ้นอย่างน้อยร้อยละ 1-3

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

1. การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ แส่นสิริมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน ซึ่งมีแหล่งข้อมูลจากเครือข่ายนายหน้า บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด การสำรวจโดยทีมงานพัฒนาธุรกิจ นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจได้เพิ่มช่องทางในการเปิดรับข้อมูลที่ดินผ่านการติดต่อทางเว็บไซต์ของแส่นสิริ รวมไปถึงการติดต่อผ่านระบบ Call Center อีกด้วย โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่นๆ ได้แก่ ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ สำนักกฎหมาย ฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายพัฒนาโครงการและฝ่ายการตลาด เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้นๆ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ คอนโดมิเนียม หรืออาคารพาณิชย์ โดยฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์และสำนักกฎหมาย จะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ธรณี ทำเลที่กำหนด ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย และฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุน การก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาดเพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน

2. การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

แส่นสิริมีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใส และรัดกุม เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุด ภายใต้มาตรฐานสูงตามที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แส่นสิริจัดให้มีการเปิดซองประมูลราคาขายวัสดุก่อสร้าง และเครื่องตกแต่งหลายรายการ เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงในปริมาณมาก ทำให้แส่นสิริได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด นอกจากนี้ แส่นสิริยังมีแผนรองรับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้าเพื่อป้องกันความผันผวนของราคา และกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าในแต่ละหมวดที่สำคัญอย่างใกล้ชิด

สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แส่นสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรง ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 40 - 45 ของต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แส่นสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการที่จะได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาดเอง และจะจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโดยทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ เพื่อควบคุมการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ แส่นสิริยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแส่นสิริมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แส่นสิริกำหนดไว้ และมีการให้รางวัลแก่ผู้ค้าที่มีผลการดำเนินงานที่มีคุณภาพที่ดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

3. การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีได้ถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ แส่นสิริคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประกอบกับความสามารถของผู้รับเหมาในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แส่นสิริกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แส่นสิริจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้าง

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน

สำหรับการเลือกซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการทั้งโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม แสนสิริได้เลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงเหมาะแก่การพัฒนาในราคาที่เหมาะสม และสำหรับปีที่ผ่านมา บริษัทได้ขยายพื้นที่การจัดหาซื้อที่ดินเพื่อขยายการพัฒนาโครงการไปสู่จังหวัดหัวเมืองใหญ่ของภาคต่างๆ เพื่อเตรียมรองรับการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) เช่น เชียงใหม่ พิษณุโลก ชลบุรี ขอนแก่น อุดรธานี นครราชสีมา สุราษฎร์ธานี ภูเก็ต และสงขลา (หาดใหญ่) ฯลฯ ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริจะเลือกทำเลที่อยู่ใจกลางเมือง ตามเส้นทางแนวรถไฟฟ้า บีทีเอสหรือแนวรถไฟฟ้าใต้ดิน รวมถึงแนวรถไฟฟ้าความเร็วสูงสำหรับโครงการต่างจังหวัด โดยพิจารณาทั้งเส้นทางที่เปิดให้บริการเรียบร้อยแล้ว และเส้นทางที่จะเปิดบริการต่อไปในอนาคต รวมไปถึงย่านชุมชนและเมืองสำคัญต่างๆ สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสนสิริจะเลือกทำเลที่สามารถเดินทางเข้าถึงใจกลางเมืองและแหล่งงานได้อย่างสะดวก

อย่างไรก็ดี การหาซื้อที่ดินทั้งในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดส่งผลให้แสนสิริมีความเสี่ยงในการไม่สามารถหาที่ดินดังกล่าวมาพัฒนาโครงการได้ แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการสร้างเครือข่ายนายหน้าสรรหาที่ดิน ทั้งนายหน้าบุคคลและนายหน้าบริษัท ทั้งที่อยู่ในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด รวมถึงนายหน้าท้องถิ่น ซึ่งจะมีความเข้าใจในพื้นที่ได้ดี และเพื่อเปิดโอกาสให้นายหน้าและผู้ประสงค์จะขายที่ดินอื่นๆ สามารถติดต่อกับแสนสิริได้โดยตรง แสนสิริได้เปิดช่องทางการรับข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของแสนสิริ (www.sansiri.com) และทาง Call Center หมายเลข 1685 อีกด้วย นอกจากนี้ แสนสิริยังมี “บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด” ซึ่งเป็นบริษัทในเครือที่มีประสิทธิภาพและถือเป็นฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ ดำเนินงานทั้งในด้านการขายและการบริหารจัดการโครงการ ตลอดจนการเก็บข้อมูลเพื่อจัดทำงานวิจัย ซึ่งเป็นประโยชน์อย่างมากต่อแสนสิริในการติดตามความเคลื่อนไหวของตลาดอสังหาริมทรัพย์

2. ความเสี่ยงจากการขายคอนโดมิเนียมก่อนการก่อสร้าง

การเสนอขายคอนโดมิเนียมก่อนเริ่มการก่อสร้าง (Pre-sales) นอกจากจะช่วยลดความเสี่ยงด้านการตลาด และเพิ่มความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนและพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนไปแล้ว ยังช่วยให้แสนสิริสามารถนำเงินรับค่างวดจากลูกค้ามาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนได้อีกด้วย อย่างไรก็ตาม การเสนอขายคอนโดมิเนียมก่อนเริ่มการก่อสร้าง ยังคงมีความเสี่ยงด้านการควบคุมต้นทุนก่อสร้าง เนื่องจากการตั้งราคาขายก่อนเริ่มการก่อสร้างจึงมีความเป็นไปได้ที่อัตรากำไรขั้นต้นจะลดลงหากต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้น ดังนั้น เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว แสนสิริจะดำเนินการทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) กับผู้รับเหมา ทำให้แสนสิริสามารถควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพและอัตรากำไรขั้นต้นไม่ได้รับผลกระทบจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

ทั้งนี้ โครงการคอนโดมิเนียมจะมีระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 12 ถึง 24 เดือน แสนสิริมีหน้าที่ในการควบคุมการก่อสร้าง และการส่งมอบโครงการให้ลูกค้าตามที่กำหนด ด้วยประสิทธิภาพและความเชี่ยวชาญในการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมมาอย่างยาวนาน รวมทั้งมีการประสานงานกับผู้รับเหมาอย่างใกล้ชิด ทำให้แสนสิริสามารถแก้ไขปัญหาต่างๆ และควบคุมดูแลการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามตารางเวลาที่กำหนดมาโดยตลอด

นอกจากนี้ แสนสิริมีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการขายคอนโดมิเนียมก่อนการก่อสร้างที่ไม่เป็นไปตามแผนงานขายที่กำหนดโดยมุ่งเน้นการทำวิจัยเชิงลึกเพื่อพัฒนารูปแบบโครงการคอนโดมิเนียมให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละระดับราคา พร้อมกับกระตุ้นยอดขายผ่านกิจกรรมส่งเสริมการตลาดและการขายที่เหมาะสม อย่างไรก็ตาม โดยทั่วไป การขายคอนโดมิเนียมก่อนการก่อสร้างจะเก็บเงินดาวน์ในสัดส่วนที่ไม่สูงนัก คือ ประมาณร้อยละ 5 - 20 ของราคาขาย ดังนั้น จึงยังคงมีความเสี่ยงจากการที่ลูกค้าไม่ชำระเงินค่าซื้อส่วนที่เหลือและไม่โอนกรรมสิทธิ์

ให้ตอบสนองต่อสภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ทำให้แสนสิริสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แสนสิริยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดและรัดกุมอีกด้วย ปัจจุบันแสนสิริมีผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมากกว่า 70 ราย

4. เทคโนโลยีในการก่อสร้าง

อุตสาหกรรมการก่อสร้างที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้เกิดภาวะการขาดแคลนแรงงาน โดยภาวะดังกล่าวมีแนวโน้มที่จะรุนแรงมากขึ้น ดังนั้น เพื่อลดความเสี่ยงทางด้านการจัดหาแรงงาน แสนสิริได้นำเทคโนโลยีการก่อสร้างสมัยใหม่เข้ามาผสมผสานกับรูปแบบการก่อสร้างแบบเดิม จากเดิมที่ใช้รูปแบบการก่อสร้างโดยการเทคอนกรีตโครงสร้างหลัก เช่น เสา คาน พื้น และทำการก่อผนังที่หน้างาน ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับอัตราการเติบโตของธุรกิจและรูปแบบผลิตภัณฑ์ของแสนสิริ

เทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่รูปแบบหนึ่งที่แสนสิรินำมาใช้ในการก่อสร้างทาวน์เฮาส์ คือ ระบบการก่อสร้างแบบ Tunnel Form ซึ่งเป็นระบบก่อสร้างที่ใช้แบบหล่อเป็นรูปอุโมงค์ ทำการติดตั้งแบบหล่อเป็นห้องหรือเป็นแถว และทำการเทคอนกรีตผนังรับน้ำหนักและพื้นพร้อมกันอย่างต่อเนื่อง สำหรับการก่อสร้างบ้านเดี่ยว แสนสิริได้นำเทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบผนังคอนกรีตสำเร็จรูป (ระบบพรีคาสท์) ซึ่งเป็นระบบการก่อสร้างที่ผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปจากโรงงานแล้วขนส่งมาติดตั้งที่หน้างาน หลักการสำคัญของระบบพรีคาสท์ คือ การใช้โครงสร้างแบบผนังรับน้ำหนัก (Load Bearing Wall) รับน้ำหนักแทนเสา คาน และมีการติดตั้งท่อน้ำ ท่อไฟฟ้าไว้ในผนังระหว่างกระบวนการผลิตเรียบร้อยแล้ว ส่งผลให้เมื่อทำการติดตั้งผนังคอนกรีตสำเร็จรูปแล้วเสร็จ จะสามารถดำเนินการในขั้นตอนการก่อสร้างต่อไปได้ทันที ช่วยทำให้ระยะเวลาในการก่อสร้างลดลง นอกจากนี้ ในการผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปสมัยใหม่ใช้ระบบการผลิตเชิงอุตสาหกรรม มีการนำระบบคอมพิวเตอร์มาใช้ควบคุมการผลิตในทุกขั้นตอน ดังนั้น ในการควบคุมคุณภาพ จึงมั่นใจได้ว่าทุกชิ้นงานที่ผลิตออกมาจะมีความแข็งแรงและได้มาตรฐานที่เท่าเทียมกัน

แสนสิริลงทุนก่อสร้างโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปที่ใช้เทคโนโลยีการผลิตแบบ Semi Automate Carousel System ซึ่งเป็นเทคโนโลยีการผลิตที่ทันสมัยที่สุดจากประเทศเยอรมัน โดยควบคุมกระบวนการผลิตทุกสถานีด้วยระบบคอมพิวเตอร์ มีการนำเทคโนโลยีหุ่นยนต์มาใช้ในการประกอบแบบข้าง (Shuttering Robot) เพื่อให้การกำหนดขนาดชิ้นงานพรีคาสท์มีความแม่นยำ สามารถทำงานได้รวดเร็วและประหยัดเวลามากขึ้น นอกจากนี้ ยังนำระบบคอมพิวเตอร์มาใช้ในการบริหารจัดการลำดับชิ้นงานสำเร็จรูป เพื่อสนับสนุนการขนส่งและติดตั้งในระบบ JIT (Just in time) อีกด้วย

เทคโนโลยีในการผลิตและระบบการบริหารจัดการที่ทันสมัย ส่งผลให้แสนสิริสามารถก่อสร้างบ้านได้รวดเร็วขึ้น เป็นการลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ลดการพึ่งพาแรงงานที่มีฝีมือ รวมทั้งช่วยให้แสนสิริสามารถบริหารจัดการต้นทุนได้ดียิ่งขึ้น ในขณะที่ยังคงรักษาจุดแข็งของแสนสิริในด้านการออกแบบบ้านในแต่ละโครงการให้มีความโดดเด่นไว้ได้เช่นเดิม

5. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคของโครงการอาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ที่สำคัญคือการระบายน้ำเสียของโครงการ ซึ่งอาจมีผลกระทบทำให้เกิดน้ำเสียต่อแหล่งน้ำสาธารณะได้หากโครงการไม่มีระบบการบำบัดน้ำเสียที่ดีและเป็นมาตรฐานเพียงพอ ทั้งนี้ แสนสิริได้จัดให้มีระบบการกักน้ำเสียในบ้านแต่ละหลังที่สร้างขึ้น โดยน้ำเสียจากบ้านแต่ละหลังจะได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงสู่ทางสาธารณะ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ

ณ วันที่ครบกำหนด ในการนี้ แสตนสิริพยายามที่จะลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยมีกระบวนการในการติดตามและเรียกเก็บชำระเงินดาวน์จากลูกค้าอย่างเป็นระบบ โดยมีฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์คอยดูแลลูกค้าอย่างใกล้ชิด และมีการรายงานให้ผู้บริหารทราบอย่างทันทั่วทั้งทีในกรณีที่คาดว่าจะเกิดปัญหาจากการเรียกเก็บชำระเงินจากลูกค้า นอกจากนี้ แสตนสิริยังมีมาตรการในการจัดการเรื่องการจ่ายชำระหนี้ที่เหมาะสมอีกด้วย อาทิ หากลูกค้าผิดนัดการชำระเงินดาวน์เป็นเวลา 3 งวดติดต่อกัน บริษัทจะดำเนินการออกจดหมายแจ้งไปยังลูกค้า หากลูกค้ายังไม่ชำระเงินตามกำหนด แสตนสิริจะนำห้องชุดนั้นออกมาขายใหม่ เพื่อมิให้เสียโอกาสในการขายและการส่งมอบห้องชุด อย่างไรก็ตาม โครงการคอนโดมิเนียมของแสตนสิริที่เก็บเงินดาวน์ในสัดส่วนที่ไม่สูงนัก มักจะเป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่เจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลางและล่าง ซึ่งเป็นลูกค้ากลุ่มที่มีความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยจริง (Real Demand) ดังนั้น โอกาสที่ลูกค้ากลุ่มดังกล่าวจะไม่โอนกรรมสิทธิ์ ณ วันที่ครบกำหนดจึงอยู่ในเกณฑ์ที่ไม่สูงนัก

3. ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยปี 2556 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 จากปี 2555 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์) โดยปรับตัวสูงขึ้นอย่างชะลอตัวเมื่อเทียบกับการปรับตัวของปี 2555 ที่เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 3.6 จากปี 2554 เนื่องจากยังคงมีความต้องการวัสดุก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการพื้นฐานภาครัฐและการก่อสร้างที่อยู่อาศัยภาคเอกชน อีกทั้งต้นทุนการนำเข้าและต้นทุนการผลิตเพิ่มขึ้น รวมถึงยังมีปัญหาการขาดแคลนแรงงาน ส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้างบางหมวดมีการปรับตัวสูงขึ้น อาทิ หินมวลไม่และผลิตภัณฑ์ไม้ หินมวลผลิตภัณฑ์คอนกรีต หินมวลผลิตภัณฑ์ซีเมนต์ หินมวลวัสดุฉนวนผิว หินมวลสุขภัณฑ์ ตลอดจนหินมวลวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ได้แก่ อลูมิเนียมเส้น โดยมีเพียงหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กที่มีการปรับลดราคาลงอย่างมีนัยสำคัญ โดยลดลงร้อยละ 4.8 จากปีก่อนหน้า เนื่องจากประเทศจีนมีกำลังการผลิตส่วนเกินอยู่มาก บวกกับความต้องการในตลาดโลกชะลอตัวเนื่องจากยังไม่มีสัญญาณการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจที่ชัดเจน ทำให้ภาพรวมราคาวัสดุก่อสร้างในปี 2556 มีการปรับตัวสูงขึ้นไม่มากนัก อย่างไรก็ตาม วัสดุก่อสร้างดังกล่าว ล้วนเป็นวัตถุดิบหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างและความผันผวนของราคา จึงส่งผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของแสตนสิริ

ทั้งนี้ แสตนสิริตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยในส่วนของการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสตนสิริจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง โดยจัดให้มีการประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ มีการทดสอบคุณภาพวัสดุ เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด และกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง รวมทั้งการหาพันธมิตรทางการค้าที่มากขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของโครงการต่างๆ ทั้งนี้ แสตนสิริได้รับประโยชน์จากการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมาก (Economies of Scale) ทำให้มีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตในการกำหนดราคารวมขึ้น สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและโครงการทาวน์เฮาส์ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง เช่น เสาเข็ม หลัังคา เป็นต้น คิดเป็นสัดส่วนมากถึงร้อยละ 45 ของต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งหมด รวมทั้งได้ใช้วิธีเดียวกันนี้ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลายรายการสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมด้วยเช่นกัน เช่น กระเบื้อง สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น สำหรับส่วนงานโครงสร้างของโครงการคอนโดมิเนียม แสตนสิริว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) ส่งผลให้แสตนสิริสามารถควบคุมต้นทุนและคุณภาพการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี

นอกจากนี้ แสตนสิริยังจัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดูแลและติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างในหมวดที่สำคัญๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อให้มีมาตรการรองรับราคาวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันทั่วทั้งที รวมถึงจัดให้มีการเจรจาต่อรองราคาส่งมอบกับคู่ค้าอีกครั้ง หากราคาวัสดุก่อสร้างในท้องตลาดปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญด้วยชื่อเสียงและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของแสตนสิริ รวมทั้งการเป็นคู่ค้าที่ดีกับผู้ผลิตมาตลอด ทำให้แสตนสิริได้รับความร่วมมือจากผู้ผลิตเป็นอย่างดี

ยิ่งไปกว่านั้น แสตนสิริยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสตนสิริมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสตนสิริกำหนดไว้

4. ความเสี่ยงของการขาดแคลนผู้รับเหมา

ปัจจุบัน แสตนสิริและบริษัทในเครือมีโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างอยู่เป็นจำนวนมาก ส่งผลให้แสตนสิริมีความเสี่ยงในกรณีที่ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมามาดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด ตลอดจนการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือ ซึ่งมีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างที่อาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานของแสตนสิริ อย่างไรก็ตาม แสตนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมาเพื่อเป็นฐานข้อมูลที่สำคัญในการจัดหาผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในลำดับต่อไป และหาทางเลือกใหม่ในการก่อสร้าง จาก “ระบบการก่อสร้างแบบดั้งเดิม” (Conventional Construction) มาเป็น “ระบบการก่อสร้างแบบพรีคาสท์” (Precast Construction) โดยระบบการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ จะใช้ผนังและชิ้นงานสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานมาประกอบ ทำให้แสตนสิริลดการพึ่งพาแรงงานที่มีฝีมือลงไปได้ ทั้งนี้ แสตนสิริได้ก่อสร้างโรงงานผลิตแผ่นพรีคาสท์ เพื่อผลิตชิ้นส่วนต่างๆ ในปี 2554 และเริ่มดำเนินการผลิตในปี 2555 โดยแสตนสิริมีแนวโน้มที่จะเพิ่มสัดส่วนการก่อสร้างบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ด้วยวิธีการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ (Precast Construction) ให้มากขึ้น และในปี 2556 แสตนสิริได้เพิ่มกำลังการผลิตโดยการก่อสร้างโรงงานพรีคาสท์เฟสที่ 2 อาทิ แผ่นพื้น บันได เป็นต้น ซึ่งเป็นการเพิ่มศักยภาพในการผลิตให้สูงขึ้นและลดการพึ่งพาผู้รับเหมารวมถึงแรงงานมีฝีมือ

ในการคัดเลือกผู้รับเหมาที่จะพัฒนาโครงการ เบื้องต้นแสตนสิริจะพิจารณาจากความสามารถในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสตนสิริกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสตนสิริเลือกใช้ผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการพัฒนาโครงการ ซึ่งการมีผู้รับเหมารายย่อยหลายรายดังกล่าว จะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการดำเนินงานก่อสร้าง สามารถปรับเปลี่ยนแผนงานการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาวะการณ์ได้อย่างทันทั่วทั้งที อย่างไรก็ตาม อาจเกิดความยุ่งยากในการติดต่อประสานงาน และยังมีความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาไม่สามารถดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ ดังนั้น แสตนสิริจึงลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการมีหน่วยงานตรวจสอบและควบคุมคุณภาพ เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่า ที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของแสตนสิริและบริษัทในเครือ จะมีคุณภาพสูงตามมาตรฐาน และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ แสตนสิริจะเลือกผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพดี เพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลสำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในโครงการต่อไป นอกจากนี้ การทำงานที่มีกำหนดมาตรฐานแน่นอนและมีความโปร่งใสในการคัดเลือกผู้รับเหมา ส่งผลให้ปัจจุบันแสตนสิริมีผู้รับเหมามากกว่า 56 ราย ที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมาร่วมงานกับแสตนสิริเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2556 แสตนสิริยังคงจัดงานมอบรางวัล (QC Award) เช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา เพื่อสร้างแรงจูงใจให้แก่ผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการให้ได้คุณภาพ มาตรฐาน และส่งมอบงานภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยรางวัลที่ได้รับจะมีส่วนช่วยให้ผู้รับเหมามีความคล่องตัวทางการเงินมากขึ้น เช่น การลดเงินประกันผลงาน หรือการลดสัดส่วนเงินเพื่อวางเงินหลักประกันให้แก่แสตนสิริก่อนดำเนินงานก่อสร้าง

5. ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

โดยทั่วไป แสนสิริกำหนดจำนวนยูนิตที่ต้องพัฒนาในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับประมาณการยอดขาย ซึ่งได้มาจากระหว่างงานการขายและการตลาดที่ได้ติดตามภาวะตลาดอย่างต่อเนื่องและใกล้ชิด อย่างไรก็ตาม ภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ ทำให้อาจมีจำนวนยูนิตที่สร้างเสร็จเหลือขายในบางขณะ โดยแสนสิริได้ลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือด้วยการบริหารสินค้าคงเหลือให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น กล่าวคือ สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ จะเน้นการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส เพื่อช่วยให้การบริหารงานก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ในกรณีที่ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ แสนสิริสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างได้อย่างทันท่วงที หรือในกรณีที่พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ แสนสิริจะสามารถปรับรูปแบบบ้านให้เหมาะกับวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไปได้ หรือในกรณีที่ความสามารถในการซื้อของกลุ่มลูกค้าลดลง แสนสิริจะสามารถปรับลดขนาดบ้านให้มีราคาขายต่อหน่วยเหมาะสมกับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี ปัจจุบันแสนสิริมีโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ที่เปิดขายและอยู่ระหว่างก่อสร้างรวมจำนวน 51 โครงการ มีมูลค่าโครงการทั้งสิ้นรวม 61,184 ล้านบาท มียอดขายแล้วทั้งสิ้น 30,214 ล้านบาท หรือคิดเป็นยอดขายร้อยละ 49 ของมูลค่าโครงการ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 แสนสิริมีจำนวนบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ที่สร้างเสร็จเหลือขาย (Housing Stock) เป็นจำนวน 634 หลัง มูลค่าประมาณ 4,402 ล้านบาท

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริมีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการมียูนิตเหลือขาย โดยมุ่งเน้นการท่วิจัยเชิงลึกเพื่อพัฒนารูปแบบของโครงการคอนโดมิเนียมให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าเป้าหมาย แสนสิริยังเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในขณะนั้น เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้าอีกด้วย ปัจจุบัน แสนสิริมีโครงการคอนโดมิเนียมที่เปิดขายและอยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 66 โครงการ มีมูลค่าโครงการทั้งสิ้นรวม 86,698 ล้านบาท มียอดขายแล้วทั้งสิ้น 64,174 ล้านบาท หรือคิดเป็นยอดขายร้อยละ 74 ของมูลค่าโครงการ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 แสนสิริมีคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จเหลือขาย (Condominium Stock) เป็นจำนวน 873 ยูนิต มูลค่าประมาณ 1,774 ล้านบาท

6. ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

แสนสิริได้รับการจัดกลุ่มอยู่ในผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีผลประกอบการดี สามารถขายสินค้าได้ตามเป้าหมายและในบางโครงการสามารถทำได้เหนือความคาดหมาย ซึ่งสร้างความน่าเชื่อถือให้กับธนาคาร ทำให้ได้รับการสนับสนุนแหล่งเงินทุนจากธนาคารเป็นอย่างดีต่อเนื่องตลอดมา นอกจากนี้ ยังมีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด โดยทุกโครงการของแสนสิริที่ดำเนินการในปัจจุบัน ล้วนได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในประเทศครบถ้วนแล้ว

สำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในปี 2556 อยู่ในระดับทรงตัวเมื่อเทียบกับปี 2555 ทำให้ในปี 2556 ผลกระทบจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยมีไม่มากนัก อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย โดยในปี 2556 มีการเสนอขายหุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ มูลค่ารวม 7,000 ล้านบาท ทั้งนี้ การเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าว ได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี ทำให้แสนสิริมีทางเลือกเพิ่มขึ้นสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการพัฒนาโครงการในอนาคต

7. ความเสี่ยงจากการที่โครงการคอนโดมิเนียมจะไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

สำหรับโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสนสิริและบริษัทในเครือได้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ เพื่อลดปัญหาที่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในอนาคต ทั้งนี้ ในการดำเนินการให้เป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมนั้น แสนสิริและบริษัทในเครือได้ตกลงกับผู้รับเหมาให้ดำเนินการก่อสร้างตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ซึ่งส่งผลดีในกรณีที่ไม่ต้องลงทุนจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ทำให้โครงการของแสนสิริและบริษัทในเครือไม่มีข้อพิพาท ไม่มีข้อร้องเรียน หรือรายการดำเนินคดีเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวแต่ประการใด ซึ่งแสนสิริได้ติดตามสอบถามความคืบหน้าอย่างใกล้ชิดและคาดการณ์ว่าทุกโครงการดังกล่าว จะได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในระยะเวลาที่กำหนด

8. ความเสี่ยงทางการตลาดจากการขยายการพัฒนาโครงการไปยังภูมิภาคอื่นๆ

ในปี 2556 ที่ผ่านมา แสนสิริได้ขยายการพัฒนาโครงการไปยังตลาดภูมิภาคมากขึ้น โดยเน้นการพัฒนาโครงการในจังหวัดหรืออำเภอที่เป็นเมืองขนาดใหญ่ อาทิ จังหวัดชลบุรี เชียงใหม่ ภูเก็ต นครราชสีมา ขอนแก่น อุดรธานี สุราษฎร์ธานี นครศรีธรรมราช และอำเภอหัวหิน โดยได้มีการเปิดโครงการใหม่จำนวนมากถึง 25 โครงการ โดยส่วนใหญ่เป็นการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งถือเป็นกลยุทธ์ในการลงทุนของแสนสิริ ที่จะเริ่มต้นจากการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมขนาดเล็ก ซึ่งมีมูลค่าโครงการไม่สูงมากนัก เพื่อเป็นการทดลองตลาด กรณีที่ความต้องการในตลาดไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ จะไม่เกิดผลกระทบต่อบริษัทมากนัก อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่มีรูปแบบการดำเนินชีวิต ความต้องการ และความชอบที่แตกต่างกัน ดังนั้น การขยายตลาดไปยังภูมิภาคอื่นๆ นอกเหนือจากกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งแสนสิริมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการและทำตลาดอยู่เดิม จึงมีความเสี่ยงทางด้านการตลาดอยู่หลายประการ ได้แก่ ความเสี่ยงในเรื่องความต้องการที่อยู่อาศัย ความชอบในรูปแบบที่อยู่อาศัย การรับรู้ของตราสินค้าของลูกค้าในพื้นที่ รวมถึงประเด็นกฎหมาย ข้อบังคับที่เกี่ยวกับการก่อสร้างที่แตกต่างกัน อย่างไรก็ตาม เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว แสนสิริได้ศึกษาและวิจัยตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อที่จะเข้าถึงกลุ่มลูกค้าในแต่ละพื้นที่ให้ได้มากที่สุด นอกจากนี้ แสนสิริได้ให้ความสำคัญกับมาตรฐาน คุณภาพและทำเลที่ตั้งของโครงการ รวมถึงมีการสื่อสารการตลาดที่ชัดเจน การขยายโครงการไปยังตลาดภูมิภาคของแสนสิริในปี 2556 ที่ผ่านมานั้น จึงได้รับการตอบรับที่ดีจากทั้งคนกรุงเทพมหานครและคนในพื้นที่อื่นๆ เป็นอย่างมาก แสนสิริจึงมีแนวโน้มที่จะขยายโครงการไปในภูมิภาคอื่นๆ เพิ่มเติม

9. ความเสี่ยงเรื่องการเปลี่ยนแปลงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

จากการประกาศใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับใหม่ในเดือนพฤษภาคม 2556 ที่ผ่านมา โดยผังเมืองรวมฉบับใหม่มีข้อบังคับและเงื่อนไขที่มากขึ้น เพื่อลดความแออัดของเมือง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจะมีการเปลี่ยนแปลงใน 2 ส่วนที่สำคัญ ได้แก่ การเปลี่ยนแปลงผังบริเวณ และการเพิ่มเงื่อนไขการใช้ประโยชน์ที่ดิน

สำหรับที่ดินย่านใจกลางกรุงเทพมหานครและแนวรถไฟฟ้า ซึ่งเหมาะแก่การพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม โดยส่วนมากจะเป็นที่ดินที่อยู่ในบริเวณผังเมืองสีน้ำตาลและสีแดง ทั้งนี้ ตามร่างผังเมืองฉบับใหม่ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดที่อาจจะส่งผลกระทบต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมสำหรับผังเมืองในโซนสีน้ำตาล ซึ่งเป็นพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยหนาแน่น (ย.8-ย.10) อย่างไรก็ตาม สำหรับผังเมืองสีแดงประเภทเพื่อการพาณิชย์ (พ.1-พ.3) จะมีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด โดยเฉพาะเรื่องความกว้างของถนนและขนาดหน้าสัมผัสของที่ดินกับถนนสาธารณะ ส่งผลให้พื้นที่เหล่านี้สามารถพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมได้ยากขึ้น

แสนสิริได้ตระหนักถึงผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นจากการบังคับใช้ผังเมืองฉบับใหม่มาตั้งแต่กลางปี 2555 แสนสิริได้ป้องกันผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงผังเมืองใหม่โดยเฉพาะกรณีที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบในเชิงลบ โดยในการศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดหาและเลือกซื้อที่ดินใหม่ แสนสิริจะยึดถือข้อกำหนดต่างๆ จากร่างผังเมืองฉบับใหม่ ส่งผลให้ที่ดินทุกแปลงที่ซื้อก่อนการประกาศใช้ผังเมืองฉบับใหม่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ส่วนการศึกษาที่ดินหลังจากการประกาศใช้ผังเมืองรวมฉบับใหม่ แสนสิริได้ยึดถือตามกฎหมายระเบียบอย่างเคร่งครัด เพื่อลดความเสี่ยงในการมีข้อพิพาทกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจเกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการ

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	SIRI
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	475 อาคารสิริวิทยุ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
เลขทะเบียนบริษัท	0107538000665
ปีที่ก่อตั้ง	ปี พ.ศ. 2527
ทุนจดทะเบียน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 11,641,569,085.56 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,879,971,108 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีทุนชำระแล้ว เป็นเงินทั้งสิ้น 10,200,884,167.35 บาท โดยมีหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจำนวน 9,533,536,605 หุ้น
โทรศัพท์	0-2201-3905 และ 0-2201-3906
โทรสาร	0-2201-3904
Home Page	www.sansiri.com

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทถือร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
บริษัท ชนชัย จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุโย ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	90,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 90,000 หุ้น มูลค่า ที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท	100
บริษัท อาณาवरณ์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุโย ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2306-8000 โทรสาร 0-2306-8029	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พิวรรณา จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุโย ชั้น 10 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2306-8000 โทรสาร 0-2306-8029	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุโย ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุโย ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	3,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุโย ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท ปกานัน จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุโย ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งธุรกิจบริการ ด้านการแพทย์ เสริมความงาม บำรุงสุขภาพ และ เมดิคัล สปา	20,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งธุรกิจนายหน้า, บริหารงานขาย, บริหารและจัดการ โครงการ อสังหาริมทรัพย์	600,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 60,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	2,500,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด”) 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และกิจการ โรงเรียนในชื่อ “โรงเรียนสาธิต พัฒนา”	40,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด 380 ถนนปัญญาอินทรา แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10510 โทรศัพท์ 0-2915-5390-2 โทรสาร 0-2915-5501	ธุรกิจบริการให้ คำปรึกษาทางธุรกิจ และจัดการองค์กร	1,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 6 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3922 โทรสาร 0-2201-3992	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	2,500,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	85
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 14 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7333 โทรสาร 0-2661-7893	ธุรกิจตรวจสอบ อาคาร	5,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แسنสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 16 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แسنสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
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
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แسنสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.			
Sansiri Guernsey (2009) Limited (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	ธุรกิจพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายและ/หรือ เพื่อเช่าในประเทศ อังกฤษ	10,000 ปอนด์ แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น	100

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

1. นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ : 0-2229-2800
โทรสาร : 0-2359-1259
TSD Call center : 0-2229-2888
E-mail : TSDCallCenter@set.or.th
Website : http://www.tsd.co.th

2. นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

1060 ถนนเพชรบุรี แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : 0-2256-2323-6
โทรสาร : 0-2256-2406

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2553 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2554 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2555 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2555 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

333 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์ : 0-2230-1893
โทรสาร : 0-2626-4545-6

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561

ข้อมูลผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	
400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400	
โทรศัพท์	: 0-2470-1994
โทรสาร	: 0-2470-1998
นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้	
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2554 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559	
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561	

3. ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)	
3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900	
โทรศัพท์	: 0-2299-2807
โทรสาร	: 0-2299-1278
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้	
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2554 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559	
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2554 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559	
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2555 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558	
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2555 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558	
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561	
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561	
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561	
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562	

4. ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด)	
193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลครัชดาคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก	
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110	
โทรศัพท์	: 0-2264-0777
โทรสาร	: 0-2264-0790

ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มี-

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 14 มกราคม 2557 (วันปิดสมุดทะเบียน
พักการโอนหุ้น - XO) มีดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละของทุนชำระแล้ว*
1	บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	629,061,530	6.58
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ^{1/}	500,779,932	5.24
3	บริษัท ฟินันซ่าประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	254,674,400	2.66
4	Chase Nominees Limited 47	222,195,200	2.32
5	นายวันจักร์ บุรณศิริ	216,756,868	2.27
6	Littledown Nominees Limited 38	215,062,190	2.25
7	Chase Nominees Limited 50	175,678,500	1.84
8	Chase Nominees Limited 42	160,976,900	1.68
9	Thailand Securities Depository Co., Ltd. For Depositor	150,002,000	1.57
10	กลุ่มนายณภัทร ทวีสิน ^{2/}	140,070,000	1.46
ยอดรวม		2,665,257,520	27.87

* บริษัทมีทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 14 มกราคม 2557 จำนวน 10,231,901,626.95 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน
9,562,524,885 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท

หมายเหตุ

^{1/}บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบธุรกิจโดยการออกตราสารเอ็นวีดีอาร์ ซึ่งเป็นหลักทรัพย์
จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โดยอัตโนมัติเพื่อขายให้แก่ผู้ลงทุน และนำเงินได้จากการขายเอ็นวีดีอาร์ไปลงทุนในหลักทรัพย์อ้างอิงไทยที่เป็น
หลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ โดยผู้ลงทุนที่ถือเอ็นวีดีอาร์สามารถรับสิทธิประโยชน์ทางการเงิน (Financial Benefit) ได้เสมือนลงทุน
ในหุ้นของบริษัทจดทะเบียนทุกประการไม่ว่าจะเป็นเงินปันผล สิทธิในการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนหรือใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ (Warrant)
แต่ไม่มีสิทธิในการออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อมีมติเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากตลาดหลักทรัพย์
(Delist) ทั้งนี้ ข้อมูลการลงทุนของบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด สามารถค้นหาได้จาก www.set.or.th/nvdr/ โดยข้อมูลการลงทุนดังกล่าว
จะแสดงสัดส่วนการลงทุน ณ สิ้นวันทำการก่อนหน้าวันที่ผู้ลงทุนตรวจสอบข้อมูล

^{2/}กลุ่มนายณภัทร ทวีสิน ประกอบด้วย (1) บริษัท ที.เอส. สตาร์ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจประเภท Holding Company โดยมี
นายณภัทร ทวีสิน เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว) ถือหุ้นจำนวน 130,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.36 ของทุนที่เรียกชำระ
แล้วของบริษัทและ (2) นายณภัทร ทวีสิน ถือหุ้นจำนวน 10,070,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.11 ของทุนที่เรียกชำระแล้วของบริษัท

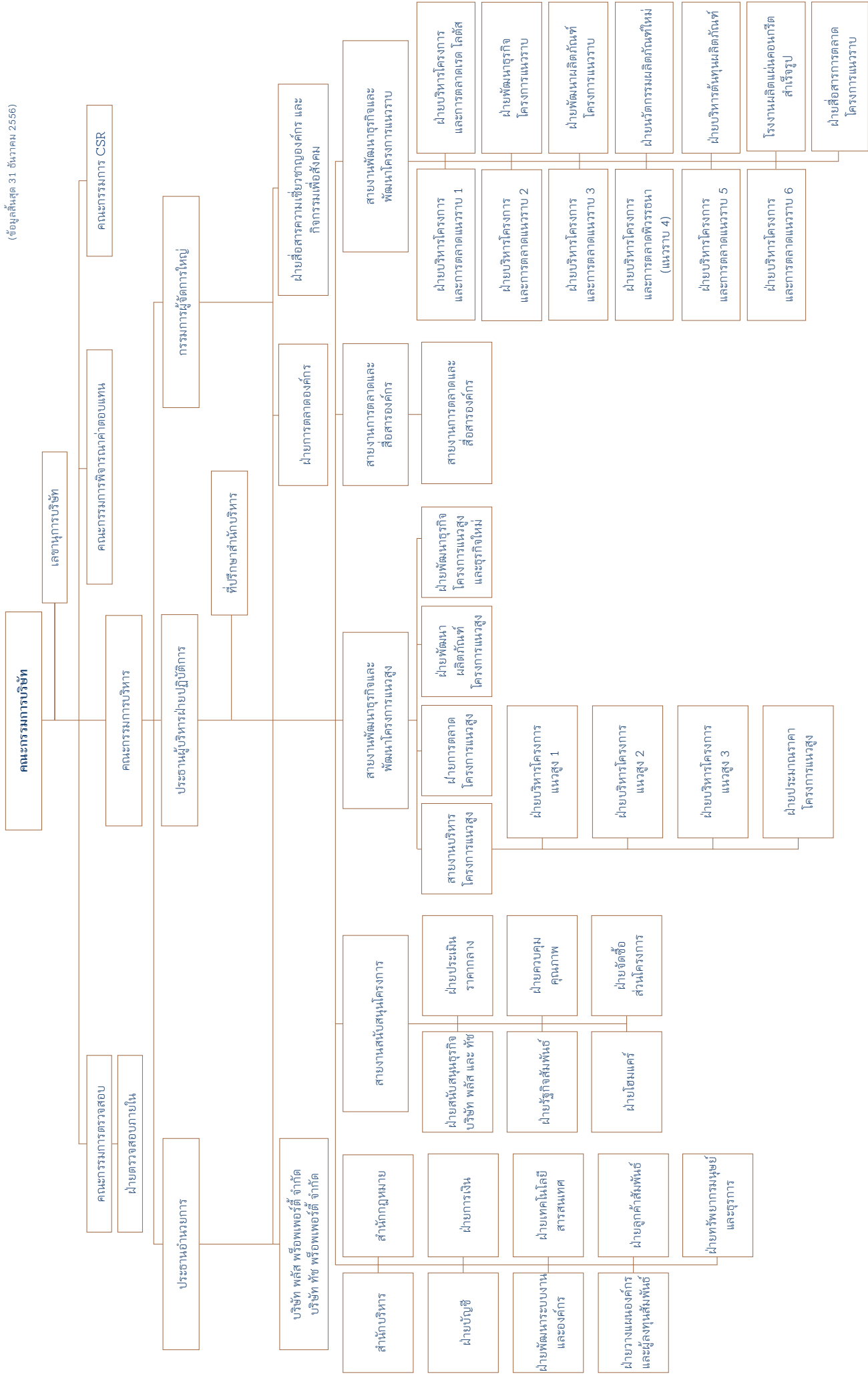
นโยบายการจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการของบริษัทมีนโยบายที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราที่คาดว่าจะจ่ายประมาณร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทได้กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท และจะต้องพิจารณาถึงกระแสเงินสดและภาวะการลงทุนของบริษัทและบริษัทในเครือ รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยให้แก่บริษัทนั้น บริษัทไม่ได้กำหนดอัตราส่วนในการจ่ายไว้แต่อย่างใด ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลประกอบการของแต่ละบริษัทย่อย และคณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้นๆ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลเป็นกรณีไป

โครงสร้างการจัดการ

ผังการจัดองค์กร บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)



โครงสร้างการจัดการ

คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 10 คน ประกอบด้วย กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 7 คน (ในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระ จำนวน 5 คน) และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 คน โดยมีรายชื่อพร้อมด้วยข้อมูลการดำรงตำแหน่ง และรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในปีที่ผ่านมา ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ	
		จำนวนครั้ง การประชุม	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นายโกวิทย์ โปษยานนท์	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	13	13
2. นายอภิชาติ จุตระกูล	รองประธานกรรมการ	13	12
3. นายมานะ นพพันธ์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบและ ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	13	13
4. นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	13	10
5. นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	13	8
6. นายเศรษฐา ทวีสิน	กรรมการ	13	12
7. นายวันจักร์ บุรณศิริ	กรรมการ	13	13
8. นายเกรียงไกร เอียรกุล	กรรมการ	13	11
9. นายธงชัย จีรอลงกรณ์ ^{1/}	กรรมการ	13	6
10. นายพรทัด อมตวิวัฒน์	กรรมการอิสระ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	13	13

^{1/} ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ สืบแทน นางนุชนาก ปิ่นทังกูร ซึ่งได้ขอลาออก มีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2556 โดยขณะนั้นได้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทผ่านไป 6 ครั้งแล้ว

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

นายอภิชาติ จุตระกูล, นายเศรษฐา ทวีสิน, นายวันจักร์ บุรณศิริ สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท (ผู้ลงทุนสามารถศึกษารายละเอียดได้จากหนังสือรับรองของบริษัทที่จดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์)

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีผู้บริหาร จำนวน 26 คน ตามรายชื่อที่ปรากฏในแผนผังองค์กรของบริษัทและตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

รายชื่อผู้บริหาร		ตำแหน่ง
1. นายอภิชาติ จุตระกูล		ประธานอำนวยการ
2. นายเศรษฐา ทวีสิน		กรรมการผู้จัดการใหญ่
3. นายวันจักร์ บุรณศิริ		ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ
4. นายฉालิน เอี่ยมจิตติวัฒน์		รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี
5. นายอุทัย อุทัยแสงสุข		รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาโครงการแนวสูงและสายงานสื่อสารการตลาด
6. นายเมธา อังวัฒนพานิช		รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาโครงการแนวราบ
7. นายนพพร บุญถนอม		ประธานที่ปรึกษาสำนักกฎหมาย
8. นายมนู ตระกูลวัฒนะกิจ		ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 3 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์โครงการแนวราบ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารต้นทุนผลิตภัณฑ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายนวัตกรรมผลิตภัณฑ์ใหม่
9. นายสุริยะ วรรณบุตร		ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดพิวธรณา (แนวราบ 4) ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 5 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 6 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป
10. นายสมชาย ชาญธนเวทย์		ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายการเงินและเทคโนโลยีสารสนเทศ
11. น.ส. ภัฏฐาลักษณ์ สกุลปุนยาพร		ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ และฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
12. น.ส. วิลาสิณี เดชอมรธัญ		ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 2

รายชื่อผู้บริหาร		ตำแหน่ง
13. นายชูเกียรติ	จุมทอง	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์
14. นายสุพล	สมบัติวิชาวร	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุมคุณภาพ และประเมินราคากลาง
15. นายอภิสิทธิ์	ศรีสกุลพงษ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 1 และประมาณราคาโครงการแนวสูง
16. นายทัศนิน	มหาอำมาตยาธิบดี	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายโฮมแคร์
17. น.ส. ดุษฎี	ตันเจริญ	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการตลาด
18. นายพรชัย	ชัยมงคลทรัพย์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 1
19. นางสาวสิรินทรา	มงคลนาวัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์และพัฒนาระบบงานองค์กร
20. นายสมัชชา	พรหมศิริ	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดองค์กร
21. นายประเสริฐ	ตระการวชิรหัตถ์	ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อส่วนโครงการ
22. น.ส. สุวรรณี	มहनรงค์ชัย	ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนธุรกิจบริษัท พลัส และ ทัช (งานวิจัย-พัฒนาธุรกิจ และที่ปรึกษาการลงทุน)
23. นายปิติ	จารุกัจร	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 2
24. น.ส. วรางคณา	อัครสถาพร	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจโครงการแนวสูง
25. นายองอาจ	สุวรรณกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 3
26. นางจริยา	จันทร์เจิดศักดิ์	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์โครงการแนวสูง

หมายเหตุ ข้อมูลของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ได้แสดงไว้ในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร”

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้ง นายนพพร บุญถนอม ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท มีผลนับแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2551 โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลักตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พร้อมทั้งทำหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลและให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารในด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ รวมไปถึงรับผิดชอบจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และการประชุมผู้ถือหุ้น ประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ประวัติย่อและข้อมูลของเลขานุการบริษัท มีดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	นายนพพร บุญถนอม
ตำแหน่ง	เลขานุการบริษัท
อายุ	49 ปี
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรมด้านเลขานุการบริษัท	หลักสูตร Corporate Secretary Development Programme จัดโดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 0.0650 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี -
ประสบการณ์ทำงาน	2548 - ปัจจุบัน ประธานที่ปรึกษาสำนักกฎหมาย บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดคำตอบแทน ให้แก่กรรมการบริษัท และกรรมการตรวจสอบ โดยนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติเป็นประจำทุกปี

(1) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- คำตอบแทนกรรมการ ประกอบด้วย เบี้ยประชุมกรรมการ, คำตอบแทนพิเศษสำหรับกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Director) และเงินเดือนสำหรับกรรมการตรวจสอบ

คำตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคลที่ได้รับในคณะกรรมการบริษัท จำนวน 11 ราย ในปี 2556 มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม กรรมการบริษัท (บาท / ปี)	คำตอบแทน พิเศษสำหรับ กรรมการ ที่มีได้เป็น ผู้บริหาร (บาท / ปี)	เงินเดือน กรรมการ ตรวจสอบ (บาท / ปี)	รวม (บาท / ปี)
นายโกวิทย์ โปษยานนท์	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	260,000	2,000,000	-	2,260,000
นายอภิชาติ จูตระกูล	รองประธานกรรมการ	260,000	-	-	260,000
นายมานะ นพพันธ์	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	260,000	1,500,000	600,000	2,360,000
นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	260,000	1,500,000	360,000	2,120,000
นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	260,000	1,500,000	360,000	2,120,000
นายเศรษฐา ทวีสิน	กรรมการ	260,000	-	-	260,000
นายวันจักร์ บุรณศิริ	กรรมการ	260,000	-	-	260,000
นายเกรียงไกร เอียนกุล	กรรมการ	260,000	1,500,000	-	1,760,000
นายพรทัด อมตวิวัฒน์	กรรมการอิสระ	260,000	1,500,000	-	1,760,000
นายธงชัย จีรลงกรณ์ ^{1/}	กรรมการ	140,000	-	-	140,000
นางนุชนาท ปิ่นทังกูร ^{2/}	กรรมการ	120,000	1,500,000	-	1,620,000
รวม					13,600,000

^{1/} นายธงชัย จีรลงกรณ์ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท มีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2556 แทน นางนุชนาท ปิ่นทังกูร ซึ่งได้ขอลาออก

^{2/} นางนุชนาท ปิ่นทังกูร ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท มีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2556

• คำตอบแทนผู้บริหาร

ในปี 2556 บริษัทได้จ่ายคำตอบแทน ประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัส ให้กับผู้บริหาร จำนวน 26 ราย รวมทั้งสิ้น 263.23 ล้านบาท

(2) คำตอบแทนอื่น

• โครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยของบริษัท(โครงการ ESOP)

บริษัทได้จัดให้มีโครงการ ESOP โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการและพนักงานมีส่วนร่วมในความเป็นเจ้าของบริษัท อีกทั้งเป็นสิ่งจูงใจและเสริมสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท นอกจากนี้เพื่อเป็นสิ่งจูงใจบุคลากรที่มีความสามารถและมีประสิทธิภาพในการทำงานกับบริษัทในระยะยาว ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2556 มีโครงการ ESOP สรุปได้ดังนี้

ชื่อโครงการ	ESOP # 5	ESOP # 6
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่เสนอขายได้และจองซื้อ ครบถ้วนแล้ว	บริษัทได้ทำการแตกใบสำคัญแสดงสิทธิ จาก 1 หน่วยเดิม ให้เป็น 4 หน่วยใหม่ เพื่อให้ สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น ที่ตราไว้ของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุม วิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2554 ซึ่งประชุมเมื่อ วันที่ 27 กันยายน 2554 ดังนี้ - แยกใบสำคัญแสดงสิทธิ จากเดิม 19,816,289 หน่วย ให้เป็น 79,265,156 หน่วย	บริษัทได้ทำการแตกใบสำคัญแสดงสิทธิ จาก 1 หน่วยเดิม ให้เป็น 4 หน่วยใหม่ เพื่อให้ สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น ที่ตราไว้ของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุม วิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2554 ซึ่งประชุมเมื่อ วันที่ 27 กันยายน 2554 ดังนี้ - แยกใบสำคัญแสดงสิทธิ จากเดิม 63,173,735 หน่วย ให้เป็น 252,694,940 หน่วย
จำนวนหุ้นที่จัดสรรเพื่อรองรับ การใช้สิทธิ (ภายหลังการเปลี่ยนแปลง มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัท)	1 หุ้นเดิมที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิ ของใบสำคัญแสดงสิทธิ แยกออกเป็น 4 หุ้น ดังนี้ - จากเดิม 23,125,615 หุ้น แยกให้เป็น 92,502,460 หุ้น	1 หุ้นเดิมที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิ ของใบสำคัญแสดงสิทธิ แยกออกเป็น 4 หุ้น ดังนี้ - จากเดิม 73,723,754 หุ้น แยกให้เป็น 294,895,016 หุ้น
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	5 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (30 มิถุนายน 2552)	5 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (6 สิงหาคม 2553)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อ หุ้นสามัญได้ 1.167 หุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อ หุ้นสามัญได้ 1.167 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ	1.072 บาทต่อหน่วย	1.114 บาทต่อหน่วย
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ ในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนปฏิทิน ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ ในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนปฏิทิน ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้โครงการ ESOP ที่จัดสรรให้แก่กรรมการของบริษัท มีดังนี้

รายชื่อกรรมการที่ได้รับจัดสรร	สัดส่วนการได้รับจัดสรร (ร้อยละของโครงการ)	
	ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP # 5	ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP # 6
1. นายโกวิทย์ โปษยานนท์	1.89	4.00
2. นายอภิชาติ จูตระกูล	4.92	-
3. นายมานะ นพพันธ์	-	2.67
4. นายเจษฎาวัฒน์ เจริญจริวัฒน์	-	2.67
5. นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต	-	2.67
6. นายเศรษฐา ทวีสิน	4.92	-
7. นายวันจักร์ บุรณศิริ	4.92	-
8. นายเกรียงไกร เอียรานุกุล	-	2.67
9. นางนุชนาท ปิ่นทังกูร	-	2.67
10. นายพรทัด อมตวิวัฒน์	-	2.67

• เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทไม่มีการจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่กรรมการ ยกเว้นในส่วนของการกรรมการและผู้บริหารที่มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทด้วยนั้น โดยในปี 2556 บริษัทได้จ่ายเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับบุคคลดังกล่าว รวม 26 ราย รวมทั้งสิ้น 10.87 ล้านบาท

บุคลากร

บริษัทมีพนักงานทั้งหมด 1,471 คน (เฉพาะบริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) โดยในปี 2556 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงาน จำนวนทั้งสิ้น 1,085.44 ล้านบาท ได้แก่ เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น

นโยบายการพัฒนาพนักงาน

บริษัทมีเป้าหมายในการพัฒนาบุคลากรให้มีทักษะความสามารถ และมีความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยผลักดันให้บริษัทบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ โดยบริษัทดำเนินโครงการที่สำคัญ ๆ ดังต่อไปนี้

- การจัดทำระบบการประเมินผลงานพนักงาน ระบบ KPI (Key Performance Indicator) เข้ามาเป็นตัวชี้วัดซึ่งจะช่วยให้การประเมินผลเป็นไปอย่างยุติธรรม ชัดเจน และจัดทำเป็นคู่มือที่ช่วยชี้แนะแนวทาง ทำให้การประเมินผลของพนักงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
- การสำรวจผลตอบแทน (Salary Survey) และปรับปรุงโครงสร้างเงินเดือนของบริษัท (Salary Structure) ให้มีความทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ ภาวะเศรษฐกิจ และเป็นไปอย่างยุติธรรม สามารถแข่งขันกับตลาดในกลุ่มอุตสาหกรรมทรัพย์ได้
- โครงการ SLP (Sansiri Leadership Programme) เป็นโครงการที่บริษัทจัดเพื่อสนับสนุนให้พนักงานที่มีศักยภาพ ได้เตรียมความพร้อมในการเป็นผู้บริหาร โดยพนักงานจะได้เรียนรู้ถึงกระบวนการและกลยุทธ์ในการบริหารแนวใหม่ รวมถึงการที่จะเป็นผู้นำที่ดีและมีประสิทธิภาพในอนาคต
- การสำรวจความคิดเห็นและความพึงพอใจของพนักงาน (Employee Survey) เพื่อให้ทราบถึงการมีส่วนร่วมในการปฏิบัติตามวัฒนธรรมองค์กร และสำรวจความคิดเห็น ข้อเสนอแนะต่าง ๆ ซึ่งข้อมูลที่ได้รับมานั้นนำมาใช้ประโยชน์ในการกำหนดกลยุทธ์ในการบริหารจัดการองค์กรและทรัพยากรมนุษย์ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
- การสร้างวัฒนธรรมองค์กร ให้พนักงานมีความภาคภูมิใจในการเป็นพนักงานของบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า การใส่ใจคุณภาพของสินค้าและบริการทุกขั้นตอน อีกทั้งยังให้ความสำคัญในเรื่อง Service Mind การคิดสร้างสรรค์ การทำงานเป็นทีม โดยมีการจัดกิจกรรม และมีการจัดอบรมสัมมนา เพื่อให้วัฒนธรรมองค์กรเป็นสิ่งสำคัญในการปฏิบัติงานของพนักงาน
- โครงการ GoodLife เพื่อการสร้างองค์กรแห่งความสุข ให้พนักงานทำงานอย่างมีความสุข มีความมุ่งมั่น มีความสวยงามเป็นระเบียบ มีความคิดสร้างสรรค์ มีความก้าวหน้าและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยมีการจัดกิจกรรมส่งเสริมให้มีการทำงานเป็นทีม มีความสุขในการทำงานร่วมกัน และมีความคิดสร้างสรรค์ในการอยู่ร่วมกัน
- โครงการสัมมนา/ดูงาน เพื่อเพิ่มพูนทักษะ ความรู้ และเปิดโลกทัศน์ใหม่ ๆ ให้กับพนักงานในการนำไปใช้ในการปฏิบัติงานจริง และเพื่อเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงานของพนักงาน
- โครงการ Competency-based Management เป็นโครงการคัดเลือกบุคคลที่มีความสามารถมาร่วมงาน ด้วยการจัดทำแผนพัฒนาและฝึกอบรมรายตำแหน่งและรายบุคคล (Training Model and Individual Training and Development Plan) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของบุคลากร
- โครงการอบรมหลักสูตรเพื่อการควบคุมคุณภาพ (Quality Control) เป็นโครงการที่ให้ความรู้แก่พนักงานที่ปฏิบัติงานเกี่ยวข้องโดยตรงกับคุณภาพของสินค้าและบริการ มุ่งเน้นให้พนักงานเข้าใจในระบบการควบคุมดูแล และตรวจสอบในแต่ละขั้นตอนการทำงานและเสริมสร้างให้เกิดความใส่ใจในรายละเอียด เพื่อให้มั่นใจได้ว่าสินค้าและบริการต่างๆ จะได้รับการตรวจสอบทุกขั้นตอน

10. โครงการสร้างสรรค์กิจกรรม เป็นโครงการที่ดำเนินการจัดกิจกรรมให้กับพนักงานในองค์กร โดยเป็นกิจกรรมที่ส่งเสริมให้พนักงานได้ทำความรู้จักกัน ได้พบปะกัน มีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมด้วยกัน เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อกัน
11. โครงการ Sansiri Passport เป็นโครงการที่จัดทำขึ้นเพื่อดูแลพนักงานใหม่เป็นระยะเวลา 1 ปี ให้พนักงานได้รับความรู้ในการทำงาน เสริมสร้างทักษะ สร้างความมั่นใจให้พนักงานใหม่ที่จะได้รับการดูแลจากทีมงาน มีที่ปรึกษาทั้งเรื่องงานและเรื่องทั่วไป และยังมีการติดตามผลเป็นระยะอย่างต่อเนื่องอีกด้วย
12. โครงการ Employee Branding (การสร้างแบรนด์ภายใน อย่างใส่ใจคนของแบรนด์) เป็นโครงการที่มอบองค์ความรู้และความเข้าใจกับพนักงานในบทบาทหน้าที่ตัวแทนขององค์กร ให้ตระหนักถึงความสำคัญในฐานะเป็นตัวแทนองค์กร สร้างบุคลิกลักษณะพนักงานให้มีความโดดเด่นเฉพาะ (Good Looking and Good Personality) สร้างสรรค์การบริการที่ดีอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เกิดความประทับใจ (Creative and Positive Thinking)
13. โครงการ Knowledge Management เป็นโครงการที่ส่งเสริมและสนับสนุนการเรียนรู้ของพนักงาน โดยมีองค์ความรู้ต่าง ๆ ทั้งจากภายในและภายนอกที่จัดรวบรวมไว้เป็นหมวดหมู่ เป็นศูนย์กลางแห่งการเรียนรู้ของพนักงาน โดยพนักงานสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ทุกที่ทุกเวลา

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของ บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น/ ในบริษัท (ร้อยละ)	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1 นายภิรักษ์ โปษานนท์ - ประธานกรรมการ - กรรมการอิสระ	79	ปริญญาเอก (เศรษฐศาสตร์) Cornell University ประเทศสหรัฐอเมริกา ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP)	0.0897	ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ฟูรูกาวา เน้ท์ทอลล์ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
				ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
				ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท แซงเกอร์-ลา ไฮเดิล จำกัด (มหาชน)
				ปัจจุบัน	อุปนายกสภามหาวิทยาลัย	มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์
				ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท โกลว์ พลังงาน จำกัด (มหาชน)
				ปัจจุบัน	กรรมการ	สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
				ปัจจุบัน	ผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน	สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)
				ปัจจุบัน	ประธานอำนวยการ	บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)
				ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง	สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กรมที่ดิน
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นเอ็ด แมเนจเม้นท์ จำกัด
2 นายอภิชาติ จิตระกูล - รองประธานกรรมการ (มีอำนาจลงนามผู้แทนบริษัท)	53	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) University of San Diego ประเทศสหรัฐอเมริกา ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) -ไม่มี-	0.6886	2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นเอ็ด แมเนจเม้นท์ จำกัด
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สปช จำกัด
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปภานัน จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แปซิฟิค ซาเลนท์ โฮลดิ้ง จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อานาธารรอน จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรธนา จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
				2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	

หมายเหตุ
// นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท (ต่อ)

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556)

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของ บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น ^{1/} ในบริษัท (ร้อยละ)	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีซ้อนหลัง	
				ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
2 นายรัชชาติ จิตระกุล - รองประธานกรรมการ (มีอำนาจลงนามผู้แทนบริษัท) (ต่อ)	53	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) University of San Diego ประเทศสหรัฐอเมริกา ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) -ไม่มี-	0.6886	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ เวเนเจอร์ จำกัด
				กรรมการ	บริษัท แอสสิริ แลนด์ จำกัด
				กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
				กรรมการ	บริษัท โรจันฤมิต จำกัด
3 นายศุภชลา หวีสิน - กรรมการ (มีอำนาจลงนามผู้แทนบริษัท)	51	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ-การเงิน) Claremont Graduate School ประเทศสหรัฐอเมริกา ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) -ไม่มี-	0.0084	กรรมการผู้จัดการใหญ่	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
				กรรมการ	บริษัท ปากันัน จำกัด
				กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
				กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
				กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
				กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด
				กรรมการ	บริษัท แอสสิริ เวเนเจอร์ จำกัด
				กรรมการ	บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
				กรรมการ	บริษัท เรด โลดัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				กรรมการ	บริษัท อากวารรอน จำกัด
				กรรมการ	บริษัท พีวรรณา จำกัด
				กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
				กรรมการ	บริษัท แอสสิริ แลนด์ จำกัด
				กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
				กรรมการ	บริษัท โรจันฤมิต จำกัด

หมายเหตุ
1/ นับรวมหุ้นของผู้สมรสและบุตรที่ใช้ไม่บรรพบุรุษภาวะ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท (ต่อ)

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556)

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของ บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น ^{1/} ในบริษัท (ร้อยละ)	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีซ้อนหลัง	
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
4 นายจักร์ บุรณศิริ - กรรมการ (มีอำนาจลงนามผู้แทนบริษัท) - เลขาธิการคณะกรรมการ พิจารณาข้อสอบแทน	48	ปริญญาโท (วิศวกรรมเคมี) Imperial College of Science Technology and Medicine University of London ประเทศอังกฤษ ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP)	2.2736	ปัจจุบัน	ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ
				2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ
				2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ
				2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ
				2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ
				2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ
				2536 - ปัจจุบัน	กรรมการ
				2537 - 2555	กรรมการ

หมายเหตุ
1/ นับรวมหุ้นของผู้สมรสและบุตรที่ใช้ไม่บรรพบุรุษภาวะ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท (ต่อ)

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556)

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น ^{1/} ในบริษัท (ร้อยละ)	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
5 นายมานะ นพพันธ์ - ประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน - กรรมการอิสระ	72	ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี (เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมวิธีราช ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Certification Programme (DCP) - Audit Committee Programme (ACP) - Monitoring Fraud Risk Management (MFM) - Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) - Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) - Monitoring the Internal Audit Function (MIA)	0.0409	2554 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการวิสามัญเกี่ยวกับการสรรหา พัฒนาบุคลากร และการประเมิน	กรุงเทพมหานคร
				2547 - 2554	ผู้อำนวยการวิชาการพิจารณาเลื่อนตำแหน่งทางวิชาการของข้าราชการกรุงเทพมหานคร	กรุงเทพมหานคร
				2545 - 2555	กรรมการจัดทำบันทึกข้อตกลงและประเมินผลรัฐวิสาหกิจ	กระทรวงการคลัง
6 นายเชษฐาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์ - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	56	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) New York University ประเทศสหรัฐอเมริกา ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP) - Director Certification Programme (DCP) - Audit Committee Programme (ACP) - Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR)	0.0196	2556 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัทหลักทรัพย์ ติโก้ จำกัด (มหาชน)
				2553 - 2555	หัวหน้าเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน	บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน)
				2551 - 2554	กรรมการ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย

หมายเหตุ
^{1/} นับรวมหุ้นของผู้สมรสและบุตรที่ใช้ไม่บรรลุนิติภาวะ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท (ต่อ)

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556)

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น ^{1/} ในบริษัท (ร้อยละ)	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
6 นายเชษฐาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์ - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน (ต่อ)	56	ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ (ต่อ) - Monitoring the Internal Audit Function (MIA) - Monitoring the Quality of Financial Reporting (MRF) - Monitoring Fraud Risk Management (MFM) - Role of the Chairman Programme (RCP)	0.0196	2548 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่การเงินองค์กร	บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)
				2554	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายบัญชีและการเงิน	บริษัท โออาร์ฟิซิ จำกัด (มหาชน)
				2548 - 2554	รองกรรมการผู้อำนวยการ ด้านการเงิน	บริษัท ไทยออยล์ จำกัด (มหาชน)
7 นายธีรัตน์ เอื้อนฤมิตร - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ	51	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) The Pennsylvania State University ประเทศสหรัฐอเมริกา ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Certification Programme (DCP) - Audit Committee Programme (ACP)	0.0136	2548 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่การเงินองค์กร	บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)
				2554	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายบัญชีและการเงิน	บริษัท โออาร์ฟิซิ จำกัด (มหาชน)
				2548 - 2554	รองกรรมการผู้อำนวยการ ด้านการเงิน	บริษัท ไทยออยล์ จำกัด (มหาชน)
8 นายเกรียงไกร เชื้อรณกุล - กรรมการ	54	ปริญญาตรี (เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันบริหารการตลาดทุน ผ่านการอบรมหลักสูตรป้องกัน ราชอาณาจักรรัฐวิสาหกิจ (รปอ.52) ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Certification Programme (DCP) - Audit Committee Programme (ACP)	0.0280	ปัจจุบัน	รองประธาน	สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
				ปัจจุบัน	เลขาธิการ	สมาคมเคียวก่อสร้างสถาปัตยกรรมในพระบรมราชูปถัมภ์
				ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร	บริษัท นิว่าเด็ก จำกัด
				ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีทีที โกลบอล เคมิคอล จำกัด (มหาชน)
				ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท เพรสทิจ ไดเรคท์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด
				ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมียม จำกัด
				ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	มิลล์ฟลัส
				ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท มีเดีย เซลเกอ์ จำกัด
				ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท บางกอก บายเนตติ้ง จำกัด
				ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท บงกช บายเนตติ้ง จำกัด
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	สมาคมเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์

หมายเหตุ
^{1/} นับรวมหุ้นของผู้สมรสและบุตรที่ใช้ไม่บรรลุนิติภาวะ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท (ต่อ)

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556)

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของ บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น ^{1/} ในบริษัท (ร้อยละ)	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
8 นายเกียรติกร เชื้อมงคล - กรรมการ (ต่อ)	54	ปริญญาตรี (เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันบริหารการตลาดทุน ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคม ราชอาณาจักการภาครู้ร่วมเอกชน (วปอ.52) ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Certification Programme (DCP) - Audit Committee Programme (ACP)	0.0280	2551 - 2553	รองเลขาธิการ	สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
				2551 - 2553	กรรมการ	สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย (วว.)
				2549 - 2553	ประธาน	กลุ่มอุตสาหกรรมการพัฒนาและบรรจู้กันที่กระดาศ สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
				2549 - 2553	ที่ปรึกษา	กรรมการตรวจสอบและติดตามการบริหารงาน สถานีตำรวจนครบาล บางรัก
				2549 - 2552	กรรมการ	การไฟฟ้าผานหลวง
9 นายธงชัย จีลองกรณ์ - กรรมการ	55	ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP)	0.0249	2552 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท วิทยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)
				2540 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท วิทยะอินเตอร์เนชั่นแนลโบรกเกอร์ จำกัด
				2539 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ธนบุรีคาร์ถยนต์ จำกัด
				2537 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ธนบุรีพาณิชย์ลีส์ซิ่ง จำกัด
				2530 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการทั่วไป	บริษัท วิทยะลีส์ซิ่ง จำกัด
10 นายพรทัต อดิวิวัฒน์ - กรรมการอิสระ - กรรมการพิจารณาคัดอบแทน	44	ปริญญาโท (การจัดการ) Boston University ประเทศสหรัฐอเมริกา ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP) - Audit Committee Programme (ACP) - Director Certification Programme (DCP)	-ไม่มี-	2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปียอนด์ กรีน จำกัด
				2550 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อินทีท แคปิตอล จำกัด
				2551 - 2556	กรรมการ	บริษัท ยูโรเทค เอ็นจิเนียร้ง อินเตอร์เนชั่นชั่นแนล จำกัด
				2551 - 2554	กรรมการ	บริษัท เค-เทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ
1/ นับรวมหุ้นของผู้สมรสและบุตรที่เข้าไปบรรพสุติภาวะ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท (ต่อ)

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556)

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของ บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น ^{1/} ในบริษัท (ร้อยละ)	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
11 นายฉลลีน เอ็มฐิตวิวัฒน์ - กรรมการบริหาร - เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	52	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Western Michigan University ประเทศสหรัฐอเมริกา ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP)	0.1783	ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ เวเนเจอร์ จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลดิส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาบรรณ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีวีรธนา จำกัด
				2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
				2546 - 2552	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาคิตพัฒนา จำกัด
				ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนา โครงการแนวสูงและสายงานสื่อสารการตลาด	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
				2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปากัน จำกัด
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
12 นายอุทัย ูทัยแสงสุข - กรรมการบริหาร	45	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Middle Tennessee State University ประเทศสหรัฐอเมริกา	0.1301	2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาคิตพัฒนา จำกัด
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ เวเนเจอร์ จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลดิส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาบรรณ จำกัด
				2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ แลนด์ จำกัด
				2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็ม. แมเนจเม้นท์ จำกัด

หมายเหตุ
1/ นับรวมหุ้นของผู้สมรสและบุตรที่เข้าไปบรรพสุติภาวะ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท (ต่อ)

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556)

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของ บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น ^{1/} ในบริษัท (ร้อยละ)	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	
				ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
13 นายเมธา อ้วนมหานิษ - กรรมการบริหาร	46	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า) ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยากรตลาดทุน ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร	0.0554	ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนา โครงการแนวราบ
				2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ
14 นายเทพพร บุญยอม - กรรมการบริหาร - เลขานุการบริษัท	49	ปริญญาโท (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP)	0.0650	ปัจจุบัน	ประธานที่ปรึกษาสำนักกฎหมาย
				2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ
15 นายมนูญ ตระกูลธเนศวร - กรรมการบริหาร	53	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)	0.0042	2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ
16 นายสมชาย ชำปนเทพย์ - กรรมการบริหาร	53	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.0042	ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 3
				ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์โครงการแนวราบ
				ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารต้นทุนผลิตภัณฑ์
				ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายนวัตกรรมผลิตภัณฑ์ใหม่
17 นางสาวณัฐลักษณ์ สกลบุญพร - กรรมการบริหาร - เลขานุการกรรมการบริหาร	54	ปริญญาโท (การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และองค์กร) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)	0.0033	ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายการเงินและตลาดโนโลยีสารสนเทศ
				ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ และฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
				ปัจจุบัน	ปัจจุบัน
				ปัจจุบัน	ปัจจุบัน

หมายเหตุ
^{1/} นับรวมหุ้นของผู้สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท (ต่อ)

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556)

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของ บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น ^{1/} ในบริษัท (ร้อยละ)	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง
18 นายสุวิณะ วรธนเดตร - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่าย บริหารโครงการและการตลาด แนวราบ 4.5.6 และโรงงาน ผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป	43	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.0220	ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการและการตลาด แนวราบ 5
				ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการและการตลาด แนวราบ 6
				ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการโครงการโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป
				ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 4
19 นางสาววิลาสินี เดชอมรชัย - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหาร โครงการและการตลาดแนวราบ 2	42	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	-ไม่มี-	2551 - 2553	กรรมการผู้จัดการ
				2551 - 2553	กรรมการผู้จัดการ
				ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 2
				ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์
20 นายเชยเกียรติ จุ่มทอง - ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์	46	ปริญญาตรี (นิติศาสตร์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-ไม่มี-	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุมคุณภาพและประเมินราคากลาง
				ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุมคุณภาพและประเมินราคากลาง
				ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุมคุณภาพและประเมินราคากลาง
				ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุมคุณภาพและประเมินราคากลาง
21 นายสุพล สมบัติชวธ - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุม คุณภาพและประเมิน ราคากลาง	54	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	0.0399	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุมคุณภาพและประเมินราคากลาง
				ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุมคุณภาพและประเมินราคากลาง
				ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุมคุณภาพและประเมินราคากลาง
				ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุมคุณภาพและประเมินราคากลาง
22 นายอภิสิทธิ์ ศรีสกุลพงษ์ - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหาร โครงการและประเมิน ประมาณราคาโครงการ แนวสูง	48	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.0206	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 1 และประมาณ ราคาโครงการแนวสูง
				ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุมคุณภาพและประเมินราคากลาง
				ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุมคุณภาพและประเมินราคากลาง
				ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุมคุณภาพและประเมินราคากลาง
23 นายทัศนิน มหาอำมาตยาธิบดี - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายโยธเนศร์	50	ปริญญาตรี (สถาปัตยกรรมศาสตร์) สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง	0.0010	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายโยธเนศร์
				ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายโยธเนศร์
				ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายโยธเนศร์
				ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายโยธเนศร์
24 นางสาวจุฑิ์ สันเจริญ - ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานการตลาด	42	ปริญญาตรี (อักษรศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.0105	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการตลาด
				ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการตลาด
				ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการตลาด
				ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการตลาด
25 นายพรชัย ชัยมงคลทรัพย์ - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหาร โครงการและการตลาด แนวราบ 1	47	ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	0.0189	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 1
				ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 1
				ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 1
				ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 1

หมายเหตุ
^{1/} นับรวมหุ้นของผู้สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท (ต่อ)

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556)

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบันของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (ร้อยละ)	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	
				ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
26 นางสิริหรร มงคลหาวัน - ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์ และพัฒนาาระบบงานองค์กร	41	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Tepper School of Business Carnegie Mellon University ประเทศสหรัฐอเมริกา	0.0178	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์และพัฒนาระบบงานองค์กร บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
27 นายสมัชชา พรหมศิริ - ผู้อำนวยการตลาด องค์กร	40	ปริญญาโท (รัฐศาสตร์ - ความสัมพันธ์ ระหว่างประเทศ) University of Nottingham ประเทศอังกฤษ ปริญญาโท (เศรษฐศาสตร์ - การเมือง ระหว่างประเทศ) University of Warwick ประเทศอังกฤษ	0.0000	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดองค์กร บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
28 นายประเสริฐ ตรีภกรศิริรัตน์ - ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อ สินค้าโครงการ	41	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)	0.0016	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อสินค้าโครงการ บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
29 นางสาวสุวรรณี มงคลวงศ์ชัย - ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุน ธุรกิจบริษัท พลัส และ หัซ (งานวิจัย-พัฒนาธุรกิจ และ ที่ปรึกษาการลงทุน)	38	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยอีสต์แลมซัน	0.0247	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนธุรกิจบริษัท พลัส และ หัซ (งานวิจัย-พัฒนาธุรกิจ และที่ปรึกษาการลงทุน)
30 นายปิยดี จารุกำจร - ผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร โครงการแหล่งสูง 2	36	ปริญญาโท (วิศวกรรมโยธา สาขา บริหารงานก่อสร้าง) North Carolina State University ประเทศสหรัฐอเมริกา	0.0014	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการแหล่งสูง 2 บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
31 นางสาวราวคนา อัศรสถพร - ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ โครงการแหล่งสูง	35	ปริญญาโท (การจัดการนวัตกรรม) มหาวิทยาลัยมหิดล	0.0097	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจโครงการแหล่งสูง บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
32 นายธงอาจ สุวรรณกุล - ผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร โครงการแหล่งสูง 3	36	ปริญญาโท (การจัดการ) มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ	0.0023	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการแหล่งสูง 3 บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
33 นางจริยา จันทร์เจิดศักดิ์ - ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนา ผลิตภัณฑ์โครงการแหล่งสูง	44	ปริญญาโท (การจัดการทั่วไป) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)	-ไม่มี-	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์โครงการแหล่งสูง บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ
// นับรวมหุ้นของผู้สมรสและบุตรที่ใช้ไม่บรรพบุรุษภาวะ

ตารางแสดงข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556)

รายชื่อบริษัท		รายชื่อผู้บริหาร	บริษัทย่อย															
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
			บริษัท เอ.บี. จำกัด	บริษัท บี.ซี. จำกัด	บริษัท ซี.ดี. จำกัด	บริษัท ดี.อี. จำกัด	บริษัท อี.เอฟ. จำกัด	บริษัท เอฟ.จี. จำกัด	บริษัท จี.เอช. จำกัด	บริษัท เอช.ไอ. จำกัด	บริษัท ไอ.เจ. จำกัด	บริษัท เจ.เค. จำกัด	บริษัท เค.แอล จำกัด	บริษัท แอล.เอ็ม จำกัด	บริษัท เอ็ม.เอ็น จำกัด	บริษัท เอ็น.โอ จำกัด	บริษัท โอ.พี จำกัด	บริษัท พี.อาร์ จำกัด
1	นายโกวิท	ไปรษณีย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	นายอภิชาติ	อุตสาหกรรม	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3	นายเศรษฐา	ทวิสิน	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
4	นายวันจักร์	ปทุมธานี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
5	นายมานะ	พาณิชย์	XO, /	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	นายเจษฎาวัฒน์	พาณิชย์วิวัฒน์	/, O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	นายวิรัตน์	เอ็นเคอิต	/, O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	นายเกรียงไกร	เอ็นเคอิต	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	นายธงชัย	จิตรลดา	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	นายพรทิด	อมรินทร์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	นายฉालิน	เอ็นเคอิตวิวัฒน์	-	/	/	-	-	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
12	นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	-	/	-	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
13	นายเมธา	อัครวิวัฒน์	-	/	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	นายพนพร	บุญรอด	-	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
15	นายมนู	ดรีมวิวัฒน์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	นายสมชาย	ชาญวิทย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	น.ส.ณัฐวิภา	สกุลไพฑร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญและมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจโดยยึดถือปฏิบัติตามหลักการกำกับกาที่ดี รวมทั้งสนับสนุนในเรื่องความรับผิดชอบต่อหน้าที่ด้วยความโปร่งใส และสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาวภายในกรอบการมีจริยธรรมที่ดี โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอื่นและสังคมโดยรวม ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการส่งเสริมให้เกิดความยั่งยืนของกิจการ

ในด้านการปฏิบัติตามหลักการและแนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้น บริษัทขอรายงานดังนี้

สิทธิของผู้ถือหุ้น

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

- (ก) บริษัทมีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น โดยการจัดส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าอย่างเพียงพอและทันเวลา (อย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุม) ซึ่งในหนังสือนัดประชุมดังกล่าวจะแจ้งรายละเอียด อันประกอบด้วย วัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุม ข้อเท็จจริงและเหตุผล ตลอดจนข้อมูลที่สำคัญเพื่อประกอบการพิจารณาตัดสินใจพร้อมด้วยความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระรวมไปถึงการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทเป็นการล่วงหน้าก่อนที่จะจัดส่งเอกสารด้วย
- (ข) ประธานในที่ประชุมจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ เหมาะสม และดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม โดยในระหว่างการประชุม ประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและซักถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทอย่างเต็มที่
- (ค) ประธานกรรมการ และประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการทุกคน (ยกเว้นแต่มีเหตุจำเป็น) จะเข้าร่วมประชุม และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วย
- (ง) ดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

สิทธิทั่วไป

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

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทกำหนดนโยบายให้มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งในเรื่องการเรียกประชุม การแจ้งวาระการประชุม การส่งหนังสือนัดประชุม การดำเนินการประชุม และการบันทึกรายงานการประชุม รวมถึงการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง

- วิธีการก่อนการประชุม

ในปี 2556 บริษัทมีการประชุมผู้ถือหุ้น จำนวน 1 ครั้ง ได้แก่ การประชุมสามัญประจำปี ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 30 เมษายน 2556 โดยบริษัทได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม รวมทั้งได้เผยแพร่เอกสารประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทเป็นเวลาประมาณ 31 วันก่อนวันประชุม และแจ้งการเผยแพร่ดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสาร

ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญประจำปี บริษัทได้ให้ข้อมูลในหนังสือนัดประชุมที่เอื้ออำนวยต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นอันได้แก่

- ข้อเท็จจริงและเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการประกอบในแต่ละวาระ
- ข้อมูลที่สำคัญ เช่น ประวัติของบุคคลที่เสนอแต่งตั้งเป็นกรรมการ (ในวาระการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการซึ่งออกตามวาระ) รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย เป็นต้น
- รายละเอียดการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น ซึ่งบริษัทได้เพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยการเสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน ให้เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติในที่ประชุมแทนในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้

ปัจจุบัน บริษัทยังมีนโยบายที่จะปรับปรุงข้อมูลประกอบการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้มีรายละเอียดมากยิ่งขึ้นเนื่องจากบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าถึงข้อมูลของบริษัท โดยจะได้เพิ่มรายละเอียดของเรื่องเพื่อพิจารณา เหตุผลความจำเป็น ผลกระทบทั้งด้านบวกและลบในวาระการประชุมใด ๆ ที่สำคัญเข้าใจด้วย

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยจัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนด้วยระบบบาร์โค้ด และจัดทำใบลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม

- ระหว่างการประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจัดขึ้นในปี 2556 ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม และมีประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการของบริษัทเข้าร่วมประชุม (ตามรายชื่อที่เปิดเผยไว้ในรายงานการประชุม) เพื่อทำหน้าที่ชี้แจงและตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง โดยก่อนเริ่มเข้าสู่การประชุมตามระเบียบวาระ ประธานได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม และได้มีการแจ้งผลการออกเสียงให้ที่ประชุมรับทราบเมื่อจบการพิจารณาในแต่ละวาระ

บริษัทได้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งในหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการเลือกตั้งกรรมการด้วย นอกจากนี้ บริษัทถือหลักปฏิบัติว่า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสได้ศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ บริษัทจะไม่เพิ่มระเบียบวาระการประชุมในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอบถาม และแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้ถือหุ้นรายย่อยต่างได้รับข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและรายงานทางการเงิน รวมทั้งสิทธิในการจัดสรรเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน

- วิธีการหลังการประชุม

บริษัทได้จัดบันทึกรายงานการประชุมและการออกเสียงในแต่ละวาระอย่างถูกต้อง ครบถ้วน รวมทั้งได้บันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญของผู้ถือหุ้นไว้ในรายงานการประชุม โดยได้จัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งจัดขึ้นในปี 2556 ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น พร้อมทั้งเผยแพร่ในเว็บไซต์ www.sansiri.com เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบและสามารถตรวจสอบได้

บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และทันเวลา เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

ผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม โดยดำเนินการให้มีผลประโยชน์ที่ได้อย่างสม่ำเสมอ และมีการพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอที่จะปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น

ลูกค้า

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า จึงมุ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าอย่างเหมาะสม โดยการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ซึ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างมืออาชีพ

พนักงาน

บริษัทสรรหาและรักษาพนักงานที่มีความสามารถและประสบการณ์ในการปฏิบัติงาน โดยมุ่งพัฒนาและเพิ่มพูนความสามารถของพนักงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งส่งเสริมพนักงานให้มีโอกาสในความก้าวหน้าและมั่นคงในอาชีพ ตลอดจนปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันสุขภาพ และประกันชีวิต เป็นต้น

ผู้บริหาร

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของผู้บริหารซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งสู่ความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจ จึงได้มีการจัดทำโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารอย่างเหมาะสม

เจ้าหนี้และคู่ค้า

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับเจ้าหนี้และคู่ค้าทุกประเภทอย่างยุติธรรมและมีจริยธรรม โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขภายใต้สัญญาที่ได้ตกลงร่วมกันและตามที่กฎหมายกำหนด

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม และไม่แสวงหาข้อมูลของคู่แข่งทางการค้าโดยไม่สุจริต

ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ ดูแล และให้ความสนใจต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมโดยรวม รวมทั้งมุ่งปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

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

นอกจากนี้ สารสนเทศของบริษัทที่ได้รายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้น และนักลงทุนแล้ว จะเผยแพร่ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.sansiri.com ซึ่งนับเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารที่ทันต่อเหตุการณ์ และผู้ใช้สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ทั้งนี้ บริษัทมีหน่วยงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ซึ่งรับผิดชอบในการสื่อสารข้อมูลข่าวสาร และกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัท ให้แก่ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และผู้ลงทุนทั่วไปอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม รวมถึงรับผิดชอบในการเสริมสร้างภาพลักษณ์ ศักยภาพที่ดี และความเชื่อมั่นให้กับนักวิเคราะห์และผู้ลงทุน โดยผู้ลงทุนหรือผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานดังกล่าวได้ที่โทรศัพท์หมายเลข 0-2201-3905 หรือที่ E-mail Address: IR@sansiri.com

สารสนเทศที่สำคัญของบริษัท ประกอบด้วย รายงานทางการเงินและข้อมูลที่ใช้ข้อมูลทางการเงินต่าง ๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยในส่วนของงบการเงินที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้น ได้ผ่านการสอบทาน/ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน นอกจากนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีและ แบบ 56-1 แล้ว

ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

1. บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีภารกิจและความรับผิดชอบต่อในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ กฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการพิจารณาและให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบายและทิศทางการบริหารจัดการ เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณ เป็นต้น พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง

จริยธรรมธุรกิจ

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

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการได้ดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ในข้อบังคับของบริษัทและบริษัทย่อย โดยกำหนดให้ในกรณีที่บริษัทหรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยตามความหมายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน แล้วแต่กรณี ให้บริษัทปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดในเรื่องนั้น ๆ ด้วย

คณะกรรมการได้ทราบถึงรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน และได้พิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้ง รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในส่วนของราคาและเงื่อนไขเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm’s Length Basis) และได้เปิดเผยรายละเอียดมูลค่ารายการ คู่สัญญา เหตุผล/ความจำเป็น ไว้ในรายงานประจำปี และแบบ 56-1 แล้ว นอกจากนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานคนใดที่มีส่วนได้เสียจะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าร่วมในกระบวนการตัดสินใจหรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องที่อาจมีการขัดกันระหว่างผลประโยชน์ของบริษัทและบุคคลเหล่านั้น

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมกับกิจการที่บริษัทดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ จึงได้มีการปรับโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้องกับเป้าหมาย ธุรกิจ หน้าที่ และ ความรับผิดชอบของแต่ละสายงาน พร้อมทั้งได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ ยังมีการควบคุมภายในที่เกี่ยวกับระบบการเงิน โดยบริษัทได้จัดให้มีระบบรายงานทางการเงินเสนอผู้บริหารสายงานที่รับผิดชอบ

บริษัทได้จัดให้มีการตรวจเช็คเพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท (Compliance Control) และเพื่อให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ คณะกรรมการจึงกำหนดให้มีการรายงานการดำเนินการโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับการประเมินผลงานจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยมอบให้ฝ่ายจัดการไปดำเนินการเพื่อประเมินความเสี่ยงและผลกระทบจากเหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งในแง่ของเศรษฐกิจ การเงิน สังคม และกฎหมาย รวมทั้งการแข่งขันในอุตสาหกรรม และกำหนดมาตรการเพื่อจัดการแก้ไขตามความเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ

2. การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีกำหนดประชุมโดยปกติเป็นประจำเป็นรายไตรมาส และมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น ซึ่งมีการกำหนดวาระการประชุมชัดเจน ล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยเลขานุการคณะกรรมการได้จัดหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารก่อนการประชุมล่วงหน้า 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม ปกติการประชุมแต่ละครั้งจะใช้เวลาประมาณ 1-2 ชั่วโมง โดยในปี 2556 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติ 6 ครั้ง และประชุมตามวาระพิเศษ 7 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 13 ครั้ง ทั้งนี้ รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในปีที่ผ่านมา ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

ประธานกรรมการจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอสำหรับการเสนอเรื่องเข้าสู่การพิจารณา และส่งเสริมให้กรรมการได้อภิปรายประเด็นสำคัญอย่างทั่วถึง โดยมีเลขานุการคณะกรรมการทำหน้าที่จดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งครอบคลุมสาระสำคัญต่าง ๆ อย่างครบถ้วน โดยมีการบันทึกการอภิปรายของที่ประชุม รวมทั้งข้อคิดเห็นของกรรมการไว้อย่างชัดเจน มีการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการซึ่งพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

3. การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัททราบข้อมูลด้านการประเมินผลงานของคณะกรรมการตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดและมีการประเมินผลงานของคณะกรรมการบ้างเป็นครั้งคราว อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแนวคิดที่จะกำหนดหลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยจะกระทำด้วยความระมัดระวังและรอบคอบตามความเหมาะสม เพื่อนำมาใช้ในการปรับปรุงและพัฒนาประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการต่อไป

4. ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยค่าตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกันกับภาคอุตสาหกรรม และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ และได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว ทั้งนี้ กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้เป็นกรรมการตรวจสอบได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมตามปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนขึ้น ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบ และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อให้ค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงได้รับการพิจารณาอย่างเป็นกลางและเหมาะสม และเพื่อพิจารณาอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งจะได้มีการนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติด้วย ทั้งนี้ รายละเอียดค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละคณะและผู้บริหาร ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

5. **การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร**

การพัฒนากรรมการ

บริษัทคำนึงถึงความสำคัญของกรรมการซึ่งเป็นกลไกที่สำคัญในการกำหนดแนวทาง นโยบายและแผนงานในการที่จะทำให้บริษัทบรรลุเป้าหมายในทางธุรกิจ และดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งหลายซึ่งได้ไว้วางใจแต่งตั้งกรรมการเพื่อทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลการทำงานของฝ่ายบริหาร บริษัทจึงมีเป้าหมายในการพัฒนากรรมการทุกท่านให้มีความรอบรู้ในเรื่องที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยการสนับสนุนและส่งเสริมทั้งในด้านของการจัดสรรเวลาและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องให้กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร รวมทั้งผู้ปฏิบัติงานด้านเลขานุการบริษัทได้เข้าร่วมการอบรม/สัมมนากับหน่วยงานต่าง ๆ เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย เป็นต้น เพื่อให้ผู้เข้าอบรม / สัมมนาดังกล่าว ได้มีความรู้ ความเข้าใจ และได้รับทราบกฎหมาย หลักเกณฑ์ ความรับผิดชอบ รวมทั้งข้อมูลในด้านต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ อันจะนำไปสู่การปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไปในอนาคต

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

การพัฒนาผู้บริหารและแผนการสืบทอดงาน

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาผู้บริหารทั้งในระดับกลางไปจนถึงระดับสูงเพื่อการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่อง โดยในการวางแผนและการทำงานในส่วนต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นในแง่ของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ การตลาดและการขาย การเงิน ตลอดจนงานในส่วนสนับสนุนทั้งหลาย จะกำหนดให้มีกลุ่มคณะทำงานที่ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง และผู้บริหารในแต่ละสายงานมาประชุมร่วมกันเพื่อกำหนดแผนการทำงานและการประสานงาน ซึ่งอาจมีหลายคณะตามความเหมาะสม เช่น คณะทำงานในการพิจารณาโครงการใหม่ โดยจะทำหน้าที่ในการพิจารณาตัดสินใจในการลงทุนซื้อที่ดินหรือลงทุนอื่น ๆ หรือ คณะทำงานที่พิจารณาเกี่ยวกับการเงินของบริษัท หรือ คณะทำงานในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และการตลาด เป็นต้น โดยในคณะทำงานเหล่านี้จะประกอบด้วยประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ เป็นแกนหลัก และมีบรรดาผู้บริหารอื่นๆ ในระดับต่างๆ ของสายงานที่เกี่ยวข้องและสัมพันธ์กันเข้าร่วมในการทำงานในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะ ซึ่งบริษัทเชื่อมั่นว่า ด้วยแนวทางในการทำงานดังกล่าวนี้จะเป็นวิธีหนึ่งที่จะช่วยพัฒนาศักยภาพในการทำงานของผู้บริหารอย่างมาก เนื่องจากได้มีส่วนร่วมและได้เป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดแผนและการปฏิบัติงาน และได้เห็นและสัมผัสการทำงานของผู้บริหารในสายงานอื่นๆ ด้วย นอกจากนี้ยังเป็นการที่ได้มีโอกาสศึกษาและได้รับการถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานจากผู้บริหารระดับสูงในการปฏิบัติงานจริงด้วย จะเห็นว่า วิธีการทำงานดังกล่าวนอกจากจะเป็นการพัฒนาผู้บริหารที่ดีแล้ว ยังจะทำให้งานมีความต่อเนื่อง และสามารถสืบทอดงาน และถ่ายโอนความรับผิดชอบระหว่างผู้บริหารทั้งในระดับเดียวกันในต่างสายงาน และจากผู้บริหารระดับสูงได้โดยคล่องตัว เนื่องจากไม่ติดขัดกับตัวบุคคล เป็นการทำงานในลักษณะของทีม การที่ได้ร่วมอยู่ในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะที่ทำงานสอดคล้องประสานกัน ทำให้มีการสืบทอดงานอย่างค่อยเป็นค่อยไปในลักษณะของการทำงานร่วมกันซึ่งจะได้ศึกษาและถ่ายทอดงาน รวมทั้งความรับผิดชอบที่สำคัญไปพร้อมกัน

สำหรับผู้บริหารระดับกลางนั้น บริษัทมีการพัฒนาและมีแผนการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่องเช่นกัน โดยผู้บริหารระดับสูงในแต่ละสายงานจะต้องพิจารณาและสนับสนุนให้ผู้บริหารในระดับกลางและพนักงานในสายงานได้มีการพัฒนาศักยภาพขึ้น เพื่อให้สามารถรับมือกับงานด้านการบริหารและทำงานแทนตนได้ โดยที่ผู้บริหารระดับกลางที่มีศักยภาพในทุกสายงาน จะได้รับการเสนอชื่อเพื่อคัดเลือกเข้าร่วมโครงการ SLP (Sansiri Leadership Programme) ซึ่งเป็นโครงการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการเพื่อสนับสนุนเสริมสร้างศักยภาพด้านการบริหารงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการเป็นผู้บริหารโดยพนักงานจะได้เรียนรู้ถึงกระบวนการและกลยุทธ์ในการบริหารแนวใหม่ รวมถึงการเป็นผู้นำที่ดีและมีประสิทธิภาพในอนาคต นอกจากนี้ ยังเป็นการสร้างเครือข่าย (Network) ในการประสานงานและให้ความร่วมมือช่วยเหลือในการทำงานระหว่างสายงานต่างๆ ได้ด้วย เนื่องจากพนักงานที่เข้าร่วมโครงการต้องเข้าเรียนและทำกิจกรรมร่วมกัน ในส่วนของพนักงานในระดับต่ำลงมา บริษัทมีโครงการค้นหาพนักงานที่มีศักยภาพสูง โดยจะเป็นการคุยกันในระหว่างผู้บริหารระดับสูงในสายงานต่างๆ ที่ทำงานเกี่ยวข้องกัน ทำการคัดเลือกพนักงานที่มีทักษะการทำงาน และทัศนคติที่ดีเข้ามาร่วมฝึกอบรมในลักษณะ On the Job Training เพื่อให้สามารถเติบโตขึ้นเป็นผู้บริหารระดับต้นและระดับกลางตามลำดับ

นอกจากนี้บริษัทยังให้การสนับสนุนโครงการสัมมนา/ดูงานทั้งภายในและภายนอกประเทศ เพื่อเพิ่มพูนทักษะ ความรู้ และเปิดโลกทัศน์ใหม่ ๆ ให้กับพนักงานในการนำไปใช้ในการปฏิบัติงานจริง ซึ่งผู้บริหารระดับกลางทุกคนจะได้รับโอกาสเข้าเรียนในโครงการอบรมสัมมนาที่สำคัญ เพื่อพัฒนาศักยภาพในการเป็นผู้นำและการบริหารงาน

โครงสร้างกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยเหลือในการบริหารงานและการกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัท รวม 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR) และ คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้รับการพิจารณาเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นไปตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัท ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีลักษณะต้องห้ามแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสามารถอุทิศตนและเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 10 คน ซึ่งเป็นจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการ แบ่งเป็น กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 7 คน (โดยในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระ 5 คน ซึ่งเกินกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ) และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน ได้แก่ ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ ทั้งนี้ ข้อมูลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร กรรมการอิสระ และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร”

อนึ่ง กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารซึ่งรวมถึงกรรมการอิสระของบริษัท ถือเป็นผู้ทรงคุณวุฒิมีชื่อเสียงและประสบการณ์ทางธุรกิจอย่างสูง และเป็นผู้บริหารอาชีพที่มีความเป็นกลาง ไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของฝ่ายบริหารแต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินการและการบริหารงานของบริษัทของคณะผู้บริหาร จึงอยู่ภายใต้การกำกับดูแลอย่างเป็นกลางของกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระ ซึ่งเป็นการถ่วงดุลที่พอเพียงแล้วในความเห็นของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ ของคณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับของบริษัท คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการตัดสินใจ และดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และกฎหมาย เว้นแต่การตัดสินใจหรือการดำเนินงานในเรื่องที่ตามกฎหมาย ประกาศและข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดให้ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนจึงจะดำเนินการได้ โดยที่ข้อบังคับของบริษัทได้ให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทที่จะแต่งตั้ง คณะเจ้าหน้าที่บริหาร (คณะกรรมการบริหาร) เพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัทให้เป็นไปตามแนวนโยบาย และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งได้แก่ การอนุมัติการดำเนินงานตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้และการกลั่นกรองเรื่องใดๆ ที่อยู่นอกเหนือขอบอำนาจของตนเพื่อเข้าสูการพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ ข้อบังคับได้ให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทมีสิทธิแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ หรือคณะทำงานอื่นใดเพื่อช่วยเหลือคณะกรรมการในการบริหารงานได้ด้วย

คณะกรรมการชุดย่อย

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี มีความรู้ความสามารถ และคุณสมบัติตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งประกอบด้วย นายมานะ นพพันธ์ ประธานกรรมการตรวจสอบ และสมาชิกในคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์ และ นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต ซึ่งกรรมการตรวจสอบทุกคนเป็นกรรมการอิสระและเป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทได้

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- (1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 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) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการของบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลภายนอก

2. คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) จำนวน 3 คน ได้แก่ นายมานะ นพพันธ์ ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน และสมาชิกในคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน คือ นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์ และ นายพรทิต อมตวิวัฒน์

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

- (1) เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดคำตอบประจำปี ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน ให้แก่กรรมการ โดยพิจารณาถึงความเป็นธรรม ความสมเหตุสมผล และเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบกรรมการและสามารถเปรียบเทียบกับอัตราคำตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมระดับเดียวกัน ทั้งนี้ คำตอบแทนของกรรมการจะต้องนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (2) พิจารณากำหนดคำตอบแทนประจำปี การปรับอัตราเงินเดือนประจำปี การเปลี่ยนแปลงอัตราเงินเดือนและผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ตามตำแหน่งงาน สวัสดิการ รวมทั้งพิจารณาอนุมัติเงื่อนไขและข้อกำหนดเกี่ยวกับการจ้างประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการใหญ่
- (3) เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดคำตอบประจำปี และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ตามตำแหน่งงานของผู้บริหารระดับสูง
- (4) พิจารณาให้ความเห็นชอบในกรณีที่บริษัทจะทำการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานในระดับผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ในจำนวนเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดในแต่ละคราว ซึ่งรวมถึงการกำหนดรายชื่อ และจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานที่ได้รับจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนด ประการ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าวกำหนดไว้
- (5) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย อันเกี่ยวกับการกำหนดคำตอบแทนที่มีความสำคัญ

3. คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR)

คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR) ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ นายเศรษฐา ทวีสิน ประธานกรรมการ CSR และสมาชิกในคณะกรรมการ CSR คือ นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์ และ นายพรหัต อมตวิวัฒน์

คณะกรรมการ CSR ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน โดยมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธานกรรมการ CSR โดยตำแหน่ง และกรรมการอื่นๆ อีกจำนวนไม่น้อยกว่า 2 คน โดยคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัท พนักงาน ที่ปรึกษาอิสระ หรือผู้เชี่ยวชาญภายนอก ทั้งนี้ กรรมการ CSR ที่เป็นการกรรมการ หรือผู้เชี่ยวชาญภายนอก มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการมีความต่อเนื่อง กรรมการ CSR ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกได้ ส่วนกรรมการ CSR ที่เป็นพนักงานของบริษัท ซึ่งรวมถึงกรรมการผู้จัดการใหญ่ มีวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระที่คณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ CSR

- (1) พิจารณากลั่นกรองกิจกรรมและนโยบายเพื่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมของบริษัทเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- (2) พิจารณาและให้ความเห็นชอบกลยุทธ์และกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและนโยบายด้าน CSR ของบริษัท
- (3) พิจารณากลั่นกรองแผนงานและงบประมาณประจำปีสำหรับการดำเนินงานด้าน CSR เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- (4) พิจารณาและติดตามความก้าวหน้าการดำเนินงานด้าน CSR และประเมินผลสำเร็จรวมทั้งคุณภาพของโครงการ CSR
- (5) ส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท และพนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินการด้าน CSR
- (6) พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อทำหน้าที่สนับสนุนงานด้าน CSR
- (7) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการดำเนินงานด้าน CSR ของบริษัท

4. คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหารเพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยเลือกจากผู้บริหารระดับสูงของบริษัท หรือที่ปรึกษาอิสระ แต่มิได้มีฐานะเป็นกรรมการบริษัทแต่อย่างใด (เว้นแต่กรรมการบริหารในลำดับที่ 1-3 เท่านั้นที่มีสถานะเป็นกรรมการของบริษัทด้วย)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยบุคคลดังมีรายชื่อต่อไปนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง
1. นายอภิชาติ	จตุระกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายเศรษฐา	ทวีสิน	รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายวันจักร์	บุรณศิริ	กรรมการบริหาร

รายชื่อ		ตำแหน่ง
4. นายฉालิน	เอี่ยมฐิติวัฒน์	กรรมการบริหาร
5. นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	กรรมการบริหาร
6. นายเมธา	อังวัฒนพานิช	กรรมการบริหาร
7. นายมนเชียร	สร้อยสุวรรณ	กรรมการบริหาร
8. นายนพพร	บุญถนอม	กรรมการบริหาร
9. นายมนู	ตระกูลวัฒน์กิจ	กรรมการบริหาร
10. นายสมชาย	ชาญธนเวทย์	กรรมการบริหาร
11. นางสาวณัฏฐาลักษณ์	สกุลปุนยาพร	กรรมการบริหาร และเลขานุการกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริหาร

- (1) ทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัท ให้เป็นไปตามแนวนโยบายและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดแผนธุรกิจ ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างองค์กรและการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รายละเอียดของแผนการใช้จ่ายงบประมาณให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสอดคล้องกับสภาพทางเศรษฐกิจ และการแข่งขันภายใต้นโยบายและงบประมาณดังกล่าว ตลอดจนตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนด ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้
- (2) ดำเนินกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงการอนุมัติการดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่าง ๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ
- (3) กลั่นกรองเรื่องใด ๆ ที่อยู่นอกเหนือขอบอำนาจของตนเพื่อเข้าสูการพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การอนุมัติดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่าง ๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่ หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด (ตามข้อบังคับของบริษัท และตามที่สำคัญงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศ) ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เช่น การซื้อขายสินค้า หรือบริการ หรือผลิตภัณฑ์ของบริษัท เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามนโยบาย หลักเกณฑ์ และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ชัดเจนแล้ว

การแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหาร

การเลือกกรรมการของบริษัท จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ของผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีตำแหน่งกรรมการว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากการออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเป็นผู้เลือกบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนในการประชุมคราวถัดไป โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน เว้นแต่วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการดังกล่าวจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน ในกรณีการแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบนั้น คณะกรรมการจะพิจารณาจากรายชื่อผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไปในวงการธุรกิจและวิชาการ ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ซึ่งได้รับการเสนอชื่อโดยประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อทำการแต่งตั้ง หรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแต่งตั้งตามแต่กรณี เช่นเดียวกันกับกรรมการอื่น ๆ ซึ่งได้รับแต่งตั้งโดยการเสนอชื่อโดยการพิจารณาร่วมกันของประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการใหญ่

วิธีการเลือกตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น

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

การคัดเลือกกรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

- (1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- (2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- (3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- (4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้จารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

- (5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่

- (6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย

- (7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

- (8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยสำคัญในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยสำคัญกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

- (9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

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

ทั้งนี้ นิยามกรรมการอิสระของบริษัท เป็นไปตามข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ซึ่งบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทที่ตนดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมทั้งกำกับดูแลให้นโยบายที่สำคัญของบริษัทย่อยมีการดำเนินการที่เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับบริษัท

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์ตามนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้ลงนามรับทราบถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยให้ลงนามตั้งแต่เมื่อแรกเข้ารับตำแหน่ง รวมทั้งส่งสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อบริษัทในทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งเป็นมาตรการหนึ่งที่ทำให้บริษัทสามารถตรวจสอบว่ามีการซื้อขายหุ้นโดยใช้ข้อมูลภายในของบุคคลดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญของบริษัทไว้ โดยบริษัทได้แจ้งให้คณะกรรมการและผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนทั้งงบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน พร้อมทั้งกำชับให้มีการเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต้องใช้ข้อมูลดังกล่าวเท่านั้น โดยจะมีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่ผู้บริหารอื่นพร้อม ๆ กับการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อสาธารณชน ด้วยวิธีการดังกล่าว บริษัทเชื่อว่าหากเกิดการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อเป็นประโยชน์ส่วนตน จะสามารถกำหนดขอบเขตในการสอบสวนและนำตัวผู้กระทำความผิดมาลงโทษได้อย่างมีประสิทธิภาพ

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี และค่าบริการอื่น

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายคำตอบแทนให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด) ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมเป็นเงิน 6 ล้านบาท โดยเป็นค่าสอบบัญชีของบริษัท จำนวน 1.95 ล้านบาท และค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อย จำนวน 4.05 ล้านบาท

ค่าบริการอื่น (Non-audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าบริการอื่นให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด) ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ดังนี้

(ก) ค่าบริการอื่น ได้แก่ Audit Instruction Charge รวม 76,412 บาท

(ข) ค่าบริการอื่นที่จะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จ : - ไม่มี -

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทเล็งเห็นความสำคัญต่อการสร้างระบบการควบคุมภายในเป็นอย่างยิ่ง มุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ เป็นผู้รับผิดชอบ ดูแล และสอบทานความเหมาะสมและความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสมและเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหาร โดยมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นบนพื้นฐานความเป็นธรรมของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

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

1. องค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัทได้จัดให้มีโครงสร้างองค์กรที่เอื้อต่อการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร โดยเริ่มตั้งแต่องค์ประกอบของคณะกรรมการของบริษัทซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นฝ่ายบริหาร 3 ท่าน และกรรมการภายนอกซึ่งเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งสิ้น 7 ท่าน ทำให้ในการพิจารณาการตัดสินใจในการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทมีการคานอำนาจกันอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ในส่วนของการจัดผังองค์กรการบริหารงาน บริษัทได้แบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงานสามด้านที่เป็นพื้นฐานของระบบควบคุมภายในอันได้แก่หน้าที่ในการอนุมัติหน้าที่ในการบันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และหน้าที่ในการตรวจสอบดูแลทรัพย์สินออกจากการกันอย่างชัดเจน

นอกจากนี้ บริษัทมีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งช่วยในการส่งเสริม ติดตาม ประเมิน และปรับปรุงระบบการควบคุมภายในของบริษัทอีกทางหนึ่ง โดยทำการตรวจสอบประเด็นที่สำคัญทางการบัญชี-การเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทจะบรรลุวัตถุประสงค์ของการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล และหากมีการตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญจะทำการแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องหาแนวทางแก้ไขหรือปรับปรุงให้ดีขึ้น พร้อมทั้งนำเสนอผลการแก้ไขหรือปรับปรุงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทต่อไป

2. การบริหารความเสี่ยง

ในการวางแผนและการบริหารงาน บริษัทมีกระบวนการในการจัดทำแผนงานประจำปีที่มีเป้าหมายที่ชัดเจนและวัดผลได้ ภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด ซึ่งขั้นตอนในการจัดทำแผนงานจะมีการวิเคราะห์ถึงปัจจัยความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อนำมาใช้ในการกำหนดกลยุทธ์เพื่อดำเนินการ ตลอดจนเครื่องชี้วัดและติดตามผล รวมทั้งมีการจัดทำระบบบัญชีต้นทุนแยกตามแต่ละกิจกรรม เพื่อที่บริษัทจะได้รับทราบต้นทุนของแต่ละกิจกรรมที่ชัดเจน และยังเป็นการเตรียมความพร้อมในการแข่งขันต่อไป โดยที่ในระหว่างปฏิบัติงานตามแผนจะได้มีการติดตามและประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามแผนงานดังกล่าวอยู่อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ เพื่อที่หากมีปัจจัยความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป หรือเพิ่มขึ้นจากที่ได้มีการประเมินไว้ในขั้นตอนการวางแผนจะได้มีการปรับกลยุทธ์หรือกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันและรองรับความเสี่ยงนั้นได้อย่างทันท่วงที

3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการย่อยสองคณะ ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งคณะกรรมการทั้งสองคณะได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายอย่างเคร่งครัดและเหมาะสม

ในด้านการบริหารงาน บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบในแต่ละหน้าที่ให้เหมาะสมตามหลักการกระจายอำนาจและเกิดประสิทธิผลในการปฏิบัติงานติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีมาตรการในการติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทมีการกำหนดวิสัยทัศน์ที่ชัดเจนเพื่อให้ทิศทางการทำงานของทุกหน่วยงานเป็นไปในทางเดียวกัน และได้มีการประชาสัมพันธ์วิสัยทัศน์ดังกล่าวอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทได้รวบรวมและกำหนดวัฒนธรรมองค์กรขึ้น และได้ส่งเสริมกิจกรรมเกี่ยวกับวัฒนธรรมองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างค่านิยม แนวทางปฏิบัติ สภาพแวดล้อมในการทำงานที่เป็นเอกภาพและสอดคล้องกัน ซึ่งบริษัทเชื่อว่าวัฒนธรรมองค์กรดังกล่าวจะส่งเสริมในด้านความซื่อสัตย์ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Integrity) ของพนักงานได้ทางหนึ่ง อีกทั้งเป็นพลังผลักดันไปสู่ความสำเร็จในอนาคต

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

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

5. ระบบการติดตาม

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทในปี 2556 รวม 13 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส นอกจากนี้ ในการบริหารงานตามแผนงานจะมีการตรวจสอบติดตามผลการดำเนินการ และวิเคราะห์ผลกระทบทางด้านการเงินอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทได้จัดให้มีการประชุมรวมของพนักงานระดับจัดการของทุกฝ่ายเพื่อรายงานความคืบหน้าของการดำเนินการตามแผนงานดังกล่าวอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง นอกเหนือไปจากการบริหารติดตามผลตามระบบงานและเครื่องชี้วัดที่กำหนดตามแผนงานโดยผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น อันจะเป็นการเพิ่มช่องทางที่จะทำให้มีการส่งผ่านข้อมูลและการติดตามการทำงานข้ามสายงานอีกทางหนึ่ง อย่างไรก็ตาม หากมีการตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ จะมีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ หรือคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขต่อไป

อนึ่ง ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2557 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอผลการประเมินการควบคุมภายในของบริษัทตามแนวทางในแบบประเมินที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารแล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นต่อระบบการควบคุมภายในเช่นเดียวกับคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสรุปได้ว่า บริษัทและบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ

ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการรายงานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปีของบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทย่อย ตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วนเพียงพอและทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทแต่ประการใด

นอกจากนี้ งบการเงินของบริษัทประจำปี 2556 ซึ่งผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด) ไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่มีสาระสำคัญต่องบการเงิน

หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

นางศุภานัน ลี้มเจริญสุข ทำหน้าที่เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บุคคลดังกล่าวมีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์การทำงาน และการอบรม ที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ โดยในระหว่างปีที่ผ่านมา นางศุภานัน ลี้มเจริญสุข ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบถึงแนวทางการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อให้การทำงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท มีดังนี้

ชื่อ - สกุล	นางศุภานัน ลี้มเจริญสุข
ตำแหน่ง	ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในอาวุโส
อายุ	58 ปี
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประวัติการฝึกอบรม	Internal Audit Role Internal Audit Conference 2010
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	- ไม่มี -
ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง	ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายใน บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

รายการระหว่างกัน

ในรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง คือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว

นโยบาย หรือแนวโน้มในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินการรายการระหว่างกันตราบเท่าที่บริษัทเห็นว่า การเข้าทำรายการระหว่างกันจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท ตามสภาวะการณ์ในขณะที่บริษัทเข้าทำรายการ โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

อย่างไรก็ตาม รายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทจะร่วมกันดูแลให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เชื่อมั่นว่า การกำกับดูแลกิจการเป็นระบบที่จัดให้มีกระบวนการ และโครงสร้างของภาวะผู้นำและการควบคุมกิจการ ให้มีความรับผิดชอบตามที่ ด้วยความโปร่งใส และสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว ภายในกรอบการมีจริยธรรมที่ดี โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอื่นและสังคมโดยรวม บริษัทจึงใส่ใจถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการเป็นอย่างมาก ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีโครงสร้างของคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) อันประกอบไปด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากผู้บริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ปัจจุบันคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวน 3 คน โดยมี นายมานะ นพพันธ์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ และมีสมาชิกในคณะกรรมการตรวจสอบ 2 คน คือ นายเชษฐาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์ และ นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลและได้รับความร่วมมือจากบริษัทเป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการหารือร่วมกับผู้บริหาร และผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีตามความเหมาะสม ทั้งนี้ การประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน เป็นการประชุมอิสระจากผู้บริหารของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผลสำเร็จ พร้อมทั้งติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผลการปฏิบัติงานและการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบมีสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีที่ผ่านมาการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีภายนอก เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างชัดเจนและเพียงพอ ซึ่งพบว่า รายงานทางการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้ เพียงพอและทันเวลา โดยไม่มีการปรับปรุงรายการที่เป็นสาระสำคัญจากผู้สอบบัญชีเมื่อมีการสอบทานหรือตรวจสอบแล้ว

2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ เพื่อประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน พร้อมให้ข้อเสนอแนะกับฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานเกิดผลงานที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทแต่ประการใด นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เน้นย้ำให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

3. การสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นต่อรายการดังกล่าวเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติก่อนเข้าทำรายการ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

4. การปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ภาครัฐ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ซึ่งจากการสอบทาน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปอย่างถูกต้อง เหมาะสม ไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และข้อผูกพันที่บริษัทมีไว้กับบุคคลภายนอก

5. กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และได้สอบทานผลการตรวจสอบภายในทุกไตรมาส รวมทั้งได้มีการพัฒนาวิธีการตรวจสอบโดยใช้ประโยชน์จากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจากการสอบทาน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระ เพียงพอ และมีประสิทธิภาพ อีกทั้งมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่เพียงพอและเหมาะสม และมีการรวบรวมเรื่องที่เป็นสาระสำคัญชี้แจงแนวทางแก้ไขให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้นำไปป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้มีความโปร่งใส และมีจริยธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบโดยสรุป

ในรอบปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และทำหน้าที่ได้โดยอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง

ในภาพรวมคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทยึดมั่นในจริยธรรมธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทตลอดจนผู้บริหารของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทอย่างมีคุณภาพเยี่ยงมืออาชีพ และมีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการบริหารความเสี่ยงอย่างรัดกุมเพียงพอ และมีการกำกับดูแลกิจการโดยยึดหลักความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ และความสามารถในการแข่งขัน การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบทางที่เกี่ยวข้องเป็นไปโดยถูกต้อง การจัดท่างบการเงินได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบเชื่อมั่นว่า บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งย่อมมีส่วนผลักดันให้องค์กรมีระบบบริหารจัดการที่ดี เป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสในการดำเนินงาน ตรวจสอบได้ และรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



นายมานะ นพพันธ์

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอโดยยึดหลักความระมัดระวังและสมเหตุสมผลในการจัดทำ รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่า มีการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และเพียงพอที่จะรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลสอบทานความน่าเชื่อถือและความถูกต้องของงบการเงิน รวมทั้งประเมินการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวไว้ในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลได้ว่า งบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



นายโกวิทย์ โปษยานนท์
ประธานกรรมการ



นายอภิชาติ จูตระกูล
ประธานกรรมการบริหาร

ตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน		ปี 2556	ปี 2555	ปี 2554
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.73	2.26	2.17
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.11	0.19	0.20
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.22)	(0.09)	(0.12)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	667.23	672.09	419.42
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	0.54	0.54	0.86
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.46	0.64	0.54
ระยะเวลายาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	774.57	558.82	668.50
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	9.51	11.17	8.92
ระยะเวลายชำระหนี้	วัน	37.84	32.22	40.37
วงจรเงินสด	วัน	737.27	527.14	628.99
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรเบื้องต้น (ของรายได้หลัก)	ร้อยละ	32.62	33.26	34.23
อัตรากำไรเบื้องต้น (ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย)	ร้อยละ	33.04	33.38	34.69
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	6.66	9.77	9.74
อัตรามลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	11.95	21.71	18.93
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตรามลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	3.62	7.06	5.94
อัตรามลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	39.85	77.15	67.49
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.54	0.72	0.61

อัตราส่วนทางการเงิน		ปี 2556	ปี 2555	ปี 2554
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	2.52	2.05	2.10
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	2.03	1.58	1.57
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น - สุทธิ	เท่า	1.91	1.35	1.33
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	1.98	3.58	3.40
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.35	0.34	0.34
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	50.00	50.00	50.00
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	1.87	2.06	1.69
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.21	0.40	0.29
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.10	0.17	0.14
อัตราการเติบโต				
สินทรัพย์รวม	ร้อยละ	29.13	26.67	17.68
หนี้สินรวม	ร้อยละ	37.42	25.79	14.34
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	ร้อยละ	12.11	28.52	25.39
รายได้จากการขายหรือบริการ	ร้อยละ	(4.10)	45.17	10.47
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	ร้อยละ	12.83	44.83	26.57
กำไรสุทธิ	ร้อยละ	(34.33)	45.82	6.18

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจไทยในปี 2556 และแนวโน้มของปี 2557

เศรษฐกิจไทยในปี 2556 ขยายตัวเพียงร้อยละ 2.9 (ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ) ลดลงอย่างมากเมื่อเทียบกับอัตราการขยายตัวที่ร้อยละ 6.5 ของปีที่ผ่านมา สาเหตุหลักมาจากการใช้จ่ายภาคครัวเรือนและภาครัฐ รวมถึงการลงทุนของภาคเอกชนและการส่งออกที่ชะลอตัวลง

สำหรับอัตราการขยายตัวของการใช้จ่ายภาคครัวเรือนในปี 2556 มีเพียงร้อยละ 0.2 เป็นผลมาจากฐานการใช้จ่ายที่สูงมากในปี 2555 โดยเฉพาะการใช้จ่ายในหมวดรถยนต์นั่งตามนโยบายรถยนต์คันแรกของรัฐบาลเมื่อปี 2555 รวมถึงการชะลอตัวของรายได้และความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ลดลง เช่นเดียวกับการลงทุนภาคเอกชน ปรับลดลงร้อยละ 2.8 ตามการลดลงของการลงทุนในเครื่องมือเครื่องจักร ในส่วนของมูลค่าการส่งออก โดยรวมทั้งปี 2556 อยู่ที่ 225,397 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ลดลงร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

การใช้จ่ายและการส่งออกที่ชะลอตัว ส่งผลให้การผลิตในทุกสาขาขยายตัวในอัตราที่ลดลงเช่นกัน ภาคเกษตรกรรม มีการขยายตัวร้อยละ 1.4 ภาคอุตสาหกรรมขยายตัวเพียงร้อยละ 0.1 ภาคการก่อสร้างขยายตัวที่ร้อยละ 1.2 และสาขาโรงแรมและภัตตาคารขยายตัวร้อยละ 12.1 โดยมีนักท่องเที่ยวต่างชาติรวมทั้งสิ้น 26.7 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.6 อย่างไรก็ดี การจ้างงานยังอยู่ในเกณฑ์ดี อัตราการว่างงานยังอยู่ในระดับต่ำที่ร้อยละ 0.7 ประกอบกับอัตราเงินเฟ้อและอัตราดอกเบี้ยยังอยู่ในระดับต่ำเช่นกัน

สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ไทยในปี 2556 ปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อนหน้า ดังจะเห็นได้จากปริมาณการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2556 คิดตามมูลค่าปรับตัวเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 21 เมื่อเทียบกับปี 2555 ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เปิดเผยว่า ในปี 2556 มีจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลจำนวน 130,100 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากปีที่ผ่านมา โดยคอนโดมิเนียมมีจำนวนเพิ่มขึ้นมากที่สุดที่ร้อยละ 53 ทั้งนี้ การเติบโตภาคอสังหาริมทรัพย์ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2556 ยังคงได้รับปัจจัยสนับสนุนจากนโยบายภาครัฐต่อเนื่องมาจากปี 2555 อีกทั้งดอกเบี้ยสินเชื่อของธนาคารยังคงอยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตาม ในช่วงครึ่งปีหลังภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยชะลอตัวลงจากที่มีการเติบโตอย่างรวดเร็วในช่วงปี 2555 ถึงต้นปี 2556 เนื่องจากหลายปัจจัย อาทิ การเปิดโครงการใหม่สะสมเป็นจำนวนมากในช่วงที่ผ่านมา การเพิ่มขึ้นของต้นทุนการก่อสร้าง อีกทั้งความไม่มั่นคงทางการเมือง ซึ่งส่งผลถึงเศรษฐกิจและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ทำให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยออกไป สำหรับแนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2557 สำนักคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ คาดการณ์ว่าจะขยายตัวที่ร้อยละ 3.0-4.0 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการขยายตัวของการส่งออก การท่องเที่ยว และการใช้จ่ายของภาครัฐและภาคเอกชน โดยภาคการส่งออกนั้น คาดว่าจะขยายตัวตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก ซึ่งคาดการณ์ว่าจะขยายตัวที่ร้อยละ 3.6 อย่างไรก็ดีตาม การขยายตัวในแต่ละภาคส่วนจะเติบโตด้วยอัตราชะลอตัว อีกทั้ง สถานการณ์ทางการเมืองยังคงส่งผลต่อเศรษฐกิจ โดยกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคและต่อภาคธุรกิจ รวมถึงภาคการท่องเที่ยวเช่นกัน

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2556 แส่นสิริและบริษัทย่อยมีรายรับรวมทั้งสิ้น 28,987 ล้านบาท ลดลงที่ร้อยละ 4 จาก 30,087 ล้านบาทในปี 2555 มีปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายโครงการและรายได้จากโครงการเพื่อเช่า โดยลดลงที่ร้อยละ 4 และร้อยละ 20 ตามลำดับ ทั้งนี้ รายได้จากการขายโครงการยังคงเป็นรายได้หลักของแ่ส่นสิริ คือ ร้อยละ 96 ของรายได้รวม

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในช่วงปี 2554 - 2556 รายได้จากโครงการเพื่อขายของแสนสิริ สามารถแบ่งวิเคราะห์ตามประเภทของผลิตภัณฑ์ได้ตามตารางข้างล่างนี้

ประเภทผลิตภัณฑ์	ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	10,166	36.7	9,406	32.5	7,099	35.9
ทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์	2,367	8.5	4,635	16.0	3,372	17.1
คอนโดมิเนียม	15,157	54.7	14,804	51.1	9,262	46.8
อื่นๆ	34	0.1	109	0.4	37	0.2
รวม	27,724	100.0	28,954	100.0	19,769	100.0

สำหรับปี 2556 แสนสิริมีรายได้จากการขายโครงการจำนวน 27,724 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4 จากรายได้จากการขายโครงการจำนวน 28,954 ล้านบาทในปี 2555 ปัจจัยหลักมาจากผลกระทบจากการชุมนุมทางการเมือง ซึ่งทำให้หน่วยงานราชการบางแห่งไม่สามารถเปิดดำเนินการได้ตามปกติ อาทิ จังหวัดภูเก็ตและเชียงใหม่ ส่งผลให้ไม่สามารถออกโฉนดที่ดินและอาคารชุดให้แสนสิริได้ทันตามกำหนด ทำให้ต้องเลื่อนกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ในบางโครงการออกไป ส่งผลให้รายได้จากการขายโครงการในปี 2556 มีจำนวนลดลง สำหรับรายได้จากการขายโครงการในปี 2556 แบ่งเป็นรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมร้อยละ 55 จำนวน 15,157 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวร้อยละ 37 จำนวน 10,166 ล้านบาท และรายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์ร้อยละ 8 จำนวน 2,367 ล้านบาท

สำหรับรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวในปี 2556 อยู่ที่ 10,166 ล้านบาท ปรับเพิ่มสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2555 ที่ร้อยละ 8 โดยเป็นรายได้จากโครงการบ้านเดี่ยวภายใต้แบรนด์ “เศรษฐสิริ” จำนวน 8 โครงการ มูลค่ารวม 4,276 ล้านบาท และเป็นรายได้จากโครงการบ้านเดี่ยวภายใต้แบรนด์ “ฮาปีเทีย” จำนวน 9 โครงการ มูลค่ารวม 2,500 ล้านบาท รายได้รวมจากทั้ง 2 แรนด์ดังกล่าว คิดเป็นร้อยละ 24 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด ทั้งนี้ โครงการเศรษฐสิริ แจ้งวัฒนะ-ประชาชื่น เป็นโครงการบ้านเดี่ยวที่มีการรับรู้รายได้สูงที่สุดในปี 2556 ที่จำนวน 1,284 ล้านบาท

สำหรับรายได้จากโครงการทาวน์เฮาส์ในปี 2556 มีจำนวน 2,367 ล้านบาท ลดลงที่ร้อยละ 49 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยเป็นรายได้จากโครงการทาวน์เฮาส์ภายใต้แบรนด์ “ทาวน์ อเวนิว” จำนวน 8 โครงการ มูลค่ารวม 848 ล้านบาท และโครงการทาวน์เฮาส์ภายใต้แบรนด์ “ฮาปีทาวน์” จำนวน 4 โครงการ มูลค่ารวม 694 ล้านบาท ทั้งนี้ โครงการทาวน์เฮาส์ที่มีการรับรู้รายได้สูงสุดในปี 2556 ได้แก่ โครงการฮาปีทาวน์ โฟลด์ ดิวานท์-แจ้งวัฒนะ และโครงการทาวน์ อเวนิว ชิกดีวิภาวดี 60 อย่างไรก็ตาม สัดส่วนของรายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์มีแนวโน้มลดลงตามนโยบายการลงทุนในโครงการทาวน์เฮาส์ ซึ่งปรับลดลงมาอยู่ที่ประมาณร้อยละ 5 ถึง 10 ของโครงการทั้งหมดของแสนสิริ

ในขณะที่รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2556 คิดเป็นสัดส่วนเกินกว่าครึ่งหนึ่งของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด ปรับสูงขึ้นจากจำนวน 14,804 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 51 ของรายได้จากการขายโครงการในปี 2555 มาอยู่ที่ 15,157 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 55 ของรายได้จากการขายโครงการในปี 2556 เป็นผลมาจากโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จและเริ่มส่งมอบได้ในปี 2556 มีจำนวนมากถึง 12 โครงการ ประกอบกับโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จในช่วงปลายปี 2555 และยังคงมีการโอนกรรมสิทธิ์ต่อเนื่องมาในปี 2556 อีกประมาณ 11 โครงการ โดยรายได้หลักของโครงการคอนโดมิเนียมมาจาก 6 โครงการ ได้แก่ โครงการอนิกซ์ พหลโยธิน โครงการเดอะ เบส แจ้งวัฒนะ โครงการเดอะ เบส สุขุมวิท 77 โครงการราชน์ สุขุมวิท โครงการซิล บาย แสนสิริ และโครงการบ้านแสนคราม โดยมีรายรับรวมจาก 6 โครงการดังกล่าวรวมจำนวน 8,058 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 29 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด

รายรับค่าบริการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2556 แสนสิริมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่าเท่ากับ 126 ล้านบาท ลดลงจากจำนวน 157 ล้านบาทในปี 2555 สาเหตุหลักมาจากแสนสิริมีโครงการเพื่อเช่าลดลง เนื่องจากอาคารกักตุนได้ครบกำหนดสัญญาเช่าในเดือนกรกฎาคม 2556 สำหรับรายรับค่าบริการธุรกิจมีจำนวน 500 ล้านบาท เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 6 จากจำนวน 473 ล้านบาทในปี 2555 สาเหตุหลักมาจากรายได้เพิ่มขึ้นจากฐานลูกค้าที่มากขึ้นของงานบริหารงานขาย (Asset Management) และงานบริหารจัดการโครงการ (Property Management) ซึ่งบริหารงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในขณะที่แสนสิริมีรายได้ค่าบริการอื่น ประกอบด้วย รายได้จากธุรกิจเมดิคัลสปา รายได้จากธุรกิจโรงแรม และรายได้จากธุรกิจโรงเรียนในปี 2556 รวมจำนวน 246 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากจำนวน 236 ล้านบาทในปี 2555 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากกิจการโรงเรียนที่ร้อยละ 29 จากปี 2555 เป็นผลจากจำนวนนักเรียนเข้าใหม่เพิ่มขึ้น ประกอบกับอัตราค่าธรรมเนียมการเรียนการสอนที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้แสนสิริมีรายได้จากกิจการโรงเรียนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ต้นทุนขาย

สำหรับปี 2556 แสนสิริบันทึกต้นทุนขายโครงการเท่ากับ 18,565 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับต้นทุนขายโครงการในปี 2555 ตามการลดลงของรายได้จากการขายโครงการ อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับโครงการเพื่อขายปรับตัวลดลงจากร้อยละ 33.4 ในปี 2555 มาอยู่ที่ร้อยละ 33.0 ในปี 2556 สาเหตุหลักมาจากการขาดแคลนแรงงาน ส่งผลให้แสนสิริมีต้นทุนในการบริหารจัดการแรงงานเพิ่มขึ้น เพื่อให้การก่อสร้างแล้วเสร็จตามแผนงานที่กำหนด สำหรับต้นทุนโครงการเพื่อเช่าปี 2556 มีจำนวน 71 ล้านบาทใกล้เคียงกับปี 2555 ในขณะที่ต้นทุนบริการธุรกิจเพิ่มขึ้นจาก 298 ล้านบาทในปี 2555 มาอยู่ที่ 339 ล้านบาทในปี 2556 ตามการเพิ่มขึ้นของรายรับค่าบริการธุรกิจ สำหรับต้นทุนบริการอื่น ซึ่งครอบคลุมไปถึงต้นทุนธุรกิจเมดิคัลสปา ต้นทุนธุรกิจโรงแรม และต้นทุนธุรกิจโรงเรียน ปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2555 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนธุรกิจโรงเรียน ซึ่งมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากรเพิ่มขึ้นตามนโยบายรัฐบาลในเรื่องรายได้ขั้นต่ำสำหรับบุคลากรที่จบการศึกษาระดับปริญญาตรี ประกอบกับการว่าจ้างสถาบันสอนภาษาอังกฤษบริติช เคานซิล (British Council) ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญทางด้านการเรียนการสอนภาษาอังกฤษ มาทำการสอนภาษาอังกฤษให้กับนักเรียนในระดับประถมศึกษา เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพให้หลักสูตรภาษาอังกฤษของโรงเรียน

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารสำหรับปี 2556 คิดเป็นร้อยละ 23.5 ของรายได้รวม ปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2555 ที่อยู่ที่ร้อยละ 20.1 สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายปี 2556 มีจำนวน 3,956 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.6 ของรายได้รวม ปรับเพิ่มสูงขึ้นจากจำนวน 3,289 ล้านบาทหรือร้อยละ 10.9 ของรายได้รวมในปี 2555 สาเหตุหลักมาจากในปี 2556

แสนสิริเปิดตัวโครงการใหม่เป็นจำนวนมากถึง 48 โครงการ ประกอบกับการขยายตลาดไปยังจังหวัดใหม่ ๆ เพิ่มมากขึ้น ทำให้มีค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด ซึ่งค่าใช้จ่ายเหล่านี้ได้ถูกบันทึกในปี 2556 ขณะที่รายได้จากการขายยังคงรอรับรู้เป็นรายได้ในอนาคต ส่งผลให้เกิดความไม่สอดคล้องกันระหว่างค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นและรายได้ สัดส่วนของค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเทียบกับรายได้จึงอยู่ในเกณฑ์สูง อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายในการขายที่แสนสิริได้ลงทุนไป สะท้อนกลับมาในยอดขายปี 2556 ที่สูงถึง 42,200 ล้านบาท ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร) มีจำนวน 2,852 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 107 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปี 2555 ตามการเติบโตของธุรกิจ อย่างไรก็ตาม สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวมในปี 2556 ปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 9.8 ของรายได้รวม จากเดิมที่ร้อยละ 9.1 ของรายได้รวมในปี 2555 เป็นผลมาจากฐานรายได้รวมที่ลดลงในปี 2556

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้นจาก 328 ล้านบาทในปี 2555 มาเป็น 616 ล้านบาทในปี 2556 โดยมีปัจจัยหลักมาจากที่ดินบางส่วนที่แสนสิริได้จัดซื้อเพิ่มเติมในปี 2556 ยังคงอยู่ระหว่างกระบวนการออกแบบและการวางแผนด้านการตลาด แสนสิริยังไม่ได้นำมาพัฒนาโครงการทำให้ออกเบี่ยของที่ดินดังกล่าวไม่สามารถบันทึกเป็นต้นทุนได้ประกอบกับโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จและอยู่ระหว่างรอการโอนกรรมสิทธิ์ ทำให้ออกเบี่ยของห้องชุดที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้น

กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2556 แสนสิริและบริษัทย่อยบันทึกกำไรสุทธิเท่ากับ 1,930 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 34 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิจำนวน 2,938 ล้านบาทในปี 2555 โดยมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 6.7 ของรายได้รวม ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้รวมและการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 13 ในขณะที่อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operating Profit Margin) อยู่ที่ร้อยละ 8.8 สำหรับอัตรากาชีเงินได้นิติบุคคลปี 2556 อยู่ที่ร้อยละ 16.6 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 แสนสิริและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เป็นจำนวน 60,040 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 13,545 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 11,355 ล้านบาท เนื่องจากแสนสิริมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและเตรียมส่งมอบให้แก่ลูกค้าตามสัญญาเป็นจำนวนมาก โดยต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์รวมจำนวน 6,595 ล้านบาท และจากโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 4,760 ล้านบาท ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของเงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้างจำนวน 1,796 ล้านบาท ส่งผลให้สินทรัพย์หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 52,957 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 11,884 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 7,083 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,661 ล้านบาทเมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของที่ดินรอการพัฒนาและที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

หนี้สิน

หนี้สินรวมของแสนสิริและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 42,972 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 จำนวน 11,702 ล้านบาท ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน มีจำนวน 19,388 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,215 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 23,584 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10,487 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากแสนสิริ

และบริษัทย่อยได้ระดมทุนผ่านการเสนอขายหุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 4 ครั้ง รวมมูลค่า 7,000 ล้านบาทในเดือนมกราคม เดือนพฤษภาคม เดือนสิงหาคมและเดือนตุลาคม 2556 หุ้นกู้ที่เสนอขายมีอายุ 5 ถึง 5.5 ปีและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่อยู่ที่ร้อยละ 4.95 ถึง 5.20 ต่อปี เพื่รองรับการเจริญเติบโตของธุรกิจและเป็นการกระจายความเสี่ยงด้วยการเพิ่มสัดส่วนของแหล่งเงินกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ นอกจากนี้ แสนสิริมีค่าวงเวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้เพิ่มขึ้นอีกจำนวน 974 ล้านบาท ตามมูลค่าการซื้อขายที่เพิ่มสูงขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 แสนสิริและบริษัทย่อยมีหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ย 34,669 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเดิมที่ 24,005 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 2.52 เท่า และหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Gearing Ratio) เท่ากับ 2.03 เท่า อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้กรณีที่ออกตราสารหนี้ กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 ต่อ 1

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของแสนสิริ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 17,068 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,843 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เป็นผลมาจากกำไรสุทธิสำหรับปี 2556 จำนวน 1,930 ล้านบาท ประกอบกับบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานครั้งที่ 5 และ 6 (ESOP#5 และ ESOP#6) และ SIRI-W1 จำนวน 1,352 ล้านบาท นอกจากนี้ แสนสิริได้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2555 จำนวน 1,425 ล้านบาท

กระแสเงินสด

กระแสเงินสดในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา เป็นดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท		
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(9,589)	(2,733)	(2,992)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(815)	(622)	(402)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	9,093	3,899	2,908
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	2,120	3,408	2,863

แสนสิริและบริษัทย่อย มีเงินสดสุทธียกมาจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เท่ากับ 3,408 ล้านบาท แสนสิริมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 9,589 ล้านบาท เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน 815 ล้านบาท และเงินสดสุทธิได้มาในกิจกรรมจัดหาเงิน 9,093 ล้านบาท เป็นผลให้แสนสิริและบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 2,120 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมดำเนินงาน แสนสิริมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานจำนวน 21,759 ล้านบาท ประกอบกับมีกระแสเงินสดรับจากเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและค่าวงเวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้จำนวน 981 ล้านบาท ในการนี้ แสนสิริใช้กระแสเงินสดไปในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 29,650 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมลงทุน แสนสิริใช้เงินสดไปในการจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน

รายงานและงบการเงินรวม

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุบบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่อการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนอการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบต่อกรรมการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทางการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่อการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตาม
ตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผน
และปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง
อันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนอของงบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนอของงบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

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

829 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมจัดหาเงิน แส่นสิริมีกระแสเงินสดรับจากการออกตั๋วแลกเงิน การเสนอขายหุ้นกู้และเงินกู้ยืม
จากธนาคารจำนวน 19,730 ล้านบาท ในขณะที่กระแสเงินสดจ่ายได้ใช้ไปในการชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยให้แก่
สถาบันการเงินและไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระในเดือนกันยายน 2556 รวมจำนวน 10,561 ล้านบาท ทั้งนี้ แส่นสิริ
ได้จ่ายเงินสดปันผลจำนวน 1,425 ล้านบาท

แหล่งที่มาของเงินทุน

ในปี 2556 แส่นสิริมีแหล่งที่มาของเงินทุนจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับนำมาพัฒนาโครงการใหม่ โดยได้คัดเลือกทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพ โดยมีเงินกู้ระยะยาวที่เป็นสินเชื่อโครงการ ซึ่งจะมีการชำระคืนเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ ให้ลูกค้าเพิ่มขึ้นจากจำนวน 12,824 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เป็น 15,685 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และมีแหล่งเงินทุนจากการออกขายหุ้นกู้แบบไม่มีหลักประกันจำนวน 12,951 ล้านบาทในปี 2556 นอกจากนี้ยังมีแหล่งเงินทุนจากการออกตั๋วแลกเงิน ประกอบกับกระแสเงินสดที่ได้รับจากลูกค้าจากการขายโครงการและจากการโอนกรรมสิทธิ์ โดยกระแสเงินสดดังกล่าวส่วนหนึ่งนำไปชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ส่วนหนึ่งนำมาเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาบุคลากร เทคโนโลยี รวมไปถึงการเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคตต่อไป

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 แสตนลิสและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.73 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 2.26 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนที่ร้อยละ 29 จากการเพิ่มขึ้นของ ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสุทธิจากจำนวน 34,267 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มาอยู่ที่จำนวน 45,621 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของเงินจ่ายล่วงหน้าค่าผู้รับเหมาก่อสร้าง ในขณะที่หนี้สินหมุนเวียนปรับเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 7 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ประกอบด้วยการเพิ่มขึ้นของ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารและค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้จำนวน 1,722 ล้านบาท และ 974 ล้านบาท ตามลำดับ

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 แสตนลิริมี้อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 11.95 ปรับลดลงจากร้อยละ 21.71 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 การลดลงของอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น มีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) ที่ลดลงจากร้อยละ 9.77 ในปี 2555 มาเป็นร้อยละ 6.66 ในปี 2556 ประกอบกับอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ปรับตัวลดลงจากร้อยละ 7.06 ในปี 2555 มาอยู่ที่ร้อยละ 3.62 ในปี 2556 เป็นผลมาจากการที่แสตนลิริลงทุนพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้น ซึ่งมีมูลค่างานจำนวนมากที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและจะทยอยเสร็จในอนาคต สำหรับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นปรับสูงขึ้นจาก 2.05 เท่าในปี 2555 มาเป็น 2.52 เท่าในปี 2556

สรุปปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของแสนสิริ ซึ่งส่งผลให้ผลการดำเนินงานอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือมีการเปลี่ยนแปลงจากปีที่ผ่านมาอย่างมีนัยสำคัญ ประกอบด้วย ต้นทุนการก่อสร้างที่ปรับสูงขึ้นและปัญหาการขาดแคลนแรงงานที่รุนแรงมากขึ้น ปัญหาความไม่แน่นอนทางการเมืองที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ลดลงจากสภาพเศรษฐกิจที่หดตัว อย่างไรก็ตาม แสนสิริได้ตระหนักถึงปัจจัยภายนอกที่อาจจะมีผลกระทบดังกล่าว ได้นำมาวิเคราะห์และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการดำเนินงานให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เนื่องจากการนำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติ บริษัทได้ปรับย้อนหลังงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเพื่อสะท้อนรายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีดังกล่าว และนำเสนองบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 เพื่อเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ โดยใช้นโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้ที่ได้นำมาถือปฏิบัติใหม่ด้วยเช่นกัน ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด



โสภณ เพิ่มศิริवलลภ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3182

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
(เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด)
กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2557

บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555
ส่วนของผู้ถือหุ้น							
ทุนเรือนหุ้น	26						
ทุนจดทะเบียน							
หุ้นสามัญ 10,879,971.108 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท (31 ธันวาคม 2555: หุ้นสามัญ 10,879,971.108 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท) (1 มกราคม 2555: หุ้นสามัญ 10,879,990,328 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท)		11,641,569,086	11,641,569,086	11,641,589,651	11,641,569,086	11,641,569,086	11,641,589,651
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว							
หุ้นสามัญ 9,533,536,605 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท (31 ธันวาคม 2555: หุ้นสามัญ 7,882,483,899 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท) (1 มกราคม 2555: หุ้นสามัญ 7,053,228,452 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท)		10,200,884,167	8,434,257,772	7,546,954,444	10,200,884,167	8,434,257,772	7,546,954,444
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	26	656,624,039	584,193,500	550,246,830	656,624,039	584,193,500	550,246,830
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	26	32,292,944	518,928,656	-	32,292,944	518,928,656	-
กำไรสะสม							
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	27	774,006,508	677,552,838	501,074,022	774,006,508	677,552,838	501,074,022
ยังไม่ได้จัดสรร		5,399,190,659	5,026,843,896	3,265,827,213	4,828,825,456	4,490,231,146	2,197,078,501
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		4,414,887	(17,983,478)	(18,180,227)	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		17,067,413,204	15,223,793,184	11,845,922,282	16,492,633,114	14,705,163,912	10,795,353,797
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		187,608	780,575	478,139	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		17,067,600,812	15,224,573,759	11,846,400,421	16,492,633,114	14,705,163,912	10,795,353,797
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		60,039,889,366	46,494,914,616	36,706,352,252	47,754,363,627	38,325,104,521	31,038,468,634

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(8,411,454,170)	(1,912,260,220)	(2,175,937,997)	2,941,102,490
จ่ายภาษีเงินได้	<u>(1,177,601,049)</u>	<u>(821,158,073)</u>	<u>(775,765,446)</u>	<u>(445,841,006)</u>
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	<u>(9,589,055,219)</u>	<u>(2,733,418,293)</u>	<u>(2,951,703,443)</u>	<u>2,495,261,484</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง	14,938,488	53,803,525	1,861,607	100,072,885
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	2,269,658	41,713,450	773,258	6,000,000
เงินสดรับจากบริษัทย่อยคืนทุน	-	-	-	51,900,000
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(6,334,542,901)	(4,284,608,101)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(81,434)	(10,932,861)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(829,112,156)	(772,622,088)	(330,658,342)	(416,058,416)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(49,593,005)	(26,099,261)	(38,737,519)	(20,345,069)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	33,553,342	-	-
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	26,075,043	28,005,257	28,037	220,506
เงินสดรับ (จ่าย) สุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(782,816)	-	680,000
ดอกเบี้ยรับ	20,704,664	31,530,441	441,747,806	118,193,656
เงินปันผลรับ	<u>19,824</u>	<u>-</u>	<u>609,379,824</u>	<u>906,240,000</u>
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	<u>(814,778,918)</u>	<u>(621,831,011)</u>	<u>(5,650,148,230)</u>	<u>(3,537,704,539)</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น	1,722,000,000	581,400,000	1,722,000,000	581,400,000
ตัวเงินจ่ายค่าที่ดินลดลง	-	(787,600,000)	-	(787,600,000)
ตัวแลกเงินเพิ่มขึ้น	99,541,135	1,787,315,194	99,541,135	1,787,315,194
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	10,941,190,001	12,787,671,718	4,983,360,000	8,312,893,117
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(8,080,217,954)	(10,715,445,251)	(4,393,221,759)	(8,526,943,770)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	6,966,830,000	1,989,300,000	6,966,830,000	1,989,300,000
จ่ายชำระหุ้นกู้ครบกำหนด	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)
จ่ายชำระดอกเบี้ย	(1,480,706,216)	(1,180,566,586)	(1,138,552,629)	(1,044,966,515)
เงินปันผลจ่าย	(1,425,172,512)	(1,000,986,466)	(1,425,172,512)	(1,000,986,466)
จ่ายชำระเจ้าหนี้สัญญาเช่าการเงิน	(3,333,867)	(2,702,118)	(3,333,867)	(2,702,118)
เงินสดรับจากออกหุ้นเพิ่มทุน	<u>1,352,421,222</u>	<u>1,440,178,654</u>	<u>1,352,421,222</u>	<u>1,440,178,654</u>
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	<u>9,092,551,809</u>	<u>3,898,565,145</u>	<u>7,163,871,590</u>	<u>1,747,888,096</u>
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	<u>22,398,365</u>	<u>1,782,911</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(1,288,883,963)	545,098,752	(1,437,980,083)	705,445,041
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	<u>3,408,456,949</u>	<u>2,863,358,197</u>	<u>2,413,316,949</u>	<u>1,707,871,908</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	<u><u>2,119,572,986</u></u>	<u><u>3,408,456,949</u></u>	<u><u>975,336,866</u></u>	<u><u>2,413,316,949</u></u>
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่เป็นต้นทุนโครงการ	915,349,112	877,260,782	675,362,418	826,581,254

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯ ประกอบกิจการในประเทศไทย โดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรก ณ วันที่ 14 มกราคม 2557 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น ครั้งล่าสุด มีดังนี้

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

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯ คือเลขที่ 475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทางการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทางการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2556	2555
			ร้อยละ	ร้อยละ
<u>ถือหุ้นทางตรง</u>				
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2556	2555
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาณาวรรณ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พิวรรณา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	85	85
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สิงคโปร์	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ปภานัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้บริการด้านการแพทย์เสริมความงาม บำรุงสุขภาพและเมดิคัลสปา	ไทย	100	100
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และผู้ถือใบอนุญาตจัดตั้งโรงเรียนสาธิตพัฒนา	ไทย	100	100
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารแก่โรงเรียนสาธิตพัฒนา	ไทย	100	100
<u>ถือหุ้นทางอ้อม</u>				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
Sansiri Guernsey (2009) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	กิจการโรงเรียน	ไทย	100	100

ข) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทางการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

ง) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนตัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

- จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ณ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมคือจำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทและแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและ ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการบัญชีใหม่

มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

ก. มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552) ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ภาษีเงินได้ การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8	ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 ฉบับที่ 21 ฉบับที่ 25	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ตีราคาใหม่ ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน	

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชีข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินนี้ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินกับฐานภาษี และรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด บริษัทและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวในงวดปัจจุบันและปรับย้อนหลังงบการเงินของปีก่อนที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเสมือนหนึ่งว่าบริษัทและ

บริษัทย่อยรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาโดยตลอด ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีดังกล่าวแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

ข. มาตรฐานการบัญชีที่จะมีผลบังคับในอนาคต

		วันที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555) ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555) ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555) ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555) ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555) ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555) ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555) ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555) ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555) ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555) ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555) ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555) ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน งบกระแสเงินสด ภาษีเงินได้ สัญญาเช่า รายได้ ผลประโยชน์ของพนักงาน ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินลงทุนในบริษัทร่วม ส่วนได้เสียในการร่วมค้า งบการเงินระหว่างกาล การด้อยค่าของสินทรัพย์ สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1 มกราคม 2557 1 มกราคม 2557 1 มกราคม 2557 1 มกราคม 2557 1 มกราคม 2557 1 มกราคม 2557 1 มกราคม 2557 1 มกราคม 2557 1 มกราคม 2557 1 มกราคม 2557 1 มกราคม 2557 1 มกราคม 2557 1 มกราคม 2557
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555) ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555) ฉบับที่ 4 ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555) ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ การรวมธุรกิจ สัญญาประกันภัย สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก ส่วนงานดำเนินงาน	1 มกราคม 2557 1 มกราคม 2557 1 มกราคม 2559 1 มกราคม 2557 1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 ฉบับที่ 27 ฉบับที่ 29 ฉบับที่ 32	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์	1 มกราคม 2557 1 มกราคม 2557 1 มกราคม 2557 1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	1 มกราคม 2557

		วันที่มีผล บังคับใช้
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 5		1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า	1 มกราคม 2557

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

4. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 เนื่องจากบริษัทฯนำมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติ ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ มีดังนี้ (หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
งบแสดงฐานะการเงิน						
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	621,258	169,688	388,626	179,622	468,673	238,581
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรลดลง	621,258	169,688	388,626	179,622	468,673	238,581

(หน่วย: พันบาท)

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

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้นสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

ข) รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อบริษัทฯได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

ค) รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา

ง) รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้ห้องพักบันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักตามเกณฑ์คงค้าง รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มบันทึกเมื่อมีการขายอาหารและเครื่องดื่ม รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

จ) รายได้จากกิจการโรงเรียน

รายได้ค่าธรรมเนียม รายได้ค่าธรรมเนียม และรายได้ค่าอาหารรับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาของหลักสูตร รายได้ค่าสมัครเรียนแรกเข้ารับรู้เป็นรายได้เมื่อโรงเรียนได้ยอมรับให้เป็นนักเรียน

ฉ) รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ช) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ซ) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

5.2 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและต้นทุนขายโครงการ

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนจริงที่เกิดขึ้นด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.4 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

5.5 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิต สินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

5.6 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ข) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค) เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทจะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 10-40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

5.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์ (เครื่องจักรในโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป) คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีตามหน่วยการผลิต

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

5.9 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัทและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	3 - 10 ปี
ลิขสิทธิ์	5 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.11 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

5.12 ค่าความนิยม

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจบริษัท จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสมและจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม บริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

ของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

5.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกบริษัทควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

5.14 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

5.15 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท รายการต่างๆของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.16 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสด

ตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่า ยุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุดโดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

5.17 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัท บริษัทย่อย และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัท และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีการะสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงานเป็นครั้งแรกในปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยเลือกรับรู้หนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงที่มากกว่าหนี้สินที่รับรู้ ณ วันเดียวกันตามนโยบายการบัญชีเดิม โดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของปี 2554

5.18 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะสูญเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้นและบริษัทและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทและบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด บริษัทและบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารต้องประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญเป็นระยะเวลานาน หรือมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าความนิยม

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยม ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

คดีฟ้องร้อง

บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนด และใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด

ในการประมาณสำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต

ผลประโยชน์หลังออกจากการของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

7.1 ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบริษัทเหล่านั้น โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดของบริษัทย่อยแสดงอยู่ในหมายเหตุ 2.2 ก)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2556	2555	2556	2555	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ขายแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป	-	-	430,684	126,941	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ	-	-	8,578	17,453	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
ดอกเบี้ยรับ	-	-	429,490	649,120	ใกล้เคียงอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ
รายได้ค่านายหน้า	-	-	29,690	22,432	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ค่าบริการโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	31,018	30,604	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	101,804	129,878	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ซื้อที่ดิน	-	-	-	10,784	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการขายโครงการ	12,334	47,717	9,200	33,902	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 23 ถึงร้อยละ 45

- ลักษณะรายการ นโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้
- (1) รายได้ค่าบริการงานทั่วไปและบริหารงานโครงการคิดในราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทย่อยตามเกณฑ์รายได้และเกณฑ์ต้นทุนโครงการ ตามลำดับ
 - (2) ค่าบริหารโครงการจ่ายแก่บริษัทย่อยคิดเป็นรายเดือนในอัตราที่ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ
 - (3) ค่านายหน้าจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 1.00 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์

7.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ผลประโยชน์ระยะสั้น	289,255	438,123
ผลประโยชน์หลังออกจากการงาน	1,297	1,257
รวม	290,552	439,380

7.3 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

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

(หน่วย: พันบาท)

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

ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯได้โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยจำนวน 6.24 ล้านบาท (2556: ไม่มี)

(หน่วย: พันบาท)

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

7.4 ในระหว่างปี เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

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

(หน่วย: ล้านบาท)

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้หยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากเงินต้นของ
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 5 ล้านบาท และ 5 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากการผิดนัด
ชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน

7.5 การค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระการค้าประกันวงเงินกู้ยืมของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ผู้ค้าประกัน	ผู้ถูกค้าประกัน	2556	2555
บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัท อาณาवरณ์ จำกัด	395	395
	บริษัท พิวรรธนา จำกัด	-	395
รวม		395	790

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

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

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

9. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เงินฝากธนาคารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจำนวนดังกล่าวได้นำไปค้าประกันหนังสือค้าประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

10. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

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

11. **ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย**

(หน่วย: ล้านบาท)

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

11.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 33,289.10 ล้านบาท และ 26,194.51 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 18,134.31 ล้านบาท และ 17,529.60 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้จัดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

11.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 53,796.32 ล้านบาท และ 39,652.92 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 22,812.75 ล้านบาท และ 20,267.77 ล้านบาท ตามลำดับ)

11.3 ในระหว่างปี 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 900.08 ล้านบาท และ 934.65 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 643.41 ล้านบาท และ 839.88 ล้านบาท ตามลำดับ) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับปี 2556 และ 2555 เท่ากับร้อยละ 4.74 และร้อยละ 4.99 ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ร้อยละ 4.71 และร้อยละ 4.99 ตามลำดับ)

11.4 รายการ (โอนกลับ) ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนาสำหรับปี 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (หมายเหตุ 11)	16.73	(20.26)	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา (หมายเหตุ 14)	<u>(34.38)</u>	<u>(50.00)</u>	<u>-</u>	<u>(50.00)</u>
รวม	<u>(17.65)</u>	<u>(70.26)</u>	<u>-</u>	<u>(50.00)</u>

11.5 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

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

12. **เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุนวิธีราคาทุน		ค่าเผื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุน		เงินลงทุนสุทธิ		เงินปันผลรับระหว่างปี	
	2556	2555	2556 (ร้อยละ)	2555 (ร้อยละ)	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
บริษัทย่อย – ถือหุ้นทางตรง												
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52	-	-	101.52	101.52	225.36	585.54
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	600.00	600.00	100	100	610.52	610.52	-	-	610.52	610.52	384.00	318.00
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	3.00	3.00	100	100	4.52	4.52	-	-	4.52	4.52	-	2.70
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	100	100	20.08	20.08	-	-	20.08	20.08	-	-
บริษัท อานาวรรธน์ จำกัด	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50	-	-	2.50	2.50	-	-
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	100.00	100.00	100	100	100.00	100.00	-	-	100.00	100.00	-	-
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	-	-	20.00	20.00	-	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	2.50	2.50	100	100	4.07	4.07	-	-	4.07	4.07	-	-
บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	2.50	2.50	85	85	2.13	2.13	-	-	2.13	2.13	-	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุนวิธีราคาทุน		ค่าเผื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุน		เงินลงทุนสุทธิ		เงินปันผลรับระหว่างปี	
	2556	2555	2556 (ร้อยละ)	2555 (ร้อยละ)	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
บริษัท ปกานัน จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	(20.00)	(20.00)	-	-	-	-
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-	1.00	1.00	-	-
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	40.00	40.00	100	100	40.00	40.00	-	-	40.00	40.00	-	-
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	1.19	1.19	100	100	1.19	1.19	-	-	1.19	1.19	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					927.53	927.53	(20.00)	(20.00)	907.53	907.53	609.36	906.24

เงินปันผลรับจากบริษัท แส่นสิริ เวนเจอร์ จำกัด แสดงสุทธิจากการคืนทุนบางส่วน

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

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

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	636.34	676.67	-	-
ซื้อสินทรัพย์	0.08	10.93	-	-
โอนจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	9.12	-	9.12	-
จำหน่ายสินทรัพย์ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(27.94)	(29.42)	-	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(20.44)	(21.84)	(0.39)	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	597.16	636.34	8.73	-

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

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

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ มูลค่ายุติธรรมของบ้านให้เช่าและอาคารสำนักงานให้เช่าประเมินโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเพื่อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และ อัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า มูลค่ายุติธรรมของห้องชุดให้เช่าประเมินโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 526.24 ล้านบาท (2555: 537.74 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

14. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: ล้านบาท)

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 2,040.95 ล้านบาทได้จัดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,939.54 ล้านบาท) (2555: ไม่มี)

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: ล้านบาท)

(หน่วย: ล้านบาท)

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

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

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

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

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

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

16. ค่าความนิยม

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

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

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

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	53.88	39.27	46.95	31.21
ซื้อซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	49.59	26.10	38.74	20.34
โอนเข้าระหว่างปี	2.51	-	-	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ค่าตัดจำหน่าย	(14.00)	(11.41)	(7.86)	(4.60)
ตัดจำหน่ายระหว่างปี - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	-	(0.08)	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	91.98	53.88	77.83	46.95

สัญญาค่าลิขสิทธิ์ของบริษัทได้ตัดจำหน่ายหมดแล้ว แต่มีการต่ออายุค่าลิขสิทธิ์เป็นรายปี และบริษัทมีเจตนาที่จะทำการต่ออายุต่อไปภายในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดจำหน่ายหมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ มูลค่าสุทธิตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมมีจำนวนเงินประมาณ 72.14 ล้านบาท และ 71.74 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 58.25 ล้านบาทและ 58.05 ล้านบาท ตามลำดับ)

18. สิทธิการเช่า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
โครงการ				
ฮาปีโตะ	41.99	-	41.99	-
อาคารชุดบ้านแสนสิริ	609.98	609.98	-	-
อาคารพาณิชย์ชั้นสแควร์ สิลม	192.76	192.76	-	-
รวม	844.73	802.74	41.99	-
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(476.16)	(448.70)	(0.79)	-
สิทธิการเช่า - สุทธิ	368.57	354.04	41.20	-
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าสำหรับปี	27.46	30.67	0.79	-

ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าแสดงรวมอยู่ในต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า

19. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร/ตัวแลกเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร		
ตัวสัญญาใช้เงิน	3,550.00	1,828.00
ตัวแลกเงิน		
ราคาตามมูลค่า	2,500.00	2,395.00
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(16.72)	(11.26)
ตัวแลกเงินสุทธิ	2,483.28	2,383.74

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.60 ถึง 4.05 ต่อปี และ
ค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย (2555: ร้อยละ 4.25 ถึง 4.90 ต่อปี)
ตัวแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.15 ถึง 3.25 ต่อปี (2555: ร้อยละ 3.40 ถึง 3.75 ต่อปี)

20. เจ้าหนี้การค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

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

21. ตัวเงินจ่ายค่าที่ดิน

ตัวเงินจ่ายค่าที่ดินเป็นตัวเงินที่บริษัทฯออกให้แก่ผู้ขายที่ดินหลายรายครบกำหนดชำระภายในปี 2555 ไม่มีการ
คิดดอกเบี้ย ตัวเงินดังกล่าวอาจาว์ลโดยธนาคารแห่งหนึ่ง ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯได้ชำระหนี้ตัวเงินจ่ายค่าที่ดิน
ครบทั้งจำนวน

22. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

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

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

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

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจำแนกตามบริษัทฯและบริษัทย่อยแสดงได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการชำระคืน
	2556	2555	2556	2555	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	
บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)	8,418	7,828	MLR - 2.63% ถึง MLR - 1.00%	MLR - 2.62% ถึง MLR - 1.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2565
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	19	-	MLR - 1.50% ถึง MLR - 1.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2562

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการชำระคืน
	2556	2555	2556	2555	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	
บริษัท แสนลิรี แลนด์ จำกัด	-	151	-	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2558
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	653	560	MLR - 2.00%	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.75%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2559
บริษัท อาณาวรธรณ์ จำกัด	2,675	1,641	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.25%	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.25%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2561
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	807	14	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.25%	MLR - 1.75% ถึง MLR - 1.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2562
Sansiri Guernsey (2009) Limited	-	160	-	LIBOR + 3.5%	ต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2557
บริษัท ปกานัน จำกัด	1,129	1,685	MLR - 2.50% ถึง MLR - 1.75%	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.75%	ต้องชำระคืนเงินต้นเป็นรายไตรมาสและต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2562
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้สเปซ จำกัด	118	118	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.75%	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.75%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2561
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,510	648	MLR - 2.00%	MLR - 1.75%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2560
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	375	-	MLR - 2.00%	-	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2558
รวม	<u>15,685</u>	<u>12,824</u>			

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

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อยได้จัดจำหน่ายเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารข้างต้น

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้ำประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

23. **สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน**

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้ (หน่วย: ล้านบาท)

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

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้ (หน่วย: พันบาท)

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

ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสะสมของบริษัทและบริษัทย่อยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 44.62 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท: 29.52 ล้านบาท)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	4.40	4.20	4.40	4.20
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	5.00 - 12.00	5.00 - 12.00	5.00 - 12.00	5.00 - 12.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	5.00 - 15.00	8.00 - 20.00	5.00 - 15.00	8.00 - 20.00

จำนวนเงินภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและสามปีย้อนหลังแสดงได้ดังนี้

(หน่วย:พันบาท)

	ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์		จำนวนภาระผูกพันที่ถูกปรับปรุงจากผลของประสบการณ์	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ปี 2556	69,717	46,401	19,045	11,866
ปี 2555	27,411	18,772	-	-
ปี 2554	24,957	16,784	-	-
ปี 2553	22,646	15,545	-	-

24. ประเมินการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง การรับประกันบ้านและอาคารชุดและเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านสำหรับปี 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

(หน่วย: ล้านบาท)

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

ประมาณการหนี้สินระยะยาว

(หน่วย: ล้านบาท)

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

25. หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน

บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

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

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.5:1 (2555: 2.5:1) ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยเท่านั้น

26. ทุนเรือนหุ้น

ในระหว่างปี 2556 และ 2555 บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยครั้งที่ 5 และ 6 (ESOP#5 และ ESOP#6) และ SIRI-W1 โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

วันที่ใช้สิทธิ	จำนวน ที่ใช้สิทธิ	จำนวนหุ้นสามัญ ที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิ	ราคาใช้สิทธิ	วันที่จดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์	วันที่ตลาดหลักทรัพย์ รับเป็นหลักทรัพย์ จดทะเบียน
	(หน่วย)	(หุ้น)	(บาท)		
28 มิถุนายน 2556	1,370,000	1,598,790	1.114	1 กรกฎาคม 2556	5 กรกฎาคม 2556
31 กรกฎาคม 2556	200,000	233,400	1.114	31 กรกฎาคม 2556	5 สิงหาคม 2556
30 กันยายน 2556	171,380	200,000	1.114	2 ตุลาคม 2556	7 ตุลาคม 2556
27 ธันวาคม 2556	630,000	735,210	1.114	3 มกราคม 2557	8 มกราคม 2557
รวมใช้สิทธิในปี 2556	<u>47,241,517</u>	<u>55,130,843</u>			
SIRI-W1					
30 มีนาคม 2555	9,038,848	10,548,333	1.114	4 เมษายน 2555	11 เมษายน 2 555
29 มิถุนายน 2555	10,207,500	11,912,152	1.114	3 กรกฎาคม 2555	6 กรกฎาคม 2555
28 กันยายน 2555	494,131,340	576,651,269	1.114	3 ตุลาคม 2555	8 ตุลาคม 2555
28 ธันวาคม 2555	397,163,206	463,489,455	1.114	3 มกราคม 2556	8 มกราคม 2556
รวมใช้สิทธิในปี 2555	<u>910,540,894</u>	<u>1,062,601,209</u>			
29 มีนาคม 2556	601,330,208	701,752,333	1.114	2 เมษายน 2556	5 เมษายน 2556
28 มิถุนายน 2556	362,572,764	423,122,401	1.114	1 กรกฎาคม 2556	5 กรกฎาคม 2556
30 กันยายน 2556	1,768,060	2,063,325	1.114	2 ตุลาคม 2556	7 ตุลาคม 2556
27 ธันวาคม 2556	24,210,000	28,253,070	1.114	3 มกราคม 2557	8 มกราคม 2557
รวมใช้สิทธิในปี 2556	<u>989,881,032</u>	<u>1,155,191,129</u>			

การเพิ่มทุนเนื่องจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิข้างต้น ทำให้ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นดังนี้

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

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

	จำนวนหุ้น	ราคาตามมูลค่า	ทุนชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ
	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)	(บาท)
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>				
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	7,053,228,452	1.07	7,546,954,444	550,246,830
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ	<u>829,255,447</u>	1.07	<u>887,303,328</u>	<u>33,946,670</u>
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	7,882,483,899	1.07	8,434,257,772	584,193,500

	จำนวนหุ้น	ราคาตามมูลค่า	ทุนชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ
	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)	(บาท)
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ	<u>1,651,052,706</u>	1.07	<u>1,766,626,395</u>	<u>72,430,539</u>
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	<u>9,533,536,605</u>	1.07	<u>10,200,884,167</u>	<u>656,624,039</u>

⁽¹⁾ลดทุนจดทะเบียนระหว่างปี 2555

เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2555 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯโดยให้ลดทุนลง จากเดิมทุนจดทะเบียน 11,641,589,650.96 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 11,641,569,085.56 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 19,220 หุ้น ซึ่งสำรองไว้เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลซึ่งเหลือจากการจัดสรร ทั้งนี้ บริษัทฯได้จดทะเบียนการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2555

เงินรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2556 จำนวน 32,292,944 บาท แสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น เนื่องจากบริษัทฯจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2557

27. อ้างอิงตามกฎหมาย

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

28. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ/กำไรต่อหุ้น

28.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีรายละเอียดดังนี้

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

28.2 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นชั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นชั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงการคำนวณได้ดังนี้

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

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555
	(พันบาท)	(พันบาท) (ปรับปรุงใหม่)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท) (ปรับปรุงใหม่)
กำไรต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,883,834	3,470,618	9,147,338	7,373,334	0.20	0.47
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ESOP#5	-	-	18,190	22,867		
ESOP#6	-	-	51,535	92,371		

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555
	(พันบาท)	(พันบาท) (ปรับปรุงใหม่)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท) (ปรับปรุงใหม่)
SIRI-W1	-	-	1,057,184	1,665,594		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,883,834	3,470,618	10,274,247	9,154,166	0.18	0.38

29. รายได้บริการอื่นและต้นทุนบริการอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

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

30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญได้แก่

(หน่วย: ล้านบาท)

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

31. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

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

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	8,923	-	5,903	-
	8,923	-	5,903	-

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

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

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

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

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

32. สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทฯ ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 สำหรับการประกอบกิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือรายได้ปานกลาง ซึ่งประกอบด้วย โครงการอาคารชุดพักอาศัย 1 โครงการ และโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน 1 โครงการ โดยโครงการอาคารชุดพักอาศัยจะต้องมีขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยของที่อยู่อาศัยไม่ต่ำกว่า 28 ตารางเมตรและมีมูลค่าซื้อขายตามสัญญาไม่เกิน 1 ล้านบาท (รวมค่าที่ดิน) ส่วนโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้านจะต้องมีขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยของที่อยู่อาศัยไม่ต่ำกว่า 70 ตารางเมตร และมีมูลค่าซื้อขายตามสัญญาไม่เกิน 1.2 ล้านบาท (รวมค่าที่ดิน)

สิทธิพิเศษที่สำคัญได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 5 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

ทั้งนี้ บริษัทฯจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

33. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

34. เงินปันผล

(หน่วย: บาท)

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

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

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

35. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

35.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

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

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

35.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

ก) บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่ารถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ถึง 4 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

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

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

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

ง) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่

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

35.3 หนังสือคำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีหนังสือคำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทและบริษัทย่อยคงเหลืออยู่จำนวน 2,121.91 ล้านบาท และ 1,358.11 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวเนื่อง

กับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยหนังสือคำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค คำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และคำประกันการใช้ไฟฟ้า (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,356.47 ล้านบาท และ 905.29 ล้านบาท ตามลำดับ)

35.4 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 280.27 ล้านบาท และ 60.96 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 241.14 ล้านบาท และ 31.03 ล้านบาท ตามลำดับ) อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ทนายความบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดี บริษัทและบริษัทย่อยจึงยังไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินเพิ่มเติมจากจำนวนที่ได้บันทึกไปแล้ว (หมายเหตุ 24)

35.5 ภาระผูกพันอื่น

บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการบริจาคเงินให้แก่องค์การกองทุนเด็กระหว่างประเทศขององค์การสหประชาชาติ (United Nations International Children's Emergency Fund: UNICEF) จำนวนไม่ต่ำกว่า 1 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกาต่อปีเป็นเวลา 3 ปี ตั้งแต่ปี 2554 ถึงปี 2556 ทั้งนี้เป็นไปตามบันทึกความเข้าใจระหว่างบริษัทและองค์การยูนิเซฟซึ่งลงนามเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2553 อย่างไรก็ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทสำหรับปี 2557 ได้พิจารณาอนุมัติการต่ออายุข้อตกลงดังกล่าวออกไปอีกหนึ่งคราว เป็นเวลา 3 ปี ตั้งแต่ปี 2557 ถึงปี 2559

36. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่าและโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า
- ส่วนงานธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการรับบริหารอาคารและเป็นนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงานธุรกิจอื่นๆ ได้แก่ ธุรกิจโรงแรม เมดิคัลสปาและโรงเรียน

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร อาคารและ นายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่นๆ	รวมส่วนงานที่ รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	27,850.22	500.15	246.49	28,596.86	-	28,596.86
รายได้ระหว่างส่วนงาน	512.71	353.08	-	865.79	(865.79)	-
ดอกเบี้ยรับ	448.16	14.24	6.30	468.70	(447.99)	20.71
ดอกเบี้ยจ่าย	(668.19)	(3.37)	(40.37)	(711.93)	95.82	(616.11)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(127.47)	(14.09)	(0.24)	(141.80)	1.39	(140.41)
โอนกลับขาดทุนจากการลดลงของ มูลค่าโครงการ	17.65	-	-	-	-	17.65
กำไรของส่วนงาน	6,866.21	510.74	(80.40)	7,296.55	(1,216.57)	6,079.98
รายได้อื่น						369.17
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(4,136.14)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(383.94)
กำไรสุทธิสำหรับปี						1,929.07
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	58,486.38	194.95	1,358.56	60,039.89	-	60,039.89
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงิน และสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	1,510.62	15.15	445.42	1,971.19	-	1,971.19

(หน่วย:ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร อาคารและ นายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่นๆ	รวมส่วนงานที่ รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	29,111.19	473.19	236.42	29,820.80	-	29,820.80
รายได้ระหว่างส่วนงาน	219.67	316.04	18.33	554.04	(554.04)	-
ดอกเบี้ยรับ	677.84	22.72	5.48	706.04	(674.52)	31.53
ดอกเบี้ยจ่าย	(380.35)	(5.48)	(42.29)	(428.12)	100.36	(327.76)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(136.30)	(14.67)	(0.56)	(151.53)	(14.33)	(165.86)
โอนกลับขาดทุนจากการลดลงของ มูลค่าโครงการ	70.26	-	-	-	-	70.26
กำไรของส่วนงาน	8,073.40	494.22	(28.47)	8,539.15	(1,142.52)	7,396.63
รายได้อื่น						234.45
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(3,737.96)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(954.34)
กำไรสุทธิสำหรับปี						2,938.78
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	45,344.65	232.33	917.93	46,494.91	-	46,494.91
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงิน และสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	1,331.65	5.96	72.43	1,410.04	-	1,410.04

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

รายได้จากลูกค้าภายนอกกำหนดขึ้นตามสถานที่ตั้งของลูกค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

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

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2556 และ 2555 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

37. เครื่องมือทางการเงิน

37.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

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

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้ม้นโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้น หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาว อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละต่อปี
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	-	1,921.48	193.58	2,115.06	1.50 - 3.10
- เงินลงทุนชั่วคราว	36.14	-	-	-	-	-	36.14	1.60 - 2.85
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	44.52	44.52	-
- เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	6.66	-	-	-	-	-	6.66	1.45-2.00
	42.80	-	-	-	1,921.48	238.10	2,202.38	

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละต่อปี
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	3,550.00	-	-	-	-	-	3,550.00	3.60-4.05
- ตัวแลกเงิน	2,483.28	-	-	-	-	-	2,483.28	3.15-3.25
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	2,250.62	2,250.62	-
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	15,685.02	-	15,685.02	หมายเหตุ 22
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	12,950.88	-	-	-	-	12,950.88	หมายเหตุ 25
	6,033.28	12,950.88	-	-	15,685.02	2,250.62	36,919.80	

(หน่วย:ล้านบาท)

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

(หน่วย:ล้านบาท)

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

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				ร้อยละต่อปี
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	2.03	-	-	-	1,916.71	492.22	2,410.96	1.50 - 3.30
- เงินลงทุนชั่วคราว	1.86	-	-	-	-	-	1.86	1.88 - 3.00
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	127.37	127.37	-
- เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	0.77	-	-	-	-	-	0.77	1.88 - 3.00
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	<u>8,623.02</u>	-	-	<u>8,623.02</u>	3.00 - 3.55
	<u>4.66</u>	-	-	<u>8,623.02</u>	<u>1,916.71</u>	<u>619.59</u>	<u>11,163.98</u>	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	1,828.00	-	-	-	-	-	1,828.00	4.25 - 4.90
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,103.25	1,103.25	-

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				ร้อยละต่อปี
- ตัวแลกเปลี่ยน	2,383.74	-	-	-	-	-	2,383.74	3.40 - 3.75
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	7,828.26	-	7,828.26	หมายเหตุ 22
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	<u>998.36</u>	<u>5,971.27</u>	-	-	-	-	<u>6,969.63</u>	หมายเหตุ 25
	<u>5,210.10</u>	<u>5,971.27</u>	-	-	<u>7,828.26</u>	<u>1,103.25</u>	<u>20,112.88</u>	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนอันเกี่ยวเนื่องจากการการให้กู้ยืมหรือกู้ยืมเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากหนี้สินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศมีจำนวนไม่เป็นสาระสำคัญและถึงกำหนดชำระในเวลาอันสั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่ได้ใช้ตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าว

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

37.2 มูลค่ายุติธรรม

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้า แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ข) เงินลงทุนในตราสารทุนแสดงมูลค่าตามราคาตลาดหรือคำนวณตามหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าที่เป็นที่ยอมรับทั่วไป หากกรณีไม่มีราคาตลาด

ค) หุ้นกู้ที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน

ง) เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยมีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

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

38. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์หลักของบริษัทฯในการบริหารจัดการทุน คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

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

ทุนของบริษัทฯเพื่อใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว ประกอบด้วย หุ้นสามัญและกำไรสะสมหักด้วยสำรองกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงสุทธิ

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

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

39. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

39.1 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินรวมไม่เกิน 5,000 ล้านบาท หรือเงินตราต่างประเทศในวงเงินเทียบเท่าเงินบาทซึ่งชนิดของหุ้นกู้ อาจเป็นหุ้นกู้ได้ทุกประเภทและรูปแบบ (มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกัน) ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาวะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว และมีอายุไม่เกิน 10 ปีนับตั้งแต่วันที่ออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 เพื่อพิจารณาอนุมัติ

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

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557

