

บริษัท ลาลิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED



“ บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี ”



รายงานประจำปี 2556
ANNUAL REPORT
2013



สารบัญ Content

03	รายงานจากประธานกรรมการบริหาร	04	Report of The Executive Chairman
08	ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท	08	Company Information
09	สรุปข้อมูลทางการเงิน	09	Financial Highlights
10	รายละเอียดคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร	11	Board of Directors and Management
14	นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	15	Policy and Overall Business Operations
18	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	19	Nature of Business
24	สรุปภาพรวมภาวะเศรษฐกิจไทยและภาวะอุตสาหกรรม	25	Summary of Thai Economy and Real Estate Industry Overview
34	ปัจจัยความเสี่ยง	35	Risk Factors
42	โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ	43	Shareholding Structure and Management
58	การกำกับดูแลกิจการ	59	Corporate Governance
76	ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	77	Social and Environmental Responsibilities
82	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	83	Internal Control and Risk Management
86	รายการระหว่างกัน	87	Related party transactions
88	คำอธิบายผลการดำเนินงาน และวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน	89	Explanation on Operating Performance and Analysis of Financial Status
92	รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	93	Statement of the Board of Director's Responsibilities to the Financial Statements
94	รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ	95	The Report of Audit Committees
98	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	99	Audit Report of The Independent Certified Public Accountant
100	งบการเงิน	101	Financial Statements
112	หมายเหตุประกอบงบการเงิน	113	Notes to Financial Statements
152	บุคคลอ้างอิงอื่นๆ	153	Other References





“ บ้านที่ปลุกบนความตั้งใจที่ดี ”







รายงานจากประธานกรรมการบริหาร

ปี 2556 เป็นปีที่เศรษฐกิจภายนอกปรับตัวดีขึ้น ทั้งการฟื้นตัวของเศรษฐกิจสหรัฐ ญี่ปุ่น และเศรษฐกิจยุโรปค่อยๆดีขึ้น กลุ่มเอเชียเศรษฐกิจทรงบวก และมีการเคลื่อนย้ายเงินทุนรุนแรง ทำให้กระทบต่อตลาดทุนและค่าเงิน อย่างไรก็ตามประเทศไทย พื้นฐานเศรษฐกิจค่อนข้างแข็งแกร่ง และมีเงินสำรองเพียงพอ จึงไม่กระทบรุนแรงเหมือนบางประเทศในเอเชีย

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการขยายตัวค่อนข้างดี ทั้งที่อยู่อาศัยแนวราบและแนวสูง ธุรกิจคอนโดมิเนียมอาจขยายเกินตัวไปบ้างในบางทำเล ทำให้ช่วง Q4 เริ่มมีปัญหาด้านดาวน์ดาวน์ ประกอบกับเกิดภาวะการเมืองวุ่นวาย ทำให้เกิดปัญหาด้านดาวน์ดาวน์โดยรวม สำหรับธุรกิจที่อยู่อาศัยแนวราบ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นธุรกิจที่เป็น real demand กระทบจากเหตุการณ์ดังกล่าวบ้าง แต่น้อยกว่า สำหรับ บมจ.ลลิต เน้นรายได้จากที่อยู่อาศัยแนวราบ 70% - 80% บริษัทได้ปรับกลยุทธ์การเจริญเติบโตและการกระจายความเสี่ยงไปยังตลาดต่างจังหวัดเพิ่มขึ้น ทำให้ได้รับผลกระทบไม่รุนแรง ผลประกอบการตลอดปี 2556 ยังขยายตัวอยู่ในเกณฑ์ดี การควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆอยู่ในแผนงานและการดูแลหนี้สินต่อทุนยังอยู่ในเกณฑ์ดี ทำให้ผลประกอบการของบริษัทดีขึ้น

ในฐานะตัวแทนทีมงาน ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ ต้องขอขอบคุณทีมงานทุกคนที่ร่วมแรงร่วมใจในการอุทิศตนเพื่อทำงาน และขอบคุณสถาบันการเงิน ผู้ลงทุน Suppliers ที่สนับสนุนงานของบริษัทด้วยดี ทำให้ผลงานของบริษัท เจริญเติบโตอย่างสม่ำเสมอ

ไชยยันต์ ชาคกรกุล

ประธานกรรมการบริหาร



Report of Executive Chairman

In 2013, external economic conditions improved. The economies in the United States, Japan and Europe gradually improved. The positive Asia economic group and assets were transferred aggressively with impact on the capital market and currency rates. However, Thailand's basic economy is quite strong and has enough reserve funds so the country was not as greatly affected as some other Asian countries.

The real estate business expanded quite well in both low-rise and high-rise categories. The condominium business may seem as though it expanded passed its limits in some locations which caused Q4 to have problems and resulted in declining demand. This, accompanied by the political turmoil, caused a general deceleration or down-turn. The low-rise business, which is mostly a real demand business, was somewhat affected by the aforementioned incidents but less. Lalin Property PCL. emphasized 70 – 80 % income from the low-rise business category. Our company changed its strategy for growth and increased the risks in provincial markets, thereby minimizing the impact. Our business profits in 2013 are still considered good. Cost control and expenses were in our work plan and our debt-equity ratio is considered good, thereby improving our business profits.

On behalf of the Lalin Property PCL team, I would like to thank every staff member for commitment to the work. I would also like to thank the financial institutions, investors and suppliers for supporting our company and ensuring that our company's accomplishments continue to grow.

(Chaiyan Chakarakul)

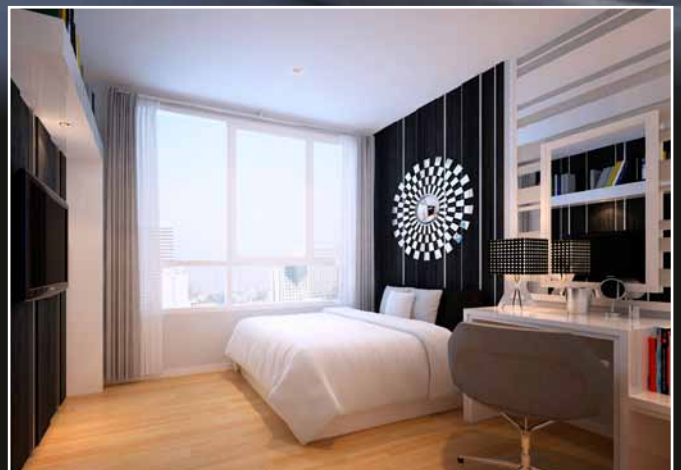
Executive Chairman





“ครอบคลุมทุกผลิตภัณฑ์ และทำเลคุณภาพ”







ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท Company Information

บริษัท ลาลิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

Lalin Property Public Company Limited

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 222/2 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240
		โทรศัพท์ (662) 732-1041-5 โทรสาร (662) 377-9656
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ทะเบียนเลขที่	:	0107545000233
HOME PAGE	:	www.lalinproperty.com
รอบระยะเวลาบัญชี	:	1 มกราคม - 31 ธันวาคม
ทุนจดทะเบียน	:	925 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว	:	825 ล้านบาท
มูลค่าที่ตราไว้	:	หุ้นละ 1 บาท
วันที่ก่อตั้ง	:	8 กันยายน 2531
ข้อมูลบริษัทย่อย	:	ไม่มี

“ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัท ”

บ้านบุรีรัมย์

ลาลิน วิลล่า

บ้านฉัตร

The Balcony Home

ดิอัล กรุ๊ปวิลล่า

Lincea

Lio

LEVO

LIB

สรุปข้อมูลทางการเงิน

Financial Highlights

รายการ	2554	2555	2556
สินทรัพย์ (ล้านบาท) / Assets (Million Baht)			
สินค้าคงเหลือ (Inventories)	4,437.33	4,770.84	5,814.36
สินทรัพย์รวม (Total Assets)	5,127.14	5,877.82	6,909.70
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท) Liabilities & Shareholders' Equity (Million Baht)			
หนี้สินหมุนเวียน (Current Liabilities)	545.93	409.06	583.57
หนี้สินไม่หมุนเวียน (Non-Current Liabilities)	646.42	1,396.16	2,032.21
หนี้สินรวม (Total Liabilities)	1,192.35	1,805.23	2,615.78
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (Paid up Share Capital)	825.00	825.00	825.00
ส่วนของผู้ถือหุ้น (Shareholders' Equity)	3,925.35	4,062.62	4,293.92
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท) Operation's Result			
รายได้จากการขาย (Sales)	1,860.71	1,720.39	2,322.81
รายได้รวม (Total Revenue)	1,867.14	1,730.29	2,333.45
กำไรขั้นต้น (Gross Profit)	743.40	682.39	915.39
กำไรสุทธิ (Net Profit)	293.47	269.71	419.33
เทียบเป็นอัตราต่อหุ้น (บาท) Per Share Figure (Baht)			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (Net Profit (Loss))	0.36	0.33	0.51
มูลค่าตามบัญชี (Book Value)	4.76	4.92	5.20
มูลค่าที่ตราไว้ (Par Value)	1.00	1.00	1.00
อัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงิน (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio)	8.26	12.01	10.18
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนเร็ว (Quick Ratio)	0.19	0.55	0.53
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin)	39.93%	39.66%	39.41%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operation Profit Margin)	24.14%	22.44%	24.15%
อัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin)	15.72%	15.59%	17.97%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (Return on Equities)	7.60%	6.74%	10.02%
อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินทั้งหมด (Return on Asset)	6.02%	4.90%	6.56%
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)			
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio)	0.30	0.44	0.61
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio)	18.19	11.28	14.81
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว (ล้านหุ้น) Number of Outstanding Shares (Million Shares)	825.00	825.00	825.00

รายละเอียดคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น	ประสบการณ์ทำงาน			
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1. นายทวีศักดิ์ วัชรศักดิ์วงศ์ ประธานกรรมการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	67	- ประสบการณ์ด้านธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์มากกว่า 30 ปี	28.30	2546 – ปัจจุบัน 2531 - 2545	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ	บมจ.ลิลิต พร็อพเพอร์ตี้ บจก.ลิลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2. นายไชยยันต์ ชวกรกุล กรรมการ และ ประธานกรรมการบริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	64	- บัณฑิตบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - M.S. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย รุ่นที่ 8 - Senior Executive Program 4 Sasin GIBA Chulalongkorn University and The Wharton School Univer- sity of Pennsylvania and "Kellogg" Graduate School of Management North-Western University - หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมกับเอกชน (วปรอ.) รุ่นที่ 14 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร - Director Certification Program (DCP) รุ่น 65 – IOD - หลักสูตรวิทยากรตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 7	34.36	2546 – ปัจจุบัน 2531 - 2545	กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ	บมจ.ลิลิต พร็อพเพอร์ตี้ บจก.ลิลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์ กรรมการ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	69	- ปริญญาโท M.Sc. in Commerce University of SANTO TOMAS - ปริญญาตรี (BBA) ทางด้านบริหารการจัดการ University of East – Philippines - Director Certification Program (DCP) รุ่น 63 – IOD	-	2549 – ปัจจุบัน 2541 – 2549	กรรมการ รองผู้จัดการใหญ่ รองผู้จัดการใหญ่	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	สถาบันการเงิน สถาบันการเงิน
4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์ กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	70	- Certificate in Real Estate Manage- ment University at Hawaii - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ International Trade and Finance, Gothenburg School of Economics and Business Administration, Sweden" - ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์ (เกียรตินิยม ดีมาก) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมกับเอกชน (วปรอ.) รุ่นที่ 7 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร - หลักสูตรวิทยากรตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 2 - Director Certification Program (DCP) รุ่น 85 – IOD	-	2556 – ปัจจุบัน 2538 – 2555	ที่ปรึกษาโครงการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ ผู้อำนวยการโครงการ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	สถาบันการศึกษา สถาบันการศึกษา
5. คุณสาธิต ชาญเขาวนกุล กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	66	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท M.Sc. (Textile Technol- ogy), University of Leeds, U.K. - วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (อุตสาหกรรม โรงงาน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมกับเอกชน (วปรอ.) รุ่นที่ 14 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร - Director Certification Program (DCP) รุ่น 83 – IOD - หลักสูตรวิทยากรตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 5	-	2547 – 2551 2546 – 2547 2544 - 2546	เลขาธิการคณะ กรรมการส่งเสริม การลงทุน รองเลขาธิการ สำนักงานคณะ กรรมการส่งเสริมการ ลงทุน รองปลัดกระทรวง อุตสาหกรรม	สำนักงานคณะกรรมการ ส่งเสริมการลงทุน สำนักงานคณะกรรมการ ส่งเสริมการลงทุน กระทรวงอุตสาหกรรม	หน่วยงานราชการ หน่วยงานราชการ หน่วยงานราชการ

Board of Directors and Management

Name/Position	Age (Yr)	Education	Share Holder (%)	Working Experience		Company	Business
				Period	Position		
1. Taveesak Watcharakawong Chairman (Authorized Director)	66	- Over 30 years experience in Real Estate Business	28.30	2003 – Present 1988 - 2002	Chairman Chairman	Lalin Property Public Co.,Ltd. Lalin Land & House Co.,Ltd.	Property Development Property Development
2. Chaiyan Chakarakul Director and Executive Chairman (Authorized Director)	63	- Bachelor Degree in Commerce (honour) Thammasart University - M.S.Thammasart University Real Estate Management, Chulalongkorn University # 8 - Senior Executive Program 4 Sasin GIBA Chulalongkorn University and The Wharton School University of Pennsylvania and "Kellogg" - Graduate School of Management North-Western University - The National Defence for joint state-private sectors course, class 14 - DCP Class 65 - IOD - Capital Market Academy (CMA), Class 7	34.36	2003 – Present 1998 - 2002	Managing Director Managing Director	Lalin Property Public Co.,Ltd. Lalin Land & House Co.,Ltd.	Property Development Property Development
3. Suvarn Tansathit Independent Director and Chairman of The Audit Committee	68	- (M.SC) in Commerce University of SANTO TOMAS - BBA (management) University of East Philippine - DCP Class 63 - IOD	-	2006 – Present 1998 – 2006	Director / Senior Executive Vice President SEVP - Special Asset Management	Bangkok Bank Public Co., Ltd. Bangkok Bank Public Co., Ltd.	Financial Institution Financial Institution
4. Niputh Jitprasonk Independent Director and Member of Audit Committee	69	- Certificate in Real Estate Management University at Hawaii - M.B.A. International Trade and Finance, Gothenburg School of Economics and Business Administration, Sweden - Bachelor of Arts, (Honour First Class) Faculty of Commerce and Accountancy, Thammasat University - The National Defence for joint state-private sectors course, class 7 - Capital Market Academy (CMA), Class 2 - DCP Class 85 – IOD	-	2013 – Present 1995 – 2012	Consultant of Real Estate Management Program Director of Real Estate Management Program	Thammasat University Thammasat University	Educational Institution Educational Institution
5. Satit Chanjavanakul Independent Director and Member of Audit Committee	65	- M.B.A. Thammasat University - M.Sc. (Textile Technology), University of Leeds, U.K. - Bachelor of Engineering (Industrial Engineering), Chulalongkorn University - The National Defence for joint state-private sectors course, class 14 - DCP Class 83 - IOD - Capital Market Academy (CMA), Class 5	-	2004 – 2008 2003 – 2004 2001 - 2003	Secretary General, Board of Investment (BOI), Deputy Secretary General, Board of Investment (BOI) Deputy Permanent Secretary, Ministry of Industry	Board of Investment (BOI) Board of Investment (BOI) Ministry of Industry	Government Government Government
6. Nat Sangarsongkrogk Director and Deputy Managing Director (Authorized Director)	53	- M.B.A. Rangsit University Real Estate Management, Chulalongkorn University # 11 - DCP Class 67 - IOD	0.04	2012 - Present 2003 – 2012 2000 – 2002 1989 – 2000	Deputy Managing Director Assistant Managing Director Senior Project Management Manager Project Management Manager	Lalin Property Public Co.,Ltd. Lalin Property Public Co.,Ltd. Lalin Land & House Co.,Ltd. Lalin Land & House Co.,Ltd.	Property Development Property Development Property Development Property Development

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น	ประสบการณ์ทำงาน			
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
6. นายณัฐ สง่างเคราะหกรรมกร และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	54	- MBA มหาวิทยาลัยรังสิต - ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่นที่ 11 - Director Certification Program (DCP) รุ่น 67 - IOD	0.04	2555 – ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2546 – 2555	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2543 – 2545	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบริหารงาน	บจก.ลลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2532 – 2543	โครงการผู้จัดการฝ่ายบริหารงานโครงการ	บจก.ลลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
7. นายชูชีพ ชาญกุล กรรมการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	36	- ปริญญาโท M.B.A. American University U.S.A. - ปริญญาโท M.S. (Economic) University of Illinois – Urbana Champaign U.S.A. - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Certification Program (DCP) รุ่น 161 - IOD	0.30	2555 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2553 – 2555	ผู้อำนวยการ SBU2 และผู้จัดการฝ่ายการตลาด	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2552 – 2553	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการตลาด	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2551 – 2552	Assistance Vice President	บมจ.ปรี๊ดเคอร์ กรุ๊ป	สถาบันการเงิน
				2549 – 2551	Analyst – Investment Banking	บลจ.พัฒนาสิน (มหาชน)	สถาบันการเงิน
				2548 – 2549	Analyst – Investment Banking	บลจ.ภัทร (มหาชน)	สถาบันการเงิน
8. นายกร ธนพิพัฒนศิริ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	41	- ปริญญาโท Master of Accountancy จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี การบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-	2555 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2554 – 2555	Chief Financial Officer	บจก.กรีน วิเวอร์ พานเนล	อุตสาหกรรม
				2548 – 2554	Finance&Accounting Manager	บจก.เอ็น ซี อาร์ รีบเบอร์	อุตสาหกรรม
9. นายณรงค์ สง่างเคราะหผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโสฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	60	- ปริญญาโท การจัดการภาครัฐและภาคเอกชน (MPPM) - NIDA - วิศวกรรมศาสตรบัณฑิตสาขาโยธา Philippines - ปริญญาตรี (บริหารงานก่อสร้าง) มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช - Mini MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Mini MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	2556 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2546 – 2555	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2531 – 2545	ผู้จัดการฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	บจก.ลลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
10.นางชนิษฐา ธรรมวิเศษ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	50	- ปริญญาตรี การบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ - Mini MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	2546 – ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2531 – 2545	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บจก.ลลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
11.นายเสรี สินธุอัสวี ผู้จัดการฝ่ายการเงิน และ เลขานุการบริษัท	36	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (BBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - Certificate in Real Estate Management University of California, Riverside Extension U.S.A. - Company Secretary Program (CSP) รุ่น 50 - IOD	-	2551 – ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2549 – 2550	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2546 – 2548	Trader	บมจ.ปณิเมนต์ไทย	วิสดูก่อสร้าง
				2542 – 2544	Internal Auditor	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	สถาบันการเงิน

Name/Position	Age (Yr)	Education	Share Holder (%)	Working Experience		Company	Business
				Period	Position		
7. Churat Chakarakul Director and Assistant Managing Director (Authorized Director)	35	- M.B.A. American University U.S.A. - M.S. (Economic) University of Illinois – Urbana Champaign U.S.A. - Bachelor of Engineering, Chulalongkorn University - DCP Class 161 - IOD	0.30	2012 - Present	Assistant Managing Director	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2010 – 2012	SBU2 Director & Corporate Marketing Department Manager	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2009 – 2010	Assistant Marketing Manager	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2008 – 2009	Assistance Vice President	The Brooker Group Public Co.,Ltd.	Financial Institution
				2006 – 2008	Analyst – Investment Banking	Capital Nomura Securities Public Co.,Ltd.	Financial Institution
				2005 - 2006	Analyst – Investment Banking	Phatra Securities Public Co.,Ltd.	Financial Institution
8. Korn Thanapitsiri Assistant Managing Director	40	- Master of Accountancy - Chulalongkorn University - Bachelor of Accountancy - Ramkhamhaeng University	-	2012 - Present	Assistant Managing Director	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2011 – 2012	Chief Financial Officer	Green River Panels Co.,Ltd.	Industry
				2005 – 2011	Finance&Accounting Manager	N.C.R. Rubber Industry Co.,Ltd.	Industry
9. Narong Sangarsongkogk Senior Project Construction Director	59	- Master of Public and Private Management (MPPM), NIDA - Bachelor of Engineering, Philippines - Bachelor of Engineering, (Construction Management) - Sukothai Dhammatirat University - Mini MBA Chulalongkorn University - Mini MBA Thammasat University	-	2000 – Present	Senior Project Construction Manager	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				1988 - 2000	Project Construction Manager	Lalin Land & House Co.,Ltd.	Property Development
10. Kanitha Thamviseth Accounting Manager	49	- Bachelor of Accountancy – Bangkok University - Mini MBA - Chulalongkorn University	-	2003 - Present	Accounting Manager	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				1988 - 2002	Assistant Accounting Manager	Lalin Land & House Co.,Ltd.	Property Development
11. Seri Sintuas Finance Manager and Company's Executive Secretary	35	- M.B.A. - Chulalongkorn University - B.B.A. - Thammasat University Certificate in Real Estate Management University of California, Riverside Extension U.S.A. - CSP Class 50 - IOD	-	2008 - Present	Finance Manager	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2006 – 2007	Assistant Finance Manager	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2003 – 2005	Trader	The Siam Cement Public Co.,Ltd. Bangkok Bank Public Co., Ltd.	Construction Material
				1999 - 2001	Internal Auditor		Financial Institution

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ



การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2531 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 20 ล้านบาทโดยมีนายทวีศักดิ์ วัชรวิคตวงศ์ และนายไชยยงค์ ซาครกุล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบ้านจัดสรรภายใต้สโลแกน “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี” โดยได้เปิดโครงการทาวน์เฮ้าส์เป็นโครงการแรก ภายใต้ชื่อโครงการ ลลิต วิลล์ ในพื้นที่ 2 ท่าเล คือ ถนนศรีนครินทร์ และรูปเตมีย์ จำนวนรวม 800 ยูนิต มีพื้นที่รวมจำนวน 88 ไร่มูลค่าโครงการรวม 1,100 ล้านบาท โดยในปัจจุบันได้ปิดโครงการเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีการเปิดดำเนินการโครงการบ้านจัดสรรอย่างต่อเนื่อง แม้กระทั่งช่วงวิกฤติเศรษฐกิจ ช่วงปี 2540 โดยบริษัทเป็นบริษัทในกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์ เพียงไม่กี่บริษัทในประเทศไทย ที่ไม่ต้องเข้าสู่กระบวนการเจรจาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ และไม่เป็นที่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) กับสถาบันการเงินแห่งใดเลย

ในช่วงวิกฤติของธุรกิจสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ เป็นผู้ริเริ่มการทำการตลาดสำหรับบ้านจัดสรรใหม่ๆ หลายประการ เช่น โครงการ Friend get Friend และการนำระบบค้ำประกันเงินดาวน์ (Escrow Account) มาใช้เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า เป็นต้น ซึ่งทำให้บริษัทฯ เป็นเพียงหนึ่งในไม่กี่บริษัทในธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ที่ไม่ต้องเข้าสู่แผนฟื้นฟูปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินใดๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเป็นผู้นำในการนำกลยุทธ์การจัดซื้อโครงการ และที่ดินซึ่งเป็นหลักประกันของหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPAs) ของสถาบันการเงินต่างๆ รวมทั้งการจัดซื้อจากการประมูลทรัพย์สินจากองค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน (ปรส.) เพื่อมาพัฒนาโครงการต่อ ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการได้อย่างต่อเนื่อง และขยายเพิ่มขึ้นทุกปี รวมทั้งมีต้นทุนการดำเนินงานที่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้ในภาวะการแข่งขันที่รุนแรงอย่างเช่นปัจจุบัน

Policy and Overall Business Operations



Significant Changes and Development

Lalin Property Public Co., Ltd. was founded on 8 September 1988 with initial registered capital of 20 million baht and Mr. Thaweesak Wacharakhawong and Mr. Chaiyan Chakornkul as the first shareholders. The company conducts housing business under the slogan “Home Built with the Best Intention”. The first housing project under the project name “Lully Ville” was set up in two areas, namely, Srinagarind and Dhupateme Roads, with a total of 800 housing units on 88 rai of land and a project value of 1,100 million baht. The project has already been closed. Throughout the past, the company has continually launched housing projects, even during the economic crisis of 1997 when the company was one of only a few companies in Thailand that did not require debt restructuring and created no NPL for any financial institutions.

During the time of crisis for the real estate industry, the company started marketing for new housing projects, e.g. the project Friend-get-Friend and the implementation of escrow accounts to build customer confidence. As a result, the company was one of only a few companies in the real estate industry with no need to re-negotiate its debt structure with any financial institution. Moreover, the company was the leader in implementing the strategy to purchase projects and land as collateral for the NPAs of financial institutions and asset auction from the Financial Sector Restructuring Authority (FSRA) for further development. As a result, the company was able to develop projects continually and with annually increasing sales figure and competitive operating costs under today’s conditions of fierce competition.

บริษัทฯ ได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนอย่างต่อเนื่องเพื่อรองรับการขยายการพัฒนาโครงการต่างๆ โดยมีลำดับความเป็นมาที่สำคัญ ดังนี้

- ปี พ.ศ. 2540 เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 250 ล้านบาท
- ปี พ.ศ. 2541 เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 300 ล้านบาท และ 400 ล้านบาท ตามลำดับ
- ปี พ.ศ. 2542 เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 555 ล้านบาท
- ปี พ.ศ. 2545 แปลงสภาพเป็น บริษัทมหาชน เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2545 และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) โดยได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 825 ล้านบาท

ทั้งนี้ตลอดช่วงกว่า 10 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีการขยายโครงการที่ต่อเนื่องทุกปี เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ และทดแทนโครงการเดิมที่หมดลง โดยบริษัทได้มีการวิจัยความต้องการของตลาดอย่างต่อเนื่อง และพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค รวมทั้งมีการขยายฐานลูกค้าที่กว้างมากขึ้น อาทิเช่น ในปี พ.ศ. 2552 บริษัทได้เปิดตัวแบรนด์ใหม่ ภายใต้ชื่อ “Lanceo” ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดแนวคิดใหม่ ที่ได้รับการออกแบบจากบริษัทออกแบบที่มีผลงานเป็นที่ยอมรับระดับโลก ภายใต้แนวคิด Modern Organic Contemporary ซึ่งเป็นการผสมผสานความงามร่วมสมัย กลมกลืนเข้ากับธรรมชาติ และในปีถัดมา บริษัทได้เปิดตัวแบรนด์ใหม่อีกหนึ่งตัว ภายใต้ชื่อ “LIO” ซึ่งเป็นโครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น สไตล์ใหม่ “Modern Ecology” โดยทั้ง 2 แบรนด์ใหม่ดังกล่าว เป็นการขยายฐานลูกค้าของบริษัทให้กว้างมากขึ้น ลงมายังตลาดกลุ่มผู้บริโภคที่มีอายุน้อยลงจากเดิม ทั้งนี้นับถึง ณ สิ้นปี พ.ศ. 2556 บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่ภายใต้แบรนด์ Lanceo และ Lio ไปแล้วทั้งสิ้น 19 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 15,000 ล้านบาท

นอกจากนี้ทางบริษัทได้มีการเปิดโครงการคอนโดมิเนียม 8 ชั้น เพื่อรองรับพฤติกรรมผู้บริโภคบางส่วนโดยเฉพาะกลุ่มที่เพิ่งสำเร็จการศึกษาและเพิ่งเริ่มทำงาน ซึ่งมีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในเมือง โดยในช่วงปี พ.ศ. 2554 – 2556 บริษัทได้เปิดโครงการคอนโดมิเนียม 8 ชั้น ภายใต้แบรนด์ “LEVO” และ “LIB” ขึ้นทั้งหมดจำนวน 4 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,200 ล้านบาท ซึ่งในส่วนของโครงการแรกได้เริ่มทยอยรับรู้รายได้แล้วตั้งแต่ปลายปี พ.ศ. 2555 นอกจากการขยายฐานลูกค้าไปในช่วงอายุที่กว้างมากขึ้นดังกล่าว ทางบริษัทได้มีการขยายฐานลูกค้าที่กว้างมากขึ้นในเชิงภูมิศาสตร์ โดยเริ่มขยายธุรกิจไปยังตลาดภูมิภาค นับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2555 ซึ่งบริษัทมีการขยายโครงการไปยังจังหวัดที่มีศักยภาพ อาทิเช่น จังหวัดชลบุรี, ระยอง, ฉะเชิงเทรา, และนครราชสีมา โดย ณ สิ้นปี พ.ศ. 2556 มีการเปิดโครงการใหม่ในตลาดภูมิภาคไปแล้วทั้งสิ้นจำนวน 5 โครงการ

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำธุรกิจบ้านจัดสรรในระดับแนวหน้าของประเทศ โดยมีนโยบายมุ่งเน้นการเติบโตของบริษัทฯ อย่างมั่นคง และต่อเนื่อง มีการขยายธุรกิจโดยพิจารณาถึงปัจจัยแวดล้อมต่างๆ อย่างรอบคอบและระมัดระวัง รวมถึงแสวงหาโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ โดยบริษัทมีแนวคิดในการพัฒนาโครงการที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ ไม่ว่าจะเป็น ทำเลของโครงการ การพัฒนารูปแบบบ้านที่คำนึงถึงประโยชน์ใช้สอย การออกแบบที่ทันสมัย ความคุ้มค่าของราคา รวมถึงการสร้างสังคมที่มีคุณภาพ ดังปณิธานของบริษัทฯ “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี” โดยในสภาวะการณ์ปกติ บริษัทมีการเปิดโครงการบ้านจัดสรรใหม่อย่างต่อเนื่องทุกปี ในพื้นที่ที่มีศักยภาพ ตามนโยบายบ้าน 5 มุมเมือง ในระดับราคายุติธรรม และสังคมที่มีคุณภาพ เน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตั้งแต่ระดับกลางลงไปจนถึงระดับค่อนข้างสูง โดยเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการซื้อที่แท้จริง (Real Demand) ทั้งนี้ในช่วงปี 4 ปีที่ผ่านมา (ปี 2553 – 2556) บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่ประมาณปีละ 5 - 6 โครงการ และในปี 2557 นี้ บริษัทมีแผนที่จะเปิดโครงการใหม่ต่อเนื่องทั้งสิ้นประมาณ 6 - 8 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 4,000 ล้านบาท

The company has increased its registered capital consistently to support project development as follows:

- 1997 Increased registered capital to 250 million baht.
- 1998 Increased registered capital to 300 million and 400 million baht, respectively.
- 1999 Increased registered capital to 555 million baht.
- 2002 Converted to public company on 3 September 2002 and registered in the SET with registered capital increased to 825 million baht.

Throughout the past ten years, the company has expanded projects consistently to support business growth and replace previously completed projects. The company has conducted regular research on market demand and developed products to meet consumer demands and expand its customer base. In 2010, the company launched a new brand, “Lanceo”, with single home and modern duplex home projects, designed by a designing company with performance accepted worldwide with an Organic Contemporary theme blending contemporary work with nature. The following year, the company launched another new brand, “Lio”, a 2-storey and 3-storey town home project in modern ecology style. The two brands are for customer base expansion to the market of new generation consumers. As of the end of 2013, the company had launched a total of 19 “Lanceo” and “Lio” projects valued at approximately 15,000 million baht.

Furthermore, the company launched an 8-storey condominium project to support specific consumer groups, especially those who are new graduates who have just started working and people who want to live in condominiums in the city. During 2011-2013, the company launched four 8-storey condominium projects under the brand “Levo” and “Lib” valued at approximately 1,200 million baht. The first project began to generate income in late 2012. In addition to expanding customer base to a wider age range, the company also expanded its customer base in terms of geographic area. The company has expanded its business to provincial markets since 2012, to provinces with capacity such as Chonburi, Rayong, Chachoensao, and Nakhonratchasima. At the end of 2013, a total of five new projects were launched in provincial markets.

Business Goals

The company is determined to become the nation’s leading business in the housing business with policy focused on stable, continual growth and business expansion by taking factors into consideration with prudence and caution and seeking new business opportunities. The company is considering concepts for developing projects capable of meeting customer demands from project location, housing development with consideration of functionality, modern design, cost effectiveness as well as the building of quality society. The company’s motto is “Homes Built with the Best Intention”. Under normal conditions, the company launches new housing projects every year in areas with capacity, according to the Five-Corner Home policy, with fair selling prices and quality society, with emphasis on lower middle to high class customers, and focus on customers with real demand. During the past four years (2010 – 2013), the company launched 5-6 new projects per year. And in 2014, the company plans to launch about 6-8 new projects with an approximate total value of 4,000 million baht.

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) ประกอบธุรกิจบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 925 ล้านบาท (ชำระแล้ว 825 ล้านบาท) โดยมี นายทวีศักดิ์ วัชรรัตตวงศ์ เป็นประธานกรรมการ และ นายไชยยันต์ ชาครกุล เป็นประธานกรรมการบริหาร ลักษณะการดำเนินธุรกิจ บริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการบ้านจัดสรรต่างๆเพียงบริษัทเดียว โดยเน้นการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด (บ้านแนวคิดใหม่) และทาวน์เฮ้าส์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ภายใต้ชื่อโครงการ “ลลิล กรีนวิลล์” “บ้านลลิล” “บ้านลลิล อินเดอะพาร์ค” “บ้านบุรีรัมย์” “ลลิล วิลล์” “The Balcony Home” และ 2 แปรนด์ใหม่ คือ “Lanceo” และ “Lio” นอกจากนี้ บริษัทได้เปิดโครงการคอนโดมิเนียม ภายใต้แบรนด์ “LEVO” ในปี 2554 และ แปรนด์ “The LIB” ในปี 2555 เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้า โดยบริษัทมีการเปิดโครงการครอบคลุมพื้นที่ 5 พื้นที่ ของกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล คือ โซนในเมือง โซนตะวันตก โซนตะวันออก โซนเหนือ และโซนใต้ ซึ่งเป็นแนวทางที่บริษัท ดำเนินธุรกิจตั้งแต่ต้น มาเป็นเวลามากกว่า 26 ปี นอกจากนี้นับตั้งแต่ปี 2555 บริษัทได้เริ่มขยายธุรกิจไปยังส่วนภูมิภาค ในจังหวัดที่มีศักยภาพ โดย ณ สิ้น ปี 2556 ได้เปิดโครงการในตลาดภูมิภาคแล้วทั้งสิ้นจำนวน 5 โครงการ

ด้วยประสบการณ์ที่ยาวนานกว่า 20 ปี บริษัทฯ เป็นผู้นำในตลาดบ้านระดับกลาง โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการซื้อบ้านระดับราคา 1.5 - 6 ล้านบาท ซึ่งจัดเป็นตลาดที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างแท้จริง โดยเป็นตลาดที่รองรับกลุ่มลูกค้าที่มีระดับรายได้ของครอบครัวที่ 25,000-120,000 บาทต่อเดือน ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีขนาดประชากรจำนวนมาก ขณะเดียวกันบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่องให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้า ไม่ว่าจะเป็น ทำเลของโครงการ การพัฒนารูปแบบบ้านที่คำนึงถึงประโยชน์ใช้สอย การออกแบบที่ทันสมัย รวมถึงความคุ้มค่าของราคา เพื่อให้เป็นดังปณิธานที่อยู่ในใจของพนักงานบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ ทุกคนว่า “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี”

บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการเพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยในบริเวณที่ผู้บริโภคต้องการ และพยายามให้ชื่อ ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวางในแง่ของความคุ้มค่าและคุณภาพ บ้านจัดสรรที่ขายในแต่ละโครงการจะมีบ้านรูปแบบต่างๆ ให้เลือกซื้อ และลูกค้าสามารถเลือกซื้อบ้านในโครงการได้ 3 ลักษณะคือ บ้านพร้อมขาย บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสั่งสร้าง ซึ่งแนวทางและรูปแบบการดำเนินธุรกิจของบริษัทดังกล่าว สามารถตอบสนองความต้องการและสร้างความมั่นใจของลูกค้าได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการจดทะเบียนเครื่องหมายการค้าชื่อโครงการต่างๆ เพื่อให้แต่ละชื่อโครงการมีลักษณะเฉพาะสำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแต่ละกลุ่ม ปัจจุบัน มีตราสินค้าที่อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ ได้แก่

โครงการลลิล กรีนวิลล์



- ลักษณะโครงการ : โครงการบ้านเดี่ยว
- กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับสูงที่ราคาขายประมาณ 5.0 ล้านบาทขึ้นไป

โครงการบ้านลลิล



- ลักษณะโครงการ : โครงการบ้านเดี่ยว
- กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับค่อนข้างสูงที่ราคาขายประมาณ 3.0 – 5.0 ล้านบาท

Nature of Business

Lalin Property Public Company Limited is a developer of houses with land for commercial sales. The Company currently has registered capital of 925 million Baht (of which 825 million Baht is fully paid-up). Mr. Taveesak Watcharakawong serves as Chairman of the Board of Directors and Mr. Chaiyan Chakarakul as Executive Chairman. The Company is the sole developer and owner of various residential housing projects, with a primary focus on detached house, semi detached houses (new concept homes), and townhouses in the Bangkok and greater Bangkok area. The projects comprise “Lalin GreenVille”; “Baan Lalin in the Park”; “Baan Burirom”; “Lully Ville”, “The Balcony Home”, and the two new brands named “Lanceo” and “Lio”. The company launched a new condominium project branded “LEVO” in 2011, and “The LIB” in 2012 to support customer’s needs. The company launched projects which cover 5 major regions of Bangkok and vicinities, that is, the central city zone, the western zone, eastern zone, northern zone and southern zone. This has provided the basis for the Company’s business direction for the past 26 years. Moreover, since 2012 Company has started to expand business to other potential provinces. At the end of 2013, Company had already launched 5 projects in up-country market.

With its extensive experience spanning over 20 years, the Company is the leader of the mid market housing segment, targeting customers looking to purchase homes in the 1.5 - 6 million Baht range. This segment represents a market supported by real demand, with consumers possessing a household income of between 25,000 -120,000 Baht per month. This market also includes a significant number of the population. The Company is committed to ongoing product development, to meet the needs of consumers, whether in terms of project locations; developing house designs with a regard for functionality; contemporary design; and value for money. This reflects the philosophy carried in the hearts of all Lalin Property employees: “Houses built on good intentions”.

The Company seeks to develop projects that meet demand for housing in areas that consumers want, striving to make the Lalin Property name widely associated with value and quality. The homes in each project offer a selection of designs to choose from. Customers can purchase either one of 3 options in the projects: pre-built homes, semi-pre-built homes and built-to-order homes. This approach and business strategy has allowed the Company to fulfill the needs of its customers, inspiring them with confidence in its operations. Company had registered trademark for project’s names, and each of project names have their own customer target. At present, Company has project names under management as follow.

Lalin Greenville



Project Type : Detached House

Target Customer : High Income Segment. Selling price is above 5 Million Baht.

Baan Lalin



Project Type : Detached House

Target Customer : Medium-High Income Segment. Selling price's approximately 3.0 – 5.0 Million Baht.

โครงการบ้านบุรีรัมย์



- ลักษณะโครงการ : โครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดแนวคิดใหม่
กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางที่ราคาขายประมาณ 2.2 – 4.0 ล้านบาท

โครงการลลส วิลล์

ลลส วิลล์

- ลักษณะโครงการ : เป็นโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝดแนวคิดใหม่ และทาวน์เฮ้าส์
กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับล่างที่ราคาขายประมาณ 1.0 – 2.5 ล้านบาท

โครงการ The Balcony Home



- ลักษณะโครงการ : เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ ในเมือง
กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางค่อนข้างสูงที่ราคาขายประมาณ 2.45 - 3.0 ล้านบาท

โครงการ LANCEO



- ลักษณะโครงการ : เป็นโครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดแนวคิดใหม่ ภายใต้แนวคิด Modern Organic Contemporary
กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางค่อนข้างสูงที่ราคาขายประมาณ 2.5 - 4.0 ล้านบาท

โครงการ LIO



- ลักษณะโครงการ : เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์สำหรับคนรุ่นใหม่ ภายใต้แนวคิด “Modern Ecology”
กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางล่าง ที่ราคาขายประมาณ 1.5 - 2.5 ล้านบาท

โครงการ LEVO Condo



- ลักษณะโครงการ : เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น ภายใต้แนวคิด “Revolution of Life”
กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าคนรุ่นใหม่ ที่ต้องการที่อยู่อาศัยในเมือง ใกล้สถานี่รถไฟฟ้า
ที่ราคาขายประมาณ 1.8 - 3.0 ล้านบาท

Baan Burirom



Project Type : Detached House, Semi Detached House (new concept)
Target Customer : Medium Income Segment. Selling price's approximately 2.2 – 4.0 Million Baht.

Lully Ville



Project Type : Detached House, Semi Detached House (new concept), and Townhouse
Target Customer : Medium-Low Income Segment. Selling price's approximately 1.0 – 2.5 Million Baht.

The Balcony Home



Project Type : In town Townhouse
Target Customer : Medium-High Income Segment. Selling price's approximately 2.5 – 3.5 Million Baht.

LANCEO



Project Type : Detached House, Semi Detached House (new concept) under concept Modern Organic Contemporary
Target Customer : Medium-High Income Segment. Selling price's approximately 2.5 – 4.0 Million Baht.

LIO



Project Type : Townhouse for young generation under concept "Modern Ecology"
Target Customer : Medium-Low Income Segment. Selling price's approximately 1.5 – 2.5 Million Baht.

LEVO Condo



Project Type : 8-storey Condominium. Under concept "Revolution of Life"
Target Customer : Young generation who want to live in town, and close to electric train station. Selling price's approximately 1.8 – 3.0 Million Baht.



- ลักษณะโครงการ : เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น ภายใต้แนวคิด “Liberty of Living”
 กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าคนรุ่นใหม่ ที่ต้องการที่อยู่อาศัยในเมือง ใกล้สถานี่รถไฟฟ้า
 ที่ราคาขายประมาณ 1.4 - 2.5 ล้านบาท

ในปี 2556 บริษัทได้มีการขยายธุรกิจไปยังตลาดภูมิภาคในจังหวัดที่มีศักยภาพเพิ่มเติม โดยเป็นการขยายธุรกิจสู่ภูมิภาคที่ต่อเนื่องจากในปี 2555 ที่ทางบริษัทได้เปิดโครงการใหม่ในตลาดภูมิภาคไปแล้ว 2 โครงการ ได้แก่ Lanceo CRIB ศรีราชา – ปอวิน และโครงการ Lanceo CRIB ศรีราชา – นาฬาร โดยในปี 2556 บริษัทได้เปิดโครงการในภูมิภาคเพิ่มเติมอีก 3 โครงการ ได้แก่ โครงการ Lanceo CRIB ฉะเชิงเทรา – โสธร (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด), โครงการ Lanceo CRIB นครราชสีมา – หมื่นไวย (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด) , และ โครงการ LIO Nov ระยอง – ปลวกแดง (ประเภทสินค้า : บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, และทาวน์เฮ้าส์) โดยทั้ง 3 โครงการมีมูลค่ารวมกันทั้งสิ้นประมาณ 3,000 ล้านบาท นอกจากนี้ในปี 2556 บริษัทยังได้เปิดโครงการใหม่ในเขตพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑลเพิ่มเติมอีก 1 โครงการ โดยเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ภายใต้ชื่อโครงการ Lanceo CRIB ปิ่นเกล้า – วงแหวนฯ ซึ่งตั้งอยู่ในทำเลโซนตะวันตกของกรุงเทพฯ มูลค่าโครงการทั้งสิ้นประมาณ 1,400 ล้านบาท

ทั้งนี้เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2556 บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้ปรับอันดับความน่าเชื่อถือขององค์กร (Company Rating) ของบริษัทจากเดิมที่ “BBB” เป็น “BBB+” ซึ่งนับเป็นการปรับเพิ่มอันดับความน่าเชื่อถือของบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นครั้งแรกในรอบกว่า 2 ปี และเป็นเพียงบริษัทเดียวในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการปรับเพิ่มอันดับเครดิตในปี 2556 ซึ่งการปรับเพิ่มอันดับความน่าเชื่อถือดังกล่าว สะท้อนถึงสถานะทางธุรกิจของบริษัทที่มีความแข็งแกร่งมากขึ้น จากการประสบความสำเร็จในการขยายธุรกิจของบริษัทในช่วงที่ผ่านมา ตลอดจนแผนธุรกิจในการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องในอนาคต นอกจากนี้ยังสะท้อนถึงความสามารถในการบริหารจัดการต้นทุนต่างๆ ได้ดีของบริษัท โดยเป็นบริษัทที่สามารถรักษาความสามารถในการทำกำไรได้ดีกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมมาได้อย่างต่อเนื่องยาวนาน ตลอดจนสะท้อนถึงสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง และความมีระเบียบวินัยทางการเงินของบริษัท

โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทมาจากการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยสามารถแบ่งประเภทผลิตภัณฑ์บ้านจัดสรรออกเป็น 4 ประเภท คือ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด โดยสรุปสัดส่วนยอดขายได้ของแต่ละผลิตภัณฑ์ได้ดังนี้

ประเภทผลิตภัณฑ์	2554		2555		2556	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ยอดขายรับรู้รายได้จากการขาย						
บ้านเดี่ยว	1,019.36	54.78%	907.47	52.75%	1,190.34	51.25%
บ้านแฝดแนวคิดใหม่	410.40	22.06%	391.88	22.78%	483.79	20.83%
ทาวน์เฮ้าส์	430.95	23.16%	319.92	18.60%	427.04	18.38%
อาคารชุด	0.00	0.00%	101.13	5.88%	221.63	9.54%
รวม	1,860.71		1,720.40		2,322.20	



- Project Type : 8-storey Condominium. Under concept “Liberty of Living”
- Target Customer : Young generation who want to live in town, and close to electric train station. Selling price's approximately 1.4 – 2.5 Million Baht.

As a continuation from business expansion to provincial areas, namely, the projects Lanceo and CRIB Siracha-Bowin and Lanceo CRIB Siracha – Naprao that were launched in 2012, the company launched 3 additional projects in provincial areas in 2013, namely, Lanceo CRIB Chachoensao – Sothorn (Single and duplex homes), Lanceo CRIB Nakhonratchasima – Muenwai (Single and duplex homes) and LIO Nov Rayong –Pluak Daeng (Single duplex homes and townhouses). The three projects' total values were approximately 3,000 million baht. In addition, the company also launched one additional single home and duplex project under the name Lanceo CRIB Pinklao – Traffic Circle in the west of Bangkok and Bangkok suburbs with an approximate project value of 1,400 million baht.

On 20 June 2013, Tris Rating moved the company's rating from BBB to BBB+. This was the first rating adjustment in the real estate development industry in over two years, and the company was the only company to receive a credit rating improvement in the industry in 2013, thereby reflecting the company's business status as growing stronger from the achievement on previous business expansion as well as business plans to continually expand in the future. The upgrade also reflects the company's ability to manage costs due to the fact that the company's profitability has been better than the industry average for a prolonged period. It also reflects the company's strong financial status and discipline.

The company's main revenue comes from the real estate business, which can be divided into four types of housing products, namely, single homes, duplexes, townhouses and condominiums. The revenue from each type of product can be summarized as follows:

Product Types	2011		2012		2013	
	Million ฿	%	Million ฿	%	Million ฿	%
Revenue from Sales						
Detached House	1,019.36	54.78%	907.47	52.75%	1,190.34	51.25%
Semi-Detached House	410.40	22.06%	391.88	22.78%	483.79	20.83%
Townhouse	430.95	23.16%	319.92	18.60%	427.04	18.38%
Condominium	0.00	0.00%	101.13	5.88%	221.63	9.54%
Total	1,860.71		1,720.40		2,322.20	

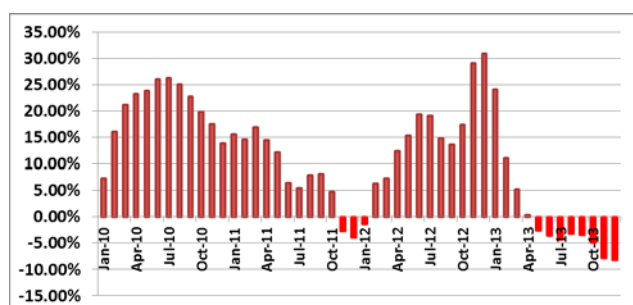
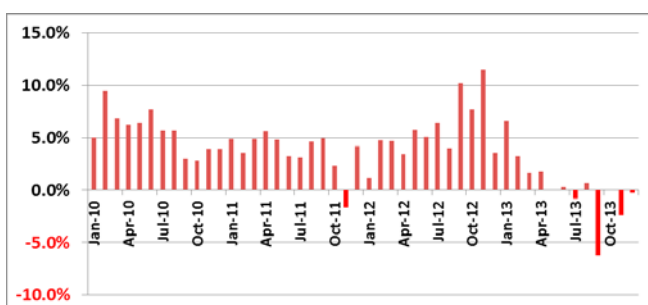
สรุปภาพรวมภาวะเศรษฐกิจไทยและภาวะอุตสาหกรรม

เศรษฐกิจไทยโดยรวมในปี 2556 ขยายตัวร้อยละ 2.9 ซึ่งชะลอลงค่อนข้างมากจากที่สามารถขยายตัวได้ร้อยละ 6.5 ในปี 2555 ซึ่งหากย้อนไปในช่วงต้นปี 2556 หลายฝ่ายมีการคาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2556 จะสามารถขยายตัวได้ที่ประมาณร้อยละ 4.5 – 5.5 โดยมีแนวโน้มที่จะขยายตัวได้ดีต่อเนื่องจากการอุปสงค์ภายในประเทศทั้งการบริโภค และการลงทุนภาคเอกชนเป็นตัวขับเคลื่อนหลัก ประกอบกับภาคการส่งออกที่คาดว่าจะค่อยๆ พื้นตัวตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจสหรัฐฯ และประเทศกลุ่มพัฒนาแล้ว อย่างไรก็ตามเศรษฐกิจไทยในปี 2556 ไม่สามารถขยายตัวได้ตามที่หลายฝ่ายคาดการณ์ ทั้งนี้เนื่องจากเศรษฐกิจได้รับผลกระทบจากปัจจัยต่างๆ หลายปัจจัยทั้งจากภายในและภายนอก ทั้งที่คาดการณ์มาก่อนและนอกเหนือการคาดการณ์ในส่วนของปัจจัยภายนอก อาทิเช่น การชะลอตัวของเศรษฐกิจประเทศจีนจากการปรับเปลี่ยนนโยบายของรัฐบาลใหม่จีนที่เน้นการเติบโตแบบมีเสถียรภาพ ปัญหาเพดานหนี้ของสหรัฐฯ และความขัดแย้งระหว่าง 2 พรรคการเมืองของสหรัฐฯ จนนำไปสู่เหตุการณ์ Government Shutdown รวมถึงการส่งสัญญาณปรับลดนโยบายผ่อนคลายเชิงปริมาณ (Quantitative Easing) จากธนาคารสหรัฐฯ ในช่วงกลางปี ซึ่งได้ส่งผลให้เกิดการไหลกลับของเงิน อันส่งผลกระทบต่อค่าเงิน และตลาดเงินภายในประเทศ ในส่วนของปัจจัยภายในที่ส่งผลกระทบต่อขยายตัวของเศรษฐกิจในปี 2556 ได้แก่ การหดลงของนโยบายรถยนต์คันแรกของรัฐบาล ตลอดจนเหตุการณ์การชุมนุมทางการเมือง ซึ่งมีการขยายวงกว้างออกไป ภายหลังจากที่รัฐบาลมีความพยายามในการผ่านพ.ร.บ.นิรโทษกรรม ซึ่งจากเหตุการณ์ความไม่สงบที่เกิดขึ้นดังกล่าวได้ทวีความรุนแรงมากขึ้นเป็นลำดับ และได้ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคและนักลงทุน ตลอดจนกระทบต่อภาคการท่องเที่ยว โดยได้เริ่มส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2556 และมีแนวโน้มที่จะส่งผลกระทบต่อขยายตัวทางเศรษฐกิจในปี 2557 ต่อไป

อัตราขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ในช่วง 6 ปีที่ผ่านมา (ร้อยละ)

	Q1	Q2	Q3	Q4	Year
2551	6.4	5.2	2.9	-4.2	2.5
2552	-7.1	-4.9	-2.7	5.8	-2.3
2553	12.0	9.2	6.6	3.8	7.8
2554	3.2	2.7	3.7	-9.0	0.1
2555	0.4	4.4	3.1	19.1	6.5
2556	5.4	2.9	2.7	0.6	2.9

ทั้งนี้จากปัจจัยต่างๆ หลายปัจจัยที่เข้ามากระทบในปี 2556 ได้ส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจไทยในปี 2556 ขยายตัวชะลอลง โดยสาเหตุหลักๆ มาจากการชะลอตัวของอย่างมากจากอุปสงค์ภายในประเทศ โดยเฉพาะภาคเอกชน ทั้งนี้การใช้จ่ายภาคครัวเรือนในปี 2556 สามารถขยายตัวได้เพียงร้อยละ 0.2 จากที่ในปีก่อนหน้าสามารถขยายตัวได้ถึงร้อยละ 6.7 ซึ่งเป็นผลมาจากยอดซื้อยานยนต์ที่ปรับลดลงมาก ภายหลังจากมาตรการคืนเงินภาษีรถยนต์คันแรกเริ่มทยอยหมดลง นอกจากนี้ตัวเลขหนี้ภาคครัวเรือนที่เริ่มมีทิศทางที่ปรับเพิ่มสูงขึ้น ทำให้ภาคครัวเรือนเพิ่มความระมัดระวังในการใช้จ่ายมากขึ้น ตลอดจนสถาบันการเงินต่างๆ เพิ่มความเข้มงวดในการให้สินเชื่อแก่ภาคครัวเรือน จึงเป็นตัวบั่นทอนให้การบริโภคชะลอลง นอกจากนี้จากเหตุการณ์ความขัดแย้งทางการเมืองในช่วงปลายปี ส่งผลให้ความเชื่อมั่นผู้บริโภคปรับลดลง ซึ่งส่งผลให้ผู้บริโภคระมัดระวังการใช้จ่ายเพิ่มขึ้นไปอีก และมีแนวโน้มที่จะขยายตัวต่ำกว่าเกณฑ์ปกติไปอีกระยะหนึ่ง



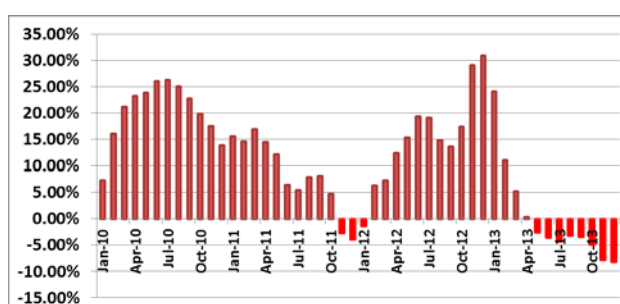
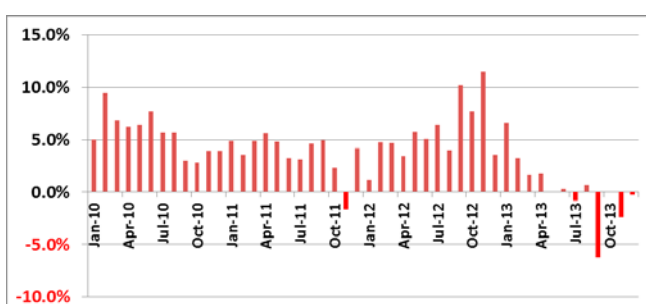
Summary of Thai Economy and Real Estate Industry Overview

Overall, Thailand's 2013 economy grew at 2.9%, a rate that was rather slow compared to 6.5% in 2012. In early 2013, people were forecasting that the Thai economy would have a growth rate of 4.5 -5.5% in 2013, a good upward trend driven mainly by domestic demand and private sector investments. In addition, the export sector also expected to be recovering in line with the economic recovery of the USA and developed countries. Nevertheless, Thailand's 2013 economy was unable to grow as forecast because the economy was affected by both anticipated and unanticipated domestic and foreign factors,. Examples of external factors were China's economic downturn due to Chinese government policy changes focused on sustainable growth, the USA's debt ceiling issues and the conflict between the two political parties leading to a government shutdown with signs of quantitative easing by US banks during the middle of the year, causing the money to flow back with effects on monetary value and domestic money markets. Examples of internal factors with impact on economic growth in 2013 were the expiration of the government's First Car policy, the widespread political demonstrations after the government's effort to pass the Amnesty Bill with escalating violence and impact on investor and consumer confidence with far-reaching effect on the tourism sector. The impacts began in the last quarter of 2013 and projection show a trend for these economic impacts to continue on into 2014.

Growth rate of Gross Domestic Product (GDP) in the past 6 years (Percent)

	Q1	Q2	Q3	Q4	Year
2008	6.4	5.2	2.9	-4.2	2.5
2009	-7.1	-4.9	-2.7	5.8	-2.3
2010	12.0	9.2	6.6	3.8	7.8
2011	3.2	2.7	3.7	-9.0	0.1
2012	0.4	4.4	3.1	19.1	6.5
2013	5.4	2.9	2.7	0.6	2.9

A number of influential factors in 2013 caused 2013 Thai economy to experience a slow-down. The key factors involved in this economic down-turn came from a significant drop in domestic demand, especially in the private sector. In 2013, household spending had a growth rate of only 0.2% from 6.7% in the previous year. This was a result of significant decreases in automobile sales after the first car project expired. In addition, household debts increased as the household sector became more cautious about spending. Financial institutions increased their stringency in granting loans to the home-buying sector, so consumer spending was inhibited. Furthermore, the political conflicts taking place at the end of the year dampened consumer confidence. Consequently, consumers became more cautious about spending money. This low growth trend in household spending will continue for a while.



การลงทุนภาคเอกชนในปี 2556 มีการหดตัวลงอย่างมาก โดยเฉพาะในช่วงครึ่งหลังของปีที่มีการขยายตัวที่ติดลบมาโดยตลอด ทั้งนี้ส่วนหนึ่งเนื่องจากฐานที่สูงในปี 2555 ซึ่งมีการเร่งนำเข้าเครื่องจักรและอุปกรณ์เพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัยในปีก่อน นอกจากนี้ผู้ประกอบการมีการชะลอการลงทุนออกไปเพื่อรอประเมินสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ การฟื้นตัวของอุปสงค์ทั้งภายในประเทศ และต่างประเทศ ตลอดจนประเมินกับเหตุการณ์ความขัดแย้งทางการเมืองที่เกิดขึ้น ดังนั้นจึงมีแนวโน้มที่การลงทุนภาคเอกชนจะยังคงชะลอตัวต่อเนื่องไปในช่วงต้นของปี 2557 และมีแนวโน้มที่ฟื้นตัวขึ้นได้ในช่วงครึ่งหลังของปี

ในส่วนของเสถียรภาพเศรษฐกิจโดยรวมในปี 2556 ยังคงอยู่ในเกณฑ์ดี ทั้งเสถียรภาพภายในประเทศและต่างประเทศ โดยเสถียรภาพในประเทศ อัตราการว่างงานอยู่ในระดับที่ต่ำมาก โดยในปี 2556 มีการจ้างงานทั้งสิ้นประมาณ 38.9 ล้านคน ซึ่งใกล้เคียงกับในปี 2555 และมีอัตราว่างงานเฉลี่ยอยู่เพียงแค่อัตราร้อยละ 0.7 ซึ่งนับว่าอยู่ในเกณฑ์ที่ต่ำมาก ในส่วนของอัตราเงินเฟ้อในปี 2556 อัตราเงินเฟ้อทั่วไปอยู่ที่ร้อยละ 2.18 ปรับลดลงจากปีก่อนซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 3.02 โดยเป็นผลมาจากราคาล้างงานที่ชะลอลงจากราคาน้ำมันตามทิศทางราคาน้ำมันในตลาดโลก ในขณะที่อัตราเงินเฟ้อพื้นฐานในปี 2556 มีทิศทางที่ชะลอตัวลงจากปีก่อนเช่นเดียวกัน โดยปรับลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 1.00 ลดลงจากปีก่อนซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 2.09 ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากอุปสงค์ในประเทศที่ค่อนข้างชะลอตัว และการแข่งขันที่ค่อนข้างสูง ทำให้การปรับขึ้นราคาสินค้าและบริการทำได้ค่อนข้างจำกัด ในส่วนของเสถียรภาพทางด้านการคลังยังอยู่ในเกณฑ์ดีเช่นเดียวกันแม้จะมีระดับหนี้สาธารณะที่ปรับเพิ่มขึ้น โดยในปี 2556 มีหนี้สาธารณะอยู่ที่ 5.45 ล้านล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 45.71 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ซึ่งปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าซึ่งมีระดับหนี้สาธารณะอยู่ที่ 4.96 ล้านล้านบาท หรืออยู่ที่ร้อยละ 43.99 ของ GDP

ในส่วนของเสถียรภาพด้านต่างประเทศยังคงอยู่ในเกณฑ์ดีเช่นเดียวกัน ดุลการค้าเกินดุลที่ 6,354.91 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ในขณะที่ดุลบริการ รายได้ และเงินโอนขาดดุล 9,144.51 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งขาดดุลที่ 7,484.66 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ทั้งนี้เนื่องจากการส่งกลับกำไรและเงินปันผลของผู้ประกอบการต่างประเทศ โดยเฉพาะธุรกิจยานยนต์ซึ่งมีผลประกอบการดีจากมาตรการคืนเงินภาษีรถยนต์คันแรก ส่งผลให้ดุลบัญชีเดินสะพัดในปี 2556 มีการขาดดุลทั้งสิ้น 2,789.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ในส่วนของเงินทุนเคลื่อนย้ายปรับลดลงอย่างมาก จากที่ในปี 2555 มีเงินทุนไหลเข้าสูงกว่า 14,142 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เหลือเพียง 1,236 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ในปี 2556 ทั้งนี้ตามการลดลงของเงินลงทุนในหลักทรัพย์จากที่ไหลเข้าสุทธิเป็นจำนวนมากในปี 2555 เป็นไหลออกสุทธิในปี 2556 โดยเงินลงทุนที่ไหลเข้าในปี 2556 มาจากการนำเข้าเงินกู้ทั้งระยะสั้นและระยะยาว รวมทั้งเงินลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ ส่งผลให้ในปี 2556 ประเทศไทยมีดุลการชำระเงินขาดดุลที่ 5,049.1 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งเป็นการขาดดุลครั้งแรกในรอบกว่าสิบปี อย่างไรก็ตามส่วนของเงินทุนสำรองระหว่างประเทศยังคงอยู่ในระดับที่มั่นคง โดย ณ สิ้นปี 2556 อยู่ที่ระดับ 1.67 ล้านล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยในแง่ของสภาพคล่อง มีระดับเงินสดสำรองระหว่างประเทศต่อหนี้ต่างประเทศระยะสั้นที่ 2.8 เท่า ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ที่มั่นคงต่อเนื่อง สูงกว่าระดับมาตรฐานสากลที่ 1 เท่า และมีระดับเงินสดสำรองระหว่างประเทศต่อมูลค่าการนำเข้าที่ 9.2 เดือน สูงกว่าระดับมาตรฐานสากลที่มากกว่า 3-4 เดือน

ตารางสรุปภาวะเศรษฐกิจใน ปี 2556

	2555	2556	2555				2556			
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
อัตราการขยายตัวของเศรษฐกิจไทย	6.5	2.9	0.4	4.4	3.1	19.1	5.4	2.9	2.7	0.6
ด้านอุปสงค์ (การใช้จ่าย)										
การใช้จ่ายภาคครัวเรือน	6.7	0.2	2.9	5.3	6.0	12.4	4.4	2.5	-1.2	-4.5
การใช้จ่ายของรัฐบาล	7.5	4.9	-0.2	7.4	10.0	12.5	2.9	7.6	7.3	0.9
การลงทุนทรัพย์สินถาวร	13.2	-1.9	5.2	10.2	15.5	22.9	5.8	4.7	-6.3	-11.3
ส่วนเปลี่ยนสินค้าคงเหลือ	487.5	107.7	480.2	203.6	-279.1	89.6	19.1	13.7	60.2	82.5
การส่งออกสินค้าและบริการ	3.1	4.2	-3.2	1.1	-2.8	19.6	8.3	2.9	3.8	2.0
- สินค้า (f.o.b.)	-0.4	0.2	-5.0	-1.6	-6.2	13.5	3.7	-1.5	-1.4	0.2
- บริการ	19.1	19.7	4.2	15.4	14.3	45.7	25.7	22.4	25.2	8.0
การนำเข้าสินค้าและบริการ	6.2	2.3	4.3	8.6	-1.8	15.0	8.1	4.5	0.8	-3.5
- สินค้า (c.i.f.)	6.5	1.8	4.3	8.8	-2.3	16.9	9.5	4.4	-0.5	-5.3
- บริการ	4.6	5.2	4.3	7.1	1.3	5.8	1.2	5.3	8.1	6.3

In 2013, private investments plummeted, especially during the second half of the year, even though the growth had been on the negative side all along. This was partly due to the high base in 2012 brought on by the import of machinery and equipment to restore damages caused by the great flood that had taken place during the previous year. In addition, business entrepreneurs postponed their investments in order to assess economic circumstances, the recovery of domestic and foreign demands, and the political conflicts. Thus, private investment trends will continue to be postponed with a recovery trend in the latter half of the year.

Overall 2013 economic stability was still good for both domestic and foreign stability. For domestic stability, unemployment was very low with 38.9 million people who were employed in 2013 which is similar to the same figures for 2012, and the unemployment rate was only 0.7%, which can be considered very low. For 2013 inflation, general inflation rate was 2.18%, a decrease from 3.02% of last year's due to the decline in energy costs in concurrence with declining global oil prices. The 2013 core inflation also declined from 2.09% in the previous year to 1.00%, due partly to the decrease in demand and high competition, causing product and service prices increases to be rather limited. Financial stability also remained good, even though public debt was increased. In 2013, public debt was 5.45 trillion baht or 45.71% of the GDP, an increase from 4.96 trillion, or 43.99% of the GDP for the previous year.

Foreign stability was also good with a trade surplus 6,353.91 million USD while service accounts, income and transfer funds showed a deficit of 9,144.51 million USD, an increase from a deficit of 7,484.66 million USD for the previous year due to the remitting of profits and dividends by foreign business operators, particularly in the automotive industry which had good performance as a result of the First Car project that gave current accounts a deficit of 2,789.6 million USD. Capital account movement decreased significantly from 14,142 million USD in 2012 to only 1,236 million USD in 2013. This was corresponding to the decrease in portfolio investments from a significant amount of net inflow 2012 to net outflow in 2013. Investment inflow 2013 came from short- and long-term loans with direct foreign investments causing Thailand to have a deficit payment balance of 5,049.1 million USD which was the first deficit in over ten years. However, foreign exchange reserve was still at a secure level of 1.67 trillion USD at the end of 2013. In terms of liquidity, the foreign cash reserve to the foreign debt ratio was 2.8 times, two times higher than the standard. Furthermore, the foreign cash reserve to the import value ratio was 9.2 months, which is higher than the standard of 3-4 months.

Summary table of Economic overview in 2013

	2012	2013	2012				2013			
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Thailand GDP Growth	6.5	2.9	0.4	4.4	3.1	19.1	5.4	2.9	2.7	0.6
Demand (Expenditure)										
Private Consumption	6.7	0.2	2.9	5.3	6.0	12.4	4.4	2.5	-1.2	-4.5
Government Consumption	7.5	4.9	-0.2	7.4	10.0	12.5	2.9	7.6	7.3	0.9
Investment in fixed assets	13.2	-1.9	5.2	10.2	15.5	22.9	5.8	4.7	-6.3	-11.3
Change in inventories	487.5	107.7	480.2	203.6	-279.1	89.6	19.1	13.7	60.2	82.5
Export of goods and services	3.1	4.2	-3.2	1.1	-2.8	19.6	8.3	2.9	3.8	2.0
- Goods (f.o.b.)	-0.4	0.2	-5.0	-1.6	-6.2	13.5	3.7	-1.5	-1.4	0.2
- Services	19.1	19.7	4.2	15.4	14.3	45.7	25.7	22.4	25.2	8.0
Import of goods and services	6.2	2.3	4.3	8.6	-1.8	15.0	8.1	4.5	0.8	-3.5
- Goods (c.i.f.)	6.5	1.8	4.3	8.8	-2.3	16.9	9.5	4.4	-0.5	-5.3
- Services	4.6	5.2	4.3	7.1	1.3	5.8	1.2	5.3	8.1	6.3

	2555	2556	2555				2556			
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
ด้านอุปทาน (การผลิต)										
ภาคการเกษตร	3.8	1.4	3.4	1.8	8.3	3.1	0.8	2.5	-0.3	2.3
ภาคนอกการเกษตร	6.7	3.0	0.1	4.7	2.7	21.2	5.8	3.0	3.0	0.4
- การก่อสร้าง	7.8	1.2	0.8	6.9	9.8	14.1	10.5	5.0	-2.2	-7.7
- การค้าส่งหาฯ ให้เช่า	3.9	4.6	-1.0	3.6	5.1	8.0	5.3	4.4	4.4	4.4
เสถียรภาพในประเทศ										
เงินเฟ้อทั่วไป	3.02	2.18	3.39	2.52	2.94	3.23	3.10	2.31	1.67	1.68
เงินเฟ้อพื้นฐาน	2.09	1.00	2.74	2.00	2.19	1.82	1.46	1.00	0.74	0.82
อัตราการว่างงาน (ร้อยละ)	0.66	0.72	0.72	0.86	0.58	0.47	0.72	0.74	0.77	0.65
หนี้สาธารณะ (พันล้านบาท)	4,961	5,450	4,473	4,792	4,937	4,961	5,121	5,225	5,431	5,450
สัดส่วนต่อ GDP (ร้อยละ)	43.99	45.71	41.43	43.34	43.91	43.99	44.16	44.27	45.49	45.71
เสถียรภาพต่างประเทศ (พันล้านดอลลาร์สหรัฐ)										
ดุลการค้า	6.02	6.35	0.72	0.71	4.51	0.08	-1.57	-0.96	5.03	3.85
ดุลบัญชีเดินสะพัด	-1.47	-2.79	1.30	-4.14	-0.56	1.93	0.07	-7.17	-0.89	5.20
บัญชีทุน	0.23	0.27	0.09	0.00	0.13	0.01	0.01	0.12	0.14	0.00
เงินทุนเคลื่อนย้าย	14.14	1.14	3.46	2.01	8.23	0.45	3.79	5.20	0.17	-8.01
ดุลการชำระเงิน	5.26	-5.05	2.69	-3.26	5.13	0.71	2.60	-2.44	-1.95	-3.26
เงินสำรองระหว่างประเทศ	181.6	167.2	179.2	174.7	183.6	181.6	177.8	170.8	172.3	167.2
หนี้ต่างประเทศ										
- สัดส่วนเงินสำรองระหว่างประเทศต่อหนี้ระยะสั้น (เท่า)	3.1	2.8	3.1	3.0	3.2	3.0	3.0	2.6	2.8	2.8
- สัดส่วนหนี้ตปท.ต่อ GDP (%)	38.0	38.2	36.7	36.6	37.7	38.8	39.5	39.4	38.3	38.2

สำหรับแนวโน้มเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2557 มีความเสี่ยงจากปัจจัยขับเคลื่อนหลายปัจจัยที่ชะลอตัวต่อเนื่องมาจากรายปี 2556 โดยสถานการณ์ความขัดแย้งทางการเมืองในประเทศที่รุนแรง และยาวนานมาตั้งแต่ปลายปี 2556 ต่อเนื่องมาในปี 2557 จะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจในภาพรวม ทั้งการใช้จ่ายอุปโภคบริโภคภาคเอกชน ซึ่งมีแนวโน้มชะลอตัวตามความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่อ่อนตัว การลงทุนภาคเอกชน ที่คาดว่าจะเริ่มฟื้นตัวได้ในช่วงครึ่งหลังของปี เนื่องจากนักลงทุนตัดสินใจชะลอการลงทุนเพื่อรอความชัดเจนของเศรษฐกิจ และความชัดเจนของสถานการณ์ทางการเมือง ในส่วนของภาคการท่องเที่ยวซึ่งขยายตัวได้ดีในปี 2556 จะได้รับผลกระทบเช่นเดียวกันในปี 2557 นอกจากนี้การที่การเมืองขาดเสถียรภาพ และการจัดตั้งรัฐบาลที่มีแนวโน้มล่าช้าออกไป จะส่งผลกระทบต่อนโยบายการลงทุนจากภาครัฐ ทั้งนโยบายการลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน 2 ล้านล้านบาท และนโยบายการบริหารจัดการน้ำ 3.5 แสนล้านบาท รวมทั้งการล่าช้าในการเบิกจ่ายงบประมาณรายจ่ายประจำปี ซึ่งทั้งหมดนี้จะเป็นตัวกดดันการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2557

อย่างไรก็ดี การฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก โดยเฉพาะจากกลุ่มประเทศพัฒนาแล้ว ที่มีสัญญาณการฟื้นตัวที่ชัดเจนมากขึ้น จะช่วยสนับสนุนให้ภาคการส่งออกของประเทศมีการขยายตัวได้ขึ้นตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้า ทั้งนี้ตัวเลขล่าสุดของธนาคารแห่งประเทศไทย คาดว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2557 จะสามารถขยายตัวได้ที่ประมาณร้อยละ 3.0 ในขณะที่เงินเฟ้อจะอยู่ในกรอบร้อยละ 2 - 3 ในขณะที่ตัวเลขาคาดการณ์ของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) คาดว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2557 จะขยายตัวได้ที่ร้อยละ 3.0 - 4.0 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการขยายตัวของภาคส่งออกที่คาดว่าจะฟื้นตัวตามเศรษฐกิจโลกที่คาดว่าจะขยายตัวได้ที่ร้อยละ 3.6 ในขณะที่การใช้จ่ายภาครัฐมีแนวโน้มขยายตัวได้ที่ร้อยละ 2 การลงทุนภาคเอกชนจะสามารถขยายตัวได้ที่ร้อยละ 3.8 ในขณะที่การใช้จ่ายภาครัฐมีแนวโน้มจะขยายได้ที่ประมาณร้อยละ 1.4%

	2012	2013	2012				2013			
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Supply (Production)										
Agriculture	3.8	1.4	3.4	1.8	8.3	3.1	0.8	2.5	-0.3	2.3
Non-Agriculture	6.7	3.0	0.1	4.7	2.7	21.2	5.8	3.0	3.0	0.4
- Construction	7.8	1.2	0.8	6.9	9.8	14.1	10.5	5.0	-2.2	-7.7
- Property for rent	3.9	4.6	-1.0	3.6	5.1	8.0	5.3	4.4	4.4	4.4
Internal Stability										
Headline Inflation	3.02	2.18	3.39	2.52	2.94	3.23	3.10	2.31	1.67	1.68
Core Inflation	2.09	1.00	2.74	2.00	2.19	1.82	1.46	1.00	0.74	0.82
Unemployment Rate (%)	0.66	0.72	0.72	0.86	0.58	0.47	0.72	0.74	0.77	0.65
Public Debt (Billion Baht)	4,961	5,450	4,473	4,792	4,937	4,961	5,121	5,225	5,431	5,450
Per GDP (%)	43.99	45.71	41.43	43.34	43.91	43.99	44.16	44.27	45.49	45.71
External Stability (Billion U.S.Dollar)										
Trade Balance	6.02	6.35	0.72	0.71	4.51	0.08	-1.57	-0.96	5.03	3.85
Current Account Balance	-1.47	-2.79	1.30	-4.14	-0.56	1.93	0.07	-7.17	-0.89	5.20
Capital Account	0.23	0.27	0.09	0.00	0.13	0.01	0.01	0.12	0.14	0.00
Financial Account	14.14	1.14	3.46	2.01	8.23	0.45	3.79	5.20	0.17	-8.01
Balance of Payment	5.26	-5.05	2.69	-3.26	5.13	0.71	2.60	-2.44	-1.95	-3.26
Foreign Exchange Reserves	181.6	167.2	179.2	174.7	183.6	181.6	177.8	170.8	172.3	167.2
External Debt										
- Foreign Exchange Reserves per Short term Debt (Times)	3.1	2.8	3.1	3.0	3.2	3.0	3.0	2.6	2.8	2.8
- External Debt per GDP (%)	38.0	38.2	36.7	36.6	37.7	38.8	39.5	39.4	38.3	38.2

For Thailand's economic trends in 2014, a number of risk factors from a number of change or driving force factors which have shown a continual down-turn due to late 2013. The severe and prolonged political conflicts occurring since late 2013 and continuing on into 2014 will affect the economy as a whole. Consumption of the private sector is showing a downward trend in concurrence with diminishing consumer confidence. Private sector investments are expected to recover during the latter half of the year due to investors who decided to postpone their investment in order to monitor and evaluate the directions of economic and political situations. The tourism sector that was growing well in 2013 will also be affected in 2014. In addition, the political unrest and delayed appointment of a new cabinet will affect public investment policy, including the 2 trillion baht infrastructure construction project and the 3.5 hundred billion baht water management project with further delays in annual budgetary allocations, all of which will be barriers to Thai economic growth in 2014.

However, the recovery of the global economy, especially in developed countries where the signs of recovery have become more apparent, will help support the country's export growth with the economies of our trade partners. According to the Bank of Thailand's latest figures, the Thai economy is predicted to grow at approximately 3.0 percent while inflation grows at approximately 2-3 percent. The National Economic and Social Development Board (NESDB) has predicted that the Thai economy will expand at 3-4 percent in 2014. The supporting factors come from the growth of the export sector which is expected to recover along with the world economy, which is expected to grow at 3.6 percent. Public spending is expected to grow at 2 percent, private investments at 3.8 percent and household spending at 1.4 percent.

สรุปภาพรวมอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2556

ตัวเลขจดทะเบียนที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล

จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ระหว่างปี 2552 - 2556

	2552	2553	2554	2555	2556
จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน (หน่วย : หลัง)					
1. สร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร)					
- บ้านเดี่ยว	10,863	11,403	13,999	10,887	13,484
- บ้านแฝด	1,000	1,366	1,381	1,069	2,512
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	9,771	11,707	11,614	11,218	21,234
- อาคารชุด	53,725	59,919	34,734	78,391	69,532
รวมประเภทสร้างโดยผู้ประกอบการ	75,359	84,395	61,728	101,565	106,762
2. สร้างโดยประชาชนสร้างเอง					
- บ้านเดี่ยว	19,618	22,498	20,128	23,437	23,284
- บ้านแฝด	138	154	81	104	131
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	1,345	2,060	2,233	2,475	5,558
รวมประเภทประชาชนสร้างเอง	21,101	24,712	22,442	26,016	28,973
รวมที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนทั้งหมด	96,460	109,107	84,170	127,581	135,735
อัตราการเปลี่ยนแปลง (% YoY)					
1. สร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร)					
- บ้านเดี่ยว	-19.16%	4.97%	22.77%	-22.23%	23.85%
- บ้านแฝด	-53.12%	36.60%	1.10%	-22.59%	134.99%
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	-18.19%	19.81%	-0.79%	-3.41%	89.29%
- อาคารชุด	57.79%	11.53%	-42.03%	125.69%	-11.30%
รวมประเภทสร้างโดยผู้ประกอบการ	22.41%	11.99%	-26.86%	64.54%	5.12%
2. สร้างโดยประชาชนสร้างเอง					
- บ้านเดี่ยว	-14.38%	14.68%	-10.53%	16.44%	-0.65%
- บ้านแฝด	-15.34%	11.59%	-47.40%	28.40%	25.96%
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	-49.68%	53.16%	8.40%	10.84%	124.57%
รวมประเภทประชาชนสร้างเอง	-18.32%	17.11%	-9.19%	15.93%	11.37%
รวมที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนทั้งหมด	10.98%	13.11%	-22.86%	51.58%	6.39%
สัดส่วนของการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท					
- บ้านเดี่ยว	31.60%	31.07%	40.55%	26.90%	27.09%
- บ้านแฝด	1.18%	1.39%	1.74%	0.92%	1.95%
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	11.52%	12.62%	16.45%	10.73%	19.74%
- อาคารชุด	55.70%	54.92%	41.27%	61.44%	51.23%
	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

Overview of Real Estate Industry

Condition of Real Estate Industry in 2013

Registered housing units in the Bangkok and Vicinities

	2009	2010	2011	2013	2013
Number of newly completed and registered housing (units)					
1. Built by Developers					
- Detached house	10,863	11,403	13,999	10,887	13,484
- Semi-detached house	1,000	1,366	1,381	1,069	2,512
- Townhouse and shop house	9,771	11,707	11,614	11,218	21,234
- Condominium	53,725	59,919	34,734	78,391	69,532
Total of building by developers	75,359	84,395	61,728	101,565	106,762
2. Private construction					
- Detached house	19,618	22,498	20,128	23,437	23,284
- Semi-detached house	138	154	81	104	131
- Townhouse and shop house	1,345	2,060	2,233	2,475	5,558
Total for private construction	21,101	24,712	22,442	26,016	28,973
Total of newly completed and registered housing	96,460	109,107	84,170	127,581	135,735
Rate of change (%)					
1. Built by Developers					
- Detached house	-19.16%	4.97%	22.77%	-22.23%	23.85%
- Semi-detached house	-53.12%	36.60%	1.10%	-22.59%	134.99%
- Townhouse and shop house	-18.19%	19.81%	-0.79%	-3.41%	89.29%
- Condominium	57.79%	11.53%	-42.03%	125.69%	-11.30%
Total of building by developers	22.41%	11.99%	-26.86%	64.54%	5.12%
2. Private construction					
- Detached house	-14.38%	14.68%	-10.53%	16.44%	-0.65%
- Semi-detached house	-15.34%	11.59%	-47.40%	28.40%	25.96%
- Townhouse and shop house	-49.68%	53.16%	8.40%	10.84%	124.57%
Total for private construction	-18.32%	17.11%	-9.19%	15.93%	11.37%
Total of newly completed and registered housing	10.98%	13.11%	-22.86%	51.58%	6.39%
Proportion of each registered residence					
- Detached house	31.60%	31.07%	40.55%	26.90%	27.09%
- Semi-detached house	1.18%	1.39%	1.74%	0.92%	1.95%
- Townhouse and shop house	11.52%	12.62%	16.45%	10.73%	19.74%
- Condominium	55.70%	54.92%	41.27%	61.44%	51.23%
	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

จากข้อมูลตัวเลขที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) พบว่าตัวเลขจดทะเบียนที่ก่อสร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร) ในปี 2556 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 106,762 หน่วย ปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2555 ร้อยละ 5.12 ทั้งนี้สาเหตุหลักมาจากการกลับมาปรับตัวเพิ่มขึ้นของกลุ่มแนวราบ หลังจากที่มีการชะลอตัวในช่วงต้นปี 2555 จากผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัยที่เกิดขึ้นในช่วงปลายปี 2554 ในขณะที่ตัวเลขจดทะเบียนของอาคารชุดมีการหดตัวลงส่วนหนึ่งจากฐานที่ค่อนข้างสูงในปี 2555 ซึ่งมีการจดทะเบียนอาคารชุดทั้งสิ้น 78,391 ยูนิต ในขณะที่ในปี 2556 มีการจดทะเบียนอาคารชุดอยู่ที่ 69,532 ยูนิต หรือคิดเป็นการปรับลดลงร้อยละ 11.30 ในส่วนของตัวเลขจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ มีการปรับเพิ่มขึ้น สามารถแบ่งแยกประเภทได้ดังนี้ ตัวเลขจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยว ที่ก่อสร้างโดยผู้ประกอบการในปี 2556 มีการจดทะเบียนทั้งสิ้น 13,484 หน่วย ปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าร้อยละ 23.85 โดยจัดว่าฟื้นตัวกลับไปอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกับในปี 2554 ในส่วนของตัวเลขจดทะเบียนประเภททาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ ที่ก่อสร้างโดยผู้ประกอบการในปี 2556 มีการจดทะเบียนทั้งสิ้น 21,234 หน่วย ปรับเพิ่มขึ้นในอัตราที่สูงจากปีก่อนหน้า โดยสามารถเติบโตได้ถึงร้อยละ 89.29 ทั้งนี้ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการที่สินค้าทาวน์เฮ้าส์ในเขตเมือง และชานเมือง เริ่มเข้ามาทดแทนสินค้าประเภทอาคารชุดบางส่วน เนื่องจากราคาของอาคารชุดในเมืองมีราคาที่ปรับเพิ่มขึ้นอย่างมากในช่วงหลายปีที่ผ่านมาจากต้นทุนราคาที่ดินที่ปรับสูงขึ้นมาก ส่งผลให้ผู้ประกอบการต้องมีการปรับลดพื้นที่ใช้สอยต่อยูนิตลงเพื่อให้ราคาขายอยู่ในเกณฑ์ที่ผู้บริโภคจับได้ ดังนั้นสินค้าประเภททาวน์เฮ้าส์ซึ่งมีพื้นที่ใช้สอยที่เหมาะสมกับการใช้ชีวิตมากกว่า ประกอบกับมีระดับราคาที่ผู้บริโภคจับได้ จึงเริ่มเข้ามาแทนที่ตลาดของคอนโดมิเนียมบางส่วน สำหรับตัวเลขจดทะเบียนที่อยู่อาศัยที่ประเภทประชาชนสร้างเอง ในปี 2556 มีการจดทะเบียนรวมอยู่ที่ 28,973 หน่วย ปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าร้อยละ 11.37

เมื่อพิจารณาถึงสัดส่วนของการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท จะพบว่าสัดส่วนของการจดทะเบียนประเภทอาคารชุดยังคงอยู่ในระดับที่สูงเกินกว่าร้อยละ 50 ของตัวเลขจดทะเบียนทั้งหมดอยู่ โดยในปี 2556 นั้น การจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวมีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 27.09 ของการจดทะเบียนทั้งหมด เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 26.90 ในส่วนการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภทบ้านแฝดมีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 1.95 ของการจดทะเบียนทั้งหมด เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 0.92 ในส่วนของจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์มีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 19.74 ของการจดทะเบียนทั้งหมด เพิ่มขึ้นอย่างมากจากปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 10.73 ในขณะที่การจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดมีการปรับลดลงมา มีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 51.23 ของตัวเลขการจดทะเบียนทั้งหมด จากปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 61.44

ทั้งนี้จากข้อมูลการสำรวจการเปิดโครงการใหม่ของบริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด พบว่าในปี 2556 มีอุปทานที่เปิดขายใหม่ทั้งสิ้น 131,645 ยูนิต เพิ่มขึ้นจากปี 2555 ร้อยละ 28.96 โดยที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมยังคงเป็นสินค้าที่มีการเปิดขายมากที่สุด โดยมีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ทั้งสิ้น 84,250 ยูนิต (เพิ่มขึ้นร้อยละ 34.7 จากปี 2555) คิดเป็นสัดส่วนที่ร้อยละ 64.00 ของหน่วยที่เปิดขายทั้งหมดในปี 2556 ในขณะที่สินค้าประเภทบ้านเดี่ยว มีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ทั้งสิ้น 12,789 ยูนิต (เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 จากปี 2555) สินค้าประเภททาวน์เฮ้าส์ มีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ทั้งสิ้น 28,047 ยูนิต (เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.6 จากปี 2555) ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อหน่วยที่เปิดขายทั้งหมดที่ร้อยละ 9.71 และ 21.31 ตามลำดับ

แนวโน้มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557

แนวโน้มของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 มีแนวโน้มที่จะทรงตัว หรือขยายตัวได้เพียงเล็กน้อย อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์ความขัดแย้งทางการเมืองที่เกิดขึ้นยืดเยื้อออกไป อาจส่งผลให้การขยายตัวของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 มีการขยายตัวที่ติดลบได้ ทั้งนี้ในช่วงเดือนมกราคม 2557 ที่ผ่านมา สถานการณ์ความขัดแย้งทางการเมืองทวีความรุนแรงมากขึ้น ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศ รวมถึงภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ด้วยเช่นกัน ทั้งนี้เนื่องจากการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย จะก่อให้เกิดภาระผูกพันในระยะยาว ดังนั้นเมื่อเกิดสถานการณ์ที่ไม่แน่นอน หรือมีแนวโน้มที่เศรษฐกิจจะชะลอตัว ผู้บริโภคมักจะมีการชะลอการเข้าซื้อโครงการและมีการชะลอการตัดสินใจซื้อออกไป เพื่อรอดูสถานการณ์ต่างๆ ให้แน่ชัด ดังนั้นเหตุการณ์ความวุ่นวายทางการเมืองที่เกิดขึ้นนับตั้งแต่ปลายปี 2555 ต่อเนื่องมาจนถึงต้นปี 2556 จึงทำให้ผู้บริโภคบางส่วนมีการชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยออกไปจนกว่าเหตุการณ์ทางการเมืองจะสงบลง เช่นเดียวกันกับทางผู้ประกอบการ ที่มีการชะลอการเปิดโครงการใหม่ เพื่อรอดูสถานการณ์ต่างๆ ให้ชัดเจนก่อน

อย่างไรก็ดี อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีปัจจัยบวกในเรื่องของอัตราดอกเบี้ยในปัจจุบันที่อยู่ในระดับต่ำ โดยอัตราดอกเบี้ยนโยบาย ณ ต้นปี อยู่ที่ร้อยละ 2.25 และมีแนวโน้มที่ทางคณะกรรมการนโยบายการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย อาจจะดำเนินนโยบายการเงินแบบผ่อนคลายมากขึ้นในระยะต่อไปของปี 2557 เพื่อกระตุ้นการขยายตัวทางเศรษฐกิจ นอกจากนี้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในภูมิภาค หลายจังหวัดที่มีศักยภาพยังคงมีอัตราการขยายตัวที่ดีอย่างต่อเนื่อง และคาดว่าจะยังคงขยายตัวได้ดีในปี 2557 ตามการเติบโตของเศรษฐกิจในภูมิภาค และการก้าวเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน หรือ AEC ที่จะกระตุ้นให้เกิดการค้าและการลงทุนในกลุ่มประเทศประชาคมที่เพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้หากสถานการณ์ความขัดแย้งทางการเมืองกลับมาสู่ภาวะปกติได้โดยเร็ว คาดว่ากำลังซื้อจะกลับมาได้ในช่วงที่เหลือของปี

Summary of Overall Real Estate Industry

According to REIC data on the number of registered completed homes in Bangkok Metropolitan and its surrounding areas, 2013 registered homes constructed by business entrepreneurs in housing projects was 106,762 units, an increase of 5.12% from 2012, mainly due to the increase of the horizontal residential houses which faced a downturn during the beginning of 2012 as a result of the floods in late 2011. However, the number of registered condominium units in 2013 dropped to 69,532 units from 78,391 units in 2012 or 11.30%, partly due to the rather high base in 2012. The registration of horizontal residential houses also increased and can be classified as follows: registered single houses constructed by business entrepreneurs in 2013 amounted to 13,484 units, an increase of 23.85% from the previous year, which was close to the recovery level of 2011. Registered townhouses and commercial buildings constructed by business entrepreneurs amounted to 21,234 units, a high increase from the previous year of 89.29%, partly due to the fact that townhouses in municipal and suburb areas replaced some of the condominium units because condominium prices had increased significantly during the previous several years due to increases in land costs, so business entrepreneurs reduced utility areas per unit to maintain selling prices at an acceptable level for consumers, making townhouses, which have more utility area, at an acceptable price and able to replace some of the condominiums. Registered houses constructed by homeowners amounted to 28,973 units, an increase of 11.37% from the previous year.

When the proportion of the registrations of each type of residential house is considered, condominium registration was still found to be higher than 50% of all registered figures. In 2013, single home registration was 27.09% of the total registered residences, a slight increase from the previous year's 26.90%. Duplex house registration was 1.95% of total registered houses, an increase from 0.92% for the previous year. Townhouse and commercial building registration was 19.74% of the total registered houses, a huge increase from 10.73% for the previous year. Condominium registration was down to 51.23% from the previous year's 61.44 %.

According to a survey of new projects conducted by Agency for Real Estate Affairs Co., Ltd. in 2013, there were 131,645 units of new supply for sale, an increase of 28.96% from 2012. Condominiums were most frequently opened for sale, with 84,250 units for sale, an increase of 34.7% from 2012, or 64% of the total units for sale in 2013. For single houses, 12,789 new units, an increase of 0.5% from 2012, were opened for sale. For townhouses, 28,047 new units, an increase of 24.6% from 2012, were opened for sale. The percentages of new units per total available units for sale were 9.71% and 21.31%, respectively.

Real Estate Industry Trends for 2014

The 2013 real estate industry trends are either horizontal or showing slight upward growth. If, however, the political conflicts persist, real estate industry growth may fall into the negative zone. During January 2014, the political conflict became more violent and caused impacts on the country's economy, including the real estate industry because the decision to buy a home will create a long-term obligation. Thus, in an uncertain situation or an economic downturn, consumers tend to postpone or delay project visits as well as postpone the decision to purchase as they wait for the situation to become clear. Thus, the political unrest that took place since in late 2013 and continued on into 2014 has caused some consumers to postpone their decisions to buy until peace is restored to the political scene. Business entrepreneurs also postpone the opening of new projects to wait for the situation to gain clarity.

Regardless, there are still positive factors such as low interest rates. The policy interest rate is 2.25 % and there is a tendency that the Bank of Thailand's Monetary Policy Committee may exercise financial policy with greater lenience later on in 2014 to stimulate economic growth. In addition, many upcountry real estate markets continue to thrive and are expected to continue to grow well in 2014 in line with regional economic growth. The coming of the ASEAN Economic Community, or AEC, will stimulate trade and investment in member countries. If the situation of political conflict returns to normal conditions, consumer purchasing power will return during the remaining part of the year.

ปัจจัยความเสี่ยง

ในการประกอบธุรกิจของบริษัท นั้น ปัจจัยเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินการของบริษัท ในอนาคต มีดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจ

ภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นภาคธุรกิจที่มีการเชื่อมโยงอย่างใกล้ชิด และมีทิศทางการเคลื่อนไหวในทิศทางเดียวกันกับภาวะเศรษฐกิจ ซึ่งหากภาวะเศรษฐกิจโดยรวมอยู่ในช่วงถดถอย หรือชะลอตัวลง ย่อมส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่น ตลอดจนกำลังซื้อของผู้บริโภค เนื่องจากการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยจะเป็นการสร้างภาระผูกพันในระยะยาว ดังนั้นหากภาวะเศรษฐกิจ หรือทิศทางของเศรษฐกิจในอนาคตอยู่ในช่วงชะลอตัว จะเป็นปัจจัยที่ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจชะลอการซื้อออกไปเพื่อรอดูสถานการณ์ ทั้งนี้ในช่วงปลายปี 2556 ได้เกิดเหตุการณ์ความขัดแย้งทางการเมือง จนนำไปสู่การชุมนุมที่ยืดเยื้อ และนำไปสู่เหตุการณ์การปิดถนนสำคัญหลายสายในกรุงเทพฯ เมื่อช่วงต้นปี 2557 เหตุการณ์ที่เกิดขึ้นดังกล่าวได้ส่งผลกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ตลอดจนความเชื่อมั่น และอารมณ์ในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ทำให้ผู้บริโภคบางส่วนมีการตัดสินใจชะลอการซื้อที่อยู่อาศัยออกไป เพื่อรอดูสถานการณ์ต่างๆ ให้กลับสู่ภาวะปกติก่อน

ทั้งนี้ความเสี่ยงจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจในปี 2557 นับว่ามีความเสี่ยงที่เพิ่มมากขึ้นกว่าในช่วงปี 2556 อย่างไรก็ดีทิศทางการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกที่มีสัญญาณการฟื้นตัวที่ชัดเจนมากขึ้นในกลุ่มประเทศพัฒนาแล้ว จะเป็นช่วยสนับสนุนภาคการส่งออกของไทยให้ปรับตัวดีขึ้นได้ ตลอดจนระดับของดอกเบี้ยที่ยังคงที่อยู่ในระดับที่ต่ำ จะเป็นตัวช่วยสนับสนุนการขยายตัวของเศรษฐกิจได้ ทั้งนี้ในส่วนของบริษัทมีการประเมินความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิดมาโดยตลอด ทั้งในส่วนของบริษัทภายในประเทศ และต่างประเทศ โดยมีการร่วมกันพิจารณาในที่ประชุมทั้งในระดับกรรมการบริษัท และระดับกรรมการบริหาร เพื่อประเมินถึงภาวะเศรษฐกิจ และแนวโน้มในอนาคตอย่างใกล้ชิด โดยจะมีการนำความเสี่ยงที่ร่วมกันประเมินดังกล่าว มาใช้ในการวางแผน และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ขององค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับการภาวะทิศทางเศรษฐกิจในแต่ละช่วงเวลาอย่างเหมาะสมมาโดยตลอด

2. ความเสี่ยงจากเหตุการณ์ความขัดแย้งทางการเมืองในประเทศ

ความขัดแย้งทางการเมืองในประเทศที่เกิดขึ้น จนนำไปสู่เหตุการณ์การชุมนุมทางการเมืองที่ขยายวงกว้างไปอย่างรวดเร็วในช่วงปลายปี 2556 ภายหลังจากที่รัฐบาลได้ผ่านร่างพ.ร.บ.นิรโทษกรรม ซึ่งเป็นเหตุให้เกิดความไม่พอใจในหมู่คนจำนวนมาก จนนำไปสู่การชุมนุมเพื่อคัดค้านพ.ร.บ.ดังกล่าว และยกระดับเป็นการชุมนุมเพื่อขับไล่รัฐบาล และปฏิรูปประเทศจากการชุมนุมซึ่งมีผู้เข้าร่วมชุมนุมเป็นจำนวนมาก ทำให้นายกรัฐมนตรีได้ตัดสินใจประกาศยุบสภาเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2556 อย่างไรก็ดีผู้ชุมนุมยังคงชุมนุมต่อเนื่องเรียกร้องให้นายกรัฐมนตรีและคณะรัฐมนตรีรักษาการลาออก เพื่อให้เกิดสัญญาณทางการเมือง และเรียกร้องให้มีการปฏิรูปประเทศก่อนการเลือกตั้ง โดยเหตุการณ์การชุมนุมยังคงยืดเยื้อต่อเนื่องมาจนถึงในช่วงต้นปี 2556 และมีการยกระดับการชุมนุมโดยการปิดถนนสำคัญหลายสายในกรุงเทพมหานคร และเริ่มเกิดเหตุการณ์รุนแรงตามจุดต่างๆ จากกลุ่มผู้ไม่ประสงค์ดี จนเป็นเหตุให้มีผู้ได้รับบาดเจ็บและเสียชีวิตเกิดขึ้น จากเหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมืองที่ทวีความรุนแรงขึ้นดังกล่าว ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ซึ่งทั้งนี้หากเหตุการณ์ความขัดแย้งดังกล่าว กินระยะเวลานานออกไป อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายใหม่ของบริษัทได้ เนื่องจากผู้บริโภคบางส่วนโดยเฉพาะในเขตพื้นที่กรุงเทพ และปริมณฑล มีการชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยออกไป เพื่อรอให้สถานการณ์ต่างๆ กลับเข้าสู่ภาวะปกติ อย่างไรก็ตามการที่กลยุทธ์ของบริษัทในช่วง 1 – 2 ปีที่ผ่านมา ได้มีการขยายการลงทุนไปยังตลาดภูมิภาค ตามจังหวัดต่างๆ ที่มีศักยภาพ อาทิ เช่น ชลบุรี ระยอง ฉะเชิงเทรา และนครราชสีมา รวมทั้งสิ้นแล้ว 6 โครงการ ซึ่งได้รับผลตอบแทนจากตลาดที่ค่อนข้างน่าพอใจ ทั้งนี้การที่บริษัทมีการขยายโครงการไปยังตลาดภูมิภาคเพิ่มขึ้นดังกล่าว นับเป็นการบริหารความเสี่ยงเชิงภูมิศาสตร์ประการหนึ่ง โดยตลาดในส่วนของภูมิภาคนั้น ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ความขัดแย้งทางการเมืองที่น้อยกว่าในเขตพื้นที่กรุงเทพ และปริมณฑล ซึ่งเป็นพื้นที่ที่เกิดการชุมนุมทางการเมือง

Risk Factors

In the business operation of the Company, the potential risks affecting to the operation of the Company in the future are as followed;

1. Risks arising from economic slow-down

The real estate development sector is a closely linked business sector moving in the same direction as economic conditions. If overall economic conditions are sluggish or slowed down, there is generally impact on consumer confidence and buying power because the decision to buy a residence creates a long-term obligation. Therefore, if future economic conditions or direction are sluggish, the situation will become a factor causing consumers to delay purchases in order to monitor the situation. In last 2013, events occurred in relation to political conflict leading to prolong protesting which caused the closure of several main roads in Bangkok in the beginning of 2014. The aforementioned events have had impact on the economy as a whole with effects on consumer confidence and consideration in residential buying. Consequently, some consumers have made the decision to postpone buying in order to monitor the situation until conditions return to normal.

Risks related to the economic slow-down in 2014 are considered to be greater than the risks faced in 2013. Nevertheless, the direction of the global economic recovery showing clear signs of recovery in developed countries can help support improvements in the Thai export sector while the continuing low interest rates can help support economic growth. The Company has closely monitored and assessed the risks incurred by economic conditions in terms of domestic and foreign economies by considering the situation together in meetings of the Company's board of directors and executives in order to closely evaluate economic conditions and future trends. The aforementioned risks will be properly applied to changes in corporate planning and strategy in concurrence with the direction of economic conditions during each period of time.

2. Risks arising from political conflict in Thailand

The political conflict occurring in Thailand rapidly escalated into expanding political protests in late 2013 after the government passed the draft of an amnesty bill triggering widespread dissatisfaction. This discord led to protests against the aforementioned bill. These protests were the upgraded into protests aimed at deposing the government and reforming the country. These protests with such large numbers of participants prompted the prime minister to decide to dissolve parliament on 9 December 2013. Regardless, the protesters kept on protesting in order to demand that the caretaker prime minister and cabinet resign in order to create a political vacuum and demand national reform before an election. These protests have been ongoing and are likely to continue into early 2014. Moreover, the protests have been scaled up with closures of several main roads in Bangkok as the situation has grown in severity at various sites by groups of ill-intentioned people until there have been injuries and deaths. This political unrest with escalating violence has had impact on consumer confidence. If the aforementioned conflicts are prolonged, the Company may be subject to impact on new sales because some consumers, particularly in Bangkok Metropolitan and its surrounding areas, will postpone decisions to buy homes so they can wait and watch for the situation to return to normal. Nevertheless, the Company's strategies for the past couple of years have been geared toward investment in regional markets in various provinces with capacity for such investments, e.g. Chonburi, Rayong, Chacherngsao and Nakhonratchasima, in a total of six projects which have been welcomed by the market rather well. The Company's aforementioned additional project expansion into regional markets is considered one type of geographical risk management. The regional markets have been subject to less impact due to the political conflict than Bangkok Metropolitan and its surrounding areas, which are home to the political protest sites.

3. ความเสี่ยงจากภัยพิบัติทางธรรมชาติ

ในช่วงปลายปี 2554 ประเทศไทยต้องประสบกับเหตุการณ์อุทกภัยครั้งรุนแรงที่สุดในรอบกว่า 50 ปี ซึ่งได้ส่งผลกระทบไปในวงกว้าง สร้างความเสียหายมูลค่ารวมสูงกว่า 1.2 ล้านล้านบาท อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัยในครั้งนี้ทั้งในทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้ได้ส่งผลให้ผู้บริโภคมีการชะลอการตัดสินใจซื้อ ตัวเลขการโอนกรรมสิทธิ์ปรับลดลงมากกว่าร้อยละ 50 และชะลอตัวต่อเนื่องมาจนถึงในช่วงต้นปี 2555 โดยเฉพาะโครงการแนวราบในพื้นที่เกิดเหตุอุทกภัยรุนแรง นอกจากนี้ทำให้เกิดการตัดสินใจเปลี่ยนทำเลในการซื้อของผู้บริโภคบางส่วน จากพื้นที่ที่เกิดอุทกภัยรุนแรงไปยังทำเลที่ไม่เกิดอุทกภัย ตลอดจนอาจมีผู้บริโภคบางส่วนที่อาจมีการเปลี่ยนการตัดสินใจไปซื้อที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดทดแทน

ในแง่ของบริษัท มีการบริหารจัดการความเสี่ยงไม่ว่าจะเป็นการเปิดโครงการในหลายทำเล ซึ่งเป็นแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทมาตั้งแต่ต้น ดังนั้นผลกระทบจากอุทกภัยจึงจำกัดอยู่เพียงบางโครงการเท่านั้น บริษัทยังคงมีโครงการจำนวนมากที่อยู่ในพื้นที่ที่ไม่ประสบกับภัยพิบัติอุทกภัย จึงนับเป็นการบริหารจัดการกระจายความเสี่ยงด้านทำเลที่ตั้ง ซึ่งบริษัทได้คำนึงถึงมาตั้งแต่ก่อนเกิดเหตุการณ์อุทกภัย นอกจากนี้ทางบริษัทได้มีการกระจายความเสี่ยงทางด้านผลิตภัณฑ์ โดยมีการขยายโครงการแนวสูงเพิ่มขึ้นในช่วงปี 2555 นอกจากนี้ทางบริษัทได้มีการขยายโครงการไปยังตลาดภูมิภาค โดยมีการขยายโครงการไปยังตลาดภูมิภาคแล้วทั้งสิ้น 6 โครงการ ในภาคตะวันออก และตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งได้รับผลตอบแทนที่ดีมาก

4. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

ในช่วงปี 2556 คณะกรรมการนโยบายการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย มีการปรับลดดอกเบี้ยนโยบายลง 2 ครั้งในเดือน พฤษภาคม และพฤศจิกายน จากที่ในต้นปีอยู่ที่ร้อยละ 2.75 ปรับลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 2.25 ณ สิ้นปี 2556 ในส่วนของอัตราดอกเบี้ยลูกค้ายาวใหญ่ขึ้นดี (MLR) ของธนาคารพาณิชย์ ซึ่งเป็นตัวที่จะกระทบกับความสามารถในการซื้อของผู้บริโภค มีการปรับลดลงตามดอกเบี้ยนโยบาย โดยอัตราดอกเบี้ย MLR (ของธนาคารกรุงเทพ) ณ ต้นปี 2557 อยู่ที่อัตราร้อยละ 7.00 ก่อนที่จะปรับลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 6.875 ในช่วงปลายปี

ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย หากมีการปรับเพิ่มขึ้นอาจจะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคได้บ้าง รวมถึงอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทได้ อย่างไรก็ตามความเสี่ยงในการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยในปี 2557 มีอยู่อย่างจำกัด จากแนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะทรงตัว หรืออาจปรับลดลงได้บ้าง เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ นอกจากนี้การที่บริษัทมีระดับหนี้สินที่ต่ำ ทำให้ค่าใช้จ่ายทางด้านดอกเบี้ยอยู่ในระดับที่ต่ำเมื่อเทียบกับรายได้ของบริษัท รวมทั้งบริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย และบริหารสภาพคล่องทางการเงิน อย่างรัดกุม อาทิเช่น การออกหุ้นกู้ระยะยาว การออกขายตั๋วแลกเงินเพื่อใช้ในการปรับสภาพคล่องระยะสั้นและลดต้นทุนทางการเงิน การเจรจากับสถาบันการเงินในการทำสัญญากู้เงินระยะยาวด้วยอัตราดอกเบี้ยที่คงที่ ตลอดจนมีการติดตามสถานการณ์ทางการเงินทั้งในประเทศ และต่างประเทศ อย่างสม่ำเสมอ โดยจะนำเข้าพิจารณาในการประชุมคณะกรรมการบริหารทุกครั้งเพื่อประเมินสถานการณ์ และบริหารจัดการอย่างเหมาะสมได้ทันทั่วถึง

5. ความเสี่ยงจากต้นทุนก่อสร้างที่ปรับเพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ในช่วงปี 2554 – 2555 ที่ผ่านมาราคาวัสดุก่อสร้างหลักหลายตัวมีการปรับราคาเพิ่มสูงขึ้น โดยมีสาเหตุทั้งจากต้นทุนการผลิตที่สูงขึ้น (Cost Push) ส่วนหนึ่งจากนโยบายรัฐบาลในการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำเป็นวันละ 300 บาท ราคาน้ำมันที่ปรับเพิ่มขึ้น ฯลฯ นอกจากนี้การที่ราคาวัสดุก่อสร้างปรับเพิ่มขึ้น ยังมีสาเหตุมาจากความต้องการใช้ที่เพิ่มมากขึ้น (Demand Pull) ทั้งจากภาคอสังหาริมทรัพย์ที่มีการขยายตัว มีการก่อสร้างที่มากขึ้นทั้งในส่วนของโครงการอาคารชุด และโครงการแนวราบ มีความต้องการใช้เพื่อซ่อมแซมความเสียหายที่เกิดจากเหตุการณ์อุทกภัย ตลอดจนการใช้ในงานก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ของภาครัฐที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามในช่วงตลอดปี 2556 ราคาน้ำมันมีระดับราคาที่ทรงตัวตลอดทั้งปี และในช่วงครึ่งหลังของปี เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มที่ชะลอตัวลง ทำให้การลงทุน และความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างชะลอลง จึงทำให้ความเสี่ยงจากต้นทุนก่อสร้างที่อาจปรับเพิ่มขึ้นนั้นมีอยู่อย่างจำกัดในช่วงปี 2557 นอกจากนี้บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงในเรื่องต้นทุนวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยบริษัทจะทำการซื้อวัสดุหลักเองเป็นส่วนใหญ่ และเนื่องจากบริษัทมีโครงการในมือจำนวนมาก จึงมีอำนาจต่อรองค่อนข้างสูง และสามารถตกลงราคาซื้อกับผู้ขายในลักษณะการซื้อเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้บริษัทยังติดตามความเคลื่อนไหวของราคาวัสดุก่อสร้างที่สำคัญอย่างใกล้ชิด ทั้งทิศทางการตลาดในประเทศและต่างประเทศ หากพิจารณาเห็นว่าแนวโน้มราคาที่จะเพิ่มสูงขึ้น บริษัทจะทำการตกลงราคาคงที่ไว้ล่วงหน้า ซึ่งบริษัทจะมีการเจรจากับคู่ค้าของบริษัท (Suppliers) ในสินค้ารายการสำคัญๆ อาทิเช่น เหล็ก แผ่นพื้น หลังคา เป็นต้น เพื่อกำหนดราคาซื้อวัสดุก่อสร้างรายการสำคัญไว้ที่ราคาเดิมตลอดทั้งปี นอกจากนี้บริษัทได้พยายามสรรหาสินค้าทดแทนที่มีคุณภาพอื่นๆ ตลอดจนมีการนำเทคโนโลยีก่อสร้างใหม่ๆ เข้ามาใช้ ตามความเหมาะสม

3. Risks arising from natural disasters

At the end of the year 2011, Thailand suffered from the most severe flood crisis in 50 years, which widely caused impacts and damages totaling over 1.2 trillion Baht. The real estate sector was affected directly and indirectly from this situation, resulting to the buying decision of consumers, especially the project located in the severe flood-affected area. In addition, some consumers decided to change locations from severe flood-affected area to no flood-affected area. Some consumers changed their minds to buy accommodation in form of condominium instead.

Regarding to the Company, the risk management is provided to various aspects, such as, the project opening in many areas, which is the original business operation principle of the Company. As a result, the impact of the flood is limited to some projects only. Many projects of the Company are located in no flood-affected areas. It is considered to be the management of risk sharing in terms of location which the Company is aware of this prior to the flood situation. Additionally, the Company also shared the risk of products by expanding more vertical projects in 2012. Furthermore, the Company also expanded the projects to the region market where 6 projects have been launched in the Eastern part and North-eastern part of Thailand.

4. Risks arising from interest rate fluctuation

In 2013, the monetary policy committee, Bank of Thailand reduced policy rate for 2 times in May and November. From the rate at the beginning of 2013 at 2.75% was reduced to 2.25% at the end of year. For the minimum loan rate (MLR) of commercial banks, which is the factor influencing on ability to purchase of consumers, was reduced to 6.875% from 7.00% at the beginning of year (refer rate from Bangkok Bank).

Regarding to the fluctuation of interest rate, if it increases, it may affect to the ability to accommodation purchase of consumers, including the financial cost of the Company. However, the risk factor in this aspect was limited in 2014 from the tendency of possibly stable or slightly decreased interest rate for the purpose of stimulating economy. In addition, since the liability of the Company was in the low level, the interest expenses were also low comparing to the revenue of the Company. Plus, the Company strictly managed the risk from interest fluctuation and its financial liquidity, for example, issuing long-term bonds, selling bill of exchange for short-term liquidity adjustment and financial cost reduction, discussing with financial institutes for making long-term agreement with a stable interest rate, regularly following up domestic and international financial circumstance. These issues were discussed in the meeting of Executive Committee every time in order to evaluate and manage situations appropriately and promptly.

5. Risks arising from the rise of construction cost

During year 2011 – 2012, the price of main construction materials increased due to the production cost (cost push), the governmental policy on the increment of minimum wage to 300 Baht/day, the increased price of oil, and so on. Moreover, the rise of construction material price also resulted from the demand pull from the real estate sector which constructed more condominiums and horizontal projects, repaired damages arising from the flood crisis, and used in the construction of large public utility project of the Government. However, in 2013 the oil price was steady; and in the second half of year Thailand's economy shown slowdown trend which eased private investment and demand of construction materials. Therefore the risk from increasing of construction cost is quite limit in the year 2014. Also the Company strictly managed the risk of construction material cost by mostly purchasing main materials on its own. Since the Company had many projects, the negotiation power was fairly high and it was able to agree with the seller for big lot purchase. In addition, the Company closely followed up the movement of major construction material price, both the domestic and international marketing direction. In case the Company considered and discovered that the price tendency would be higher, it would establish the fixed price in advance. The Company would negotiate with suppliers for important products, such as, steel, floor deck, roof, etc., in order to determine the fixed price of important construction material throughout the year. Additionally, the Company attempts to find other qualified alternative products and apply new construction technologies as appropriate.

6. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานฝีมือในการก่อสร้าง

จากการที่ประเทศไทยมีอัตราการว่างงานอยู่ในระดับที่ต่ำมาก ติดต่อกันมาเป็นเวลานาน ซึ่งได้ก่อให้เกิด ปัญหาขาดแคลนแรงงานในบางสาขาวิชาชีพ รวมถึงภาคการก่อสร้างและภาคอสังหาริมทรัพย์ที่มีการขยายตัว ภาครัฐมีการขยายการลงทุนก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ทั้งถนน และระบบขนส่งมวลชนแบบราง ประกอบกับการที่ภาคเกษตรกรรมในช่วงที่ผ่านมาได้มีการเติบโตได้ดี ทำให้แรงงานในภาคการก่อสร้างบางส่วนมีการเคลื่อนย้ายกลับภูมิลำเนาเพื่อไปประกอบกิจการทั้งหมดนี้ส่งผลให้ภาวะการขาดแคลนแรงงานในภาคก่อสร้างมีความรุนแรงมากขึ้นในช่วงปีที่ผ่านมา และคาดว่าจะจะเป็นปัญหาต่อเนื่องมายังปี 2557 อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายบริหารความเสี่ยงในประเด็นนี้ ด้วยการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ๆ มาใช้ทดแทนการก่อสร้างในระบบเดิมบางส่วน ซึ่งสามารถช่วยลดการใช้แรงงานลงได้ อาทิเช่นมีการนำระบบก่อสร้างแบบ Tunnel Form มาใช้ในการก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์ และมีการนำระบบ Precast เข้ามาใช้ในการก่อสร้างบ้านเดี่ยว และอาคารชุด เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีหน่วยงานที่รับผิดชอบดูแล และศึกษาเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ๆ ทั้งใน และต่างประเทศ เพื่อความเหมาะสม และนำมาประยุกต์ใช้ นอกจากนี้บริษัทมีนโยบายในการรักษาผู้รับเหมาเดิมของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการให้ขึ้นงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถเลี้ยงแรงงานของตนได้ การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นการเลี้ยงส่งสรรค์ และการให้รางวัลกับผู้รับเหมาที่มีผลงานดี ตลอดจนมีการกระจายงานก่อสร้างโดยคำนึงถึงความสามารถ และความถนัดของผู้รับเหมาแต่ละรายเป็นสำคัญ ทั้งนี้บริษัทจะมีผู้จัดการโครงการสายก่อสร้าง วิศวกรโครงการ หัวหน้าผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ตลอดจนเจ้าหน้าที่ ควบคุมคุณภาพส่วนกลาง เพื่อควบคุมดูแลงานก่อสร้างของผู้รับเหมาอีกทีหนึ่ง ทั้งนี้เพื่อให้แน่ใจถึงคุณภาพงานก่อสร้างของผู้รับเหมาแต่ละราย

7. ความเสี่ยงจากมาตรการควบคุมอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to value : LTV)

ในช่วงเดือนพฤศจิกายน 2553 ทางธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้ออกมาตรการป้องกันปัญหาฟองสบู่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยออกหลักเกณฑ์ควบคุมธนาคารพาณิชย์ในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยระดับราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท โดยให้การปล่อยกู้ที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมนั้นต้องปล่อยกู้ไม่เกินร้อยละ 90 ของมูลค่าหลักประกัน ทั้งนี้ให้เริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ในส่วนของที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ ให้ปล่อยกู้ได้ไม่เกินร้อยละ 95 ของมูลค่าหลักประกัน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 ซึ่งต่อมาได้มีการผ่อนปรนระยะเวลาในการบังคับใช้สำหรับที่อยู่อาศัยแนวราบออกไปอีก 1 ปี เป็นมีผลบังคับใช้ในปี 2556 ซึ่งการบังคับใช้เกณฑ์ LTV นี้ มีใช้การบังคับว่าต้องปล่อยในเกณฑ์ที่กำหนดเท่านั้น หากแต่เพียงว่า ถ้าธนาคารพาณิชย์ปล่อยสินเชื่ออยู่ในเกณฑ์ LTV ที่กำหนด การคำนวณสินทรัพย์เสี่ยงก็จะใช้น้ำหนักเพียงร้อยละ 35 ของการปล่อยสินเชื่อ แต่หากธนาคารพาณิชย์ปล่อยสินเชื่อมากกว่าเกณฑ์ LTV ที่กำหนด น้ำหนักในการคำนวณสินทรัพย์เสี่ยง ก็จะเพิ่มเป็นร้อยละ 75 ของการปล่อยสินเชื่อ ซึ่งจะส่งผลให้อัตราส่วนการดำรงเงินกองทุนหารด้วยสินทรัพย์เสี่ยง (BIS Ratio) และต้นทุนของธนาคารพาณิชย์ปรับเพิ่มขึ้น

ผลของการออกมาตรการควบคุม LTV ดังกล่าว จะทำให้ผู้ที่ต้องการซื้อบ้านจำเป็นต้องมีเงินออมเพิ่มมากขึ้นก่อนที่จะซื้อที่อยู่อาศัย หรือในกรณีที่ต้องการขอสินเชื่อในจำนวนที่สูงกว่าเกณฑ์ที่กำหนด ธนาคารพาณิชย์ก็อาจจะปล่อยในอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นเพื่อชดเชยต้นทุนที่เพิ่มขึ้นดังกล่าว อย่างไรก็ตามการออกมาตรการควบคุม LTV ดังกล่าวออกมา บริษัทเชื่อว่า จะส่งผลดีต่ออุตสาหกรรมที่อยู่อาศัยโดยรวมในระยะยาว โดยในแง่ของบริษัทนั้นว่ามีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากมาตรการดังกล่าวค่อนข้างจำกัด เนื่องจากผลิตภัณฑ์ส่วนใหญ่ของบริษัทอยู่ในกลุ่มแนวราบ ตลอดจนกลุ่มลูกค้าเป็นกลุ่ม Real Demand ที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ซึ่งโดยปกติก่อนตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ลูกค้าจะมีเงินออมบางส่วนอยู่ก่อนแล้ว โดยที่ผ่านมาลูกค้าจะมีการวางแผนการเงินควบคู่กับทางโครงการไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ถึง 10 อยู่แล้ว ดังนั้นผลกระทบจากมาตรการ LTV จึงมีอยู่อย่างจำกัด

8. ความเสี่ยงจากปล่อยสินเชื่อที่เกินวงจรมากขึ้นของธนาคารพาณิชย์

ในช่วงที่ผ่านมาธนาคารพาณิชย์ มีความเข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณาสินเชื่อ ทั้งในส่วนของสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ (Pre-Finance) และสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) และมีแนวโน้มที่ทางธนาคารพาณิชย์จะเข้มงวดมากขึ้นในปี 2557 นี้ ในแง่ของสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ ธนาคารพาณิชย์ต่างๆ เริ่มเข้มงวดมากขึ้นในการให้การสนับสนุนทางการเงินกับโครงการในช่วงปีที่ผ่านมา โดยมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะกับกลุ่มผู้ที่ไม่เคยมีประสบการณ์ในการทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มาก่อน และกลุ่มของผู้ประกอบการที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Non-listed companies) ซึ่งทำให้การเข้าถึงแหล่งเงินของบริษัทเหล่านั้นมีความยากยิ่งขึ้น ซึ่งนับเป็นประโยชน์กับอุตสาหกรรมโดยรวมที่ช่วยชะลอการเพิ่มขึ้นของ Supply ในตลาด ในแง่ของบริษัทนั้นว่ามีความเสี่ยงจากการเข้าถึงแหล่งเงินที่ต่ำมาก ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทมีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่งมาก มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ต่ำมากเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม ประกอบกับการที่บริษัทมีประวัติ

6. Risks arising from lack of skilled labors in construction works

The unemployed rate in Thailand has been in the low level for consecutive years which cause the lack of labors in some fields of work. In addition, by reason of the expanding in construction and real estate sector, the expanding investment in large public utility projects, both roads and railway mass transportation system, of the Government, and the improving growth of the agricultural sector, some labors in the construction sector move to their hometowns for operating agriculture. As a result, the lack of labor in the construction sector was increasingly severe in the past few years. It is estimated that this issue will continue to the year 2013. However, the Company has the policy of risk management in this aspect by applying new construction technologies to replace some previous construction system, which can reduce labors. For example, the tunnel form construction system is applied to the construction of town houses and the precast system is applied to the construction of single houses and condominiums. Moreover, the Company assigns the section responsible for supervising and studying new construction technologies, both domestic and international, in order to consider the appropriateness and application. Additionally, the Company plans to retain the former contractors by continuously and regularly assigning construction works so that contractors are able to support their own labors, building the good relationship with contractors of the Company; such as, holding banquets, awarding contractors having the best performance; and distributing construction works based on skills and abilities of each contractor. The Company will also establish project construction manager, project engineer, head of project construction supervisor, construction works supervisor, and quality control officers to control and oversee construction works of contractors so that the quality of construction works of each contractor will be assured.

7. Risk arising from the control measure of loan to value (LTV) ratio

In November, 2010, Bank of Thailand (BOT.) has established the control measure to prevent the economic bubble in real estate business by issuing the criteria supervising commercial banks in home loan at the price below 10 million Baht. It determines that housing loan for condominium must not be over 90% of the security value. This is effective since January 1, 2011 onwards. Afterwards, there is the 1-year extension of enforcement period for the horizontal accommodation, so it will be effective in 2013. The enforcement of this LTV measure is not the control of loan as specified in the measure only, but if the commercial banks loan in the specified LTV criteria, the calculation of BIS ratio will be only 35% of the loan. If the commercial banks loan over the specified LTV criteria, the calculation of BIS ratio will be added to 75% of the loan. This affects to the ratio of capital dividing by BIS ratio and the capital of commercial banks will increase.

The result of such LTV control measure will make persons requiring home purchase to save more money before buying houses. In case that the loan request is in the amount higher than that specified by the measure, commercial banks may loan in the higher interest rate in order to compensate such increasing capital. However, the Company believes that the issuance of LTV control measure will produce advantages to the housing business in the long term. The Company is quite limited to the risk affected from such measure because most products of the Company is in the group of horizontal accommodation and customers are in the real demand group purchasing for the actual application. These customers normally decide before purchasing the accommodations and have some savings. Previously, the customers will deposit the down payment not less than 5-10% to the project, so the impact of LTV measure is limited.

8. Risks arising from more stringent loan offerings by commercial banks

Commercial banks have recently become stricter in their consideration of credit and loans concerning both loans for entrepreneurs (pre-finance) and loans for consumers (post-finance). Furthermore, it is likely that commercial banks will become even more stringent in 2014. In terms of pre-financing, commercial banks began to increase stringency in financial support for projects during the past year by setting various additional terms, particularly for groups of people with no previous experience in the real estate business and groups of non-listed companies. Hence, those companies are finding it more and more difficult to access sources of financial support which can be considered an advantage for the industrial sector in helping to increase market supply. Business-wise, risks are incurred with such low access to monetary sources. Due to the Company's strong financial status,

ระเบียบวินัยทางการเงินที่ดีมาอย่างยาวนาน โดยไม่เคยขอเข้ารับการปรับโครงสร้างหนี้ หรือเป็น Non Performing Loans กับสถาบันการเงินใดๆ เลย แม้ในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540 ทำให้บริษัทได้รับการยอมรับอย่างกว้างขวางจากธนาคารพาณิชย์ต่างๆ นอกจากนี้บริษัทได้วางแผนทางการเงินอย่างรัดกุม มีการเตรียมสภาพคล่องที่เพียงพอ และสอดคล้องกับแผนการขยายธุรกิจของบริษัท โดยทั้งนี้ในปี 2556 บริษัทได้มีการออกจำหน่ายหุ้นกู้จำนวน 630 ล้านบาท อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ที่ร้อยละ 4.75 ผ่านช่องทางของ 4 ธนาคารพันธมิตรของบริษัท นอกจากนี้บริษัทยังมีการเตรียมวงเงินสินเชื่อทั้งระยะสั้น และระยะยาว อย่างเพียงพอสำหรับการขยายธุรกิจตามแผนของบริษัท ตลอดจนมีสภาพคล่องที่เพียงพอรองรับหากเกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจที่รุนแรงได้

ในส่วนของการสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) ในช่วงปีที่ผ่านมา ธนาคารพาณิชย์ต่างๆ มีความเข้มงวดในการพิจารณามากขึ้นเช่นเดียวกัน ส่วนหนึ่งเกิดจากตัวเลขหนี้ครัวเรือนที่ปรับเพิ่มขึ้นในช่วงหลายปีที่ผ่านมา จากสถานการณ์ปัจจุบันที่อุตสาหกรรมสินเชื่อบุคคลมีการเติบโตอย่างรวดเร็ว ได้ส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมการใช้จ่ายของผู้บริโภค โดยผู้บริโภคมีการนำเงินในอนาคตมาใช้ผ่านทางสินเชื่อส่วนบุคคลต่างๆ อาทิเช่น บัตรเครดิต และสินเชื่อส่วนบุคคลต่างๆ ส่งผลให้ความสามารถในการซื้อบ้านของผู้บริโภคลดลง ในขณะเดียวกัน ธนาคารพาณิชย์ก็มีหลักเกณฑ์ที่เข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณาปล่อยสินเชื่อให้กับผู้ต้องการซื้อบ้าน ซึ่งทั้งนี้การซื้อที่อยู่อาศัยนั้น ลูกค้าโดยส่วนใหญ่จำเป็นที่จะต้องอาศัยการขอสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ประมาณร้อยละ 90 - 95 ของราคาบ้าน ดังนั้นยอดรับรู้รายได้ของบริษัท จึงขึ้นอยู่กับพิจารณาปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ด้วยอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ หากธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดมากขึ้น อาจทำให้ยอดรับรู้รายได้ของบริษัทปรับลดลงได้ จากการที่ยอดขายจากลูกค้าบางส่วนถูกปฏิเสธสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ติดตามสถานการณ์ผู้บริโภค ตลอดจนนโยบายในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์แต่ละแห่งอย่างใกล้ชิด เพื่อปรับเปลี่ยนนโยบายให้สอดคล้องในแต่ละช่วงเวลา นอกจากนี้ทางบริษัทได้ร่วมมือกับธนาคารพาณิชย์บางแห่ง เพื่อเสนอข้อเสนอสเปซให้เฉพาะกับลูกค้าที่ซื้อบ้านในโครงการของบริษัท อาทิเช่น การปล่อยสินเชื่อร้อยละ 100 ของราคาบ้าน อัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าท้องตลาดทั่วไป และการผ่อนชำระคืนเป็นขั้นบันได เป็นต้น

9. ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย

ภายหลังวิกฤติเศรษฐกิจ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ได้มีการนำกลยุทธ์การสร้างบ้านเสร็จก่อนขายออกมาใช้ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้บริโภค ซึ่งจากกลยุทธ์ดังกล่าวจำเป็นที่จะต้องใช้เงินลงทุนที่สูง อาจทำให้เกิดความเสี่ยงต่อสภาพคล่องทางการเงิน และความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค อย่างไรก็ตามบริษัทมีความเสี่ยงในส่วนนี้ที่ต่ำ อันเนื่องมาจากบริษัทมีการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างละเอียด และมีการวางแผนการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจะมีการผสมผสานสินค้าทั้งในส่วนของการก่อสร้างเสร็จ บ้านที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง (Semi Pre Built) และบ้านหลังสร้าง การขึ้นงานก่อสร้างจะเป็นไปตามประมาณการณของยอดขาย นอกจากนี้การที่บริษัทมีสัดส่วนหนี้สินต่อทุนที่ต่ำ มีนโยบายบริหารเงินสดหมุนเวียนอย่างรัดกุม ประกอบกับการที่บริษัทมีวงเงินคงเหลือจากสถาบันการเงินต่างๆ จำนวนมาก ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงที่จะเกิดการขาดสภาพคล่องทางการเงินที่ต่ำมาก

10. ความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา สืบเนื่องจากการขยายตัวของเศรษฐกิจ และการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จากความต้องการที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นของประชากร ได้ส่งผลให้ราคาที่ดินในบางทำเลมีการปรับเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะในบริเวณที่ใกล้รถไฟฟ้า ตลอดจนในบริเวณที่มีการพัฒนาสาธารณูปโภคใหม่ๆ เกิดขึ้น เช่น บริเวณส่วนต่อขยายของรถไฟฟ้า แนวรถไฟฟ้าสายใหม่ บริเวณที่มีถนน และทางด่วนตัดขยายผ่าน เป็นต้น รวมถึงการขยายตัวของตลาดภูมิภาค ได้ส่งผลให้ราคาที่ดินในหลายพื้นที่ในต่างจังหวัดมีราคาที่ปรับเพิ่มสูงขึ้นรวดเร็วในช่วงที่ผ่านมาเช่นเดียวกัน

นอกจากนี้ในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ นั้นจำเป็นที่จะต้องศึกษาถึงการใช้อยู่อาศัยในพื้นที่ดินผืนดังกล่าวอย่างละเอียด ทั้งความเป็นไปได้ทางการเงิน การตลาด และต้องพิจารณากฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น พระราชบัญญัติผังเมือง เป็นต้น ทั้งนี้กฎหมายพระราชบัญญัติผังเมืองฉบับใหม่ ที่ประกาศใช้ในปี 2556 มีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขการใช้ประโยชน์จากที่ดินในบางทำเล ในการซื้อที่ดินจำเป็นที่จะต้องศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งที่อยู่อาศัยบางประเภทอาจไม่สามารถปลูกสร้างได้ในบางทำเล ตลอดจนศึกษาถึงข้อกำหนดในเรื่อง อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ที่ดิน (Floor Area Ratio - FAR) และอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (Open Space Ratio - OSR) ตลอดจนข้อกำหนดในเรื่องเกี่ยวกับใบอนุญาตสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ทั้งหมดนี้ล้วนเป็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นได้ในการซื้อที่ดิน อย่างไรก็ตามบริษัทมีการบริหารความเสี่ยงในการซื้อที่ดินอย่างรัดกุม โดยมีการศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงิน การวิเคราะห์ผลตอบแทนที่จะได้รับจากการลงทุนในที่ดินแต่ละแปลงอย่างละเอียด รวมถึงศึกษาข้อจำกัดทางกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ของที่ดินแต่ละแปลงอย่างละเอียดก่อนตัดสินใจซื้อ โดยการตัดสินใจซื้อที่ดินทุกแปลงจะต้องผ่านการพิจารณาโดยรอบคอบ และต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารทุกครั้ง

our debt-equity ratio is very low in comparison to the industry average. Furthermore, the Company has a good history of long-term financial discipline without ever applying for debt restructuring or non-performing loans with any financial institution, even in during the economic crisis in 1997. Hence, the Company is well-known by various commercial banks. Apart from this, the Company has made succinct financial plans with preparation of sufficient liquidity and in concurrence with the Company's plans for business growth. In 2013, the Company discharged debentures valued at 630 million THB with a maturity of three years and an interest rate of 4.75 percent via four of the Company's commercial banks. Moreover, the Company has also prepared sufficient long- and short-term lines of credit for business growth in line with the Company's plans, including sufficient liquidity to handle severe economic deceleration.

In terms of credit for consumers (post finance) last year, commercial banks have also been stricter in their considerations, partly due to the figures for household debts which escalated late last year. The current conditions in which the personal credit industry is enjoying rapid growth have had impact on consumer spending behavior where consumers spend money in advance via personal credit, e.g. credit cards and various personal loans, and this has had the effect of reducing the home buying power of consumers. At the same time, commercial banks have stricter criteria in considering loans for people who want to buy homes. For home purchases, most customers need to rely on loans from commercial banks for approximately 90 – 95 percent of the home price. Therefore, the Company's realized income inevitably depends upon the consideration of commercial banks in granting loans. If commercial banks become stricter, the Company's realized income may be reduced in conjunction with sales due to some customers who are refused loans by commercial banks. Nevertheless, the Company has closely monitored consumer conditions and the policy of each commercial bank in granting loans in order to revise policy as suitable for each period of time. In addition, the Company cooperated with some commercial banks in order to propose special conditions for customers buying homes in the Company's projects, e.g. granting loans for 100 percent of the home price at a lower interest rate than the market and step payment programs, etc.

9. Risk arising from the construction of pre-built homes

Following the economic crisis, most entrepreneurs apply the strategy of semi-pre-built homes to create the confidence of consumers. Such strategy is necessary to spend the high cost which probably causes the risk of financial liquidity and the risk arising from the changing behavior of consumers. However, the Company has the low level of such risk because the Company has studied the behavior of consumers thoroughly and established the construction plan efficiently. The plan is to combine the products, such as, pre-built home, semi pre-built home, and built-to-order home. The beginning of the construction depends on the estimation of sales. In addition, since the Company has the low ratio of liability per capital, the strict policy of cash flow management, and the large amount of excess equity in any financial institutes, so the Company has the extremely low risk of financial liquidity shortage.

10. Risk factor from land procurement for project development

Over the years, the price of lands in some locations, especially the location nearby sky train and areas providing new developed utilities, such as, extension line of BTS, new line of BTS, extension line of roads and expressways, etc., dramatically increased since the economy and real estate business expanded by reasons of the increasing accommodation demand of citizens and the expansion of regional market. This resulted to the higher price of lands in provincial areas which increased rapidly in such period.

In addition, land procurement for project development is necessary to carefully study the use of such land, including the financial and marketing feasibility, and also consider relevant laws, such as, City Planning Act, etc. However, the new City Planning Act which was announced in 2013 has been modified the use of land in some locations. In acquiring land, it's necessary to study of land use act. Some types of accommodation may be unable to construct in some locations. Also has to study the provisions of Floor Area Ratio – FAR and Open Space Ratio – OSR, including the provisions of the environment permit. All of these are risks that may occur from land acquisition. Nevertheless, the Company strictly manages the risk from land purchase by studying marketing feasibility, deeply analyzing returns obtained from the investment of each land, and studying limitations of laws and other regulations of each land before buying. The decision of land purchase will be considered carefully and approved by the Executive Committee.

โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ

หลักกรรพยของบริษัษ

1. หุ้ณสำมัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 925,000,000 บาท เรียกชำระแล้ว 825,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 825,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

จากข้อมูลผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2556 มีจำนวน 114,600,400 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 13.89 ของหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว และเนื่องด้วยหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ไม่สามารถใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น (ยกเว้นกรณีการใช้สิทธิออกเสียงเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน) เป็นผลทำให้ผู้ถือหุ้นในส่วนที่ไม่ใช่หุ้นที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด มีสิทธิในการออกเสียงเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.13 และทำให้ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเพียงร้อยละ 21.53 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว จะมีสิทธิออกเสียงถึงร้อยละ 25 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นที่ลงทุนผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th

2. หุ้ณกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ดังนี้

2.1) หุ้ณกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2555 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้นี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2555 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558"
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 300,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 300 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายเป็นกรณีจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 13 กรกฎาคม 2555
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 15 กรกฎาคม 2558
อัตราดอกเบี้ย	:	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.25 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 4 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 15 กรกฎาคม 2558
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	:	สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

Shareholding Structure and Management

Corporate securities

1. Ordinary Shares

As of December 31, 2013, the Company had registered capital equivalent to 925,000,000 Baht, of which 825,000,000 Baht was paid-up. This comprises 825,000,000 ordinary shares carrying a par value of 1 Baht per share.

According to Thai NVDR Co., Ltd.'s data, 114,600,400 of the Company's ordinary shares were held by investors investing through non-voting depository receipts (NVDRs) as of August 31, 2013, representing 13.89% of all paid-up shares. As such shares are not entitled to a voting right (except for a decision to delist the stock), the holders of non-NVDR shares have 16.13% more of the voting right. As a result, holders of only 21.53% of the paid-up ordinary shares will have a voting right equal to 25% of all voting shares. The investors can check the most updated names of company's stock holders investing through Thai NVDR Co.,Ltd. at The Stock Exchange of Thailand's website (www.set.or.th)

2. Debentures

As of December 31, 2013, the company had outstanding debentures as below.

2.1) Unsecured debentures No.1/2012 Details of debentures as below.

Debentures' name	:	Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 1/2012 Due B.E. 2015
Types of Debenture	:	Name registered certificate, Unsubordinated, Unsecured, and without debenture holder's representative Debentures
Amount	:	300,000 Units
Subscription Price	:	1,000 Baht
Value	:	300 Million Baht
Offering	:	Private Placement to Institute Investor and High net worth (II/HNW)
Issue Date	:	July 13, 2012
Maturity Date	:	July 15, 2015
Interest Rate	:	Fixed coupon rate of 5.25%
Interest Payment	:	Quarterly
Principal Payment	:	Bullet principal payment at maturity on July 15, 2015
Early Redemption	:	None
Underwriter	:	Asia Plus Securities Public Company Limited
Registrar	:	Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	:	Thai BMA

2.2) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2555 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2555 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558"
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: จำนวน 500,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	: จำนวน 500 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายเป็นกรณีจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 13 กันยายน 2555
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: วันที่ 13 กันยายน 2558
อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.30 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	: ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 4 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 13 กันยายน 2558
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	: ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	: สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2.3) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2556 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559"
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: จำนวน 630,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	: จำนวน 630 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายเป็นกรณีจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 26 กรกฎาคม 2556
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: วันที่ 26 กรกฎาคม 2559
อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.75 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	: ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 4 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 26 กรกฎาคม 2559
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	: ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	: สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2.2) Unsecured debentures No.2/2012 Details of debentures as below.

Debentures' name	:	Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 2/2012 Due B.E. 2015
Types of Debenture	:	Name registered certificate, Unsubordinated, Unsecured, and without debenture holder's representative Debentures
Amount	:	500,000 Units
Subscription Price	:	1,000 Baht
Value	:	500 Million Baht
Offering	:	Private Placement to Institute Investor and High net worth (II/HNW)
Issue Date	:	September 13, 2012
Maturity Date	:	September 13, 2015
Interest Rate	:	Fixed coupon rate of 5.30%
Interest Payment	:	Quarterly
Principal Payment	:	Bullet principal payment at maturity on September 13, 2015
Early Redemption	:	None
Underwriter	:	CIMB Thai Bank Public Company Limited United Overseas Bank (Thai) Public Company Limited
Registrar	:	Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	:	Thai BMA

2.3) Unsecured debentures No.1/2013 Details of debentures as below.

Debentures' name	:	Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 1/2013 Due B.E. 2016
Types of Debenture	:	Name registered certificate, Unsubordinated, Unsecured, and without debenture holder's representative Debentures
Amount	:	630,000 Units
Subscription Price	:	1,000 Baht
Value	:	630 Million Baht
Offering	:	Private Placement to Institute Investor and High net worth (II/HNW)
Issue Date	:	July 26, 2013
Maturity Date	:	July 26, 2016
Interest Rate	:	Fixed coupon rate of 4.75%
Interest Payment	:	Quarterly
Principal Payment	:	Bullet principal payment at maturity on July 26, 2016
Early Redemption	:	None
Underwriter	:	Thanachart Bank Public Company Limited Bank of Ayudhya Public Company Limited CIMB Thai Bank Public Company Limited United Overseas Bank (Thai) Public Company Limited
Registrar	:	Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	:	Thai BMA

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรก ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2556

ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2556 ผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรกที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	นายไชยยันต์ ชาครกุล	283,502,750	34.36
2	นายทวีศักดิ์ วัชรรัตตวงศ์	233,502,750	28.30
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	114,600,400	13.89
4	นายธนภุต ไสยมรรคา	25,848,300	3.13
5	Chase Nominees Limited 1	25,000,000	3.03
6	Mr. Kenneth Rudy Kamon	22,858,100	2.77
7	นายสุพรต เลิศฤทธิพันธุ์	15,535,800	1.88
8	นายชัยพร วัชรตระกูล	10,255,600	1.24
9	นายทศพล ไสยมรรคา	9,879,800	1.20
10	นายชนะ ไตวัน	7,700,000	0.93

ทั้งนี้บริษัทฯ มีกลุ่มบุคคลที่จัดอยู่ในกลุ่มเดียวกัน และออกเสียงไปในทิศทางเดียวกันดังรายชื่อต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
กลุ่มนายทวีศักดิ์ วัชรรัตตวงศ์			
1	นายทวีศักดิ์ วัชรรัตตวงศ์	233,502,750	28.30
2	นางเพททาย วัชรรัตตวงศ์	5,000,000	0.61
กลุ่มนายไชยยันต์ ชาครกุล			
3	นายไชยยันต์ ชาครกุล	283,502,750	34.36
4	นางกรรณิการ์ ชาครกุล	5,000,000	0.61
5	นายสุวัชร ชวครกุล	2,500,000	0.30
6	นางสาวอุษณา ชาครกุล	2,500,000	0.30

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่กระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้น้ำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบ เช่นการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสมและความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ โดยในปี 2556 บริษัทประกาศจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นจำนวน 0.245 บาท ต่อหุ้น ซึ่งในบรรยากาศปกติ หุ้นของบริษัทจะให้ผลตอบแทนที่ดีกว่าเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์โดยทั่วไป

ประวัติการจ่ายเงินปันผลที่ผ่านมา

	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556
กำไรสุทธิ/หุ้น (บาท)	0.1456	0.2168	0.3018	0.3958	0.3557	0.3263	0.5083
เงินปันผลจ่าย/หุ้น (บาท)	0.06	0.09	0.135	0.185	0.18	0.18	0.245
เงินปันผล/กำไรสุทธิ (%)	41.20%	41.51%	44.73%	46.74%	50.60%	55.16%	48.20%

Top 10 major Shareholders as of August 30, 2013

As of August 30, 2013, the top 10 Shareholders as recorded in the Shareholder Registrar are presented as follows.

No.	Name of Shareholder	Number of Shares	%
1	Mr.Chaiyan Chakarakul	283,502,750	34.36
2	Mr.Taveesak Watcharakkawong	233,502,750	28.30
3	Thai NVDR Co.,Ltd.	114,600,400	13.89
4	Mr.Tanakrit Saimuckka	25,848,300	3.13
5	Chase Nominees Limited 1	25,000,000	3.03
6	Mr. Kenneth Rudy Kamon	22,858,100	2.77
7	Mr.Supoth Lerdritipan	15,535,800	1.88
8	Mr.Chaiporn Rewtakoon	10,255,600	1.24
9	Mr.Tosapond Saimuckka	9,879,800	1.20
10	Mr.Chana Torwon	7,700,000	0.93

Company has group of shareholder which might vote in the same direction as follow.

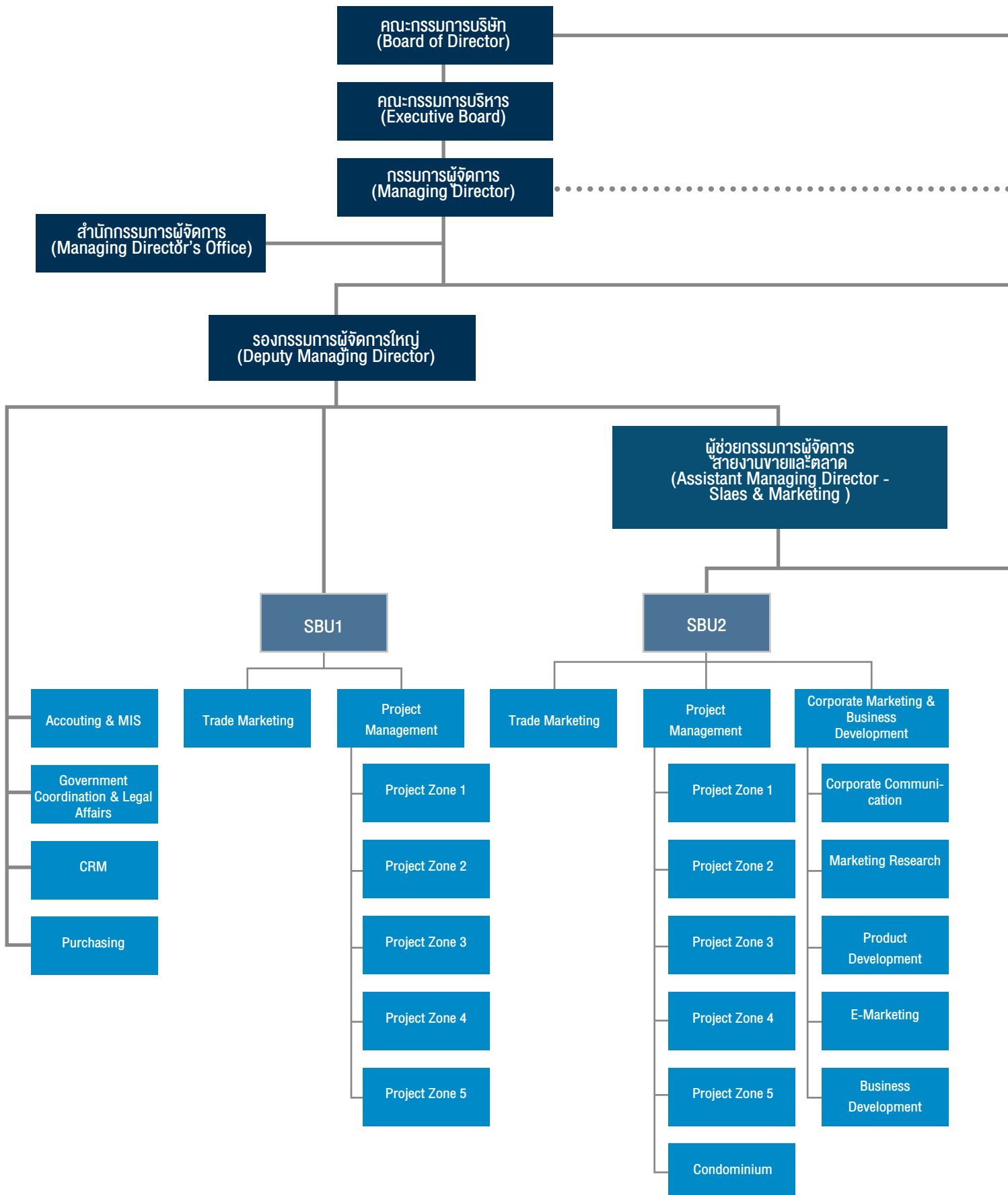
No.	Name of Shareholder	Number of Shares	%
Group of Mr.Taveesak Watcharakkawong			
1	Mr.Taveesak Watcharakkawong	233,502,750	28.30
2	Mrs.Paetai Watcharakkawong	5,000,000	0.61
Group of Mr.Chaiyan Chakarakul			
3	Mr.Chaiyan Chakarakul	283,502,750	34.36
4	Mrs.Kannika Chakarakul	5,000,000	0.61
5	Mr.Churat Chakarakul	2,500,000	0.30
6	Miss.Usana Chakarakul	2,500,000	0.30

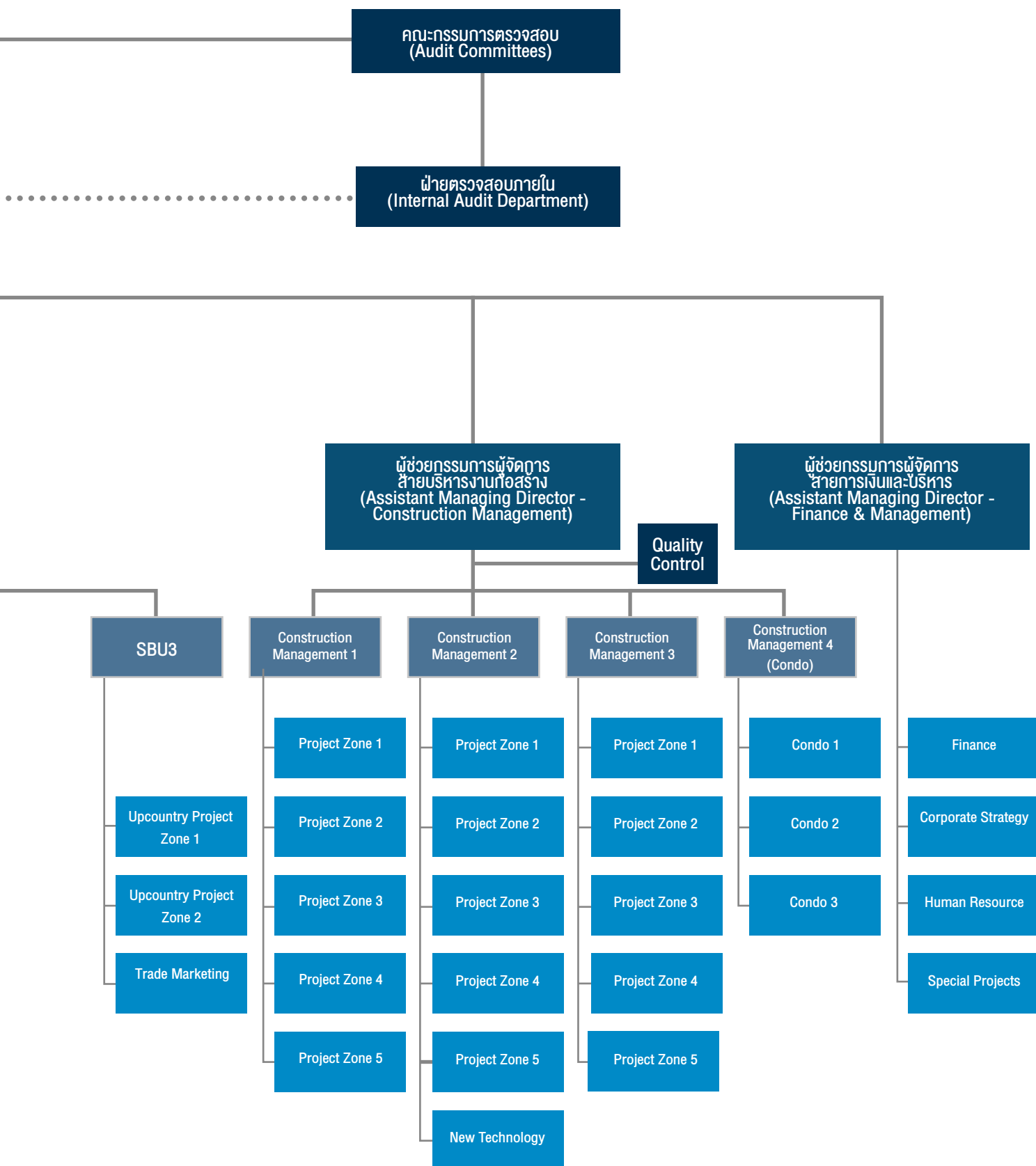
Dividend payment policy

The Company has a policy to provide dividends in the rate of not less than 30 percent of net profit after taxes, barring any exceptional circumstances and so long as such payment does not significantly affect the normal operations of the Company. The decision to offer dividends takes into account various factors, such as the Company's operating performance and financial status; liquidity; business expansion; and other factors relating to corporate administration. The dividend pay-out must be approved by Shareholders as appropriate, as well as the Board of Directors. In 2013, the Company announced a dividend payment to Shareholders in the rate of 0.245 Baht per share. Under normal conditions, the Company's shares provide a dividend that is higher than the interest deposit rate quoted by most commercial banks.

Historical Dividend Payments

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Net Profit / Share (Baht)	0.1456	0.2168	0.3018	0.3958	0.3557	0.3263	0.5083
Dividend Paid / Share (Baht)	0.06	0.09	0.135	0.185	0.18	0.18	0.245
Dividend Paid / Net Profit (%)	41.20%	41.51%	44.73%	46.74%	50.60%	55.16%	48.20%





โครงสร้างการจัดการ

1) คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2556 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 5 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน โดยในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระรวมอยู่ 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายทวีศักดิ์ วัชรรัตตวงศ์	ประธานกรรมการ
2. นายไชยยันต์ ชาครกุล	กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร
3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์	กรรมการ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงศ์	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
5. นายสาธิต ชาญเชาวน์กุล	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
6. นายณัฐ สง่าสงเคราะห์	กรรมการ และกรรมการบริหาร
7. นายชูวิทย์ ชาครกุล	กรรมการ และกรรมการบริหาร

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายทวีศักดิ์ วัชรรัตตวงศ์ 2. นายไชยยันต์ ชาครกุล 3. นายณัฐ สง่าสงเคราะห์
สองในสามคนมีลงลายมือชื่อร่วมกัน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- มีอำนาจหน้าที่จัดการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงาน การบริหารเงิน การบริหารความเสี่ยงของกิจการ กำกับและควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- มีความรับผิดชอบต่องู้อถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ รักษาผลประโยชน์ของผู้อถือหุ้น พร้อมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
- มีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งหรืออย่างใด เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้อถือหุ้น
- รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น
- จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
- จัดให้มีการประชุมผู้อถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับจากวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท
- ห้ามประกอบกิจการหรือเข้าเป็นหุ้นส่วนหรือเข้าเป็นผู้อถือหุ้นในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้อถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

2) คณะผู้บริหารบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีคณะผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายไชยยันต์ ชาครกุล	กรรมการผู้จัดการ
2. นายณัฐ สง่าสงเคราะห์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
3. นายชูวิทย์ ชาครกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
4. นายกร ธนพิพัฒนศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
5. นายณรงค์ สง่าสงเคราะห์	ผู้อำนวยการอาวุโส สายบริหารงานก่อสร้างโครงการ
6. นางชนิษฐา ธรรมวิเศษ	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และสารสนเทศ
7. นายเสรี สีนธุ์สวัสดิ์	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน

Management Structure

1) The Board of Directors

In 2013, the Board of Directors convened a total of 5 meetings and as of December 31, 2013, the Board had 7 members. Of this number, 3 were Independent Directors, with details as follows.

Name of Director	Position
1. Mr. Taveesak Watcharakkawong	Chairman
2. Mr. Chaian Chakarakul	Director & Executive Chairman
3. Mr. Suvarn Thansathit	Director, Independent Director & Chairman of the Audit Committee
4. Mr. Niputh Jitprasonk	Director, Independent Director & Member of the Audit Committee
5. Mr. Satit Chanjavanakul	Director, Independent Director & Member of the Audit Committee
6. Mr. Nat Sangarsongkogk	Director & Executive Director
7. Mr. Churat Chakarakul	Director & Executive Director

Mr. Seri Sintuas serves as Company Secretary.

The Company's Directors authorized to enter into binding obligations in accordance with the Company's Articles of Association comprise a total of 3 Directors as follows.

1. Mr. Taveesak Watcharakkawong 2. Mr. Chaian Chakarakul 3. Mr. Nat Sangarsongkogk

Two in three of the following individuals are authorised signatories, together with the Company seal.

Scope of duties and authorities of the Board of Directors

1. Manage the Company in accordance with laws, the objectives, Articles of Association and resolutions of Shareholders' Meetings
2. Formulate policies and determine the direction for operations, financial management and business risk management; oversee management operations in line with the predetermined policies with efficiency and effectiveness
3. Consistent responsibility to Shareholders; protect the interests of Shareholders; disclose information with accuracy, completeness, to standard and with transparency
4. Authority to appoint any number of Directors as Executive Directors for performing one or more tasks, except those prescribed by law as requiring the mandate of Shareholder's Meeting resolutions.
5. Transactions in which Directors or other individuals may have a potential conflict of interest or vested interest, or any other form of conflict of interest with the Company obligate the said Director to refrain from exercising or casting votes concerning the matter in question
6. Board of Directors' Meetings are required to be held at least every 3 months
7. Regular Shareholders' Meetings are to be organised within 4 months of the end of the Company's accounting year.
8. Directors may not engage in any business or have shareholdings in other juristic persons of a similar nature with the Company's business, or that are competitors to the Company, except as informed to Shareholders prior to appointment as a Director

2) Management

As of December 31, 2013, the Company's Management Board comprised 7 individuals as follows.

Name of Director	Position
1. Mr. Chaian Chakarakul	Managing Director
2. Mr. Nat Sangarsongkogk	Deputy Managing Director
3. Mr. Churat Chakarakul	Assistant Managing Director
4. Mr. Korn Thanapipatsiri	Assistant Managing Director
5. Mr. Narong Sangarsongkogk	Senior Project Construction Director
6. Mrs. Kaniittha Tumviseth	Accounting and Information System Manager
7. Mr. Seri Sintuas	Finance Manager

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

กรรมการผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารได้มอบหมาย ซึ่งอยู่ภายใต้กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัทฯ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งหมายถึง

- การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้าง และบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ของบริษัท ทั้งนี้ไม่รวมถึงการจัดซื้อที่ดิน
- การอนุมัติค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ไม่รวมการกู้ยืม และการค้าประกัน
- ทั้งนี้การดำเนินการของกรรมการผู้จัดการดังกล่าว จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการทำรายการที่กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย

3) เลขาธิการบริษัท

การแต่งตั้งเลขานุการบริษัท ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ดูแลการประชุมของคณะกรรมการบริษัท การประชุมผู้ถือหุ้นและกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยให้คณะกรรมการบริษัทและบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2556 ได้มีมติแต่งตั้ง นายเสรี สีนุชสวัสดิ์ เข้าดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท แทนนาย ณัฐ สง่างสงเคราะห์ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2556 เป็นต้นไปจนกระทั่งปัจจุบัน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของเลขาธิการบริษัท

1. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น และประชุมคณะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทและข้อพึงปฏิบัติที่ดี
2. แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย
3. ให้คำแนะนำเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัท ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับข้อกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท ที่คณะกรรมการต้องทราบและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดกฎหมายที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการ
4. บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. จัดทำ และเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร และเอกสารสำคัญอื่นๆ เช่น ทะเบียนกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานประจำปีของบริษัทฯ รวมถึงหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
6. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับบริษัท ตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
7. ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไป ให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัท
8. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท
9. ดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด หรือ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

Scope of authorities and responsibilities of the Managing Director

The Managing Director is responsible for performing any ordinary operating activities as assigned by the Board of Directors or the Executive Committee specified under the rules and regulations of the company. The ordinary operating activities of the company are defined as follows:

- To approve the purchase of the construction material and any relevant services for the benefits of the company. This shall not include the purchase of the land.
- To approve the operating expenses, selling and administrative expenses and investments to be in accordance with the budget approved by the Board of Director or the Executive Committee. This shall not include any loans or guarantee.
- Such Managing Director shall not perform any operations that may lead him or any person to have a conflict of interest with the company or the subsidiaries.

3) Company Secretary

The appointment of the Company Secretary relies on the discretion of the Company's board of directors because the board of directors is responsible for the appointment of a Company Secretary to handle meetings of the Company's board of directors, shareholders' meetings and various activities of the Company's board of directors in order to help the board of directors and the Company practice in compliance with related laws and regulations. At Board of Directors Meeting 3/2556 on 13 August 2013 Mr. Seri Sintuas was appointed to the position of Company Secretary to replace Mr. Nat Sangarsongkogk. The appointment became effective as of 14 August 2016 onward until the present.

Company Secretary Scope of Authority and Duties

1. Manages shareholders' meetings and board of directors' meetings in compliance with the law as well as the Company's rules and regulations as well as the code of best practice.
2. Reports resolutions and policy of the Company's board of directors and shareholders to the executives involved and monitors practice in compliance with resolutions and policies.
3. Offers preliminary advice to the Company's board of directors on issues involving the law and the Company's rules and regulations as required by the board of directors and monitors practice for accurate and regular compliance, including reports on changes in legal specifications relevant to the directors.
4. Records minutes to the shareholders' meetings and meetings of the Company's board of directors, including follow-up on practice in compliance with resolutions passed by the meetings of shareholders and the Company's board of directors.
5. Compiles and stores reports on stakeholders reported by the directors and executives in addition to other important certificates or documents, e.g. company registration, letters scheduling meetings of the Company's board of directors, minutes to the meetings of the Company's board of directors, annual reports and letters scheduling shareholders' meetings with the minutes to shareholders' meetings.
6. Handles disclosure of information and informative reports under obligation to report to the agencies regulating the Company in compliance with the official rules, regulations and specifications of those agencies.
7. Contacts and communicates with general shareholders to inform them of various rights or privileges granted to shareholders and to also keep them informed about Company news.
8. Handles the activities of the Company's board of directors.
9. Performs other tasks as stipulated by the law or as assigned by the Company's board of directors or as notified by the Capital Market Supervisory Board.

4) ค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(ก) ค่าตอบแทนกรรมการปี 2556

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม		ผลตอบแทน		รวมผล ตอบแทนทั้งปี (ล้านบาท)
		คณะ กรรมการ บริษัท	คณะ กรรมการ ตรวจสอบ	เบี้ยประชุม คณะ กรรมการ บริษัท (ล้านบาท)	ค่าตอบแทน กรรมการ ตรวจสอบ รายปี (ล้านบาท)	
1. นายทวีศักดิ์ วัชรคควงศ์	ประธานกรรมการ	5/5	-	0.05	-	0.05
2. นายไชยยันต์ ชาศรกุล	กรรมการ และ ประธานกรรมการบริหาร	5/5	-	0.05	-	0.05
3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์	กรรมการ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	5/5	5/5	0.05	0.50	0.55
4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์	กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	5/5	5/5	0.05	0.40	0.45
5. นายสาธิต ชาญเชาวนกุล	กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	4/5	4/5	0.04	0.40	0.44
6. นายณัฐ สง่าสงเคราะห์	กรรมการ และกรรมการบริหาร	5/5	-	0.05	-	0.05
7. นายชูวิทย์ ชาศรกุล	กรรมการ และกรรมการบริหาร	5/5	-	0.05	-	0.05
รวม				0.34	1.30	1.64

(ข) ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ปี 2556

ค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหาร ณ สิ้นปี 2556 ซึ่งอยู่ในรูปเงินเดือน ค่าเลี้ยงรับรอง ค่าน้ำมัน รถ และโบนัส รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 26.71 ล้านบาท

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี

5) บุคลากร

บริษัทให้ความสำคัญอย่างสูงกับบุคลากรของบริษัท โดยมีสวัสดิการต่างๆ ให้กับพนักงาน อาทิเช่น

- สวัสดิการเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย จากธนาคารอาคารสงเคราะห์
- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- บัตรประกันสุขภาพ
- สวัสดิการเงินช่วยเหลือกรณีต่างๆ อาทิเช่น อุปสมบท มงคลสมรส คลอดบุตร เจ็บป่วย ที่อยู่อาศัยประสบภัย พิบัติ และ กรณีบิดา มารดา บุตร คู่สมรส หรือพนักงานเสียชีวิต

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความปลอดภัยในสถานที่ทำงานของพนักงาน จึงมีการฝึกซ้อมหนีภัยกรณีเกิดอัคคีภัย จัดให้มีระบบป้องกันภัย เป็นประจำทุกปี ตลอดจนส่งเสริมกิจกรรม 5 ส ในองค์กร และได้จัดให้มีการตรวจเช็คความปลอดภัยของลิฟท์โดยสารในอาคารเป็นประจำทุกเดือน

ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 352 คน (ไม่รวมกรรมการและผู้บริหาร) โดยแยกเป็นแต่ละสายงานหลักดังต่อไปนี้

4) Remuneration for Directors and Management

1. Monetary remuneration

Name of Directors	Position	# of attended		Remuneration		Total Amount (฿Million)
		Board of Director	Audit Committee	Meeting Allowance (฿Million)	Remuneration (฿Million)	
1. Mr.Taveesak Watcharakkawong	Chairman	5/5	-	0.05	-	0.05
2. Mr. Chaiyan Chakarakul	Director & Executive Chairman	5/5	-	0.05	-	0.05
3. Mr. Suvarn Thansathit	Director, Independent Director & Chairman of the Audit Committee	5/5	5/5	0.05	0.50	0.55
4. Mr. Niputh Jitprasonk	Director, Independent Director & Member of the Audit Committee	5/5	5/5	0.05	0.40	0.45
5. Mr. Satit Chanjavanakul	Director, Independent Director & Member of the Audit Committee	4/5	4/5	0.04	0.40	0.44
6. Mr. Nat Sangarsongkogk	Director & Executive Director	5/5	-	0.05	-	0.05
7. Mr. Churat Chakarakul	Director & Executive Director	5/5	-	0.05	-	0.05
รวม				0.34	1.30	1.64

- (b) Remuneration for Executive Directors and management as of the end of 2013 was provided in the form of salary, transportation allowance and bonuses, totaling 26.71 million Baht.

2. Other remuneration

- none

5) Personnel

The Company accords a high importance to its personnel and offers various benefits for employees, such as :

1. Housing loans, provided by the Government Housing Bank
2. Provident funds
3. Social security
4. Financial assistance for various events such as entering the monkhood, marriage, maternity leave, injury, housing, natural disasters, or death of an employee or their immediate relatives and spouse.

Moreover, the Company values the importance of safety in the workplace. Consequently, the company has organized annually fire drills and activities related to safety. Also, the company has promoted 5S activity in organization, and arranged to check the elevator in company's building monthly.

As of December 31, 2013, the Company had a total of 352 employees (not including Directors and management), categorized according to the major operations as follows.

	ประจำ	ชั่วคราว	รวม
ประจำโครงการ	95	-	95
สายงานก่อสร้าง	105	33	138
ประจำสำนักงานใหญ่	119	-	119
รวม	319	33	352

ในปี 2556 พนักงานมีผลตอบแทนในรูปของเงินเดือนและโบนัสรวมทั้งสิ้น 112.80 ล้านบาท

นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ มีนโยบายในการสนับสนุนการพัฒนาทรัพยากรบุคคลของบริษัทอย่างเป็นระบบ และต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ จะพิจารณาถึงความจำเป็นและวางแผนการฝึกอบรมประจำปีให้แก่พนักงานในทุกระดับ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถ ให้แก่บุคลากรของบริษัทฯ อันจะส่งผลให้สินค้าและบริการของบริษัท มีคุณภาพ และได้รับความพึงพอใจสูงสุดจากลูกค้า ซึ่งถือเป็นปณิธานสูงสุดของบริษัทฯ ด้วยการพัฒนาทรัพยากรบุคคลของบริษัทฯ เริ่มตั้งแต่พนักงานเข้างาน จะต้องผ่านหลักสูตรการปฐมนิเทศ และหลักสูตรการเป็นผู้มีหัวใจในการให้บริการ (Service Mind) และหลักสูตรต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานในบริษัทฯ และโครงการ รวมทั้งหลักสูตรตามแผนการฝึกอบรมประจำปี ทั้งหลักสูตรปกติ และโครงการพิเศษ สำหรับพนักงานทั่วไปและผู้บริหาร อาทิ การฝึกอบรมให้บริการและการขาย การฝึกอบรมมาตรฐานการควบคุมงาน และคุณภาพโครงการ ตลอดจนหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ (MBA) และหลักสูตร Mini MBA สำหรับผู้บริหารของบริษัทฯ

นอกจากการพัฒนาบุคลากรทุกระดับตามแผนการฝึกอบรมประจำปีแล้ว บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีแผนการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพสูง (Star) ไว้โดยเฉพาะ (Individual Development Programs) เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถในระดับที่สูงขึ้น และสามารถปฏิบัติงานในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทฯ ได้ในอนาคตต่อไป



	Full-time	Part-time	Total
Project Sites	95	-	95
Construction	105	33	138
Head Office	119	-	119
Total	319	33	352

In 2013, employees received remuneration in the form of salaries and bonuses totaling 112.80 million Baht.

Personnel development policies

The Company has a policy encouraging systematic and ongoing human resources development. As necessary, the Company prepares the annual employee training plan for staff at all levels of the organization, to enhance their knowledge and capabilities. This in turn leads to pay-offs reflected in the quality of the Company's products and services for ultimate customer satisfaction, which is the highest ideal of the business. Personnel development begins as soon as an employee is hired, with obligatory orientation, courses to instill a service minded approach and other programs relevant to their job in the Company. In addition, the annual training plans provide for normal training courses and special training projects targeting both general employees and management. Programs include training for service and sales; training for work supervision and project quality standards; as well as MBA and Mini MBA programs for the Company's management.

In addition to personnel development as per the annual training plan, the Company has set up a special personnel development department for 'star' employees with exceptional potential. They are offered Individual Development Programs to enhance their knowledge and skills, with a view to assuming management positions in the future.



การกำกับดูแลกิจการ

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่จะช่วยเสริมสร้างให้บริษัทมีระบบที่มีประสิทธิภาพ และเป็นพื้นฐานของการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน โดยบริษัทได้ยึดแนวทางตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2549 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาใช้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงาน และกำหนดนโยบายในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ดังนี้

1.1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นเสมอ ไม่ว่าจะเป็นสิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิการมีส่วนแบ่งกำไรของกิจการ สิทธิในการได้รับข่าวสารของกิจการอย่างเพียงพอ สิทธิในการเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายในระยะเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชี โดยจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมแก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าเป็นเวลามากกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน นอกจากนี้บริษัทได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุม ตลอดจนข้อมูลประกอบการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.lalinproperty.com เป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนการประชุม ก่อนที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจากบริษัท ทั้งนี้เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้มีโอกาสศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมอย่างเพียงพอ และเตรียมตัวล่วงหน้าก่อนมาเข้าร่วมประชุม

โดยในชุดหนังสือเชิญประชุมนั้นบริษัทมีการให้ข้อมูล วัน เวลา สถานที่ แผนการจัดการประชุม วาระการประชุม ตลอดจนข้อมูลประกอบทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ต้องตัดสินใจในที่ประชุม นอกจากนี้ในชุดหนังสือเชิญประชุม บริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบถึงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม ไม่ว่าจะเป็น ข้อบังคับของบริษัทในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น กฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม ขั้นตอนและเอกสารที่ผู้ถือหุ้นต้องนำมาแสดงก่อนเข้าร่วมประชุมทั้งกรณีที่มาประชุมด้วยตนเอง และการมอบฉันทะ ตลอดจนได้แนบแบบหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ก ข และ ค เพื่ออำนวยความสะดวกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีการแสดงต้นแบบเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ได้รับมอบฉันทะในวันประชุม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้นสามารถมอบอำนาจให้คณะกรรมการอิสระใช้สิทธิลงคะแนนแทนได้

นอกจากนี้เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น บริษัทได้กำหนด วัน เวลา และสถานที่จัดการประชุมอย่างเหมาะสม โดยบริษัทจะไม่จัดการประชุมขึ้นในช่วงวันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ และจะจัดให้มีการประชุมขึ้นในช่วงเวลา 8.00 - 16.00 น. รวมถึงเลือกสถานที่จัดการประชุมในจุดที่มีการคมนาคมที่สะดวกในการเดินทางของผู้ถือหุ้น โดยการประชุมที่ผ่านมาทุกครั้งบริษัทได้เลือกจัดการประชุมในสถานที่ซึ่งใกล้กับสถานีรถไฟฟ้ามาโดยตลอด ทั้งนี้เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่านในการเข้าร่วมประชุม และในวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 2 ชั่วโมง เพื่อให้มีเวลาเพียงพอสำหรับผู้ถือหุ้นในการลงทะเบียนก่อนเริ่มประชุม รวมถึงการจัดให้มีการเลี้ยงรับรองที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นที่มาเข้าร่วมประชุมด้วย

บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นภายหลังการประชุมได้เริ่มไปแล้ว โดยผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ

ในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยในหนังสือเชิญประชุมจะมีรายละเอียดประวัติการศึกษา และการทำงานของบุคคลที่เสนอเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ ตลอดจนสัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา โดยแนบไปให้ผู้ถือหุ้น เพื่อให้มีข้อมูลที่เพียงพอที่จะใช้ประกอบการตัดสินใจในการลงคะแนนด้วยทุกครั้ง

ในการดำเนินการประชุมฯ แต่ละครั้ง บริษัทให้โอกาสผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ถามคำถามในแต่ละวาระ และให้เวลาอภิปรายอย่างเหมาะสมเพียงพอ โดยประธานกรรมการ และผู้บริหารให้ความสำคัญกับทุกคำถามและดำเนินการตอบข้อซักถามอย่างชัดเจนและตรงประเด็น พร้อมทั้งมี

Corporate Governance

1. Corporate Governance Policy

Lalin Property public company limited recognizes the essence of the good corporate governance as an important factor to lead the company to have the efficient system and a foundation for the sustainable growth of the company. To be in accordance with the 2006 principles of Good Corporate Governance for listed companies set by the SET, the Company has implemented the good corporate governance to be a practice guideline. The details of the policy are as follows:

1.1 Rights of Shareholders

The company always recognizes and respects the rights of the shareholders. These rights include the rights to purchase/ sell or transfer the shares, profit sharing, sufficiently access to company's information, attend the meeting to vote at the shareholder's meeting.

The annual general meeting of shareholders shall be held annually within 4 months after the end of accounting period. The notice of this meeting and the meeting agendas including the meeting document shall be sent to the shareholders at least 14 days before the shareholders' meeting and shall be advertised on the daily newspaper at least 3 consecutive days. Moreover, the company shall have the notice of the meeting and the meeting document posted on the website of the company (www.lalinproperty.com) not less than 30 days before the meeting. In this case all shareholders shall have enough time to study and look through the entire meeting document and be well preparing for the meeting.

The notice of meeting shall include information such as date, time and venue of the meeting, including location map and all relevant supporting documents that shall be used for making decision at the meeting. Moreover, in the notice of meeting, the company should also inform all shareholders the meeting rules, including the Articles of Association on the Shareholder Meeting, meeting regulations and practice, procedures and documents to be presented by shareholders before attending the meeting for both cases whereby the shareholders are attending the meeting in person and by proxy. The proxy forms of type A, B and C are attached at the end of this notice letter as for the convenience of the shareholder to appoint their proxy. Moreover, the postage is provided by the company on the meeting date for the convenience of the proxy. For the shareholders who cannot attend the meeting, such shareholders can appoint any independent director to vote on their behalf.

Furthermore, for the convenience of the shareholder meeting, the company has set the appropriate date, time and venue of the meeting by not having the meeting on the bank holiday. The company also set the meeting to be held during 8.00 a.m.- 4.00 p.m. and the venue to be located at the area whereby it is easy to access for all shareholders. For the past meetings, the company has always chosen the venue which is nearby the BTS, MRT station as for the convenience of the shareholders to commute. At the annual general meeting of shareholders, the company shall open for registration at least 2 hours before the commencement of the meeting in order to provide sufficient time for all shareholders to register and to hold welcome reception for shareholders attending the meeting.

The company allows shareholders who join the meeting after the meeting has already commenced to vote on agenda items that are in the process of being considered and do not yet have a resolution.

In the agenda of directors' election, the company provides opportunities for shareholders to vote on individual directors. The invitation letter will have accompanying documents with details of the directors nominated for election including their education and working experience backgrounds, shareholding in the company, and the record of their meeting attendance in the passing year. Shareholders; therefore, have sufficient information to support their consideration in voting.

At each shareholder meeting, the company shall give all shareholders equal opportunity to present their opinions and suggestion, including raise questions at the end of each agenda. Moreover, the company shall provide sufficient time for further discussion whereby the chairman of the meeting, directors and the management

การบันทึกการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน และสรุปคะแนนเสียงในแต่ละวาระอย่างชัดเจน และดำเนินการจัดส่งรายงานการประชุมให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ ภายใน 14 วันตามที่กฎหมายกำหนด และนำขึ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่สนใจสามารถเข้าไปศึกษาและตรวจสอบได้

ทั้งนี้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 กรรมการของบริษัทได้เข้าร่วมการประชุม 6 ท่าน จากกรรมการทั้งหมด 7 ท่าน โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน ตลอดจนผู้บริหารสูงสุดในแต่ละสายงานสำคัญได้เข้าร่วมการประชุมอย่างครบถ้วน ทั้งนี้เพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

1.2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ไม่เป็นผู้บริหาร ตลอดจนผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยได้จัดทำเอกสารเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ

บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าประชุมได้ด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นมาประชุม และออกเสียงลงมติแทน โดยในการจัดส่งชุดหนังสือเชิญประชุมทุกครั้ง บริษัทได้มีการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางลงคะแนนเสียงได้ และเสนอชื่อกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 คนเพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้มีการแสดงต้นฉบับ จุดลงทะเบียนหน้างานประชุมฯ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้รับมอบฉันทะที่ไม่ได้ติดอากรแสตมป์มา

สำหรับในการประชุมผู้ถือหุ้น ภายหลังจากที่ได้ชี้แจงรายละเอียดของแต่ละวาระแล้ว จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และแสดงความคิดเห็นประเด็นต่างๆ ในที่ประชุม อย่างเท่าเทียมและทั่วถึง และได้จัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียงเพื่อแจกให้กับผู้เข้าร่วมประชุม เพื่อใช้ลงคะแนนเสียงโดยเฉพาะสำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง และบริษัทได้จัดให้มีการแยกเรื่องต่างๆ ที่สำคัญออกจากกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิออกเสียงในแต่ละเรื่องที่เป็นอิสระจากกัน อาทิเช่นในวาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัทได้แยกเรื่องให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งกรรมการได้เป็นรายบุคคล โดยจะดำเนินการจัดเก็บบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหุ้นทุกคน

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายห้ามกรรมการ และผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น ดังนี้

- ดำเนินการแจ้งกรรมการ และผู้บริหาร ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ และผู้บริหาร ทราบว่า กรรมการและผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ควรหลีกเลี่ยง หรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน ทั้งนี้เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้บริหารที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบ

1.3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกบริษัท ไม่ว่าจะเป็น ลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า คู่แข่ง ภาครัฐที่เกี่ยวข้อง พนักงาน ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างบริษัท กับผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้เพื่อสร้างความยั่งยืนในระยะยาวของกิจการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

• ลูกค้า :

1. บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า ด้วยการมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และได้มาตรฐาน ตลอดจนการให้บริการที่มีคุณภาพ ทั้งนี้เพื่อให้เป็นดังเช่นปณิธานของบริษัทว่า “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี”
2. บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพของสินค้า โดยบริษัทได้จัดให้มีส่วนงานวิจัยผลิตภัณฑ์ขึ้น เพื่อศึกษาความต้องการของลูกค้า และนำมาพัฒนาปรับปรุงคุณภาพของสินค้าอย่างต่อเนื่อง

shall equally pay attention to every question and give the clear answers. A clear and complete minute shall be recorded with total votes of each agenda. The company issued and submitted the minutes of the meeting to Stock Exchange of Thailand and Ministry of Commerce within 14 days as specified by law, and posted on company's website for interested shareholders to read and examine the information.

At the 2013 annual general meeting of shareholders, 6 directors, from the total of 7 persons, are attending the meeting. These directors include Chairman, Chairman of the Audit Committee, Managing Director, C.F.O. and high level management from each important department whereby these people are required to attend the meeting in order to answer the inquiries of the shareholders.

1.2 Equal Treatment to Shareholders

The company has treated all shareholders equally and fairly no matter the shareholder is the executive director or non-executive director or has the alien nationality. The Company prepares the shareholders' meeting documents in both Thai and English.

The company offers the opportunity for shareholders who cannot attend the meeting in person by letting them appoint other persons to attend the meeting and vote on their behalf. When sending out the notice of meeting, the company shall have the proxy form attached with the letter every time. Such shareholders can determine their voting direction and appoint at least 1 person to be their proxy. Moreover, the company has provided the postage at the registration area in front of the meeting room for the convenience of the proxy in case they have not affix the postage.

For this annual general meeting of shareholders, after the details of each agenda have been explained then the shareholders will be given equal opportunity to raise the questions and present their opinions to the meeting. The voting ballots shall be distributed to shareholders attending the meeting for voting especially for the disapproved votes or abstained votes. Moreover, the company has separated each agenda from one another so that the shareholders can vote each agenda independently, for example, agenda on the election of directors. For this agenda, the shareholders can vote for directors individually and then the voting ballots shall be collected from all shareholders.

The company also sets the policy that directors and the management shall not use the material internal information of the company that has not been disclosed to the public for their own or other benefits, including buying/ selling securities of the company. The company has a management procedure for the case whereby the management uses the internal information of the company for their own or other benefits. The details of procedures are as follows:

- Inform the directors and the management their obligation to report on their holding securities including those securities held by their partners and minors and report on the changes in securities investment specified under Section 39 and the Determination of Punishment under Section 275 of the Securities and Exchange Act B.E. 2535.
- Circulate the memo to directors and the management informing that directors and the management, who have received the material internal information that may effect on the prices of the securities, shall avoid or temporarily stop the purchase/ sale of the company's securities for 1 month. Moreover, they shall not disclose material information to other persons before the financial statement or such internal information has been disclosed to the public. In order to monitor and examine the abovementioned operation, the company has set the policy that the management shall report the holding securities and changes in securities as specified under Section 59 to the Board of Directors.

1.3 Roles of Stakeholders

The company is aware of the rights of each group of stakeholders, either internal stakeholders or external stakeholders e.g. customers, shareholders, competitors, related government agencies and employees, including social and environmental responsibilities. The company also encourages the cooperation between the company and the stakeholders in order to promote the sustainable growth of the company in a long term. The details are shown as follows

• Customers :

1. The company has emphasized on promoting the satisfaction of the customers by offering customers with good quality products and great service to be accordance with our determination "to build the house with good willingness".

3. บริษัทได้จัดให้มีการตรวจคุณภาพบ้านจากผู้รับเหมาอย่างรัดกุม โดยการตรวจรับงานนั้นมีการควบคุม ทั้งจากผู้ควบคุมงาน หัวหน้าควบคุมงาน วิศวกร และผู้จัดการโครงการสายก่อสร้าง ตามลำดับ นอกจากนี้เพื่อให้มั่นใจในคุณภาพบ้าน บริษัทได้จัดให้มีทีม QC กลางชั้น เพื่อเข้าตรวจสอบคุณภาพบ้านอีกด้วย
4. เพื่อให้บริการหลังการขายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงาน Customer Relationship Management (CRM) ขึ้น เพื่อดูแลปัญหาต่างๆ ให้กับลูกค้า ตลอดจนจัดกิจกรรมต่างๆ ขึ้นในแต่ละโครงการของบริษัท
5. บริษัทได้สื่อสารกับทางลูกค้า ผ่านทางช่องทาง Website ของบริษัท รวมถึงวารสารรายไตรมาสเพื่อแจ้งข่าวคราวความเคลื่อนไหว ตลอดจนกิจกรรมต่างๆ กับลูกค้า

• ผู้ถือหุ้น :

1. บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผลตอบแทนที่ดี และการเจริญเติบโตในมูลค่าของบริษัทในระยะยาว (Maximize Long Term Shareholder's Wealth)
2. บริษัทได้สื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผ่านทางช่องทาง Website ของบริษัท เพื่อแจ้งข่าวคราวความเคลื่อนไหวที่สำคัญของบริษัท อาทิเช่น รายละเอียด และเอกสารประกอบการจัดประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น
3. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สามารถสอบถามข้อมูลในประเด็นต่างๆ ที่สงสัยมายังบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการพูดคุยผ่านทางโทรศัพท์ หรือการสอบถามในที่ประชุมฯ

• เจ้าหน้าที่ :

1. บริษัทปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมตามข้อตกลง และหน้าที่ที่พึงมีต่อเจ้าหนี้ ไม่ว่าจะเป็น เจ้าหนี้ทางการค้า เจ้าหนี้สถาบันการเงินต่างๆ และเจ้าหนี้ผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัท เป็นต้น
2. บริษัทมีการบริหารงานอย่างรัดกุม โดยพิจารณาประเมินความเสี่ยงต่างๆ ส่งผลให้บริษัทเป็นเพียงไม่กี่บริษัทในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ไม่เคยผิดนัดชำระหนี้ และเข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการกับสถาบันการเงินใดๆ ในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540

• คู่ค้า :

1. บริษัทมีการสร้างความร่วมมือระหว่างกัน และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับคู่ค้าอย่างต่อเนื่อง อาทิเช่น การร่วมมือกับคู่ค้าในการผลิตหลังคาที่เป็นสีเฉพาะของบริษัท และการร่วมมือกับทางธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ในการให้อัตราดอกเบี้ยพิเศษกับลูกค้าของบริษัท เป็นต้น
2. บริษัทปฏิบัติตามคู่ค้าตามเงื่อนไขและสัญญาทางการค้าอย่างเหมาะสม โดยมีมาตรฐานในการจ่ายเงินคู่ค้าอย่างตรงเวลาทุกสัปดาห์ ตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมา

• คู่แข่ง :

1. บริษัทมีการปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย
2. บริษัทประกอบธุรกิจด้วยความเป็นมืออาชีพ ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับของคู่แข่งด้วยวิธีฉ้อฉล โดยในตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

• พนักงาน :

1. บริษัทให้ความสำคัญกับพนักงานโดยถือเป็นทรัพยากรที่มีค่า โดยมีการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม โดยมอบผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม และเป็นธรรม
2. บริษัทได้จัดสวัสดิการต่างๆ ให้กับพนักงาน อาทิเช่น สวัสดิการเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ การจัดทำกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดทำบัตรประกันสุขภาพให้กับพนักงานทุกคน ตลอดจนเงินช่วยเหลือในกรณีต่างๆ อาทิเช่น อุปสมบท มงคลสมรส คลอดบุตร เจ็บป่วย ที่อยู่อาศัยประสบภัยพิบัติ และกรณีพิบัติ ฆาตกรรม บาดเจ็บ หรือพนักงานเสียชีวิต
3. บริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ จะพิจารณาถึงความจำเป็นและวางแผนการฝึกอบรมประจำปีให้แก่พนักงานในทุกระดับ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถ ให้แก่พนักงานของบริษัท และนอกจาก

2. The company has emphasized on developing the quality of the products. As such, the product research and development unit has been established in order to study the requirements of the customers and continuously develop quality of products.
3. The company has set the quality control for the houses built by the contractor. The inspection shall be conducted by the supervisor, head of supervisor, engineers and project manager, respectively. Moreover, to ensure the quality of the house, the company has set the centralized quality control unit to inspect the quality of the houses.
4. To enhance the efficiency of the after sale service, the company has set the Customer Relationship Management (CRM) unit to resolve any problems of the customers and organize the events of each project of the company.
5. The company has communicated with the customers via the website of the company and the quarterly newsletter to update the news and other activities to customers.

• **Shareholders :**

1. The company determines to be a good representative of the shareholders by considering a good return and maximizing long term shareholder's wealth.
2. The company has communicated with the shareholders via the website of the company to update the news of the company e.g. details and supporting document of the shareholder meeting, etc.
3. The company is welcomed any inquiries or questions raised by the shareholders and investors via the telephone or at the meeting.

• **Creditors :**

1. The company complies with the terms of loans and obligations to its creditors including business creditors, financial institutes, and company's bondholders.
2. The company always carefully considers and manages its risks in doing business. Thus, company is only a few companies in property development sector that has never been NPLs with any financial institutes during Asian financial crisis in 1997

• **Trading partners :**

1. The company continuously promotes the cooperation and maintains good relationship with their trading partners e.g cooperating with the partners in producing the roof in the specific color of the company and cooperating with the commercial banks to offer a special interest rate to the customers of the company.
2. The company has treated the partners fairly and appropriately under the condition and trade agreement. The company has always made the payment to the partners on time every week.

• **Competitors :**

1. The company has operated under the competitive rules. As such, the company shall not destroy the reputation of the competitors with some negative accusation.
2. The company operates its business with professional. There is no violation of competitor confidentiality or deception to get the confidential information of the competitors. As for now the company has no disputes with their competitors.

• **Employees :**

1. The company believes that employees are valuable assets and treats all employees equally and fairly by offering the fair and appropriate remunerations and fringe benefits.
2. The company offers several fringe benefits to employees, for example, employee home loans with the Government Housing Bank, Retirement Mutual Funds, health insurance card to all employees, including some contribution money in the events of ordination, marriage, maternity, illness, disaster to your home and funeral of the parents, child, partner or employee.
3. The company has continuously provided employees with training. The company shall study the requirement and develop the annual training plan to employees in all level to enhance their knowledge and capabilities. Apart from the annual training plan designed to employees in all levels, the company has specially designed the individual development program for the high potential employees (star) to enhance their knowledge and capabilities to a higher level and to become the management in the future.

การพัฒนาบุคลากรทุกระดับตามแผนการฝึกอบรมประจำปีแล้ว บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีแผนการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพสูง (Star) ไว้โดยเฉพาะ (Individual Development Programs) เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถในระดับที่สูงขึ้น และสามารถปฏิบัติงานในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท ได้ในอนาคตต่อไป

4. บริษัทให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อม และความปลอดภัยในที่ทำงาน โดยได้จัดให้มีการซ้อมหนีไฟ จัดให้มีระบบป้องกันภัย กิจกรรม 5 ส และมีการตรวจเช็คสภาพโดยสาร์ในอาคารเป็นประจำทุกเดือน

• สื่อมวลชน :

1. บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารแก่สื่อมวลชน เพื่อให้สามารถสื่อสารไปยังสาธารณชนได้อย่างถูกต้องและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ โดยบริษัทได้จัดให้มีโครงการต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์กับสื่อมวลชน อาทิ เช่น การพาเยี่ยมชมโครงการของบริษัท การร่วมกันดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคม เป็นต้น

• ชุมชน และสังคม :

1. บริษัทคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคมและ ชุมชน จึงเข้าร่วมดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคมอย่างสม่ำเสมอ อาทิ เช่น การบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติในเหตุการณ์ต่างๆ การให้ทุนการศึกษาแก่เด็กนักเรียนนักศึกษาอย่างสม่ำเสมอทุกปี เป็นต้น ตัวอย่างของบางกิจกรรมที่ได้ดำเนินในปี 2556 ดังเปิดเผยอยู่ในหัวข้อ “ความรับผิดชอบต่อสังคม”

บริษัทได้จัดให้มีช่องทางให้ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียสามารถติดต่อ ร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแส ในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมของบริษัท ผ่านทางหน่วยงานตรวจสอบภายในตามที่อยู่ด้านล่าง เพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อมูล ได้ส่วนหาข้อเท็จจริง ดำเนินการตามกระบวนการที่บริษัทกำหนด และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทหากมีประเด็นที่สำคัญ

หน่วยงานตรวจสอบภายใน บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 222/2 ชั้น 2 อาคารลลิลพร็อพเพอร์ตี้

ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ

กรุงเทพฯ 10240

โทรศัพท์ 0-2732-1041-5 # 310 โทรสาร 0-2377-9656

1.4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัท ทั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงิน อย่างถูกต้อง ทันเวลา และโปร่งใส แก่ผู้ลงทุนและบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน โดยได้มอบหมายให้มีผู้รับผิดชอบงานทางด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนในการสื่อสารกับผู้ลงทุนและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ผ่านทางช่องทางต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นการเผยแพร่ข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การจัดงานแถลงผลประกอบการต่อนักวิเคราะห์ การแถลงข่าวผ่านสื่อมวลชน โทรศัพท์ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ และ Website ของบริษัท

โดยหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) จะทำหน้าที่เป็นหน่วยงานในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ และตอบข้อซักถามต่อนักลงทุน ทั้งนี้ นักลงทุนสามารถดูข้อมูลงบการเงิน และผลการดำเนินงานที่สำคัญได้ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.lalinproperty.com หรือติดต่อขอข้อมูลจากหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ตามที่อยู่ด้านล่างนี้

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท ลลิลพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 222/2 ชั้น 2 อาคารลลิลพร็อพเพอร์ตี้

ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ

กรุงเทพฯ 10240

โทรศัพท์ 0-2732-1041-5 # 202 โทรสาร 0-2377-9656

ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน แสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี รวมทั้งเปิดเผยถึงบทบาทอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร ตลอดจนจำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา ตลอดจนเปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการ กรรมการตรวจสอบ และผู้บริหารของบริษัท ทั้งในรูปคำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และคำตอบแทนในรูปอื่นๆ ไว้ในรายงานประจำปี และรายงาน 56-1

4. The company has emphasized on environment and safety issues in the workplace by organizing regular fire drills, activities related to safety, 5S, and arranging for monthly elevator maintenance.

- **Mass Medium :**

1. The company has emphasized on disclosure company's information to mass medium; therefore, public can receive the correct and timely information. The company also organizes various projects in order to keep good relationship with mass medium such as arranging a company's site visit and cooperating in several social activities.

- **Community and Social :**

1. The company is responsible for the environment, social and community. Therefore, the company has regularly involved in several social activities, such as, offering some contributions to disaster victims, giving out the scholarships to students every year, etc. Some of activities in 2013 are revealed under "Corporate social responsibility" section.

In case shareholders and stakeholders didn't received fair treatment from the company, the company has established a channel for them to contact, file complaints or provide information through the internal audit department at the address below, in order to verify information, investigate the truth and proceed according to the Company's procedures and report to the Audit Committee and the Board of Directors if any crucial issues found.

Internal Audit Department - Lalin Property Public Company Limited

222/2 Lalin Property Tower, 2nd floor

Srinakarin Road, Huamark, Bangkok

Bangkok 10240

Tel: 0-2732-1041-5 # 310 Fax: 0-2377-9656

1.4 Disclosure and Transparency

The company has emphasized on equally disclosing the correct and transparent material information of the company, including the financial statement and non-financial information to investors and related persons in a timely manner. The company has set up one unit to be responsible for the investor relations. Its responsibility includes communicating with the investors and related persons through several communication channels e.g. news release via the Stock Exchange of Thailand, performance press release to the analyst, press release, telephone, e-mail and website of the company.

The Investor Relations department will be responsible for disclosing important information and answering queries to investors. Interested investors can view company's financial statement as well as importance operating performance from the Company's website at www.lalinproperty.com or contact Investor Relations department for more information at:

Investor Relations Department - Lalin Property Public Company Limited

222/2 Lalin Property Tower, 2nd floor

Srinakarin Road, Huamark, Bangkok

Bangkok 10240

Tel: 0-2732-1041-5 # 202 Fax: 0-2377-9656

In the annual report, the company shall report the responsibilities of the Board towards the financial report along with the auditor's report, including the roles and responsibilities of the Board, the Audit Committee and the Executive Committee. This includes the number of the meeting and the number of attendance by each director in the past year. Moreover, the company should disclose the remunerations (including those in money term and other benefits) of the directors, Audit Committee and the management of the company in the annual report and the report 56-1.

1.5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1.5.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัททุกท่าน ประกอบไปด้วยผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์การทำงานจากหลากหลายสาขา โดยคณะกรรมการของบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดวิสัยทัศน์ พิจารณาให้ความเห็นชอบทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัทเพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนธุรกิจ แผนสนับสนุน และงบประมาณ เป็นประจำทุกปี โดยได้มีการนำระบบตัวชี้วัดผลปฏิบัติงาน (KPIs) มาใช้เพื่อติดตามผลการดำเนินงาน และเพื่อให้เกิดการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่รับผิดชอบที่ชัดเจน คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีการกำหนดบทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 7 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน โดยในจำนวนนี้เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ และทำหน้าที่เป็นกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งมีจำนวนมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด จึงมีอำนาจในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท และถ่วงดุลอำนาจกรรมการท่านอื่นๆ ได้อย่างเหมาะสม โดยในส่วนของประธานกรรมการของบริษัทเป็นคนละบุคคลกับกรรมการผู้จัดการ โดยมีอำนาจแยกกันเพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแล และการบริหารงานประจำออกจากกัน

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 15 กำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่งตามวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ในอัตราหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมด จากปัจจุบันซึ่งบริษัทมีคณะกรรมการทั้งสิ้น 7 ท่าน จะทำให้กรรมการแต่ละท่านสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 - 4 ปี และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระจะมีการพิจารณาเลือกผู้มีความคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้ามาเป็นกรรมการแทน ผ่านที่ประชุมคณะกรรมการ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับ โดยทั้งนี้อาจพิจารณาเลือกกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ กลับมาเป็นกรรมการบริษัทต่อไปอีกได้

1.5.2 คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทได้แต่งตั้งให้มีคณะกรรมการตรวจสอบขึ้น โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี โดยได้มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ ไว้อย่างชัดเจน ดังเปิดเผยอยู่ในส่วนการจัดการ หัวข้อขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้คณะกรรมการยังไม่มีการจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการสรรหา อย่างไรก็ตาม การกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ได้ผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปรียบเทียบกับอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ซึ่งคำตอบแทนดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในส่วนคำตอบแทนของผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

1.5.3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีหน้าที่ในการจัดการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยทำหน้าที่พิจารณา ให้ความเห็นชอบ และกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ และทิศทางการดำเนินงาน การบริหารเงิน การบริหารความเสี่ยงของกิจการ ตลอดจนกำกับและควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล นอกจากนี้คณะกรรมการมีหน้าที่ความรับผิดชอบ ในการรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐาน และโปร่งใส

ทั้งนี้คณะกรรมการ มีอำนาจในการมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่ง ให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งหรืออย่างใด เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับรายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น

1.5 Responsibility of the Board of Directors

1.5.1 Structure of the Board

The Board of Directors comprises of persons with good knowledge, capabilities and experience in various areas. The Board is responsible for setting the vision, approval of the business direction, policy, strategy and goal of the company in order for the management to use as a guideline in developing the annual business plan, supporting plan and budget. The key performance indicators (KPIs) system is used to monitor the performance. In order to have a clear roles and responsibility, the Board has set the clear roles and responsibilities of the Board, Audit Committee, Executive Committee and the managing director.

The Board of Directors comprises of 7 persons. Of that amount, 3 of them are the directors who are the management and another 4 are not the management. Of those 4 directors who are not the management, 3 of them are the independent directors and in the Audit Committee whereby this figure is more than one-third of total directors, this gives them the authority in examining the operations of the company and balancing the power of other directors. Moreover, the Chairman of the Board shall not be the same person as the managing director as there should be a segregation of duties whereby the governance policy setting and the day-to-day operation shall be separated from each other.

Under the Item 15 of the company regulation, it is stated that one-third of total directors, whereby currently there are 7 directors, shall be released from the post at the annual general meeting of shareholders. Each director has a term of 3-4 years. After the term is reached, the Board shall hold a meeting to consider the person with qualification to be the director in order to propose to the shareholder meeting. The Board can reelect the director who is released from the post back to be the director.

1.5.2 Sub Committee

The company has established the Audit Committee whereby the term of directors is 2 years. Its roles and responsibilities have been set clear and stated under the roles and responsibilities of the Audit Committee under the Section of Management.

The Board has not established the Remuneration Committee and the Nomination Committee. The remunerations set by the Board have been well considered whereby the Board has compared remunerations to those set by the same industry. Such remunerations shall be approved by the shareholder meeting and the remunerations of the management shall be in accordance with the principal and policy set by the Board.

1.5.3 Roles and Responsibilities of the Board

The Board is responsible for managing the company to be in accordance with the law, objectives, regulations and the resolution passed from the shareholder meeting. The Board shall consider and give an approval, including develop the vision, mission, strategy and direction of operations, treasury, risk management. Moreover, the Board is responsible for overseeing the management to efficiently and effectively operate under the policy set. Furthermore, their responsibilities include protecting the interests of the shareholders and disclosing the correct and complete information with standard and transparency.

The Board can assign and appoint the director to be the managing director to perform any business except for those required by the law stating to have the resolution passed from the shareholder meeting. For any issues whereby the director or the person may have a conflict of interest, such directors shall waive their right to vote on those issues.

1.5.4 การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทมีการประชุมอย่างสม่ำเสมอ โดยประธานคณะกรรมการได้ส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอ เพื่อให้ฝ่ายจัดการได้เสนอเรื่อง และกรรมการทุกท่านสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน โดยจะมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม รายงานผลการประชุมครั้งก่อน ให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ในการประชุมแต่ละครั้งจะมีการบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และได้ให้คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุมดังกล่าวทุกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป ในปี 2556 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านได้เปิดเผยอยู่ในหัวข้อคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

1.5.5 การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัท มีการประเมินผลงานตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงาน และปัญหา เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาแก้ไขปรับปรุงการปฏิบัติงานของกรรมการบริษัท

1.5.6 ค่าตอบแทน

การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ได้ผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปรียบเทียบกับอสังจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้สำหรับค่าตอบแทนในปี 2556 กรรมการบริษัทได้รับค่าเบี้ยเลี้ยงประชุมครั้งละ 10,000 บาท และในส่วนของคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบได้รับค่าตอบแทนรายปีที่ 500,000 บาท และคณะกรรมการตรวจสอบได้รับค่าตอบแทนรายปีที่ 400,000 บาทต่อท่าน ในส่วนค่าตอบแทนของผู้บริหารจะอยู่ในรูปของเงินเดือนและโบนัส ซึ่งจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทและของผู้บริหารแต่ละท่าน รายละเอียดค่าตอบแทนเปิดเผยอยู่ในส่วนการจัดการ หัวข้อคำตอบแทนกรรมการ และผู้บริหาร

1.5.7 การพัฒนาระบบการและผู้บริหาร

บริษัทได้สนับสนุน และส่งกรรมการของบริษัทเข้ารับการอบรมหลักสูตร ของสถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association: IOD) อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปว่า กรรมการมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในส่วนของผู้บริหาร บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาผู้บริหารของบริษัท โดยส่งเข้ารับการศึกษเพิ่มเติมในหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ (MBA) และหลักสูตร Mini-MBA เป็นต้น

2. คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการชุดย่อยของบริษัทประกอบไปด้วยคณะกรรมการ 2 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ ดังนี้

2.1) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายสุวรรณ แทนสฤติย์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายสาริต ชาญเชาวน์กุล	กรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านข้างต้น มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกรรมการทั้ง 3 ท่าน มีความรู้ ความเข้าใจ และประสบการณ์ ที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทได้ โดยในปี 2556 ที่ผ่านมามีคณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยมี นางสาวนิษฐกานต์ ช้างเกตุ ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

1.5.4 The Board of Directors Meeting

The Board of Director Meeting shall be held regularly. The Chairman of the Board has encouraged the executives to cautiously use their judgment and manage their time so that the executives can present the case and all directors can cautiously discuss the case. As such, the notice of meeting, meeting agenda and the minute of the last meeting shall be sent to the Board at least 7 days in advance so that the directors can study and read through the document before the meeting has commenced. At each meeting, the minute shall be recorded and shall be approved by the Board at the next meeting. In 2013, there were 5 Board of Director's Meeting whereby the attendance details of each directors are disclosed under the Remuneration of the Directors and Management.

1.5.5 Self-assessment of the Board

The company has the policy stating that the Board shall re-assess their performance annually so that the Board can jointly consider the performance and problems in order to use those to improve their performance.

1.5.6 Remunerations

The remunerations of the Board are cautiously considered and set by the Board Meeting whereby these remunerations are compared to those set by the same industry. The proposed remunerations shall be approved at the shareholder meeting. As for the remunerations of 2013, the directors had the meeting allowances of THB 10,000 per meeting. The chairman of audit committee had the annual remunerations of THB 500,000, and the member of audit committee had the annual remunerations of THB 400,000 per person. For the remunerations of the management, the management shall received the salary and bonus based on the performance of the company and their individual performance. Details of the remunerations of the Management shall be disclosed and presented under the Remunerations of Directors and Management.

1.5.7 Development of Directors and the Management

To assure shareholders and investors that directors are knowledgeable in carrying out their duties as a director in accordance to good corporate governance principles, the company has encouraged the directors to continuously train with the Thai Institute of Directors (IOD). As for the management, the company has the policy to develop the management of the company by encouraging them to pursue their further study in MBA and Mini-MBA, etc.

2. Board Committee

The Company's board committee comprises 2 committees, the Audit Committee and the Executive Committee, with details of names and scope of responsibilities as well as authorities presented below.

2.1) The Audit Committee

The Audit Committee comprises 3 members as follows.

Name of Director	Position
1. Mr. Suvarn Thansathit	Independent Director & Chairman of the Audit Committee
2. Mr. Niputh Jitprasonk	Independent Director & Member of the Audit Committee
3. Mr. Satit Chanjavanakul	Independent Director & Member of the Audit Committee

All of the audit committee above has fully qualifications determined by the Securities and stock Exchange Act, and has adequate expertise and experience to review creditability of the financial reports. In 2013 the audit committee convened a total of 5 meetings. Ms.Nitthakarn Changkate, Internal audit Manager, serves as audit committee secretary

หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งพิจารณาการเปิดเผยในเรื่องดังกล่าว ให้ความถูกต้อง ครบถ้วน
6. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการของบริษัททราบ อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
7. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกต โดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

2.2) คณะกรรมการบริหาร

ในปี 2556 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริหารทั้งสิ้น 70 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คณะกรรมการบริหารมีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายไชยยันต์ ชาติกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายณัฐ สว่างเคราะห์	กรรมการบริหาร
3. นายสุรชัย ชาติกุล	กรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. ให้กรรมการบริหารมีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท เว้นแต่รายการที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

Scope of duties and authorities of the Audit Committee

The audit committee of the company has the scope of duties and responsibilities to the Board of Directors on the following matters:

1. To review the Company's financial reporting process to ensure that it is accurate and adequate.
2. To review the Company's internal control system and internal audit system to ensure that they are suitable and efficient, to determine an internal audit unit's independence, as well as to approve the appointment, transfer and dismissal of the chief of an internal audit unit or any other unit in charge of an internal audit.
3. To review the Company's compliance with the law on securities and exchange, the Exchange's regulations, and the laws relating to the Company's business.
4. To consider, select and nominate an independent person to be the Company's auditor, and to propose such person's remuneration, as well as to attend a non-management meeting with an auditor at least once a year.
5. To consider the related transactions, or the transactions that may lead to conflicts of interests, to ensure that they are in compliance with the laws and the Exchange's regulations, and are presented accurately and comprehensively.
6. To report the audit committee's operation to the board of directors at least once a quarter.
7. To prepare, and to disclose in the Company's annual report, an audit committee's report which must be signed by the audit committee's chairman and consist of at least the following information:
 - (a) An opinion on the accuracy, completeness and creditability of the Company's financial report,
 - (b) An opinion on the adequacy of the Company's internal control system,
 - (c) An opinion on the compliance with the law on securities and exchange, the Exchange's regulations, or the laws relating to the Company's business,
 - (d) An opinion on the suitability of an auditor,
 - (e) An opinion on the transactions that may lead to conflicts of interests,
 - (f) The number of the audit committee meetings, and the attendance of such meetings by each committee member,
 - (g) An opinion or overview comment received by the audit committee from its performance of duties in accordance with the charter, and
 - (h) Other transactions which, according to the audit committee's opinion, should be known to the shareholders and general investors, subject to the scope of duties and responsibilities assigned by the Company's board of directors; and
8. To perform any other act as assigned by the Company's board of directors, with the approval of the audit committee.

2.2) The Executive Committee

In 2013 the Executive Committee convened a total of 70 meetings and as of December 31, 2013 had 3 Directors, as follows.

Name of Director	Position
1. Mr. Chaiyan Chakarakul	Executive Chairman
2. Mr. Nat Sangarsongkogk	Executive Director
3. Mr. Churat Chakarakul	Executive Director

Scope of authorities and responsibilities of the Executive Committee

1. The Executive Committee is invested with the authority to carry out operations in accordance with the policies of the Board of Directors, within the framework of the law and the Company Articles of Association. Exceptions are made for conditions required by law as requiring the mandate of Shareholders' Meeting resolutions.

- มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน และ/หรือ การออกและเสนอขายตราสารหนี้ และ/หรือ ตั๋วเงินใดๆ ต่อนักลงทุนทั่วไป นักลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง นักลงทุนประเภทสถาบัน รวมตลอดถึงการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 700 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอน เจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ไม่สูงกว่าตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
- มีอำนาจจัดทำ เสนอแนะ และกำหนดนโยบายแนวทางธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท
- ดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัท รวมทั้งจัดตั้งโครงสร้างองค์กร และการบริหาร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดของการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานบริษัท
- กำหนดแผนธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน อนุมัติงบประมาณสำหรับประกอบธุรกิจประจำปี และงบประมาณรายจ่ายประจำปี และดำเนินการตามแผนทางธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจโดยสอดคล้องกับนโยบาย และแนวทางธุรกิจที่ได้แถลงต่อคณะกรรมการบริษัท
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการ

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น กำหนดให้รายการที่กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวจะต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

การแต่งตั้งและการถอดถอนกรรมการบริษัท

- กรรมการของบริษัทเลือกตั้งโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีจำนวนไม่น้อยกว่าห้าคน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยการแต่งตั้งกรรมการจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง โดยมีการให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล
- ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมนั้นเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้กรรมการจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง
- นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - (1) เสียชีวิต
 - (2) ลาออก
 - (3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด

2. The authority to approve loans or other borrowings from financial institutions and/or the issue of financial debt instruments and/or any other forms of financial promissory notes to general investors, specific investors and institutional investors. This includes authorization to arrange settlements or payments for the normal business operations of the Company, such as investment outlays, or for the purchase of land or land with constructions and other activities. The limit for each transaction is determined at a maximum of 700 million Baht, or an equivalent amount, or as assigned by the Board of Directors
3. Authority to appoint and remove Company officers from designations not above the level of Managing Director
4. Authority to prepare, propose and determine policies, business direction and strategies for the Company to the Board of Directors
5. Perform duties related to the general administration of the Company, including the determination of the organizational structure and management, covering all details pertaining to the selection, training, hiring and removal of Company employees.
6. Formulate business plans; facilitate administrative activities; approve the annual budget for business operations and the annual expenditure budgets; carry out operations in accordance with the business plans and business strategies to complement the policies and business direction presented to the Board of Directors
7. Perform other duties as assigned from time to time by the Board of Directors.

The delegation of authority to the Executive Committee requires that transactions in which Executive Directors or other individuals may have a potential conflict of interest or vested interest, or any other form of conflict of interest with the Company or its subsidiaries, obligate the said Executive Director to refrain from exercising or casting votes concerning the matter in question. The authorization of transactions with a possible conflict of transaction must be carried out in compliance with the Announcement of the Stock Exchange of Thailand concerning the guidelines, method and disclosure of listed company related transactions.

3) Selection of Directors and Executives

Appointment and removal of Company Directors

1. In the appointment and removal of Company directors, Company directors are elected by the shareholders' meeting whereby the appointment of directors must be approved by shareholders' meeting with no less than half of the total number of votes cast by shareholders in attendance and entitled to vote at the meeting. The shareholders are entitled to exercise their rights to vote on an individual basis.
2. The Shareholders' Meeting nominates Directors according to the guidelines and method as follows:
 - (1) Each Shareholder has voting rights of one vote per share
 - (2) Each Shareholder will have a total number of votes determined as per Item (1) to nominate one or several persons as Directors. However, the shares may not be divided in favour of a particular individual
 - (3) Individuals receiving the highest votes in descending order will be appointed as Directors according to the number of Directors required, or to be voted in. In the event that there is a tie, but the appointment of both candidates would exceed the number of Directors required or to be voted in, the Chairman of the Meeting will cast the deciding vote.
3. At each Annual Ordinary Shareholders' Meeting, a total of 1 in 3 of the number of Directors is required to vacate their posts. If the number of Directors is not divisible by three, the figure closest to 1 in 3 is to be used. In the first and second years following the registration of the Company, the Directors to vacate their posts will be decided by a lottery system. In successive years, the longest serving Directors will be obliged to vacate their posts first.

- (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

5. กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท

การสรรหากรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง

กรรมการบริหารและผู้บริหารมาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยไม่ผ่านคณะกรรมการสรรหา เนื่องจากในปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่มีคณะกรรมการสรรหา อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัท จะพิจารณาคัดสรรบุคคลผู้มีคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ

4. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น ดังนี้

- (1) ดำเนินการแจ้งผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทฯ ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- (2) ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบ ว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ควรหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ก่อนที่จะการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน ทั้งนี้เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้บริหารที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบ

5. ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 มีมติให้แต่งตั้ง นางสาววรรณฯ พุทธเสถียร ผู้สอบบัญชีอนุญาติเลขที่ 4387 หรือ นางสาวจันทรา ว่องศรีอุดมพร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4996 แห่งบริษัท เอส.เค. แอคเคาน์แต้นท์ เซอร์วิสเชส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2556 ทั้งนี้ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อข้างต้นนั้นไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท/ บริษัทย่อย/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด โดยได้กำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี (Audit Fee) เป็นเงิน 700,000 บาท (เจ็ดแสนบาทถ้วน) ซึ่งปรับเปลี่ยนขึ้นจากปี 2555 จำนวน 12,000 บาท

โดยในรอบบัญชีที่ผ่านมาบริษัทมีการจ่ายค่าบริการอื่นๆ (Non-Audit Fee) คือ บริการแปลงงบการเงินเป็นภาษาอังกฤษจากสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด เป็นจำนวนเงิน 40,000 บาท (สี่หมื่นบาทถ้วน)

4. In addition to completion of tenure, a Director may be considered to complete their terms due to
 - (1) Death
 - (2) Resignation
 - (3) Lack of qualifications or possession of prohibited qualities as specified by the Public Companies Act
 - (4) The Shareholders' Meeting passes a resolution seeking the removal of a Director. A vote of not less than 3 in 4 of the number of shares present and eligible for voting at the Meeting, representing at least half of the votes in attendance and eligible to vote at the Meeting, is required
5. Any Director intending to resign must submit their formal resignation to the Company. The resignation becomes effective upon the date the resignation document reaches the Company.

Nomination of Executive Directors

Executive Directors and management are nominated by the Meetings of the Board of Directors and are not reviewed by the Nominations Committee, since the Company currently does not have such a committee. Nonetheless, the Board of Directors considers candidates based on their qualifications, knowledge, capabilities and relevant working experience. This includes qualifications as specified by Measure 68 of the Public Limited Companies Act of B.E. 2535 (A.D. 1992) and the relevant Announcements of the Securities and Exchange Commission. This is in the interests of ensuring the Company's efficient operations.

4) Insider information controls

The Company has a policy forbidding Directors and management from using significant insider information about the Company that has not yet been disclosed for the benefit of others, including the trading of Company securities. The measures regarding executives' use of insider information for personal gain is outlined as follows.

- (1) Management in the various departments is clearly informed of their obligation to report their equity stake in the Company; this also applies to their spouses and children who are minors. Changes in equity ownership are likewise required to be reported, in accordance with Measure 59 and penalty Measure 275 of the Securities and Stock Exchange Act of B.E. 2535 (A.D. 1992)
- (2) Documentation is circulated to ensure that management are informed that Executives with access to significant insider information which has the potential to impact changes in the price of the Company's securities are advised to refrain from trading in the Company's shares for a period of 1 month. Such information is not permitted to be disclosed to other parties prior to the disclosure to the general public of the financial statements or the information in question. In order to control and monitor compliance in this regard, the Company has a policy requiring management to report their shareholdings and any subsequent changes in securities to the Board of Directors, in accordance with Measure 59.

5) Audit fees

The 2013 Annual General Meeting of Shareholders passed a resolution to nominate Ms. Wanraya Buddhisatean with auditor license no. 4387 or Ms. Chantra Wongsriudomporn with auditor license no. 4996 from S.K. Accountant Service Co., Ltd. to be the 2013 company's auditor. All the auditors listed above have no relationship or any interest with the company / subsidiaries / executives / major shareholders or related to such person in anyway. The audit fees were determined at 700,000 Baht, Increasing 12,000 Baht from last year fee.

For non-audit item, in the last accounting period the company used the English translation service from this auditing office which costs 40,000 baht.

ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

คำว่า “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี” ถือเป็นปณิธานหลักในการทำงานของผู้บริหารและพนักงาน บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ทุกคน ที่จะมุ่งมั่นในการสร้างบ้านด้วยความตั้งใจ ใส่ใจในคุณภาพชีวิตและสร้างสิ่งแวดล้อมที่ดีให้แก่ลูกค้า เสริมสร้างกำลังใจให้แก่พนักงานในองค์กร ชุมชนใกล้เคียง รวมทั้งคืนกำไรเพื่อตอบแทนสังคม

Corporate Social Responsibility (CSR) หรือ ความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร เป็นหนึ่งในหลักการที่บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลาของการดำเนินธุรกิจ ด้วยตระหนักว่า องค์กรจะเติบโตได้อย่างยั่งยืน ต้องอาศัยทั้งวิสัยทัศน์ ความสามารถ ควบคู่กับการมีคุณธรรมและจริยธรรมในการดำเนินงาน ด้วยหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งรวมถึงการมีความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม

การพลีกรรมบุญชนและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน และกฎหมายที่เกี่ยวข้องว่าด้วยเรื่องของการจ้างงาน โดยให้ความสำคัญกับการดูแลและเอาใจใส่ต่อพนักงาน ทั้งนี้ได้จัดให้มีสวัสดิการต่างๆ อาทิ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ , ทุนการศึกษาสำหรับพนักงาน , การจัดทำประกันกลุ่มในการรักษาพยาบาล, การกำหนดวันหยุดประจำปีตามระเบียบของกฎหมายแรงงาน , การจ่ายเงินเดือนอย่างเป็นธรรม และมีการจ่ายโบนัสประจำปี เพื่อตอบแทนความตั้งใจในการทำงานของพนักงาน โดยใช้ KPI (Key Performance Indicator) เป็นตัวชี้วัด ซึ่งสะท้อนถึงประสิทธิภาพ ประสิทธิผลในการปฏิบัติงานขององค์กรหรือหน่วยงานภายในองค์กร

ทั้งนี้ ได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ (Welfare Committee) เพื่อให้คำปรึกษาและคำแนะนำเกี่ยวกับสวัสดิการต่างๆ ตรวจสอบ และตรวจสอบสวัสดิการที่มอบให้แก่พนักงาน รวมทั้งให้ความคิดเห็นและเสนอแนะแนวทางเพิ่มเติม หรือที่จำเป็นเกี่ยวกับการจัดสวัสดิการต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีการสำรวจความคิดเห็นของพนักงานประจำปี เพื่อตรวจสอบความพึงพอใจของพนักงานที่มีต่อสภาพแวดล้อมในการทำงาน ลักษณะงาน ผู้บริหาร การสื่อสาร รวมไปถึงความผูกพันของบุคลากรกับองค์กร ซึ่งผลการสำรวจดังกล่าวจะถูกนำมาใช้แนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงต่อไป

ยิ่งไปกว่านั้น ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ ยังให้ความสำคัญกับการจัดฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มทักษะ ความรู้ ความสามารถในการทำงาน โดยในแต่ละปี บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ระดับหัวหน้าและพนักงานได้แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับความต้องการการฝึกอบรม ทั้งเพื่อพัฒนาตนเองและพัฒนาความรู้ ความสามารถในวิชาชีพ

ในส่วนของการจัดกิจกรรมเพื่อเพิ่มความสัมพันธ์อันดีร่วมกันภายในองค์กร แต่ละปีบริษัทฯ จะจัดให้มีงานปีใหม่ช่วงปลายปี , จัดกิจกรรมกีฬาภายในองค์กรปีละ 1 ครั้งและจัดกิจกรรม “Happy Hour” หลังเลิกงาน เดือนละ 1 ครั้ง เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความสุขในการทำงาน ได้ผ่อนคลายและลดความตึงเครียด อันจะนำมาซึ่ง Happy Organization อีกทั้งเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อกันระหว่างพนักงานกับพนักงาน และพนักงานกับผู้บริหาร อีกทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้สึกรักและผูกพันกับองค์กร

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ มีความตั้งใจในการสร้างความเชื่อมั่นที่ดีต่อลูกค้า อันจะส่งผลดีต่อกิจการในระยะยาว และไม่เห็นแก่ประโยชน์อื่นที่อาจส่งผลกระทบต่อภาระการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยจะหลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากพบว่ามี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้นก็จะเร่งดำเนินการไกล่เกลี่ยด้วยความเป็นธรรม พร้อมทั้งได้จัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่สามารถป้องกันการจ่ายสินบนและทุจริต หรือหากตรวจสอบพบว่าเหตุทุจริตก็จะเร่งเข้าไปจัดการปัญหาด้วยความเร่งด่วน

ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทฯ เน้นการดำเนินธุรกิจด้วยการสร้างบ้านที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน รวมทั้งคำนึงถึงการบริการที่จะสร้างประทับใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

1. ให้ข้อมูลข่าวสารที่ครบถ้วน เป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์ของลูกค้า เช่น ไม่โฆษณาเกินจริง ให้ข้อมูลที่ชัดเจนด้วยภาษาที่เรียบง่ายต่อความเข้าใจ
2. พัฒนาสินค้าและบริการของธุรกิจที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการทางสังคมและสิ่งแวดล้อมให้กับลูกค้า รวมทั้งได้มาตรฐานเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า โดยบริษัทได้มีหน่วยงาน QC (Quality Control) เพื่อตรวจสอบและ

Social and Environmental Responsibilities

The phrase of “Houses Built on Good Intentions” is the main philosophy of all executives and employees of Lalin Property Public Company Limited who are committed to build a house with full intention, pay attention to the life quality and create good environment to customers, support motivation of all employees in the organization and nearby communities, and also return benefits to the society.

Corporate Social Responsibility (CSR) is one of the principles that Lalin Property Public Company Limited consistently focuses on throughout its operation. The Company is aware of the sustainable growth of the organization which requires visions, capabilities, together with morality and ethics in the operation under the good corporate governance principle and corporate social responsibility.

Respect of Human Rights and Fair Treatment of Employees

The Company is committed to comply with the labor law and other laws related to employment by focusing on care and attention to employees. In addition, the Company provides welfares to employees, such as provident fund, educational scholarship for employees, group health insurance, annual holidays according to rules of the labor law, fair salary payment, and annual bonus payment, in order to return a favor to employees' intentions in operations. KPI (Key Performance Indicator) is applies as the indicator representing the efficiency and effectiveness of performances of the organization or sections in the organization.

However, the Company establishes the Welfare Committee to give advices and suggestions regarding to welfares, inspect and audit welfares provided to employees, and provide comments and additional or necessary guidelines relating to welfares. In addition, the Company also provides the annual employee survey relating to satisfaction on the working environment, nature of work, executives, communication, and organizational commitment of the employees. Such survey will be applied as the guideline for further development t and improvement.

Furthermore, Lalin Property also focuses on providing trainings continuously in order to enhance skills, knowledge, and capabilities in the operation of employees. Annually, the Company will offer opportunities to supervisors and employees to express their opinions relating to the demand of trainings for self-development and development of occupational knowledge and abilities.

Regarding to the activities for strengthening good relationship in the organization, the Company organizes the New Year Party at the end of every year, Annual Sport's Day, and “Happy Hour” activity after office hours once a month, in order to enhance happiness of employees in working, relax and reduce stress. These activities will lead to Happy Organization and also create good relationship between employees, as well as employees and executives, including support the organizational commitment of employees.

Fair Business Operation

The Company intends to create good confidence for customers, which will cause positive results in long term, and ignores other benefits possibly affecting the business operation of the Company. The Company will avoid any operation which may cause conflict of interests. If the conflict of interests is found, the Company will settle it fairly. In addition, the Company provides the management system which prevents the bribes and corruption. If any corruption is detected, the Company will rapidly solve that problem.

Customer Responsibility

The Company emphasizes on doing business by constructing qualified and standardized houses. Moreover, the Company is aware of services which create the best impression to customers with the following practices.

1. Providing complete and fair information to customers and considering benefits of customers, such as, no exaggerated advertising, providing clear information with simple and easy-to-understand language
2. Developing products and services of the business which respond the social and environmental demand to customers and have the standard in order to create customers” satisfaction. The Company establishes the

ควบคุมคุณภาพของกระบวนการผลิตหรือการให้บริการเพื่อให้ผลิตภัณฑ์เป็นไปตามข้อกำหนดขององค์กร ซึ่งรวมทั้งระบบการตรวจสอบ แก้ไข (Corrective Action) เมื่อพบว่าผลิตภัณฑ์ไม่เป็นไปตามข้อกำหนด

3. ต่อด้านการทุจริตคอร์รัปชัน และดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม
4. รับฟังปัญหา พร้อมแก้ไขปัญหาดด้วยความเร่งด่วนและเต็มใจ โดยไม่เข้าข้างฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งและคำนึงถึงประโยชน์ของลูกค้าเป็นหลัก

จัดกิจกรรมภายในโครงการ

บริษัท ฯ ได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างมากกับการสร้างสัมพันธ์อันดีกับสมาชิกในโครงการของลลิล โดยมุ่งสร้างการมีส่วนร่วมและปฏิสัมพันธ์ร่วมกัน ผ่านการจัดกิจกรรมต่าง ๆ มากมาย อาทิ งานปีใหม่ งานวันเด็ก งานวันลอยกระทง ทำบุญตักบาตรในวันสำคัญทางพระพุทธศาสนา ฯลฯ อีกทั้งยังใส่ใจในเรื่องคุณภาพชีวิตของทุกคนในโครงการ โดยจัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพ , การฉีดวัคซีนสุนัข , การจัด Big Cleaning เป็นต้น



พัฒนาชุมชนและสังคม

ชุมชนและสังคมที่เข้มแข็งและมีการพัฒนาที่ยั่งยืนนั้น มีความสำคัญอย่างยิ่งในฐานะที่เป็นปัจจัยเอื้อต่อการดำเนินงานของบริษัท ฯ ดังนั้น บริษัท ฯ จึงสนับสนุนการจัดกิจกรรมทางสังคมอย่างต่อเนื่อง และมีส่วนร่วมในการส่งเสริมความเข้มแข็งให้แก่ชุมชน โดยมุ่งในการสร้างสวัสดิสังคมให้มีคุณภาพ ลดหรือหยุดผลกระทบในทางลบต่อชุมชนและสังคม โดยเฉพาะที่เกิดจากกระบวนการดำเนินงานของบริษัท ฯ พร้อมให้การสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมอาสาที่เกี่ยวกับการพัฒนาชุมชนและสังคม

อนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

1. สร้างลักษณะนิสัยของพนักงานให้ใช้พลังงานอย่างประหยัดและรู้คุณค่า เช่น ปิดไฟฟ้าในช่วงพักเที่ยงและปิดคอมพิวเตอร์ทุกครั้งเมื่อใช้งานเสร็จเรียบร้อย ปรับเครื่องปรับอากาศให้อยู่ในอุณหภูมิที่ประหยัดไฟและปิดเมื่อไม่มีการใช้งาน
2. ตระหนักถึงปัญหาด้านพลังงานและสภาวะโลกร้อน โดยปลูกจิตสำนึกของพนักงานให้ช่วยกันประหยัดและสนับสนุนให้เกิดการนำทรัพยากรมาใช้ใหม่ อาทิ นำกระดาษรีไซเคิลในการถ่ายเอกสาร หรือนำน้ำที่ว่างมาใช้ประโยชน์
3. ประชาสัมพันธ์ให้พนักงานบริษัท ลูกค้า และผู้ที่เกี่ยวข้อง ให้มีจิตสำนึกร่วมกันในการประหยัดพลังงานและใช้พลังงานด้วยความคุ้มค่าสูงสุด
4. ใช้ประโยชน์จากเทคโนโลยีให้มากขึ้น เพื่อลดการเดินทางและลดใช้พลังงานในด้านต่าง ๆ
5. คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม และผลกระทบต่อสังคมโดยรอบในการก่อสร้าง มีการป้องกันฝุ่นละออง ใส่ใจในด้านความปลอดภัย ลดมลภาวะทางด้านเสียง จัดการขยะที่เกิดจากการก่อสร้าง และมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกจากสถานที่ก่อสร้างทุกครั้ง
6. ออกแบบบ้านที่ช่วยในการประหยัดพลังงาน และไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยในทุกโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัท ฯ ได้มีการวางแผน จัดการ และควบคุมในทุกกระบวนการผลิต รวมทั้งออกแบบบ้านให้เข้ากับหลักธรรมชาติ เลือกใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงานและลดโลกร้อน อาทิ กระจกเขียวตัดแสง ช่วยลดความชื้นและความร้อนของแสงที่จะเข้ามาภายใน รวมทั้งกรองรังสีอัลตราไวโอเล็ตและสะท้อนความร้อน ทำให้ลดความร้อนภายในบ้านและช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น
7. ให้ความรู้และข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยแก่พนักงาน ลูกค้าและสาธารณชน

Quality Control section (QC) for inspecting and controlling the production process or services so that all products are in accordance with the requirements of the organization, including the corrective action system which helps detect non-conforming products.

3. Anti-corruption and performing fair business operation
4. Listening to a problems and rapidly and willingly resolve problems without bias and mainly considering benefits of customers

Organizing Activities under Project

The Company greatly pays attention to create good relationship with members under the Lalin Project by building participation and interaction through any activities, such as New Year Party, Children's Day, Loy Kratong Day, making merits on Buddhist Festivals, etc. Additionally, the Company also focuses on the quality of life of all members in the project by providing the medical checkup, vaccination for dogs, Big Cleaning event, etc.



Developing Community and Society

Strong communities and society with sustainable development are very significant as the supporting factor for the business operation of the Company. As a result, the Company promotes social activities continuously and participates in enhancing strength for communities by creating qualified society, reducing or stopping negative impacts on communities and society, especially impacts arising out of the operation of the Company. In addition, the Company also supports volunteering activities relating to community and society development.

Conserving Nature and Environment

1. Fostering employees to save and consume energy valuably, such as turning off lights during lunch break and all computers after finishing using, adjusting the temperature of air conditioners at the saving-energy temperature and turning them off after finishing using.
2. Realizing energy problems and global warming by fostering awareness of employees to help save and support re-use of resources, such as using recycled paper for photocopying
3. Communicating to all employees, customers, and associated persons to be aware of the energy saving and energy consumption with the highest worthwhileness
4. Using benefits from technologies in order to reduce transportation and energy consumption
5. Considering environment and impacts on society surrounding the construction sites, providing preventive measures for dust and safety, noise pollution, managing wastes arising out of the construction, and providing wastewater treatment before releasing out of the construction sites
6. Designing houses which help save energy and cause no impact on environment. All housing projects of the Company are planned, managed, and controlled in terms of all production process. In addition, the Company designs houses according to the principles of the nature by selecting and using materials which save the energy and help reduce the global warming, such as, green tinted glasses, which help reduce the intense and heat of the light, including filter UV and reflect heat, so the heat inside the house reduces and help less consumption of air conditioners.
7. Communicating knowledge and information relating to impacts on environment and safety to all employees, customers, and the public

การดำเนินการด้านความปลอดภัย

บริษัท ฯ ดำเนินถึงความปลอดภัยในร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สินของพนักงานและลูกค้าภายในโครงการ โดยได้ดำเนินการ ดังนี้

1. ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ทั้งภายในบริษัท ฯ เพื่อความปลอดภัยของพนักงาน และบริเวณโครงการที่อยู่อาศัยต่าง ๆ ของบริษัท ฯ เพื่อความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ
2. มีพนักงานรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง โดยบุคคลที่เข้าทำงานต้องไม่มีประวัติเกี่ยวข้องกับยาเสพติดและประวัติอาชญากรรม
3. จัดอบรมความรู้ “การดับเพลิงและอพยพหนีไฟ” โดยบริษัท ฯ ได้จัดกิจกรรมดังกล่าวปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ความรู้แก่พนักงานให้ทราบถึงแนวทางวิธีการป้องกันภัยตนเองเบื้องต้น เส้นทางในการหนีไฟ การใช้ถังดับเพลิง และการอพยพออกจากอาคารอย่างปลอดภัยและเป็นระเบียบ ทั้งนี้เพื่อเตรียมความพร้อมหากเกิดเหตุการณ์ขึ้นจริง

กิจกรรมช่วยเหลือเพื่อสังคม

บริษัท ฯ ได้สานต่อกิจกรรมส่งเสริมสังคมขึ้นในทุกๆปี เพื่อคืนกำไรสู่สังคม โดยในปี 2556 ทางบริษัทมีกิจกรรมต่าง ๆ

อาทิเช่น

1. กิจกรรม “ลิลิต มอรักเพื่อน้อง” ณ มูลนิธิสงเคราะห์เด็กพัฒนา จ.ชลบุรี เพื่อมอบของใช้จำเป็นและเป็นประโยชน์ อาทิ คอมพิวเตอร์ เครื่องเขียน อุปกรณ์ทำสวนครัว อุปกรณ์ทำอาหาร ยารักษาโรค อุปกรณ์กีฬา และเงินบริจาค รวมทั้งเลี้ยงอาหารว่างให้กับน้องๆ



2. การบริจาคเงินจัดซื้อเครื่องช่วยหายใจ ให้กับโรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ เนื่องในโอกาสครบรอบ 80 ปีแห่งการสถาปนามหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ช่วยให้โรงพยาบาลมีเครื่องมือแพทย์ที่ทันสมัย ซึ่งเป็นประโยชน์ทางการแพทย์ และดูแลรักษาประชาชนที่เจ็บป่วยได้ทันทั่วถึง



Safety Operation

The Company is aware of the life, health, and property safety of employees and customer under the projects by implementing the following operations;

1. Installing CCTV in the Company for the safety of employees and around the housing projects of the Company for the safety of residents in the projects
2. Providing 24-hour security guards who have no criminal records and drug use
3. The Company provides the training of “Firefighting and Evacuation” once a year so that employees acknowledge the basic preventive measures, fire exit routes, fire extinguishers usage, and safe evacuation out of the building. This activity is the preparation in case real situations take place.

Activities Dedicated to Society

The Company annually organizes the social activities in order to return benefits to the society. In 2013, the Company held the following activities;

1. “Lalin gives love to children” Activity at the Pattaya Orphanage Foundation in Chonburi for donating necessary and useful items, such as, computer, stationery, gardening equipments, cooking equipments, medicines, sport equipments, and contributions, including providing suppers for children



2. Donation for procuring ventilators to Thammasat University Hospital in an occasion of 80th anniversary of Thammasat University Establishment which these medical tools will be beneficial to patients



การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2557 คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นชอบกับความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบตามแบบประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุมภายในประจำปี 2556 สรุปได้ว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและครอบคลุม 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม มีรายละเอียดดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร

บริษัทฯ มีการตั้งเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน สมเหตุสมผล และวัดผลได้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงาน บริษัทฯ ได้มีข้อกำหนดให้ผู้บริหารและพนักงาน ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อตรง และมีจริยธรรมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร และได้มีการสื่อสารให้พนักงานทุกคนได้รับทราบ ซึ่งรวมอยู่ในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ มีการจัดโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้อง และเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ มีการแบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน มีงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ มีสายงานการบังคับบัญชาที่ชัดเจนและเหมาะสม รวมทั้งกำหนดบทบาทและหน้าที่ของพนักงานเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้พนักงานทุกคนทราบและตระหนักถึงอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของตน เพื่อที่จะปฏิบัติงานได้อย่างเหมาะสม และเต็มความสามารถ อีกทั้งมีการอบรมพนักงานให้ความรู้และทักษะที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน

2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการประเมินความเสี่ยง โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีการพิจารณาและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างรอบด้านทั้งปัจจัยภายนอกและภายใน จากทุกหน่วยงาน/หน้าที่ขององค์กร และนำมาซึ่งการบริหารควบคุม ติดตาม และบริหารจัดการหากเกิดเหตุการณ์ต่างๆ ขึ้น โดยในการประชุมคณะกรรมการบริหารทุก 2 สัปดาห์ ได้ให้แต่ละสายงานแจ้งปัญหา ข้อขัดข้อง โอกาสที่จะเกิดการทุจริต รวมทั้งนำเสนอสิ่งที่ได้ดำเนินการตามแนวทางการบริหารความเสี่ยง

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ ได้ มีระเบียบการปฏิบัติงานการจัดซื้อ จัดจ้าง อำนาจอนุมัติวงเงิน ไว้อย่างชัดเจน รัดกุม เพื่อให้สามารถป้องกันการทุจริตได้ มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน 3 ด้านต่อไปนี้ออกจากกันโดยเด็ดขาด เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน คือ หน้าที่อนุมัติ หน้าที่บันทึกการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และหน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน ทั้งนี้บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบเทคโนโลยีเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพ และมีการทบทวนนโยบายและกระบวนการปฏิบัติให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ ได้จัดให้มีข้อมูลที่สำคัญๆ อย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจ และจัดส่งให้คณะกรรมการบริษัทภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด มีการจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทซึ่งมีรายละเอียดเพื่อให้สามารถตรวจสอบความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการบริษัท มีการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีไว้อย่างครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ บริษัทฯ มีช่องทางการติดต่อสื่อสารได้ทั่วทั้งบริษัท ผ่านทางระบบ Intranet รวมทั้งมีการประชุมแต่ละฝ่ายเป็นประจำทุกเดือน สำหรับการสื่อสารภายนอกบริษัทได้จัดให้มีนักกลุณสัมพันธ์ เพื่อเป็นช่องทางการสื่อสารระหว่างบริษัทกับนักกลุณและหน่วยงานภายนอก

Internal Control and Risk Management

In the 1st/2557 board of directors' meeting held on 21 February 2014, the board of directors approved the audit committee in line with the assessment form for the sufficiency of the internal control systems for 2013. In summary, the company has sufficient internal controls covering five areas, namely, internal control, risk assessment, operational control, information system and data communication, and follow-up systems. The details are as follows:

1. Internal Control

The company has set a goal for business operations that is clear, reasonable and measureable in order to be used as an operational guideline for employees. The company has stipulated that executives and personnel perform the duties under their obligation with integrity and moral ethics in writing. The company has communicated the importance of this matter to all employees for their awareness in the new personnel orientation. The company's corporate infrastructure is set for compatibility with the company's business operations with business and legal aspects taken into account. The company has also established an efficient internal control system. Main duties are divided to provide check-and-balance with an Internal Audit Department reporting directly to the audit directors. A chain of command has been set in place that is clear and appropriate. Employee roles and duties are set forth in writing so all employees are aware of the authority, duties and responsibilities under their obligation so they can properly execute duties at full capacity. Employees are educated and trained with the skills necessary for work operations.

2. Risk Assessment

The company places importance in risk assessment. In board meetings, risks with potential impact on the company's business operations are assessed and considered in terms of internal and external factors by every corporate agency or unit/duty, thereby leading to control, follow-up and management for any events occurring. In the bi-weekly board of directors' meetings, each line of work states problems, barriers and opportunities for corruption and presents the measures taken in line with the risk management guidelines.

3. Operation Control

The company places clear and strict regulations on operations, procurement and budget approval authorization in order to prevent corruption. For check-and-balance purposes, duties and responsibilities are divided into three areas, namely, approval, Information and transaction recording and asset maintenance. The company develops its information technology to support the business so its operations are efficient. In addition, policy and operational procedures are regularly reviewed so they are consistently suitable for the business.

4. Information systems and data communications

The company has arranged sufficient key information available for decision-making and submits the information to the board of directors within the legally designated period of time. Minutes to the board of directors' meetings are recorded in detail and kept available for proper review in terms of directors' execution of duty. Documents for accounting records are stored and categorized. The company has communication channels for communication throughout the entire company via an intranet. Department meetings are held on a monthly basis. For external communications, the company arranges for the availability of investor relations as a communicative channel between the company and outside investors and agencies.

5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ มีการติดตามผลการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยมีการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการสัปดาห์ละ 1 ครั้ง มีการประชุมคณะกรรมการบริหารทุก ๆ 2 สัปดาห์ เพื่อติดตามผลการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิด และมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 5 ครั้ง เพื่อพิจารณา วิเคราะห์ และประเมินผลว่าเป็นไปตามกลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนงานการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งแก้ไขปัญหที่อาจเกิดขึ้น และปรับแผนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีแผนตรวจสอบภายใน ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ของบริษัท เพื่อประเมินและรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ จากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง และสำหรับข้อมูลทางการเงินมีผู้สอบบัญชีอิสระเป็นผู้ตรวจสอบและให้ความเห็น โดยไม่พบข้อบกพร่องของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีที่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

ปัจจุบัน หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท คือ นางสาวนิษฐกานต์ ช้างเกตุ โดยมีประวัติโดยสังเขป ดังนี้

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ (พ.ศ. 2533 – 2536)
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (สาขาบัญชี) มหาวิทยาลัยรามคำแหง (พ.ศ. 2549 – 2550)

ประวัติการทำงาน

- หัวหน้าสำนักตรวจสอบภายใน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (พ.ศ. 2542 – 2546)
- ผู้จัดการส่วนตรวจสอบ บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (พ.ศ. 2547 – ปัจจุบัน)

ประวัติการฝึกอบรม (1 ปีผ่านมา)

- สัมมนาเรื่อง “Going from ‘Good’ to ‘Great’ in IT Governance and Outsourcing” ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมกับสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ทางคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นางสาวนิษฐกานต์ ช้างเกตุ หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทมีคุณสมบัติและความเหมาะสมที่จะปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายในได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

5. Monitoring/Follow-Up System

The company follows up on business performance to determine achievement of set goals. Meetings are held with the management once a week. Executive board meetings are held bi-weekly to closely monitor work performance. Furthermore, board of directors' meetings are held at least five times a year to consider, analyze and evaluate whether or not performances meets the set strategies, goals and business plans and to assure that potential problems are corrected and operation plans are adjusted to suit the changing situations. In addition, the company also has an Internal Audit Department to perform the duty of auditing the company's operations in order to assess and report audit results directly to the Audit Committee. Next, the Audit Committee reports on performance to the board of directors for awareness in the board meeting on every occasion. For financial data, independent auditors conduct audits and render opinions. At present, no errors in internal control on accounting have been found to significantly affect the financial statement.

At present, Chief of internal audit unit is Ms.Nitthakarn Changket. Short biography as follow.

Education

- Bachelor of Accountancy – Bangkok University (1990 – 1993)
- Master of Business and Administration (Accountancy) - Ramkhamhaeng University (2006 – 2007)

Working Experience

- Head of Internal Audit Unit – Central Pattana PCL (1999 – 2003)
- Internal Audit Manager – Lalin Property PCL (2004 – Present)

Training Programs (in past 1 year)

- Seminar in “Going from ‘Good’ to ‘Great’ in IT Governance and Outsourcing” arranged by Stock Exchange of Thailand and Thailand Internal audit association

The Audit Committee has opinion that Ms.Nitthakarn Changket, Head of Internal Audit Unit of the company, has adequate expertise and experience to efficiency act in internal auditing function. In addition, Company's internal audit unit is independence. The Audit Committee has duty to approve the appointment, transfer, and dismiss of the head of internal audit unit or any other unit in charge of an internal audit function.

รายงานรายการระหว่างกัน

บริษัทไม่มีรายการระหว่างกันในปัจจุบัน อย่างไรก็ตามหากบริษัทมีการทำรายการระหว่างกันในอนาคต จะมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

Related party transactions

The Company currently does not have any related party transactions. However, if company will do any related transactions in the future, the company will determine any terms as normal commercial practice at market prices, which may be compared with prices in transactions occurring with outside parties. The Company will assign the Audit Committee, the corporate auditors, or independent experts to review the transactions and provide their opinions as to the suitability of pricing and justification of such items.

The Board of Directors must ensure that any future related party transactions comply with the Securities and Stock Exchange Act, regulations, announcements, orders or conditions of the Stock Exchange of Thailand. Furthermore, compliance is required with regulations governing the disclosure of related party transactions and the significant acquisition, or divestiture of securities in the Company or its subsidiaries.

Furthermore, related party transactions for the Company or its subsidiaries which may occur with individuals having potential conflict of interest, vested interest or future conflict of interest, require the Audit Committee to review and provide their opinion as to the necessity and suitability of the transaction. In the event that the Audit Committee does not possess the expertise to consider the particular transaction in question, the Company will assign an independent expert or the corporate auditors to provide an opinion. The feedback will be used in the decision making of the Board of Directors' or Shareholders, as may be the case. The Company will disclose details of related party transactions in the Notes to the Financial Statements, which have been duly inspected by the corporate auditors.

คำอธิบายผลการดำเนินงาน และวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

ในปี 2556 บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มียอดขายรับรู้รายได้จากการขายทั้งสิ้น 2,322.81 ล้านบาท ซึ่งปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2555 ที่มียอดขายรับรู้รายได้อยู่ที่ 1,720.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นสูงถึงร้อยละ 35.02 ซึ่งนับว่าบริษัทสามารถบริหารงานได้เป็นไปเกินกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้เมื่อต้นปีที่ 2,250 ล้านบาท แม้ว่าสถานการณ์เศรษฐกิจในปี 2556 จะไม่เอื้ออำนวย โดยมีปัจจัยลบทั้งภายใน และภายนอกเข้ามากระทบหลายปัจจัย ไม่ว่าจะเป็นการเริ่มชะลอตัวของเศรษฐกิจจีน ความผันผวนของตลาดเงินจากการไหลกลับของเงินทุน ความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และผู้ประกอบการที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนเหตุการณ์ความขัดแย้งทางการเมืองในประเทศ อันนำไปสู่การชุมนุมที่ยืดเยื้อมาในปี 2557 โดยตัวเลขการขยายตัวทางเศรษฐกิจหรือ GDP ของประเทศไทยในปี 2556 สามารถขยายตัวได้เพียงร้อยละ 2.9 จากที่ในช่วงต้นปีหลายฝ่ายมีการคาดการณ์ว่าเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2556 จะสามารถขยายตัวได้ที่ร้อยละ 5 – 6

ทั้งนี้การที่บริษัท สามารถบริหารงานได้เป็นไปตามเป้าหมายนั้น ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากกลยุทธ์ของบริษัทที่ดำเนินธุรกิจในช่วงมากขึ้น ทั้งการเพิ่มสัดส่วนรายได้จากโครงการแนวสูง โดยในปี 2556 มีสัดส่วนรายได้จากแนวสูงอยู่ที่ประมาณร้อยละ 10 ของยอดขายรับรู้รายได้รวม รวมทั้งบริษัทได้มีการขยายการลงทุนไปยังตลาดภูมิภาค โดย ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีการเปิดโครงการในต่างจังหวัดไปแล้วทั้งสิ้น 6 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 5,000 ล้านบาท ซึ่งนับว่าได้รับผลตอบแทนจากตลาดเป็นที่น่าพอใจ

ในส่วนความสามารถในการทำกำไร บริษัทยังคงสามารถบริหารจัดการต้นทุนต่างๆ ได้ดีอย่างต่อเนื่อง โดยมีอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratios) โดยรวมที่ดีกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม ทั้งนี้ในปี 2556 บริษัทมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) อยู่ที่ร้อยละ 39.4 สูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ที่ประมาณร้อยละ 34.5 ซึ่งสะท้อนถึงการบริหารจัดการต้นทุนทางตรงที่ดี ไม่ว่าจะเป็นความสามารถในการจัดซื้อที่ดิน และการบริหารจัดการด้านการก่อสร้าง ในส่วนของอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารต่อรายได้ (SG&A/Revenues) อยู่ที่ร้อยละ 11.7 ซึ่งปรับลดลงจากในปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 13.7 ทั้งนี้เนื่องมาจากยอดขายรับรู้รายได้ของบริษัทที่ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 35 โดยอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารต่อรายได้ของบริษัท เมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ที่ประมาณร้อยละ 18.3 นับว่าดีกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมอยู่มาก สะท้อนความสามารถในการควบคุมต้นทุนต่างๆ ในการบริหารงานได้เป็นอย่างดี ในส่วนของต้นทุนทางการเงินในปี 2556 อยู่ที่ 38.05 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นจากในปี 2555 ซึ่งอยู่ที่ 34.43 ล้านบาท ซึ่งสาเหตุที่ต้นทุนทางการเงินปรับเพิ่มขึ้นมาเล็กน้อยนั้น เป็นผลมาจากการกู้ยืมที่เพิ่มขึ้น โดยในปี 2556 นั้น บริษัทได้มีการออกจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่า 630 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ที่ร้อยละ 4.75 อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาถึงอัตราส่วนต้นทุนทางการเงินต่อยอดขาย นับว่าปรับลดลงจากร้อยละ 2.0 เหลือร้อยละ 1.6 ในปี 2556 โดยบริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio) อยู่ที่ 14.81 เท่า

ในส่วนของกำไรสุทธิในปี 2556 อยู่ที่ 418.31 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นจากในปี 2555 ซึ่งอยู่ที่ 269.69 ล้านบาท หรือปรับเพิ่มขึ้นสูงถึงร้อยละ 55.1 ทั้งนี้เป็นผลมาจากการที่ยอดรับรู้รายได้ของบริษัทที่ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.0 ตลอดจนการที่บริษัทคงความสามารถในการบริหารจัดการต้นทุนต่างๆ ได้ดี ทั้งต้นทุนทางตรง และต้นทุนในการบริหารงานต่างๆ นอกจากนี้ในปี 2556 มีการปรับลดอัตราภาษีนิติบุคคลลงเหลือร้อยละ 20 จากที่ในปี 2555 จัดเก็บที่ร้อยละ 23 ทั้งหมดนี้จึงทำให้กำไรสุทธิของบริษัทในปี 2556 มีการเติบโตที่เพิ่มขึ้นมาก ในส่วนของอัตราส่วนกำไรสุทธิ (Net Profit Margin) ในปี 2556 อยู่ที่ร้อยละ 18.0 ปรับตัวดีขึ้นจากในปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 15.7 และเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม ซึ่งมีค่าเฉลี่ยของอัตราส่วนกำไรสุทธิอยู่ที่ประมาณร้อยละ 12.6 นับว่าบริษัทมีอัตราส่วนกำไรสุทธิที่ดีกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม

ในส่วนของงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 6,909.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปีก่อนหน้าจำนวน 1,031.88 ล้านบาท หรือปรับเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 17.56 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นจากบัญชีหนี้สินจำนวน 810.55 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นในบัญชีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 221.33 ล้านบาท โดยสินทรัพย์รายการสำคัญที่มีการเปลี่ยนแปลงได้แก่ 1. บัญชีสินค้าคงเหลือ ปรับเพิ่มขึ้น 1,043.51 ล้านบาท มาอยู่ที่ 5,814.36 ล้านบาท ทั้งนี้จากการที่บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่รวม 7 โครงการเพื่อรองรับการขายธุรกิจ ซึ่งรวมถึงโครงการคอนโดมิเนียม 3 โครงการ ซึ่งดำเนินการก่อสร้างในปี 2556 โดยจะทยอยรับรู้รายได้ตั้งแต่ไตรมาสแรกของปี 2557 เป็นต้นไป 2. บัญชีเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งเป็นบัญชีที่บริษัทพักเงินสดไว้ในกองทุนตราสารหนี้ภาครัฐ เพื่อผลตอบแทนที่ดีขึ้นกว่าการฝากเงินกับธนาคารพาณิชย์ทั่วไป โดยบัญชีดังกล่าวปรับเพิ่มขึ้น 102.56 ล้านบาท มาอยู่ที่ 182.82 ล้านบาท 3. บัญชีที่ดินรอการพัฒนา ปรับลดลง 192.93 ล้านบาท มาอยู่ที่ 534.88 ล้านบาท ซึ่งเป็นการลดลงจากการโอนไปบัญชีสินค้าคงเหลือมีการเปิดโครงการใหม่ โดยในทางบัญชี เมื่อมีการเปิดโครงการใหม่ จะมีการโอนที่ดินรอการพัฒนาสำหรับโครงการใหม่ทั้ง

Explanation on Operating Performance and Analysis of Financial Status

In 2013, Lalin Property Public Co., Ltd. had ₪ total realized sales revenue of 2,322.81 million baht, which was an increase from 2012 in which the realized revenue was 1,720.39 million baht by 35.02%, meaning the Company was able to exceed the goals set at the beginning of the year for 2,250 million baht, despite the unfavorable economic situation in 2013 due to the impact of many negative internal and external factors such as China's economic down-turn, fluctuations in the financial markets caused by capital reflux and continually decreasing consumer and entrepreneur confidence, including political conflicts on our home front with prolonged protests into 2014. Thailand's economic growth figures or GDP in 2013 was only 2.9% whereas many parties estimated the Thai economy to be able to grow by 5 – 6% in early 2013.

The Company was able to manage in line with its goals, partially because of the Company's more aggressive business strategies from increasing revenue ratios of high rise projects. In 2013, the Company had ratios of high rise revenue at approximately 10% of total realized revenue. Moreover, the Company expanded to invest in regional markets in which the Company launched a total of six projects in upcountry provinces at the end of 2013 with the total project value of over 5,000 million baht, which is considered a satisfactory market response.

Concerning profitability, the Company remained able to continually manage various costs with better overall profitability ratios than the industry's mean value. In 2013, the Company had a gross profit margin of 39.4%, which was higher than the industry's mean value at approximately 34.5%. This reflected on good direct cost management whether in terms of land procurement ability or construction management. With regard to SG&A/Revenues, the Company's SG&A/Revenues were 11.7%, a reduction from the previous year's figure of 13.7%. This was due to the Company's increase in perceived revenue to 35%. The Company's SG&A/Revenue ratio was considered much better than the industry average at approximately 18.3%, thereby reflecting the Company's ability to control various management costs. In terms of financial costs, the Company's financial cost in 2013 was 38.05 million baht, an increase from 34.43 million baht in 2012. The cause of this minor increase in financial cost was due to loan increases. In 2013, the Company distributed loan shares with a three-year period at 630 million baht with a static interest rate of 4.75%. Nevertheless, when the ratio of financial cost to sales figures was considered, the ratio was found to be reduced from 2.0% to 1.6% in 2013. The Company had 14.81 times the interest coverage ratio.

The Company's net profit in 2013 was 418.31 million baht, an increase of 55.1% from 269.69 million baht in 2012 as a result of a 35-percent increase in the Company's realized revenue in addition to the fact that the Company maintained good ability to manage various costs whether in the form of direct costs or various management costs. And in 2013, the Company's juristic person tax was reduced to 20% from 23% in 2012, which contributed to the Company's significant net profit growth in 2013. The Company's net profit margin was 18.0%, an improvement from the previous year's percentage of 15.7% and, when compared with the industry average, a mean net profit margin of approximately 12.6%, the Company can be considered to have a better net profit margin that is above the industry average.

According to the Company's balance sheet of 31 December 2013, the Company had total assets valued at 6,909.70 million baht, an increase from the balance at the end of the previous year of 1,031.88 million baht by approximately 17.56%. The increase came from liabilities (810.55 million baht) and shareholders' equity (221.33 million baht). Significant assets with changes comprised the following: 1. Inventory which increased by 1,043.51 million baht to 5,814.36 million baht because the Company launched seven new projects to support business growth and expansion, including three condominium projects that commenced construction in 2013 with realized revenue from the first quarter of 2014 onward; 2. Investments in available-for-sale securities, an account where the Company deposits cash in the government bond fund to earn better returns than depositing the cash with ordinary commercial banks for an increase of 102.56 million

แปลงเข้าไปยังบัญชีสินค้าคงเหลือ โดยในปี 2556 มีการโอนบัญชีที่ดินรอการพัฒนา เข้าไปยังบัญชีสินค้าคงเหลือทั้งสิ้น 703.74 ล้านบาท ตามการเปิดโครงการใหม่ของบริษัท

ในส่วนของบัญชีหนี้สิน ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีหนี้สินรวมอยู่ที่ 2,615.78 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินระยะสั้นจำนวน 583.57 ล้านบาท และหนี้สินระยะยาวจำนวน 2,032.21 ล้านบาท โดยเป็นหนี้สินจากการกู้ยืมระยะสั้นทั้งสิ้น 9.13 ล้านบาท และเป็นหนี้สินจากการกู้ยืมระยะยาวทั้งสิ้น 1,926.73 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2555 พบว่าหนี้สินจากการกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น 628.58 ล้านบาท ทั้งนี้เนื่องจากในช่วงเดือนกรกฎาคม 2556 บริษัทได้มีการออกจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่ารวม 630 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่อยู่ที่ร้อยละ 4.75 โดยการออกหุ้นกู้ในครั้งนี้ บริษัทได้แต่งตั้งธนาคารพันธมิตร 4 แห่ง เป็นผู้ร่วมจัดการการจำหน่ายหุ้นกู้ ประกอบด้วย ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน) และธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) โดยเป็นการเสนอขายหุ้นกู้ต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ (II&HNW)

ในส่วนของบัญชีผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2556 อยู่ที่ 4,293.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2555 จำนวน 221.33 ล้านบาท โดยอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ณ สิ้นปี 2556 อยู่ที่ 0.61 เท่า ซึ่งนับว่าต่ำมากเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมที่มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 1.47 เท่า ตัวเลขดังกล่าวแสดงให้เห็นถึงความสามารถของบริษัทที่จะสามารถขยายธุรกิจได้อีกมากในอนาคต รวมถึงความสามารถในการรองรับหากเกิดการถดถอยของเศรษฐกิจที่รุนแรงเหนือความคาดหมาย จากการที่บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ต่ำ จะช่วยให้บริษัทไม่ประสบกับปัญหาทางด้านสภาพคล่อง และแหล่งของเงินทุน

ทั้งนี้ในปี 2556 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัททั้งสิ้น 2 ครั้ง คือเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2556 จ่ายปันผลหุ้นละ 0.12 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 99.00 ล้านบาท (ซึ่งเป็นการจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานในครึ่งหลังของปี 2555) และเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2556 จ่ายปันผลหุ้นละ 0.12 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 99.00 ล้านบาท (ซึ่งเป็นการจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานในครึ่งแรกของปี 2556) และอยู่ระหว่างการนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 เพื่ออนุมัติจ่ายปันผลให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงานครึ่งหลังของปี 2556 อีกจำนวนหุ้นละ 0.125 บาท คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 103.125 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายปันผลในวันที่ 16 พฤษภาคม 2557 นี้ สรุปเป็นเงินปันผลจ่ายสำหรับผลประกอบการปี 2556 ทั้งสิ้นหุ้นละ 0.245 บาท หรือคิดเป็นอัตราเงินปันผลจ่ายต่อกำไรสุทธิ (Dividend Payout Ratio) ที่ร้อยละ 48.20 ซึ่งตลอดในช่วง 8 – 9 ปีที่ผ่านมาบริษัทมีการจ่ายเงินปันผลอยู่ในอัตราที่ประมาณร้อยละ 40 – 55 ของกำไรสุทธิมาโดยตลอด ดังนั้นที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2557 จึงมีมติเห็นชอบให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงนโยบายในการจ่ายเงินปันผลของบริษัท จากเดิมที่กำหนดไว้ว่า “ประมาณร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิ” เป็น “ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิ” เพื่อให้สอดคล้องกับอัตราเงินปันผลที่บริษัทจ่ายจริงมาโดยตลอด

baht to 182.82 million baht; 3. Land awaiting development dropped by 192.93 million baht to 534.88 million baht from transfers to inventory accounts with new projects launched. In accounting, when new projects are launched, the entire plot of land awaiting development and new projects is transferred to inventory accounts. In 2013, 703.74 million baht of land awaiting development was transferred into inventory accounts according to the Company's new projects launched.

In terms of liabilities for the end of 2013, the Company had the total liabilities of 2,615.78 million baht divided into short-term liabilities (583.57 million baht) and long-term liabilities (2,032.21 million baht) with 9.13 million baht in liabilities from short-term loans and 1,926.73 million baht in liabilities from long-term loans. When compared to the end of 2012, liabilities from long-term loans were found to have increased by 628.58 million baht because the Company distributed loan shares with a three-year period at a total value of 630 million baht and a fixed interest rate of 4.75%. In issuing these loan shares, the Company appointed four allied banks to jointly manage the distribution. The banks consisted of Thanachart Bank Public Co., Ltd., Krung Sri Ayudhaya Bank Public Co., Ltd., UOB Bank Public Co., Ltd. and CIMB Thai Public Co., Ltd. The distribution was a proposal to distribute loan shares to institute investors or major investors (II & HNW).

The Company's shareholders' equity at the end of 2013 was 4,293.92 million baht, an increase from the end of 2012 by 221.33 million baht. The D/E ratio at the end of 2013 was 0.61 times, which was very low compared to the industry average of approximately 1.47 times. The aforementioned numbers indicate the Company's ability for potential business growth in the future, including supportive capabilities in case an economic recession occurs with severity exceeding expectations. The fact that the Company has low D/E ratios will help the Company to avoid confrontation with problems concerning liquidity and capital sources.

In 2013, the Company paid dividends to the Company's shareholders twice: On 17 May 2013 at a price of 0.12 baht per share, or a total of 99.00 million baht (for the Company's performance in the second half of 2012) and on 13 September 2013 at a price of 0.12 baht per share or a total of 99.00 million baht (for the Company's performance in the first half of 2013). The Company is currently proposing that the general shareholders' meeting of 2014 approve dividend payments to shareholders for the Company's performance in the second half of 2013 at a price of 0.125 baht per share, or a total of 103.125 million baht on 16 May 2014. Dividends were paid for performance in 2013 at 0.245 baht per share, or a dividend payout ratio of 48.20%. Throughout the past 8-9 years, the Company has paid dividends at the rate of approximately 40 – 55% of its net profit. Therefore, the Company's Board of Directors' Meeting No. 1/2557 on 21 February 2014 had a resolution approving changes in the Company's policy for dividend payments from "approximately 30% of net profit....." to "no less than 30% of net profit....." in order to be concurrent with the dividend ratio paid by the Company in the past.

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2556 งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่าง ระมัดระวังและประมาณการรายงานทางการเงินที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปอย่างโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบประเมินความเสี่ยง และระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาคุณลักษณะของสินทรัพย์ของบริษัท ตลอดจนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน สอบทานรายงานการตรวจสอบภายใน ตลอดจนระบบบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินของบริษัท ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ นางสาวจันทร์หา ว่องศรีอุดมพร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4996 แห่งบริษัท เอส.เค.แอดคานันต์แอนด์ เซอร์วิสเชส จำกัด โดยในการตรวจสอบนั้น คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารสนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ อย่างเพียงพอ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชี ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินประจำปีของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายวิศักดิ์ วัชรคาววงศ์)

ประธานกรรมการ



(นายไชยยันต์ ชำครกุล)

กรรมการผู้จัดการ

Statement of the Board of Director's Responsibilities to the Financial Statements

The Board of Directors is responsible for the financial statements of Lalin Public Company Limited, as well as the financial information presented in the 2013 Annual Report. These financial statements are prepared in accordance with generally accepted accounting principles, using appropriate accounting principles that are applied on a consistent basis. Furthermore, cautious judgment and the best estimates for financial projections are exercised in the preparation of the statements. Every care is taken to ensure adequate disclosure of information in the Notes to the Financial Statements, for the benefit of Shareholders as well as general investors and in the interests of transparency.

The Company's Board of Directors has implemented an appropriate risk assessment system, as well as a system of internal controls, to engender confidence in the accuracy, completeness and sufficiency of accounting information to maintain the Company's assets. Moreover, this serves as a safeguard against dishonest or other abnormal activities of a significant nature.

In this regards, the Board of Directors appointed the Audit Committee to review the quality of the financial statements, the internal audit report and including the system for risk management. The recommendations of the Audit Committee in this regard are presented in the Report of the Audit Committee as shown in the Annual Report.

The Company's Financial Statements have been duly inspected by the corporate auditors, Ms.Chantra Wongsri-Udomporn (Certified No. 4996) of S.K. Accountant Services Co., Ltd. As part of the audit process, the Board of Directors determined the policy guidelines for management to provide adequate supporting information and documentation, thereby allowing the auditors to conduct the audit and provide their opinions in line with auditing standards. The auditors' opinions are shown in the Auditors' Report section of the Annual Report.

The Board of Directors of the Company is of the opinion that the Company's overall internal control systems are of a satisfactory standard and are able to offer reasonable confidence that the annual Financial Statements of Lalin Property Public Company Limited for the year ended 31 December 2013 are credible and comply with generally accepted accounting standards, as well as the relevant regulations.



(Mr. Taveesak Watcharakkawong)

Chairman



(Mr. Chaiyan Chakaraku)

Managing Director

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยนายสุวรรณ แทนสถิตย์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ รองศาสตราจารย์นิพัทธ์ จิตประสงค์ และนายสาธิต ชาญเชาวน์กุล เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยในปี 2556 มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ทั้งนี้ในการประชุมได้หารือร่วมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นและข้อเสนอแนะอย่างอิสระ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2556 ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามผู้สอบบัญชีและผู้บริหาร ว่าได้มีการปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ รวมถึงการได้เข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหาร เพื่อปรึกษาหารือกันอย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญๆ ในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน รวมทั้งได้รับทราบแผนการตรวจสอบประจำปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานการเงินมีความครบถ้วน ถูกต้อง เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอ

การสอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินความเพียงพอเหมาะสม ประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง ตามมาตรฐานการตรวจสอบภายในและแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงการพิจารณาการตรวจสอบภายในตามแผนงานการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติ รับฟังคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งได้แสดงความเห็นและแลกเปลี่ยนความรู้ข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทร่วมกับคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาสอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ และมีประสิทธิผล

การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการสอบทานการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่ทำให้เชื่อว่า บริษัทฯ มีเจตนาที่จะละเว้น ไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และไม่พบรายการทางธุรกิจที่เข้าลักษณะรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีการกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน ครอบคลุมภารกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระ เพื่อให้กระบวนการปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและมีระบบควบคุมภายในที่รัดกุมเพียงพอ โดยได้มีการประชุมร่วมกับแผนกตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง เพื่อรับทราบผลการตรวจสอบพร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อแผนกตรวจสอบภายในและฝ่ายจัดการ ตลอดจนพิจารณาแผนงานตรวจสอบประจำปี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระ เพียงพอ และมีประสิทธิผล รวมทั้งมีการพัฒนาคุณภาพการตรวจสอบทั้งด้านบุคลากรและการปฏิบัติงานตรวจสอบ

การรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้กับคณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส โดยได้แสดงความเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ซึ่งฝ่ายจัดการได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสม

Report of the Audit Committee

The Audit Committee of Lalin Property Public Co., Ltd. is composed of Mr. Suwan Tansatid, the Chairman, with Asst. Prof. Nipat Jitprasong and Mr. Satid Chanchaokun as Audit Committee Directors.

The Audit Committee performed duties in line with its scope of responsibility assigned by the Company's board of directors in compliance with the specifications of the Stock Exchange of Thailand. In 2013, the Company held a total of five meetings. The meeting held discussions with executives, internal auditors and auditors. The Audit Committee independently rendered opinions and recommendations with significant contents which can be summarized as follows:

Financial Report Reviews

The Audit Committee reviewed the quarterly financial statement and the financial statement of 2013 revised and audited by auditors before presenting the statements for consideration of approval by the Company's board of directors. The Audit Committee questioned the auditors and executives regarding compliance with generally accepted accounting principles, sufficient disclosure of information, including participation in meetings with auditors without the Management Department in order to independently discuss significant issues in preparing financial statements and disclosing beneficial data to financial statement users along with acknowledging auditing plans for 2013. The Audit Committee rendered the opinion that the financial statements are complete, accurate and reliable with sufficient disclosure of relevant information.

Internal Control and Risk Management System Revisions

The Audit Committee adjusted internal control and risk management systems to assess the adequacy, suitability and effectiveness of internal control and risk management systems in line with internal auditing standards and guidelines set forth by the Securities and Exchange Commission, including considering internal auditing reports in line with approved auditing plans, listening to explanations from auditors regarding internal control systems, rendering opinions and exchanging knowledge and data concerning risks with potential impact on the Company with the Company's board of directors on a quarterly basis. The Audit Committee rendered the opinion that the Company has suitable, adequate and effective internal control systems and risk management.

Revision of Compliance with the Law

The Audit Committee considered revisions of compliance to the laws governing securities and exchange, the specifications of the Stock Exchange of Thailand and laws related to the Company's business. The Audit Committee did not discover any indications that the Company had intentions to neglect and refuse to comply with related specifications and/or laws.

Internal Auditing Supervision

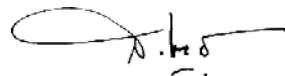
The Audit Committee supervised internal audits with coverage of missions, scope of operations, duties, responsibilities and independence in order to assure the effectiveness of the work process and sufficiently concise internal control systems. The Audit Committee meets with the Auditing Division at least once every quarter to know of audit outcomes and provide recommendations which will have benefits in modifying operations for the Internal Auditing Division and the Management Department along with considering annual audit plans. The Audit Committee rendered the opinion that the Company's internal auditing system is independent, sufficient and effective. Moreover, the Company has made improvements in auditing quality in terms of both personnel and auditing operations.

การพิจารณาผู้สอบบัญชีประจำปี 2557

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2557 โดยพิจารณาผล การปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ และความเหมาะสมของค่าตอบแทนงานบริการสอบบัญชี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ให้ ขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอให้บริษัท เอส.เค.แอนด์เค.แอนด์เค. จำกัด เป็นผู้สอบ บัญชีของบริษัทประจำปี 2557 โดยมีค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 750,000 บาท

ในรอบปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความ รู้ความสามารถอย่างเต็มที่ ความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ และไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล

ในภาพรวมคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทมีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้องและเหมาะสม รวมทั้งมีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพียงพอ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดและข้อผูกพันต่างๆ ตลอดจนส่งเสริมและพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง มีความโปร่งใส เชื่อถือได้ และมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ อย่างเหมาะสมแล้ว



(นายสุวรรณ แทนสทิธิย์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

Performance Report

The Audit Committee reports the committee's performance to the Company's board of directors on a quarterly basis. The Audit Committee rendered opinions and recommendations of benefit to the Management Department. The Management Department made proper adjustments according to those recommendations.

Consideration for Auditors in 2014

The Audit Committee selected, nominated and proposed remuneration for auditors of 2014 by considering performance, independence and suitability of wages for account auditing services for presentation to the Company's board of directors in order to request approval from the meeting of shareholders. The Audit Committee proposed that SK Accountant Services Co., Ltd. be the Company's auditor in 2014 with a remuneration of 750,000 baht.

In 2013, the Audit Committee performed all duties as assigned by the Company's board of directors, fully exercising knowledge and capabilities with sufficient independence and no limitations in receiving data. Overall, the Audit Committee has rendered the opinion that the company accurately and properly reported financial data and operations with having suitable and sufficient internal control, internal auditing and risk management systems in compliance with various laws, specifications and obligations, including the promotion and development of good business governance with continuity, transparency and reliability in addition to continual improvements in the quality of operating systems for the benefit of the persons involved and other stakeholders.



(Mr.Suvarn Tansathit)

Chairman of the Audit Committee

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชี ที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณรวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

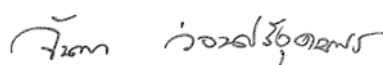
ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เรื่องอื่น

งบการเงินของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้าซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2556



(นางสาวจันทรา วงศ์ศรีอุดมพร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4996

บริษัท เอส.เค. แอคเคาน์แต้นท์ เซอร์วิสเชส จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2557

Auditor's Report

To the Shareholders and Board of Directors of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

I have audited the accompanying financial statements of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED, which comprise the statement of financial position as of 31 December 2013, and the statement of comprehensive income, the statement of changes in equity and the statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's Responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audit. I conducted my audit in accordance with Standards on Auditing. Those standards require that I comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

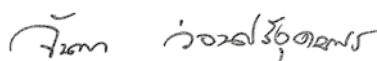
I believe that the audit evidence I have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for my audit opinion.

Opinion

In my opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED as of 31 December 2013, and their financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Financial Reporting Standards.

Other Matter

The financial statements of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED for the year ended 31 December 2012, were audited by another auditor in the same firm as me who expressed an unmodified opinion as report dated 26 February 2013.



(Chantra Wongsri-Udomporn)

Authorized Auditor No. 4996

S.K. Accountant Services Company Limited

Bangkok,

19 February 2014

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
		บาท	บาท	บาท
			(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	73,458,542.08	76,142,023.33	31,621,471.29
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	7	54,498,230.68	67,254,085.96	41,128,517.46
สินค้าคงเหลือ	8	5,814,355,401.18	4,770,840,971.35	4,437,325,324.76
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		5,942,312,173.94	4,914,237,080.64	4,510,075,313.51
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนเพื่อขาย	9	182,817,621.10	80,261,835.51	30,508,671.50
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	10	233,485,797.13	143,100,301.16	87,328,767.05
ที่ดินรอการพัฒนา		534,882,571.42	727,808,647.42	471,476,324.42
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น - สุทธิ	11	5,372.00	115,595.90	164,628.29
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	12	12,748,994.01	9,977,183.75	9,434,665.97
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		3,451,915.73	2,323,927.23	18,147,459.15
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		967,392,271.39	963,587,490.97	617,060,516.38
รวมสินทรัพย์		6,909,704,445.33	5,877,824,571.61	5,127,135,829.89

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Financial Position

As of December 31, 2013

	Notes	31 December 2013	31 December 2012	1 January 2012
		Baht	Baht	Baht
			(Restated)	(Restated)
ASSETS				
CURRENT ASSETS				
Cash and Cash Equivalents	6	73,458,542.08	76,142,023.33	31,621,471.29
Trade and Other Account Receivables - Net	7	54,498,230.68	67,254,085.96	41,128,517.46
Inventories	8	5,814,355,401.18	4,770,840,971.35	4,437,325,324.76
TOTAL CURRENT ASSETS		5,942,312,173.94	4,914,237,080.64	4,510,075,313.51
NON-CURRENT ASSETS				
Available-for-Sale Investments	9	182,817,621.10	80,261,835.51	30,508,671.50
Property, Plant and Equipment - Net	10	233,485,797.13	143,100,301.16	87,328,767.05
Land Held to Development		534,882,571.42	727,808,647.42	471,476,324.42
Other Intangible Assets - Net	11	5,372.00	115,595.90	164,628.29
Deferred Tax Assets	12	12,748,994.01	9,977,183.75	9,434,665.97
Other Non-Current Assets		3,451,915.73	2,323,927.23	18,147,459.15
TOTAL NON-CURRENT ASSETS		967,392,271.39	963,587,490.97	617,060,516.38
TOTAL ASSETS		6,909,704,445.33	5,877,824,571.61	5,127,135,829.89

Note to the financial statements are an integral part of these financial statements.

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
		บาท	บาท	บาท
			(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		9,133,933.57	17,271,392.71	200,482,351.31
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	14	207,286,574.09	145,155,514.43	101,004,160.55
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	-	110,000.00	-
ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		64,842.00	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		40,337,397.56	45,204,704.54	53,949,755.79
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	15	326,750,305.36	201,319,378.67	190,494,480.68
		583,573,052.58	409,060,990.35	545,930,748.33
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว	16	500,000,000.00	500,500,000.00	553,210,000.00
หุ้นกู้	17	1,426,729,937.32	797,645,530.39	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	12	260,472.60	6,043.50	1,738.17
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	18	27,722,883.46	25,532,157.62	26,377,132.39
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	15	77,412,941.59	72,334,163.11	66,833,515.22
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		83,513.50	152,849.50	-
		2,032,209,748.47	1,396,170,744.12	646,422,385.78
		2,615,782,801.05	1,805,231,734.47	1,192,353,134.11
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	19			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 925,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		925,000,000.00	925,000,000.00	925,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 825,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		825,000,000.00	825,000,000.00	825,000,000.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		499,215,526.94	499,215,526.94	499,215,526.94
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	20	92,500,000.00	92,500,000.00	92,500,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		2,876,164,226.94	2,655,857,077.63	2,518,063,113.10
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		1,041,890.40	20,232.57	4,055.73
		4,293,921,644.28	4,072,592,837.14	3,934,782,695.77
		6,909,704,445.33	5,877,824,571.61	5,127,135,829.88

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Financial Position

As of December 31, 2013

	Notes	31 December 2013	31 December 2012	1 January 2012
		Baht	Baht	Baht
			(Restated)	(Restated)
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY				
CURRENT LIABILITIES				
Overdrafts and Short-Term Borrowings		9,133,933.57	17,271,392.71	200,482,351.31
Trade and Other Account Payables	14	207,286,574.09	145,155,514.43	101,004,160.55
Current Portion of Long-Term Borrowings	16	-	110,000.00	-
Current Portion of Liabilities under Financial Leased Contract		64,842.00	-	-
Accrued Income Taxes		40,337,397.56	45,204,704.54	53,949,755.79
Short-Term Provision of Liabilities	15	326,750,305.36	201,319,378.67	190,494,480.68
TOTAL CURRENT LIABILITIES		583,573,052.58	409,060,990.35	545,930,748.33
NON-CURRENT LIABILITIES				
Long-Term Borrowings	16	500,000,000.00	500,500,000.00	553,210,000.00
Debenture	17	1,426,729,937.32	797,645,530.39	-
Deferred Tax Liabilities	12	260,472.60	6,043.50	1,738.17
Employee Benefit Obligation	18	27,722,883.46	25,532,157.62	26,377,132.39
Long-Term Provision of Liabilities	15	77,412,941.59	72,334,163.11	66,833,515.22
Non-Current liabilities		83,513.50	152,849.50	-
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		2,032,209,748.47	1,396,170,744.12	646,422,385.78
TOTAL LIABILITIES		2,615,782,801.05	1,805,231,734.47	1,192,353,134.11
SHAREHOLDERS' EQUITY				
Share Capital	19			
Authorized Share Capital				
925,000,000 Ordinary Shares @ Baht 1.00		925,000,000.00	925,000,000.00	925,000,000.00
Issued and Paid-Up Share Capital				
825,000,000 Ordinary Shares @ Baht 1.00		825,000,000.00	825,000,000.00	825,000,000.00
Premiums on Ordinary Share		499,215,526.94	499,215,526.94	499,215,526.94
Retained Earnings				
Appropriated				
Legal Reserve	20	92,500,000.00	92,500,000.00	92,500,000.00
Unappropriated		2,876,164,226.94	2,655,857,077.63	2,518,063,113.10
Other Components of Equity		1,041,890.40	20,232.57	4,055.73
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY		4,293,921,644.28	4,072,592,837.14	3,934,782,695.77
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		6,909,704,445.33	5,877,824,571.61	5,127,135,829.88

Note to the financial statements are an integral part of these financial statements.

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
		บาท	บาท (ปรับปรุงใหม่)
รายได้จากการขาย		2,322,805,510.00	1,720,394,812.00
ต้นทุนขาย		(1,407,413,064.21)	(1,038,001,068.12)
กำไรขั้นต้น		915,392,445.79	682,393,743.88
รายได้อื่น		10,649,372.85	9,898,456.81
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอน		(89,811,549.00)	(66,553,988.00)
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(145,083,432.35)	(119,062,266.18)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(127,605,036.15)	(118,385,785.22)
ต้นทุนทางการเงิน		(38,048,347.97)	(34,431,165.83)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		525,493,453.17	353,858,995.46
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	23	(107,186,303.86)	(84,169,046.93)
กำไรสำหรับปี		418,307,149.31	269,689,948.53
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย		1,021,657.83	16,176.84
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้		1,021,657.83	16,176.84
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		419,328,807.14	269,706,125.37
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		0.51	0.33

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Comprehensive Income

For the years ended December 31, 2013

	Notes	31 December 2013	31 December 2012
		Baht	Baht
			(Restated)
Revenue from Sale		2,322,805,510.00	1,720,394,812.00
Cost of Sales		(1,407,413,064.21)	(1,038,001,068.12)
Gross Profit		915,392,445.79	682,393,743.88
Other Incomes		10,649,372.85	9,898,456.81
Specific Business Tax and Transfer Fee		(89,811,549.00)	(66,553,988.00)
Selling Expenses		(145,083,432.35)	(119,062,266.18)
Administrative Expenses		(127,605,036.15)	(118,385,785.22)
Finance Costs		(38,048,347.97)	(34,431,165.83)
Profit Before Income Tax		525,493,453.17	353,858,995.46
Income Tax Expense (Revenue)	23	(107,186,303.86)	(84,169,046.93)
Profit for the year		418,307,149.31	269,689,948.53
Other Comprehensive Income (Expense) - Net of Income Tax			
Gain (Loss) on Remeasuring of Available-for-Sale Investments		1,021,657.83	16,176.84
Other Comprehensive Income (Expense) for the year - Net of Income Tax		1,021,657.83	16,176.84
Total Comprehensive Income (Expense) for the year		419,328,807.14	269,706,125.37
 BASIC EARNINGS PER SHARE (BAHT)		 0.51	 0.33

Note to the financial statements are an integral part of these financial statements.

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

	หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
			มูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว ทุนสำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จก่อน เปิดเสรีจอเงิน	เงินลงทุนเพื่อขาย		
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ตามที่รายงานไว้เดิม)	3	825,000,000.00	499,215,526.94	92,500,000.00	2,508,628,447.13	5,793.91		3,925,349,767.98	
		-	-	-	9,434,665.97	(1,738.18)		9,432,927.79	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ปรับปรุงใหม่)	21	825,000,000.00	499,215,526.94	92,500,000.00	2,518,063,113.10	4,055.73		3,934,782,695.77	
		-	-	-	(131,895,984.00)	-		(131,895,984.00)	
เงินปันผลจ่าย		-	-	-	269,689,948.53	16,176.84		269,706,125.37	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	21	825,000,000.00	499,215,526.94	92,500,000.00	2,655,857,077.63	20,232.57		4,072,592,837.14	
เงินปันผลจ่าย		-	-	-	(198,000,000.00)	-		(198,000,000.00)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	418,307,149.31	1,021,657.83		419,328,807.14	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		825,000,000.00	499,215,526.94	92,500,000.00	2,876,164,226.94	1,041,890.40		4,293,921,644.28	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Comprehensive Income

For the years ended December 31, 2013

	Notes	Issued and Paid-Up Share Capital	Retained Earnings			Other Components of Equity		Total
			Premiums on Ordinary Share Capital	Appropriated Legal Reserve	Unappropriated	Other Comprehensive Income	Available-for-Sale Investments	
		Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	
Balance as at 31 December 2011 (As Previously Report)		825,000,000.00	499,215,526.94	92,500,000.00	2,508,628,447.13	5,793.91		3,925,349,767.98
Effect of Adoption of New Accounting Policy	3	-	-	-	9,434,665.97	(1,738.18)		9,432,927.79
Balance as at 31 December 2011 (Restated)		825,000,000.00	499,215,526.94	92,500,000.00	2,518,063,113.10	4,055.73		3,934,782,695.77
Dividend Payment	21	-	-	-	(131,895,984.00)	-		(131,895,984.00)
Comprehensive Income for the years (Restated)		-	-	-	269,689,948.53	16,176.84		269,706,125.37
Balance as at 31 December 2012 (Restated)		825,000,000.00	499,215,526.94	92,500,000.00	2,655,857,077.63	20,232.57		4,072,592,837.14
Dividend Payment	21	-	-	-	(198,000,000.00)	-		(198,000,000.00)
Comprehensive Income for the years		-	-	-	418,307,149.31	1,021,657.83		419,328,807.14
Balance as at 31 December 2013		825,000,000.00	499,215,526.94	92,500,000.00	2,876,164,226.94	1,041,890.40		4,293,921,644.28

Note to the financial statements are an integral part of these financial statements.

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรก่อนภาษีเงินได้	525,493,453.17	353,858,995.46
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน		
หนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้การค้า (โอนกลับ)	-	(43,194.00)
ค่าเสื่อมราคา	15,890,434.43	14,365,230.79
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	110,223.90	49,032.39
(กำไร)ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนเมื่อขาย	(3,279,698.66)	(1,083,318.55)
(กำไร)ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ถาวร	-	(1,874,994.00)
ตัดจ่ายสินทรัพย์ถาวร	1,237,626.97	288,051.71
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	3,459,406.79	3,440,090.93
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(1,268,680.95)	(4,285,065.70)
ดอกเบี้ยรับ	(79,401.18)	(78,840.75)
ดอกเบี้ยจ่าย	38,048,347.97	34,431,165.83
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	579,611,712.44	399,067,154.11
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง		
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,846,551.55	(32,391,587.09)
สินค้าคงเหลือ	(118,437,702.63)	39,886,478.11
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	(497,568.08)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	53,221,110.57	39,411,788.91
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(45,158.00)	16,325,545.88
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	516,196,513.93	461,801,811.84

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Cash Flows

For the years ended December 31, 2013

	31 December 2013	31 December 2012
	Baht	Baht
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES		
Profit Before Income Tax	525,493,453.17	353,858,995.46
Adjustment to Reconcile Profit Before Income Tax to Cash Provided (Paid) from Operating		
Doubtful Debts - Trade Receiveable (Reverse)	-	(43,194.00)
Depreciation	15,890,434.43	14,365,230.79
Amortization of Intangible Assets	110,223.90	49,032.39
(Gain) Loss on Sale of Available-for-Sale Investments	(3,279,698.66)	(1,083,318.55)
(Gain) Loss on Disposal of Fixed Assets	-	(1,874,994.00)
Written-off for Fixed Assets	1,237,626.97	288,051.71
Employee Benefit Expenses	3,459,406.79	3,440,090.93
Actuarial Gain	(1,268,680.95)	(4,285,065.70)
Interest Revenue	(79,401.18)	(78,840.75)
Interest Expenses	38,048,347.97	34,431,165.83
Profit from Operating Activities before Changes in Operating Assets and Liabilities	579,611,712.44	399,067,154.11
(Increase) Decrease in Operating Assets		
Trade and Other Account Receivables	1,846,551.55	(32,391,587.09)
Inventories	(118,437,702.63)	39,886,478.11
Other Non-Current Assets	-	(497,568.08)
Increase (Decrease) in Operating Liabilities		
Trade and Other Account Payables	53,221,110.57	39,411,788.91
Other Non-Current Liabilities	(45,158.00)	16,325,545.88
Cash Received (Paid) form Operating Activities	516,196,513.93	461,801,811.84

Note to the financial statements are an integral part of these financial statements.

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ)		
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	79,401.18	78,840.75
เงินสดจ่ายชำระดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนสินค้าคงเหลือ	(9,219,826.87)	(18,360,608.31)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้และภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	(114,825,421.10)	(87,147,403.37)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	392,230,667.14	356,372,640.91
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนเพื่อขาย	(1,089,000,000.00)	(939,000,000.00)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย	991,000,000.00	890,350,636.70
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร	(106,213,557.37)	(70,245,704.61)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	-	1,875,000.00
เงินสดจ่ายมัดจำค่าที่ดิน	(70,630,000.00)	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(510,812,147.00)	(594,732,209.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(785,655,704.37)	(711,752,276.91)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	(108,137,459.14)	11,789,041.40
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(69,336.00)	(26,268.50)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	150,000,000.00	539,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(50,000,000.00)	(734,000,000.00)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	-	80,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(500,000.00)	(132,600,000.00)
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้	630,000,000.00	800,000,000.00
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(2,113,250.00)	(2,675,000.00)
เงินสดจ่ายชำระดอกเบี้ยจ่าย	(30,527,230.38)	(29,691,600.86)
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(197,911,168.50)	(131,895,984.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	390,741,555.98	399,900,188.04
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(2,683,481.25)	44,520,552.04
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	76,142,023.33	31,621,471.29
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	73,458,542.08	76,142,023.33

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Cash Flows

For the years ended December 31, 2013

	31 December 2013	31 December 2012
	Baht	Baht
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES(CONTINUE)		
Received from Interest Revenue	79,401.18	78,840.75
Paid for Interest Expenses Recorded as Cost of Inventories	(9,219,826.87)	(18,360,608.31)
Paid for Income Tax Expenses and Withholding Income Taxes	(114,825,421.10)	(87,147,403.37)
NET CASH PROVIDED FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES	392,230,667.14	356,372,640.91
CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES		
Cash Payment for Purchase of Available-for-Sale Investments	(1,089,000,000.00)	(939,000,000.00)
Cash Received from Sale of Available-for-Sale Investments	991,000,000.00	890,350,636.70
Cash Payment for Purchase of Fixed Assets	(106,213,557.37)	(70,245,704.61)
Cash Received from Disposal of Fixed Assets	-	1,875,000.00
Cash Payment for for Land Deposit	(70,630,000.00)	-
Cash Payment for Purchase of Land Held to Development	(510,812,147.00)	(594,732,209.00)
NET CASH PROVIDED FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES	(785,655,704.37)	(711,752,276.91)
CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES		
Increase (Decrease) in Overdrafts	(108,137,459.14)	11,789,041.40
Cash Payment for Liabilities under Finance Lease Agreements	(69,336.00)	(26,268.50)
Cash Received from Short-Term Borrowings from Financial Institutions	150,000,000.00	539,000,000.00
Cash Payment for Short-Term Borrowings from Financial Institutions	(50,000,000.00)	(734,000,000.00)
Cash Received from Long-Term Borrowings	-	80,000,000.00
Cash Payment for Long-Term Borrowings	(500,000.00)	(132,600,000.00)
Cash Received from Sale of Debenture	630,000,000.00	800,000,000.00
Cash Payment for Debenture Issued Expenses	(2,113,250.00)	(2,675,000.00)
Cash Payment for Interest Expenses	(30,527,230.38)	(29,691,600.86)
Cash Payment for Dividends	(197,911,168.50)	(131,895,984.00)
NET CASH PROVIDED FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES	390,741,555.98	399,900,188.04
NET CASH AND CASH EQUIVALENTS INCREASE (DECREASE)	(2,683,481.25)	44,520,552.04
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR	76,142,023.33	31,621,471.29
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR	73,458,542.08	76,142,023.33

Note to the financial statements are an integral part of these financial statements.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2556

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัทฯ จัดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2531 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 8781/2531 และบริษัทฯ ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2545 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0107545000233 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 222/2 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย โดยมีธุรกิจหลัก คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของประเทศไทย รวมถึงการตีความ และแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ และกฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง
- 2.2 การจัดรายการในงบการเงินเป็นไปตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543
- 2.3 ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารของบริษัทฯ ต้องใช้การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ได้ประมาณไว้
- 2.4 รายงานทางการเงินฉบับภาษาไทยเป็นรายงานทางการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย รายงานทางการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากรายงานทางการเงินฉบับภาษาไทย

3. การนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ

บริษัทฯ ได้นำมาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ และแนวปฏิบัติทางบัญชีใหม่ ที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 มาถือปฏิบัติโดยไม่มีผลกระทบต่อรายงานทางการเงินงวดปัจจุบัน ยกเว้น

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีข้างต้นมีผลกระทบต่อรายงานทางการเงินดังนี้

	ตามที่รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่
	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2555			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	9,434,665.97	9,434,665.97
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	1,738.17	1,738.17
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร	2,508,628,447.13	9,434,665.97	2,518,063,113.10
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	5,793.91	(1,738.17)	4,055.74
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	9,977,183.75	9,977,183.75
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	6,043.50	6,043.50
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร	2,645,879,893.88	9,977,183.75	2,655,857,077.63
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	26,276.07	(6,043.50)	20,232.57

Notes To Financial Statements

As of December 31, 2013

1. General Information

The Company was registered under the Civil and Commercial Code as a corporate entity on 8 November 1988, registration number 8781/2531 and convert to The Public Company Limited held on 3 September 2002, new registration number 0107545000233. It is registered office located at 222/2 Srinakharin Road, Huamark, Bangkok, Bangkok, Thailand. Its principal activity is property development for sales.

2. Basis of Preparation

- 2.1 The financial statements have been prepared in accordance with Financial Reporting Standards of Thailand including related interpretations and guidelines promulgated by the Federation of Accounting Professions, applicable rules and regulations of the Securities and Exchange Commission and The Stock Exchange of Thailand.
- 2.2 The financial statements were presented in compliance with the notification of Department of Business Development regarding "Brief particulars must be contained in financial statements B.E. 2554" dated on 28 September 2011, notified according to Accounting Act B.E. 2543.
- 2.3 In order to prepare the financial statements to comply with financial reporting standards, the Company's management had to make some estimates and suppositions which may have an effect on the amount shown for revenues, expenses, assets and liabilities and also on the disclosures concerning assets and contingent liabilities, therefore the actual result may differ from the estimated amount.
- 2.4 The financial report in Thai language is the official statutory financial report of the Company. The financial report in English language has been translated from the Thai language financial report.

3. The Adoption of New Accounting Policies

The Company adopted the new accounting standards, financial reporting standards, interpretations accounting standards and accounting guidance, which are effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2013

TAS 12

Income Taxes

Accounting standard above which is effective for financial statements are as follow:

	As Previously Reported	Adjustments	Restated
	Baht	Baht	Baht

Statement of Financial Position As at January 1, 2012

Deferred Tax Assets	-	9,434,665.97	9,434,665.97
Deferred Tax Liabilities	-	1,738.17	1,738.17
Unappropriated Retained Earnings	2,508,628,447.13	9,434,665.97	2,518,063,113.10
Other Components of Equity	5,793.91	(1,738.17)	4,055.74

Statement of Financial Position As at 31 December 2012

Deferred Tax Assets	-	9,977,183.75	9,977,183.75
Deferred Tax Liabilities	-	6,043.50	6,043.50
Unappropriated Retained Earnings	2,645,879,893.88	9,977,183.75	2,655,857,077.63
Other Components of Equity	26,276.07	(6,043.50)	20,232.57

	ตามที่รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่
	บาท	บาท	บาท
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปี			
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555			
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	84,711,564.71	(542,517.78)	84,169,046.93
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น – สุทธิจากภาษีเงินได้			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	20,482.16	(4,305.32)	16,176.84
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.33	-	0.33

4. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และแนวปฏิบัติทางบัญชีที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 และ 2559 บริษัทฯ ยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มีดังต่อไปนี้

มีผลบังคับใช้ในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ

Notes To Financial Statements

	As Previously Reported	Adjustments	Restated
	Baht	Baht	Baht
Statement of Comprehensive Income For			
the year ended 31 December 2012			
Income Tax Expense (Revenue)	84,711,564.71	(542,517.78)	84,169,046.93
Other Comprehensive Income for the year – Net of Income Tax			
Gain (Loss) on Remeasuring of Available-for-Sale Investments	20,482.16	(4,305.32)	16,176.84
Basic Earning Per Share (Baht)	0.33	-	0.33

4. New Financial Reporting Standards Not Yet Effective

New accounting standards, financial reporting standards, interpretations accounting standards, interpretations financial reporting standards and accounting guidance, which are effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2014 and 2016, that the Company has not adopted, are as follow:

Effective on or after 1 January 2014

TAS 1 (revised 2012)	Presentation of Financial Statements
TAS 7 (revised 2012)	Cash Flow Statement
TAS 12 (revised 2012)	Income Taxes
TAS 17 (revised 2012)	Lease
TAS 18 (revised 2012)	Revenue
TAS 19 (revised 2012)	Employee Benefits
TAS 21 (revised 2012)	Effect of foreign exchange rate changes
TAS 24 (revised 2012)	Disclosure of information about a person and related parties.
TAS 28 (revised 2012)	Investments in associates
TAS 31 (revised 2012)	Interests in Joint Ventures
TAS 34 (revised 2012)	Interim Financial Statements
TAS 36 (revised 2012)	Impairment of Assets
TAS 38 (revised 2012)	Intangible assets
TFRS 2 (revised 2012)	Of changes in equity
TFRS 3 (revised 2012)	Business Combinations
TFRS 5 (revised 2012)	Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations
TFRS 8 (revised 2012)	Operating Segments
	Changes in Existing Decommissioning, Restoration and Similar
TFRIC 1	Liabilities
TFRIC 4	Determining Whether an Arrangement Contains a Lease
	Rights to Interests arising from Decommissioning, Restoration
TFRIC 5	and Environmental Rehabilitation Funds
	Applying the Restatement Approach under TAS 29 Financial
TFRIC 7	Reporting in Hyperinflationary Economies
TFRIC 10	Interim Financial Reporting and Impairment
TFRIC 12	Service Concession Arrangement
TFRIC 13	Customer Loyalty Programs
TFRIC 17	Distributions of Non-cash Assets to Owners

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18

การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10

ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15

สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21

ภาษีเงินได้-การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคา ที่ตีราคาใหม่

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25

ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27

การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวกับรูปแบบของกฎหมายตามสัญญาเช่า

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29

การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31

รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์

มีผลบังคับใช้หรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4

สัญญาประกันภัย

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อรายงานทางการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติในงวดที่มีผลบังคับใช้

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดทำงบการเงิน

เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดทำงบการเงิน คือ เกณฑ์ราคาทุนเดิม โดยใช้ร่วมกับเกณฑ์อื่นๆ สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินบางประเภทที่มีการใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าอื่นได้เปิดเผยเกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

5.2 เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุน และลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้าและเงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถามและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดการเบิกใช้

5.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประมาณการจากลูกหนี้แต่ละรายที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้

5.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า สินค้าคงเหลือ ประกอบด้วยที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ ค่าก่อสร้าง และดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

5.6 เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายที่เป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนเป็นราคาประกาศจากกองทุน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินบริษัทฯ รับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้น และจะบันทึกในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนนั้นไปแล้วหรือเงินลงทุนเกิดการด้อยค่า

Notes To Financial Statements

TFRIC 18	Transfers of Assets from Customers
TSIC 10	Government Assistance - No Specific with the operations
TSIC 15	Operating Leases – Incentives
TSIC 21	Income Taxes - benefits from assets that are not depreciated at revalued
TSIC 25	Income Taxes - Changes in the Tax Status of an Entity or its Shareholders
TSIC 27	Evaluating the Substance of Transactions in the Legal Form of a Lease
TSIC 29	Disclosure - Service Concession Arrangement
TSIC 31	Revenue - Barter Transactions Involving Advertising Services
TSIC 32	Intangible Assets – Web Site Costs
<u>Effective on or after 1 January 2016</u>	
TFRS 4	Insurance Contracts

The management of the Company believes that above financial reporting standards will not have any impact on the financial statements when they are applied.

5. Significant Accounting Policy

5.1 Measurements bases used in the Preparation of Financial Statements

Measurement bases used in the preparation of financial statements are historical cost measurement basis and combination of variety measurement bases used. Some assets and liabilities that use other measurement bases have been disclosed the measurement bases used in the particular accounting policies.

5.2 Financial Instruments

Financial assets were shown in the statement of financial position include cash and cash at banks, trade and other receivables. Financial liabilities were shown in the statement of financial position include trade and other payables and borrowings which the accounting policies on recognition and measurement of these items are disclosed in the respective accounting policies.

5.3 Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents includes bank deposit in type of saving accounts, current accounts and 3 months fixed accounts without guarantee obligation.

5.4 Trade and Other Receivables and Allowance for Doubtful Accounts

Accounts receivable and other accounts receivable are stated at the net realizable value. Allowance for doubtful accounts is provided for the estimated collection losses that may incur in collection of receivable.

5.5 Inventories

Inventories to perform in accordance with cost or net realizable value whichever is lower. Inventory is composed of land, land development fee, various public utility, construction fee and related loan interest.

5.6 Available-for-Sale Investments

It is investment units in marketable security which the Company regards as available for sale securities reflected according to fair value. The fair value of investment units is the price announced from the fund as of the statements of financial position. The Company recognized the change of value as separate transactions in the caption of shareholders' equity in statements of financial position and will be recorded in the statements of comprehensive income when the Company disposed such investment or the value of investment impairment.

5.7 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการ อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม(ถ้ามี) และคำนวณค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	20	ปี
อาคาร	20	ปี
อาคาร-สโมสรและสระว่ายน้ำ	5	ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	3 และ 5	ปี
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	5	ปี
ยานพาหนะ	5 และ 10	ปี

สาธารณูปโภค อาคารสโมสร สวนหย่อม สนามเด็กเล่น ที่สร้างขึ้นก่อนพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มีผลบังคับใช้ บริษัทฯ จะบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สำหรับสาธารณูปโภค อาคารสโมสร สวนหย่อม สนามเด็กเล่น ที่สร้างขึ้นหลังจากพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มีผลบังคับใช้ และบริษัทฯ แสดงเจตนารมณ์เป็น บริการสาธารณะ บริษัทฯ จะบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้านี้และจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายแต่ละโครงการ

ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการก่อหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดขึ้น ต้นทุนของการเปลี่ยนแปลงจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ต้นทุนของการเปลี่ยนแปลงจะถูกคิดค่าเสื่อมราคาตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณ

การก่อหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณจากผลต่างระหว่างเงินสดรับสุทธิกับมูลค่าตามบัญชีและรับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในส่วนของการก่อหรือขาดทุน

5.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

โปรแกรมสำเร็จรูป

สิทธิการใช้โปรแกรมสำเร็จรูปที่ซื้อโดยมีลักษณะเฉพาะบันทึกเป็นสินทรัพย์โดย คำนวณจากต้นทุนในการได้มาและการดำเนินการให้โปรแกรมสำเร็จรูปนั้นสามารถนำมาใช้งานได้ตามประสงค์ แสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) โดยจะตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ภายในระยะเวลาไม่เกิน 5 ปี

5.9 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

5.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการต่าง ๆ ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย บริษัทฯ จะบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี และถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้านี้และจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนการขายเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์หรือเมื่อมีการขายหรือเมื่อโครงการมีปัญหาเกิดการหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป สำหรับดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินรอพัฒนา โดยที่ยังไม่มีการดำเนินการพัฒนาใด ๆ บริษัทฯ จะบันทึกดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการก่อหรือขาดทุน

5.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ได้รับการทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้นหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้ จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้นหรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณานั้นรวมอยู่โดยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น

ผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการก่อหรือขาดทุนทันที

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

- มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า
- ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์จะถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดที่เป็นอัตราก่อนภาษีเงินได้ที่สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาด

Notes To Financial Statements

5.7 Property, Plant and Equipment

Land are recorded at cost on date the transaction occur, Plant and equipment are recorded at cost on date the transaction occur after deduction of accumulated depreciation and depreciations are calculated on a straight-line method based on their approximate useful-life as follows:

Land Improvements	20	Years
Building	20	Years
Building-Clubhouses and Swimming Pool	5	Years
Office Equipment	3 And 5	Years
Office Furniture	5	Years
Vehicles	5 And 10	Years

For central utility, clubhouses building, garden and children playing yard which were built before the Land Allotment Act B.E. 2543 was enforceable. The Company will record as part of property, plant and equipment. On behalf of central utility, clubhouses building, garden and children playing yard which were built after the Land Allotment Act B.E. 2543 was enforceable and the company intended to was as public service, the Company will record as part of inventory and will write off as cost of goods sold in proportion to selling area of each project.

Repair and maintenance is recognized in the statements of comprehensive income during the period that it is incurred. Cost of significant improvement should be recognized as a part of carrying amount of assets when it is probable that the Company will obtain the future economic benefits from that transaction and able to measure the cost of that transaction reliably. Cost of improvement should be depreciated by the basis of estimated useful life. Repair and maintenance expenses are recognized as expenses during the period that they are incurred.

Gain or loss from disposal of property, plant and equipment is computed from discrepancy between net cash received and book value and recognized as other revenue or other expense in the statement of comprehensive income.

5.8 Intangible Assets and Amortization

Computer software

Acquired computer software license are capitalized on the basis of the costs incurred to acquire and bring to use the specific software. Intangible assets are stated at cost less accumulated amortization and accumulated impairment losses (if any), Amortization in accordance with the straight line method pursuant to the useful life for the period of 5 years.

5.9 Land held to development

Land held to development are recorded at cost on date the transaction occur after deduction of allowance for Impairment (if any).

5.10 Borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production or development of each project an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale. The Company will record to deferred interest and present as a part of inventories of each project. The Company will cease the record when the project is complete or sold or faced with problem of delay while the proceeding of further development incurs. For the interest incurred from loan to acquire land pending for development but not yet developed. The Company will record such interest expense as expense in the statement of comprehensive income.

5.11 Impairment

The carrying amounts of assets are reviewed at the end of each reporting period to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, the assets' recoverable amounts are estimated of asset or its cash-generating unit to which the asset is included in the recognition of an impairment loss when the recoverable amount less than the carrying amount of the asset or its cash generating unit.

Impairment loss is recognized as expenses in profit or loss immediately.

Calculation of Recoverable Amount

- The recoverable amount is the greater of the asset's fair value less cost to sell of asset or the cash-generating unit and its value in use.
- In assessing value in use of an asset by estimating the present value of future cash flows generated by the asset, discounted using a pre-tax discount rate which reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

ปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์

- สินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยอิสระแยกจากสินทรัพย์อื่น ๆ จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า

- ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากประมาณการที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนได้เปลี่ยนแปลงไปภายหลังจากรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งสุดท้ายแล้ว เพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรเป็น (สุทธิจากค่าเสื่อมราคา สะสมหรือ ค่าตัดจำหน่ายสะสม) หากไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์นั้นมาก่อน
- การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกรับรู้เป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

5.12 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

- บริษัทฯ บันทึกเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์ระยะยาว

- บริษัทฯ รับรู้ผลประโยชน์ของพนักงานหลังการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานตามกฎหมายแรงงานของประเทศไทย บริษัทฯ รับรู้ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ซึ่งคำนวณโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งประมาณการจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาลที่ครบกำหนดในเวลาใกล้เคียงกับกำหนดชำระของหนี้สินดังกล่าว กระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคตประมาณการจากเงินเดือนพนักงาน อัตราการลาออก อัตราการตาย อายุงานและปัจจัยอื่น บริษัทฯ บันทึกภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานจะรับรู้ ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเพื่อกระจายต้นทุนดังกล่าวตลอดระยะเวลาของการจ้างงาน

5.13 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับคืนบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้รับอย่างแน่นอนและเมื่อได้จ่ายชำระประมาณการหนี้สินไปแล้ว

5.14 สัญญาเช่าระยะยาว

- กรณีบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าจัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะรับรู้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะถูกแบ่งเป็นการชำระหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินด้วยวิธีอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงเพื่อให้เป็นอัตราคงที่ต่อหนี้สินคงค้างตลอดอายุสัญญาเช่าอยู่โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สิน สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่านั้น แต่หากมีความไม่แน่นอนในสิทธิการเป็นเจ้าของเมื่อสัญญาสิ้นสุด จะคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้กับผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

5.15 การรับรู้รายได้

บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดพักอาศัย เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์และได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

5.16 การรับรู้ต้นทุนขาย

บริษัทฯ รับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดพักอาศัย โดยบริษัทฯ ได้ทำการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

- The asset that does not generate cash inflows largely independent of those from other assets, the recoverable amount is determined for the cash-generating unit to which the asset belongs.

Reversals of impairment

- The loss on impairment of assets recognized in the prior period will be reversed if the estimation for indicated net realizable value changes since the last impairment loss was recognized. The carrying amount of the asset not exceed just to be the carrying amount that would have been (net of depreciation or amortization), if no impairment loss had been recognized.
- Reversals of impairment loss will be recognized as income in profit or loss.

5.12 Employees Benefit

Short-term Employee Benefits

- The Company is recognized salary, wage, bonus and social security fund are expense on date the transaction occur.

Long-term Employee Benefits

- The Company provides for post employment benefits to or retirement indemnity employees under the labor laws applicable in Thailand. The Company has recorded the liabilities in respect of employee benefits which are the present value of the defined benefit obligations calculated by Management of the Company in accordance with the actuarial technique. The present value of the defined benefit obligations are determined by discounting estimated future cash flows using yields on the government bonds which have terms to maturity approximating the terms of related liability. The estimated future cash flows shall reflect employee salaries, turnover rate, mortality, length of service and other. The Company recorded provision of employee benefit is non-current liabilities. The costs associated with providing these benefits are charged to the statements of comprehensive income so as to spread the cost over the employment period during which the entitlement to benefits is earned.

5.13 Provision of Liabilities

Provisions are recognized when the Company has a present legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount can be made. Where the Company expects a provision to be reimbursed, the reimbursement is recognized as a separate asset but only when the reimbursement is virtually certain.

5.14 Leases

- The Company is the lessee

Long term leases which substantially transferred all the risks and rewards of ownership are classified as finance leases. Finance leases are capitalized at the inception of the lease at the lower of the fair value of the leased asset or the present value of the minimum lease payments. Each lease payment is allocated to the principal and to the finance charges so as to achieve a constant rate on the finance balance outstanding. The outstanding rental obligations less finance charges, are included in other long-term payables. The interest element of the finance cost is charged to profit or loss over the lease period. The assets acquired under finance leases while depreciation is carried throughout the useful life of leased asset. However, if there is uncertainty in the right of ownership when the contract is terminated, depreciation is carried according to useful life of leased assets or life of leased contract whichever the period is lower.

Long-term leases not transferring a significant portion of the risks and rewards of ownership to the lessee are classified as operating leases. Payments made under operation leases (net of any incentives received from the lesser) are charged to profit or loss on a straight-line basis over the period of the lease.

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

5.15 Recognition of Revenues

The Company are recognized as revenue from sales of land and houses and condominium when the ownership is respectively transferred and all payments have been received from the buyers.

5.16 Recognition of Cost

The Company are recognized cost of land and houses and condominium, the Company allocates cost of the entire development anticipated to incur of each project (considering actual cost) to land plus house add in accordance with selling area of each project and recognized as cost of goods sold in percentage of sold area of each project.

5.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากรโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยวิธีหนี้สินตามแบบแสดงฐานะการเงินซึ่งคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าว ทั้งนี้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

5.18 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกและได้รับชำระแล้วในระหว่างงวด

ไม่มีการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดเนื่องจากไม่มีหุ้นสามัญเทียบเท่า

5.19 การจัดสรรกำไรสะสม

การจัดสรรกำไรสะสมเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยบริษัทฯ จะจัดสรรสำรองเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งจะรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบต่อไป

5.20 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

บริษัทฯ จะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เมื่อขายเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

5.17 Income Tax

Income tax expense comprises current tax and deferred tax. Income tax expense is recognized in profit or loss except to the extent that related to items recognized in other comprehensive income or recognized directly in equity which will recognize in other comprehensive income or recognized directly in equity as same as that items.

Current Tax

Current tax is provided in the accounts at the amount expected to be paid to the taxation authorities, based on taxable profits determined in accordance with tax legislation, using the tax rates enacted at the end of reporting period.

Deferred Tax

Deferred tax is provided on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts at the end of each reporting period, using the tax rates enacted at the end of reporting period.

A deferred tax asset is recognized only to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the asset can be utilized. Deferred tax assets are reduced to the extent that the related tax benefit will be realized.

5.18 Basic Earnings per Share

Primary earnings (Loss) per share are calculated by dividing the net profit (loss) by the weighted average number of issued and paid up ordinary shares.

Did not calculate the fully diluted earnings (Loss) per share since it has no ordinary share equivalents.

5.19 Appropriation of Retained Earnings

The appropriation of retained earnings is attributable to the Public Company Act 2535 (1992). The Company will appropriate retained earnings when it is approved at the shareholders' meeting.

5.20 Significant Accounting Judgments and Estimates

In order to prepare the financial statements to comply with financial reporting standards, the Company's management had to make some judgment and estimates which may have an effect on the amount shown in financial statements and notes to financial statements, therefore the actual result may differ from the estimated amount. Significant estimates and provisions are as follows:

Lease

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

Allowance for Doubtful Accounts –Trade Receivables

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

Project Development Costs Estimation

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

Impairment of Equity Investments

The Company treat investments for sale and other investments as impaired when there has been a significant or prolonged decline in the fair value below their cost or where other objective evidence of impairment exists. The determination of what is "significant" or "prolonged" requires judgment of the management.

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ที่ดินรอการพัฒนา และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนาในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน และค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนจะตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณและจะพิจารณาการด้อยค่าหากมีข้อบ่งชี้

ผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานประมาณการขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาระ และปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาระใช้ข้อมูลตารางอัตราภาระที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ได้ประมาณไว้

ประมาณการค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

บริษัท ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

คดีความฟ้องร้อง

บริษัท มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้ประมาณไว้

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
	บาท	บาท
เงินสด	2,976,043.77	2,289,666.41
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	61,659.06	61,659.06
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	6,196,794.25	142,198.86
เช็ครับในมือ	64,224,045.00	73,648,499.00
รวม	73,458,542.08	76,142,023.33

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เช็ครับในมือทั้งจำนวนเป็นเช็คเซียร์เช็ค ซึ่งภายหลัง วันสิ้นงวด บริษัทฯ สามารถขึ้นเงินได้ทั้งจำนวนแล้ว

Notes To Financial Statements

Property, Plant and Equipment, Land Held to Development and Depreciation

In determining depreciation of plant and equipment, the management is required to make estimates of the useful lives and residual values of the Company's plant and equipment and to review estimate useful lives and residual values when there are any changes.

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

Intangible Assets and Amortization

Intangible assets are systematically amortized over their estimated useful lives, and are subject to impairment if there is an indication they may be impaired.

Post-Employment Benefits under Defined Benefit Plan

The obligation under defined benefit plan is determined based on actuarial valuations. Inherent within these calculations are assumptions as to discount rates, future salary increases and other demographic factors. In determining the appropriate discount rate, management selects an interest rate that reflects the current economic situation. Actual post-retirement costs may ultimately differ from these estimates.

Estimate Accrued for Maintain the Utilities of Project

The Company estimate the compensation for Housing Estate Juristic Persons using the rate specified by the regulator and the budgeted public utilities costs as a basis for the calculation.

Litigations

The Company have contingent liabilities as a result of litigations. The management have used judgment to assess of the results of the litigation and provision for the related liabilities has been recorded as at the end of reporting period. However, actual results could differ from the estimates.

6. Cash and Cash Equivalents

Consist of:

	As at 31 December 2013	As at 31 December 2012
	Baht	Baht
Cash	2,976,043.77	2,289,666.41
Current Deposit Accounts	61,659.06	61,659.06
Saving Deposit Accounts	6,196,794.25	142,198.86
Cheque on hand	64,224,045.00	73,648,499.00
Total	73,458,542.08	76,142,023.33

As at 31 December 2013 and 2012, the whole amount of cheque on hand were cashier cheque which after the financial report date it is able to draw the money in full amount.

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	2,531,335.00	2,361,335.00
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(2,331,335.00)	(2,331,335.00)
ลูกหนี้การค้า – สุทธิ	200,000.00	30,000.00
ลูกหนี้อื่น	59,820,098.85	72,745,954.13
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(5,521,868.17)	(5,521,868.17)
ลูกหนี้อื่น – สุทธิ	54,298,230.68	67,224,085.96
รวม	54,498,230.68	67,254,085.96

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แยกตามอายุได้ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
	บาท	บาท
อยู่ในกำหนดชำระ	-	10,000.00
เกินกำหนดชำระ 1 – 3 เดือน	-	20,000.00
เกินกำหนดชำระ 3 – 12 เดือน	-	53,256.00
เกินกำหนดชำระมากกว่า 12 เดือน	2,531,335.00	2,278,079.00
รวม	2,531,335.00	2,361,335.00
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(2,331,335.00)	(2,331,335.00)
สุทธิ	200,000.00	30,000.00

ลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	23,972,626.64	36,183,426.72
เงินทดรองจ่าย	16,322,863.53	24,165,463.85
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	5,507,055.93	5,507,055.93
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	13,161,440.10	4,746,861.28
อื่น ๆ	856,112.65	2,143,146.35
รวม	59,820,098.85	72,745,954.13
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(5,521,868.17)	(5,521,868.17)
สุทธิ	54,298,230.68	67,224,085.96

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นงวด	(7,853,203.17)	(7,896,397.17)
บวก ตั้งเพิ่มระหว่างงวด	-	(54,828.00)
หัก รับชำระคืนระหว่างงวด	-	98,022.00
ยอดคงเหลือปลายงวด	(7,853,203.17)	(7,853,203.17)

Notes To Financial Statements

7. Trade and Other Account Receivables – Net

Consist of:

	As at 31 December 2013	As at 31 December 2012
	Baht	Baht
Trade Account Receivables	2,531,335.00	2,361,335.00
<u>Less</u> Allowance for Doubtful Debts	(2,331,335.00)	(2,331,335.00)
Trade Account Receivables – Net	200,000.00	30,000.00
Other Account Receivables	59,820,098.85	72,745,954.13
<u>Less</u> Allowance for Doubtful Debts	(5,521,868.17)	(5,521,868.17)
Other Account Receivables – Net	54,298,230.68	67,224,085.96
Total	54,498,230.68	67,254,085.96

As at 31 December 2013 and 2012, aging of trade account receivables are as follows:

	As at 31 December 2013	As at 31 December 2012
	Baht	Baht
Within Credit term	-	10,000.00
Over due 1– 3 months	-	20,000.00
Over due 3 – 12 months	-	53,256.00
Over due more than 12 months	2,531,335.00	2,278,079.00
Total	2,531,335.00	2,361,335.00
<u>Less</u> Allowance for Doubtful Debts	(2,331,335.00)	(2,331,335.00)
Net	200,000.00	30,000.00

Other account receivables as at 31 December 2013 and 2012, consist of:

	As at 31 December 2013	As at 31 December 2012
	Baht	Baht
Prepaid Expenses	23,972,626.64	36,183,426.72
Advance Payment	16,322,863.53	24,165,463.85
Withholding Tax	5,507,055.93	5,507,055.93
Advance Payment for Goods	13,161,440.10	4,746,861.28
Others	856,112.65	2,143,146.35
Total	59,820,098.85	72,745,954.13
<u>Less</u> Allowance for Doubtful Debts	(5,521,868.17)	(5,521,868.17)
Net	54,298,230.68	67,224,085.96

For the years ended 31 December 2013 and 2012, allowance for doubtful debts has movement as follows:

	For the years ended 31 December 2013	For the years ended 31 December 2012
	Baht	Baht
Beginning Balance	(7,853,203.17)	(7,896,397.17)
<u>Add</u> Increase during the period	-	(54,828.00)
<u>Less</u> Refund Doubtful Accounts during the period	-	98,022.00
Ending Balance	(7,853,203.17)	(7,853,203.17)

8. สินค้ำคงเหลือ

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
	บาท	บาท
สินค้าสำเร็จรูป		
บ้านตัวอย่างพร้อมที่ดินเพื่อขาย	149,746,894.31	158,453,784.83
บ้านพร้อมที่ดิน	249,085,400.38	260,804,776.73
งานระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	1,683,768,959.65	1,335,074,868.79
งานระหว่างก่อสร้าง	1,659,929,198.38	1,356,496,779.64
ดอกเบี้ยรอตตัดบัญชี	90,068,771.82	57,612,107.80
ค่าพัฒนาที่ดินรอตตัดบัญชี	487,157,109.18	403,897,798.66
สาธารณูปโภครอตตัดบัญชี	1,411,367,270.28	1,135,259,241.41
งานระหว่างทำ – เครื่องตกแต่ง	83,231,797.18	63,241,613.49
รวม	5,814,355,401.18	4,770,840,971.35

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 2,276.92 ล้านบาท และจำนวนเงิน 1,763.13 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองเป็นหลักประกันสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 10

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของงานระหว่างพัฒนา จำนวนเงิน 9.12 ล้านบาท และจำนวนเงิน 18.36 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจากเงินกู้ที่กู้มาเพื่อใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

9. เงินลงทุนเผื่อขาย

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
	บาท	บาท
กองทุนเปิดบัวหลวงธนทวี – ราคาทุน	181,515,258.10	80,235,559.44
บวก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า	1,302,363.00	26,276.07
กองทุนเปิดบัวหลวงธนทวี – มูลค่ายุติธรรม	182,817,621.10	80,261,835.51

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เงินลงทุนเผื่อขายมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555
	บาท	บาท
มูลค่ายุติธรรมต้นงวด	80,261,835.51	30,508,671.50
ซื้อระหว่างงวด	1,089,000,000.00	939,000,000.00
ขายระหว่างงวด	(987,720,301.34)	(889,267,318.15)
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม	1,276,086.93	20,482.16
มูลค่ายุติธรรมปลายงวด	182,817,621.10	80,261,835.51

Notes To Financial Statements

8. Inventories – Net

Consist of:

	As at 31 December 2013	As at 31 December 2012
	Baht	Baht
Finished Goods		
Demonstration for Sale	149,746,894.31	158,453,784.83
Land and House	249,085,400.38	260,804,776.73
Work-in – Development		
Land	1,683,768,959.65	1,335,074,868.79
Construction	1,659,929,198.38	1,356,496,779.64
Finance Costs	90,068,771.82	57,612,107.80
Deferred Land Development	487,157,109.18	403,897,798.66
Deferred Utilities	1,411,367,270.28	1,135,259,241.41
Work in process – Furniture	83,231,797.18	63,241,613.49
Total	<u>5,814,355,401.18</u>	<u>4,770,840,971.35</u>

As at 31 December 2013 and 2012, the Company had mortgaged land and construction, the carrying amount in amount of Baht 2,276.92 million and in amount of Baht 1,763.13 million respectively, as collateral against credit from financial institution as in Note 10.

For the years ended 31 December 2013 and 2012, the Company has capitalized the borrowing costs as development in progress in amount of Baht 9.12 million and in amount of Baht 18.36 million respectively, which it is the borrowing costs that are incurred from the loans which were borrowed for the project development.

9. Available-for-Sale Investments

Consist of:

	As at 31 December 2013	As at 31 December 2012
	Baht	Baht
Bualuang Thanatavee Open Fund – Cost	181,515,258.10	80,235,559.44
Add Unrealized Gain on Remeasuring	1,302,363.00	26,276.07
Bualuang Thanatavee Open Fund – Fair Value	<u>182,817,621.10</u>	<u>80,261,835.51</u>

For the years ended 31 December 2013 and 2012, available-for-sale investments has movement as follows:

	For the years ended 31 December 2013	For the years ended 31 December 2012
	Baht	Baht
Beginning Fair Value	80,261,835.51	30,508,671.50
Purchase during the period	1,089,000,000.00	939,000,000.00
Sales during the period	(987,720,301.34)	(889,267,318.15)
Changes in Fair Value	1,276,086.93	20,482.16
Ending Fair Value	<u>182,817,621.10</u>	<u>80,261,835.51</u>

10. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ – สุทธิ

ประกอบด้วย

	ที่ดิน	งานระหว่างก่อสร้าง		อาคาร	อาคาร-สโมสรและสระว่ายน้ำ		เครื่องใช้สำนักงาน		เครื่องตกแต่งสำนักงาน		ยานพาหนะ		รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554													
ราคาทุน	47,327,681.29	-	-	29,278,827.77	10,457,064.40	30,039,544.35	38,407,658.76	72,871,111.00	228,381,887.57				
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	(26,707,977.57)	(10,454,479.41)	(24,737,038.78)	(37,196,316.03)	(41,957,308.73)	(141,053,120.52)				
มูลค่าตามบัญชี	47,327,681.29	-	-	2,570,850.20	2,584.99	5,302,505.57	1,211,342.73	30,913,802.27	87,328,767.05				
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555													
ซื้อสินทรัพย์	38,118,457.30	-	-	14,500,723.44	-	4,935,798.99	1,400,252.88	11,469,590.00	70,424,822.61				
จำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	-	-	-	(1,007,845.56)	(11,090,850.00)	(12,098,695.56)				
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	-	-	(1,598,031.86)	-	(800,360.00)	(2,398,391.86)				
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่รับรู้ในกำไร หรือขาดทุนสุทธิ	-	-	-	(1,583,125.35)	(2,521.14)	(2,516,364.93)	(395,483.50)	(9,867,735.87)	(14,365,230.79)				
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	1,480,224.86	1,007,838.67	11,720,966.18	14,209,029.71				
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	85,446,138.59	-	-	15,488,448.29	63.85	7,604,132.63	2,216,105.22	32,345,412.58	143,100,301.16				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555													
ราคาทุน	85,446,138.59	-	-	43,779,551.21	10,457,064.40	33,377,311.48	38,800,066.08	72,449,491.00	284,309,622.76				
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	(28,291,102.92)	(10,457,000.55)	(25,773,178.85)	(36,583,960.86)	(40,104,078.42)	(141,209,321.60)				
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	85,446,138.59	-	-	15,488,448.29	63.85	7,604,132.63	2,216,105.22	32,345,412.58	143,100,301.16				

10. Property, Plant and Equipment – Net

Consist of:

	Land	Work in Construction	Building	Building-Clubhouses and Swimming Pool	Office Equipment	Office Furniture	Vehicles	Total
	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht
As at 31 December 2011								
Costs	47,327,681.29	-	29,278,827.77	10,457,064.40	30,039,544.35	38,407,658.76	72,871,111.00	228,381,887.57
<u>Less Accumulated Depreciation</u>	-	-	(26,707,977.57)	(10,454,479.41)	(24,737,038.78)	(37,196,316.03)	(41,957,308.73)	(141,053,120.52)
Book value	47,327,681.29	-	2,570,850.20	2,584.99	5,302,505.57	1,211,342.73	30,913,802.27	87,328,767.05
Transactions during the year ended								
31 December 2012								
Purchase	38,118,457.30	-	14,500,723.44	-	4,935,798.99	1,400,252.88	11,469,590.00	70,424,822.61
Disposal	-	-	-	-	-	(1,007,845.56)	(11,090,850.00)	(12,098,695.56)
Written-off Assets	-	-	-	-	(1,598,031.86)	-	(800,360.00)	(2,398,391.86)
Depreciation for the year	-	-	(1,583,125.35)	(2,521.14)	(2,516,364.93)	(395,483.50)	(9,867,735.87)	(14,365,230.79)
Depreciation for Disposal/ Written-off Assets	-	-	-	-	1,480,224.86	1,007,838.67	11,720,966.18	14,209,029.71
Ending Book value	85,446,138.59	-	15,488,448.29	63.85	7,604,132.63	2,216,105.22	32,345,412.58	143,100,301.16
As at 31 December 2012								
Costs	85,446,138.59	-	43,779,551.21	10,457,064.40	33,377,311.48	38,800,066.08	72,449,491.00	284,309,622.76
<u>Less Accumulated Depreciation</u>	-	-	(28,291,102.92)	(10,457,000.55)	(25,773,178.85)	(36,583,960.86)	(40,104,078.42)	(141,209,321.60)
Ending Book value	85,446,138.59	-	15,488,448.29	63.85	7,604,132.63	2,216,105.22	32,345,412.58	143,100,301.16

	ที่ดิน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	อาคาร	อาคาร-สโมสร และสรวายน้ำ	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-							
ราคาทุน	85,446,138.59	-	43,779,551.21	10,457,064.40	33,377,311.48	38,800,066.08	72,449,491.00	284,309,622.76
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(28,291,102.92)	(10,457,000.55)	(25,773,178.85)	(36,583,960.86)	(40,104,078.42)	(141,209,321.60)
มูลค่าตามบัญชี	85,446,138.59	-	15,488,448.29	63.85	7,604,132.63	2,216,105.22	32,345,412.58	143,100,301.16
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556								
ซื้อสินทรัพย์	42,286,475.00	40,033,836.26	1,229,864.28	-	6,773,556.59	400,314.33	16,798,815.00	107,513,557.37
รับโอน(โอนออก)	-	-	(461,855.12)	-	461,855.12	-	-	-
จำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	-	(1,085,266.95)	(2,924,060.00)	-	(4,009,326.95)
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่รับรู้ในกำไร หรือขาดทุน สำหรับงวด	-	-	(1,027,507.14)	-	(3,375,518.26)	(538,676.21)	(10,948,732.84)	(15,890,434.43)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	512,154.68	2,259,545.30	-	2,771,699.98
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	127,732,613.59	40,033,836.26	15,228,950.32	63.85	10,890,913.82	1,413,228.64	38,186,190.65	233,485,797.13
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556								
ราคาทุน	127,732,613.59	40,033,836.26	44,547,560.37	10,457,064.40	39,518,152.14	36,276,320.42	89,248,306.00	387,813,853.18
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(29,318,610.05)	(10,457,000.55)	(28,627,238.32)	(34,863,091.78)	(51,062,115.35)	(154,328,056.05)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	127,732,613.59	40,033,836.26	15,228,950.32	63.85	10,890,913.82	1,413,228.64	38,186,190.65	233,485,797.13

	Land	Work in Construction	Building	Building-Clubhouses and Swimming Pool	Office Equipment	Office Furniture	Vehicles	Total
	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht
As at 31 December 2012	-							
Costs	85,446,138.59	-	43,779,551.21	10,457,064.40	33,377,311.48	38,800,066.08	72,449,491.00	284,309,622.76
<u>Less Accumulated Depreciation</u>	-	-	(28,291,102.92)	(10,457,000.55)	(25,773,178.85)	(36,583,960.86)	(40,104,078.42)	(141,209,321.60)
Book value	85,446,138.59	-	15,488,448.29	63.85	7,604,132.63	2,216,105.22	32,345,412.58	143,100,301.16
Transactions during the year ended								
31 December 2012								
Purchase	42,286,475.00	40,033,836.26	1,229,864.28	-	6,773,556.59	400,314.33	16,798,815.00	107,513,557.37
Disposal	-	-	(461,855.12)	-	461,855.12	-	-	-
Written-off Assets	-	-	-	-	(1,085,266.95)	(2,924,060.00)	-	(4,009,326.95)
Depreciation for the year	-	-	(1,027,507.14)	-	(3,375,518.26)	(538,676.21)	(10,948,732.84)	(15,890,434.43)
Depreciation for Disposal/ Written-off Assets	-	-	-	-	512,154.68	2,259,545.30	-	2,771,699.98
Ending Book value	127,732,613.59	40,033,836.26	15,228,950.32	63.85	10,890,913.82	1,413,228.64	38,186,190.65	233,485,797.13
As at 31 December 2013								
Costs	127,732,613.59	40,033,836.26	44,547,560.37	10,457,064.40	39,518,152.14	36,276,320.42	89,248,306.00	387,813,853.18
<u>Less Accumulated Depreciation</u>	-	-	(29,318,610.05)	(10,457,000.55)	(28,627,238.32)	(34,863,091.78)	(51,062,115.35)	(154,328,056.05)
Ending Book value	127,732,613.59	40,033,836.26	15,228,950.32	63.85	10,890,913.82	1,413,228.64	38,186,190.65	233,485,797.13

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ ได้นำที่ดินและอาคารของสำนักงานใหญ่ มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 41.33 ล้านบาท และจำนวนเงิน 42.13 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองเป็นหลักประกันสินเชื่อที่รับจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 13

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้ดำเนินงานอยู่ ราคาคงเหลือ จำนวนเงิน 105.80 ล้านบาท และจำนวนเงิน 76.07 ล้านบาท ตามลำดับโดยมีมูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 1,817.76 บาท และจำนวนเงิน 1,579.96 บาท ตามลำดับ

11. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น – สุทธิ

ประกอบด้วย

	โปรแกรมสำเร็จรูป
	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	
ราคาคงเหลือ	275,762.54
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(111,134.25)
มูลค่าตามบัญชี	164,628.29
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555	
ซื้อสินทรัพย์	-
ค่าตัดจำหน่ายส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวด	(49,032.39)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	115,595.90
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	
ราคาคงเหลือ	275,762.54
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(160,166.64)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	115,595.90
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556	
ค่าตัดจำหน่ายส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวด	(110,223.90)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	5,372.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	
ราคาคงเหลือ	275,762.54
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(270,390.54)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	5,372.00

12. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี/หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี คำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวทั้งจำนวนตามวิธีหนึ่งสินโดยใช้อัตราภาษีร้อยละ 23 สำหรับปี 2555 และร้อยละ 20 สำหรับปี 2556 เป็นต้นไป ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นรายการผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีและฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

Notes To Financial Statements

As at 31 December 2013 and 2012, the Company had mortgaged land and building of head office, the carrying amount in amount of Baht 41.33 million and in amount of Baht 42.13 million respectively, as collateral against credit from financial institution as in Note 13.

As at 31 December 2013 and 2012, the Company has assets which fully depreciated but still in use, costing in amount of Baht 105.80 million and in amount of Baht 76.07 million respectively. The carrying amounts are in amount of Baht 1,817.76 and in amount of Baht 1,579.96 respectively.

11. Other Intangible Assets – Net

Consist of:

	Computer Software
	Baht
As at 31 December 2011	
Costs	275,762.54
<u>Less Accumulated Amortization</u>	<u>(111,134.25)</u>
Book value	164,628.29
Transactions during the year ended 31 December 2011	
Purchase	-
Amortization for the year	<u>(49,032.39)</u>
Ending Book value	115,595.90
As at 31 December 2012	
Costs	275,762.54
<u>Less Accumulated Amortization</u>	<u>(160,166.64)</u>
Ending Book value	115,595.90
Transactions during the year ended 31 December 2013	
Amortization for the year	<u>(110,223.90)</u>
Ending Book value	5,372.00
As at 31 December 2013	
Costs	275,762.54
<u>Less Accumulated Amortization</u>	<u>(270,390.54)</u>
Ending Book value	5,372.00

12. Deferred Tax Assets/Deferred Tax Liabilities

Deferred taxes are calculated in full on temporary differences, using the liability method and applying a principal tax rate of 23% for 2012 and 20% for 2013 onwards. The deferred taxes related to the temporary differences between the carrying amounts and the tax bases of assets and liabilities of the Company are summarized as follows:

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ส่วนที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน) สำหรับงวด	ส่วนที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินค้าคงเหลือ	19,046.44	(2,484.32)	-	16,562.12
รายได้รับล่วงหน้า	4,085,741.06	3,102,114.14	-	7,187,855.20
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	5,872,396.25	(327,819.56)	-	5,544,576.69
รวม	9,977,183.75	2,771,810.26	-	12,748,994.01
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(6,043.50)	-	(254,429.10)	(260,472.60)
รวม	(6,043.50)	-	(254,429.10)	(260,472.60)
สุทธิ	9,971,140.25	2,771,810.26	(254,429.10)	12,488,521.41

13. สินเชื่อและการค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีวงเงินหนังสือค้ำประกัน จำนวนเงิน 378.00 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อในรูปตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวนเงิน 524.20 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อในรูปเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนเงิน 85.00 ล้านบาท และวงเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวนเงิน 1,109.33 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้นำ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุ 8 และ 10 ไปจดจำนองเป็นหลักประกันค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีวงเงินหนังสือค้ำประกัน จำนวนเงิน 275.00 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อในรูปตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวนเงิน 131.60 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อในรูปเงินเบิกเกินบัญชี จำนวนเงิน 85.00 ล้านบาท และวงเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวนเงิน 1,215.36 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุ 8 และ 10 ไปจดจำนองเป็นหลักประกันค้ำประกัน

14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	52,574,317.72	37,953,805.34
เจ้าหนี้อื่น	154,712,256.37	107,201,709.09
รวม	207,286,574.09	145,155,514.43

เจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	58,712,305.85	54,985,723.07
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	12,401,641.46	4,880,523.87
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	27,905,269.08	17,577,702.73
รายได้รับล่วงหน้า	37,700,060.00	18,726,900.00
เช็คค้างจ่าย	14,274,203.31	6,850,014.91
เงินปันผลค้างจ่าย	238,333.92	149,502.42
อื่นๆ	3,480,442.75	4,031,342.09
รวม	154,712,256.37	107,201,709.09

Notes To Financial Statements

	As at 31 December 2012	in Profit (Loss) for the Period	in the Other Comprehensive Income (Expense)	31 December 2013
	Baht	Baht	Baht	Baht
Deferred Tax Assets				
Inventories	19,046.44	(2,484.32)	-	16,562.12
Deferred Revenues	4,085,741.06	3,102,114.14	-	7,187,855.20
Employee Benefit Obligation	5,872,396.25	(327,819.56)	-	5,544,576.69
Total	9,977,183.75	2,771,810.26	-	12,748,994.01
Deferred Tax Liabilities				
Gain on Remeasuring of Available- for-Sale Investments	(6,043.50)	-	(254,429.10)	(260,472.60)
Total	(6,043.50)	-	(254,429.10)	(260,472.60)
Net	9,971,140.25	2,771,810.26	(254,429.10)	12,488,521.41

13. Credit Facility and Guarantee

As at 31 December 2013, the Company has credits in letter of guarantee in amount of Baht 378.00 million, credits in form of the promissory note in amount of Baht 524.20 million, credits in form of overdrafts in amount of Baht 85.00 million and credits in long-term borrowings in amount of Baht 1,109.33 million, the Company had mortgaged land and construction as in Note 8 and Note 10 as collateral.

As at 31 December 2012, the Company has credits in letter of guarantee in amount of Baht 275.00 million, credits in form of the promissory note in amount of Baht 131.60 million, credits in form of overdrafts in amount of Baht 85.00 million and credits in long-term borrowings in amount of Baht 1,215.36 million, the Company had mortgaged land and construction as in Note 8 and Note 10 as collateral.

14. Trade and Other Account Payables

Consist of:

	As at 31 December 2013	As at 31 December 2012
	Baht	Baht
Trade Account Payables	52,574,317.72	37,953,805.34
Other Account Payables	154,712,256.37	107,201,709.09
Total	207,286,574.09	145,155,514.43

Other account payables as at 31 December 2013 and 2012 consist of:

	As at 31 December 2013	As at 31 December 2012
	Baht	Baht
Accrued Expenses	58,712,305.85	54,985,723.07
Accrued Interest Expenses	12,401,641.46	4,880,523.87
Retention Payable	27,905,269.08	17,577,702.73
Deferred Revenue	37,700,060.00	18,726,900.00
Cheque Payable	14,274,203.31	6,850,014.91
Dividend Payable	238,333.92	149,502.42
Others	3,480,442.75	4,031,342.09
Total	154,712,256.37	107,201,709.09

15. ประมาณการหนี้สิน

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
	บาท	บาท
ประมาณการหนี้สินระยะสั้นค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค	326,750,305.36	201,319,378.67
ประมาณการหนี้สินระยะยาวค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	77,412,941.59	72,334,163.11
รวม	404,163,246.95	273,653,541.78

ประมาณการหนี้สินระยะยาวค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคเป็นประมาณการหนี้สินเพื่อเป็นการค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ในอัตราร้อยละ 7 ของประมาณการค่าก่อสร้างสาธารณูปโภคโครงการ ซึ่งบริษัทฯ จะมีการจ่ายชำระประมาณการหนี้สินดังกล่าวให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อใช้จ่ายในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการ เมื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

16. เงินกู้ยืมระยะยาว

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาว	500,000,000.00	500,610,000.00
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(110,000.00)
ส่วนที่กำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	500,000,000.00	500,500,000.00

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เงินกู้ยืมระยะยาวมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นงวด	500,500,000.00	553,210,000.00
บวก กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	80,000,000.00
หัก จ่ายคืนระหว่างงวด	(500,000.00)	(132,600,000.00)
ยอดคงเหลือปลายงวด	500,000,000.00	500,610,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนหนึ่ง จำนวนเงิน 0.61 ล้านบาท เป็นการกู้ยืมเพื่อวัตถุประสงค์ซื้อที่ดิน โดยทั้งจำนวนเป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสองแห่ง ซึ่งมีเงื่อนไขการผ่อนชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการแบ่งโฉนดจองหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอัตราแปลงละ 0.70 – 1.10 ล้านบาท และแปลงละ 0.55 – 1.15 ล้านบาท ตามลำดับ กำหนดชำระให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 36 เดือน และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบ 1.00 – 1.25 ต่อปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนหนึ่ง จำนวนเงิน 500.00 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้หมุนเวียนพัฒนาโครงการ โดยทั้งจำนวนเป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ซึ่งมีเงื่อนไขจ่ายชำระเงินต้นเมื่อครบกำหนด 36 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 17 มกราคม 2551) กำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนในอัตราคงที่ร้อยละ 5.60 ต่อปี อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2553 บริษัทฯ ได้มีการขอขยายเวลาชำระหนี้จำนวนเงิน 300.00 ล้านบาท และจำนวนเงิน 200.00 ล้านบาท เป็นวันที่ 17 มกราคม 2556 และวันที่ 30 พฤศจิกายน 2556 ตามลำดับ และเมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2555 บริษัทฯ ได้มีการขอขยายเวลาชำระหนี้ จำนวนเงิน 300.00 ล้านบาท และจำนวนเงิน 200.00 ล้านบาท เป็นวันที่ 17 มกราคม 2558 และวันที่ 30 พฤศจิกายน 2558 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เงินกู้ยืมระยะยาวมีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุ 8 และ 10 เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

15. Provision of Liabilities

Consist of:

	As at 31 December 2013	As at 31 December 2012
	Baht	Baht
Short-Term Provision for Construction Cost of Project Utilities	326,750,305.36	201,319,378.67
Long-Term Provision for Maintenance of Project Utilities	77,412,941.59	72,334,163.11
Total	404,163,246.95	273,653,541.78

Long-term provision for maintenance of project utilities is provision for guarantee the maintenance of project utilities according to Land Allocation Act B.E. 2543 in the rate of 7% from estimated construction cost of project utilities which the Company will settle such provision to Housing Juristic Person to spend in the maintenance of project utilities when the Housing Juristic Person was established according to Land Allocation Act B.E. 2543.

16. Long-Term Borrowings

Consist of:

	As at 31 December 2013	As at 31 December 2012
	Baht	Baht
Long-Term Borrowings	500,000,000.00	500,610,000.00
Less Current Portion	-	(110,000.00)
Non-Current Portion	500,000,000.00	500,500,000.00

For the years ended 31 December 2013 and 2012, long-term borrowings have movement as follows:

	For the years ended 31 December 2013	For the years ended 31 December 2012
	Baht	Baht
Beginning Balance	500,500,000.00	553,210,000.00
Add Increase during the period	-	80,000,000.00
Less Repayment during the period	(500,000.00)	(132,600,000.00)
Ending Balance	500,000,000.00	500,610,000.00

As at 31 December 2012, long-term borrowings partly in amount of Baht 0.61 million was borrowings for land acquisition which the whole amount was borrowings from two financial institutions with the term of principal repayment when there is any redemption of mortgaged collateral of land and construction at the rate of Baht 0.70 – 1.10 million per unit and Baht 0.55 – 1.15 million per unit respectively. It is determined to complete the repayment within 36 months, carried the interest rate at the rate of MLR with discount in the rate of 1.00 – 1.25% per annum equally for both years.

As at 31 December 2013 and 2012, long-term borrowings partly in amount of Baht 500.00 million equally for both years, was borrowings for working capital in project development which the whole amount was borrowings from a financial institution with the term of principal repayment due on 36 months since the contract signing date (17 January 2008). The interest should be paid on every month end at constant rate in the rate of 5.60% per annum. However, on 22 March 2010, the Company had requested the extension for repayment in amount of Baht 300.00 million and in amount of Baht 200.00 million to 17 January 2013 and 30 November 2013 respectively, and on 24 October 2012, the Company had requested the extension for repayment in amount of Baht 300.00 million and in amount of Baht 200.00 million to 17 January 2015 and 30 November 2015 respectively.

As at 31 December 2013 and 2012, long-term borrowings had mortgaged land and construction as in Note 8 and Note 10 as collateral.

17. หุ้นกู้

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
	บาท	บาท
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2555	300,000,000.00	300,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2555	500,000,000.00	500,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2556	630,000,000.00	-
รวม	1,430,000,000.00	800,000,000.00
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	(3,270,062.68)	(2,354,469.61)
สุทธิ	1,426,729,937.32	797,645,530.39

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 หุ้นกู้มีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นงวด	797,645,530.39	-
บวก ออกหุ้นกู้ระหว่างงวด	630,000,000.00	800,000,000.00
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	915,593.07	320,530.39
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ระหว่างงวด	(1,831,186.14)	(2,675,000.00)
ยอดคงเหลือปลายงวด	1,426,729,937.32	797,645,530.39

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2555 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2555 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน จำนวน 300,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 300.00 ล้านบาท โดยมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 15 กรกฎาคม 2558 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.25 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้ โดยชำระปีละ 4 ครั้ง
- 2) เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2555 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มี หลักประกัน จำนวน 500,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 500.00 ล้านบาท โดยมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 13 กันยายน 2558 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.30 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้ โดยชำระปีละ 4 ครั้ง
- 3) เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2556 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน จำนวน 630,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 630.00 ล้านบาท โดยมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 26 กรกฎาคม 2559 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้ โดยชำระปีละ 4 ครั้ง

18. การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

การผูกพันผลประโยชน์พนักงานมีรายละเอียด ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555
	บาท	บาท
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่ 1 มกราคม	25,532,157.62	26,377,132.39
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2,644,426.77	2,512,224.13
ดอกเบี้ยจ่าย	1,010,839.91	927,866.80
โอนออกระหว่างงวด	(1,268,680.96)	-
(กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย	(195,859.88)	(4,285,065.70)
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	27,722,883.46	25,532,157.62

Notes To Financial Statements

17. Debenture

Consist of:

	As at 31 December 2013	As at 31 December 2012
	Baht	Baht
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 1/2012	300,000,000.00	300,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 2/2012	500,000,000.00	500,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 1/2013	630,000,000.00	-
Total	1,430,000,000.00	800,000,000.00
<u>Less</u> Deferred Debenture Issuance Expenses	<u>(3,270,062.68)</u>	<u>(2,354,469.61)</u>
Net	<u>1,426,729,937.32</u>	<u>797,645,530.39</u>

For the years ended 31 December 2013 and 2012, Debenture has movement as follows:

	For the years ended 31 December 2013	For the years ended 31 December 2012
	Baht	Baht
Beginning Balance	797,645,530.39	-
<u>Add</u> Issued Debentures	630,000,000.00	800,000,000.00
Amortization of Deferred Debenture Issuance Expenses	915,593.07	320,530.39
<u>Less</u> Deferred Debenture Issuance Expenses in the period	<u>(1,831,186.14)</u>	<u>(2,675,000.00)</u>
Ending Balance	<u>1,426,729,937.32</u>	<u>797,645,530.39</u>

For the period ended 31 December 2012 The Company had issued and offered the debentures in accordance with the resolution of the Annual General Meeting of the Company's shareholders held on 25 April 2012, which are as follows:

- 1) As at 13 July 2012, the Company had issued and offered 300,000 units of non-subordinate fund and unsecured debentures at face value Baht 1,000 per unit totaling in amount of Baht 300.00 million. The debentures mature on 15 July 2015 and carried the interest rate in the rate of 5.25% per annum throughout the term of the debentures with quarter-annually payment.
- 2) As at 13 September 2012, the Company had issued and offered 500,000 units of non-subordinate fund and unsecured debentures at face value Baht 1,000 per unit totaling in amount of Baht 500.00 million. The debentures mature on 13 September 2015 and carried the interest rate in the rate of 5.30% per annum throughout the term of the debentures with quarter-annually payment.
- 3) As at 16 July 2013, the Company had issued and offered 630,000 units of non-subordinate fund and unsecured debentures at face value Baht 1,000 per unit totaling in amount of Baht 630.00 million. The debentures mature on 26 July 2016 and carried the interest rate in the rate of 4.75% per annum throughout the term of the debentures with quarter-annually payment.

18. Employee Benefit Obligation

Employee benefit obligation are as follows :

	For the years ended 31 December 2013	For the years ended 31 December 2012
	Baht	Baht
Present Value of the Obligation As at 1 January	25,532,157.62	26,377,132.39
Current Service Cost	2,644,426.77	2,512,224.13
Interest Expenses	1,010,839.91	927,866.80
Transfer Out in the period	(1,268,680.96)	-
Recognized Actuarial (Gain) Loss	<u>(195,859.88)</u>	<u>(4,285,065.70)</u>
Present Value of the Obligation As at 31 December	<u>27,722,883.46</u>	<u>25,532,157.62</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 รายการที่ถูกรวมไว้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วย

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555
	บาท	บาท
ต้นทุนบริการในปัจจุบันและต้นทุนดอกเบี้ย	3,655,266.68	3,440,090.93
โอนออกระหว่างงวด	(195,859.88)	-
ผล(กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(1,268,680.96)	(4,285,065.70)
รวม	2,190,725.84	844,974.77
ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนข้างต้นแสดงรวมในรายการดังต่อไปนี้		
รายได้อื่น	(1,464,540.84)	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,655,266.68	(844,974.77)
รวม	2,190,725.84	(844,974.77)

ข้อสมมติฐานจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน มีดังนี้

อัตราคิดลด	ร้อยละ 4.20
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย	ร้อยละ 5
อัตราการลาออก	ร้อยละ 5-13
เกษียณอายุ	55 ปี และ 60 ปี

19. กุณเรือนหุ้น

ประกอบด้วย

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556			สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555		
	ราคาตามมูลค่า	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	ราคาตามมูลค่า	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	บาท	หุ้น	บาท	บาท	หุ้น	บาท

ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญต้นงวด	1	925,000,000	925,000,000.00	1	925,000,000	925,000,000.00
หุ้นสามัญปลายงวด	1	925,000,000	925,000,000.00	1	925,000,000	925,000,000.00

ทุนที่ออกและชำระแล้ว

หุ้นสามัญต้นงวด	1	825,000,000	825,000,000.00	1	825,000,000	825,000,000.00
หุ้นสามัญปลายงวด	1	825,000,000	825,000,000.00	1	825,000,000	825,000,000.00

20. กุณสำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ จะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียนของบริษัท

Notes To Financial Statements

For the year ended 31 December 2013 and 2012, the items which are included in the profit or loss consist of:

	For the years ended 31 December 2013	For the years ended 31 December 2012
	Baht	Baht
Current Service Cost and Interest Expenses	3,655,266.68	3,440,090.93
Transfer Out in the period	(195,859.88)	-
Actuarial (Gain) Loss	(1,268,680.96)	(4,285,065.70)
Total	2,190,725.84	844,974.77

The above expenses which recognized in the profit or loss are included in the items as follows:

Expenses are included in income statements

Other Revenue	(1,464,540.84)	-
Administrative Expenses	3,655,266.68	(844,974.77)
Total	2,190,725.84	(844,974.77)

The principal assumptions used for the purposes of the actuarial valuation were as follows:

Discount rate	4.20 % per annum
Salary increase rate	5 % per annum
Employee turnover rate	5 - 13 % per annum
Retirement age	55 years old and 60 years old

19. Share Capital

Consist of:

	For the year ended 31 December 2013			For the year ended 31 December 2012		
	Par Value	Number of Share	Amount	Par Value	Number of Share	Amount
	Baht	Share	Baht	Baht	Share	Baht
Authorized Share Capital						
Beginning Ordinary Shares	1	925,000,000	925,000,000.00	1	925,000,000	925,000,000.00
Ending Ordinary Shares	1	925,000,000	925,000,000.00	1	925,000,000	925,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญต้นงวด	1	825,000,000	825,000,000.00	1	825,000,000	825,000,000.00
หุ้นสามัญปลายงวด	1	825,000,000	825,000,000.00	1	825,000,000	825,000,000.00

20. Legal Reserve

Under the provisions of the Limited Public Company Act B.E. 2535, the Company is required to appropriate at least 5% of its annual net income after deduction of any deficit brought forward as a legal reserve until the reserve reaches 10% of the authorized capital.

21. เงินปันผลจ่าย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ที่ประชุม ได้มีมติอนุมัติการจ่ายปันผลประจำปี 2555 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.18 บาท รวมเป็นเงิน 148.50 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท เป็นเงิน 49.50 ล้านบาท เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2555 และจะจ่ายเงินในงวดสุดท้ายอีกในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท เป็นเงิน 99.00 ล้านบาท โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 9 พฤษภาคม 2556 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 17 พฤษภาคม 2556

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2556 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติ ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีแรก (วันที่ 1 มกราคม 2556 จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2556) โดยเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.12 บาท เป็นเงิน 99.00 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 13 กันยายน 2556

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2555 ที่ประชุม ได้มีมติอนุมัติการจ่ายปันผลประจำปี 2554 เพื่อจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีหลัง (วันที่ 1 กรกฎาคม 2554 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554) ให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.01 บาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 18 พฤษภาคม 2555

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2555 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติ ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีแรก (วันที่ 1 มกราคม 2555 จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2555) โดยเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.06 บาท จำนวนหุ้นสามัญที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลมีจำนวน 824.35 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 49.46 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 7 กันยายน 2555

22. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 งบการเงินแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.61:1 และ 0.44:1 ตามลำดับ

23. ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรสำหรับงวด ประกอบด้วย

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน	บาท	บาท
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	109,958,114.12	84,711,564.71
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(4,073,182.06)	(2,743,939.84)
ผลกระทบเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีเงินได้	1,301,371.80	2,201,422.06
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรสำหรับงวด	<u>107,186,303.86</u>	<u>84,169,046.93</u>

ผลต่างระหว่างค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่คำนวณจากกำไรทางบัญชีด้วยอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ร้อยละ 20 และร้อยละ 23 ตามลำดับ แสดงได้ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555
	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	525,493,453.17	353,858,995.46
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้คำนวณด้วยภาษีเงินได้		
อัตราร้อยละ 20 (2555:ร้อยละ 23)	105,098,690.63	81,387,568.96
ค่าใช้จ่ายที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่ายตามประมวลรัษฎากร	925,298.95	772,746.09
ค่าใช้จ่ายที่หักได้เพิ่มขึ้น	(139,057.52)	(192,690.18)
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีเงินได้	1,301,371.80	2,201,422.06
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรสำหรับปี	<u>107,186,303.86</u>	<u>84,169,046.93</u>

21. Dividends Payment

For the years ended 31 December 2013

In accordance with the Minute of the Annual General of Meeting Shareholders for 2013, held on 26 April 2013, it passed a resolution to approve the appropriation of profit for 2012 to pay dividend to shareholders at Baht 0.18 per share, totaling in amount of Baht 148.50 million which the Company had already paid the interim dividend payment at Baht 0.06 per share, totaling in amount of Baht 49.50 million on 7 September 2012, and will pay the final payment at Baht 0.12 per share, totaling in amount of Baht 99.00 million, the list of shareholders' names for the right to receive the dividend shall be determined on 9 May 2013 and the dividend will be paid on 17 May 2013.

In accordance with the unanimous of the Board of Directors Meeting held on 13 August 2013, it was resolved to pay a dividend of Baht 0.12 per share from the Company's performance in before half year (on 1 January 2013 to 30 June 2013) totaling Baht 99.00 million to be paid within on 13 September 2013.

For the years ended 31 December 2012

In accordance with the Minutes of the Annual General Shareholders' Meeting for the year 2012, held on 25 April 2012, it passed a resolution to approve the appropriation of profit for 2011 to pay dividend from the performance in second half year (1 July 2011 to 31 December 2011) to shareholders at Baht 0.01 per share, the dividend will be paid within 18 May 2012.

In accordance with the unanimous of the Board of Directors Meeting held on 10 August 2012, it was resolved to pay a dividend of Baht 0.06 per share from the Company's performance in before half year (on 1 January 2012 to 30 June 2012) totaling 824.35 million shares and totaling Baht 49.46 million to be paid within on 7 September 2012.

22. Capital Management

The primary objectives of the Company's capital management are to maintain their abilities to continue as a going concern and to maintain an appropriate capital structure.

As of 31 December 2013 and 2012, debt to equity ratio in the consolidate financial statements is 0.61:1 and 0.44:1, respectively.

23. Income Tax Expense (Revenue)

Income tax which is recognized in the profit for the period, consist of:

	For the years 31 December 2013	For the years 31 December 2012
Income Tax	Baht	Baht
Current Income Tax Expense (Revenue)	109,958,114.12	84,711,564.71
Deferred Income Tax		
Deferred Tax Expense (Revenue)	(4,073,182.06)	(2,743,939.84)
Impact of Change in Tax Rate	1,301,371.80	2,201,422.06
Income Tax is Expense (Revenue) which Recognized in the Profit for the Period	<u>107,186,303.86</u>	<u>84,169,046.93</u>

The difference between income tax expense (revenue) calculated from accounting profit at the tax rate for the years ended 31 December 2013 and 2012 rate of 20% (2012 : 23%) are presented as follows :

	For the years 31 December 2013	For the years 31 December 2012
	Baht	Baht
Profit Before Income Tax	525,493,453.17	353,858,995.46
Income Tax Expense (Revenue) calculated at the Tax Rate of 20% (2012 : 23%)	105,098,690.63	81,387,568.96
Expenses not Deductible for Income Tax	925,298.95	772,746.09
Additional Deductible Expenses	(139,057.52)	(192,690.18)
Impact of Change in Tax Rate	1,301,371.80	2,201,422.06
Income Tax Expense (Revenue) which Recognized in the Profit for the year	<u>107,186,303.86</u>	<u>84,169,046.93</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น ประกอบด้วย

	จำนวนก่อนภาษี	รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	จำนวนสุทธิ จากภาษี
	บาท	บาท	บาท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย 1,276,086.93 (254,429.10) 1,021,657.83

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย 20,482.16 (4,305.32) 16,176.84

	บาท	บาท
--	-----	-----

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย

กำไรที่เกิดขึ้นระหว่างปี 4,555,785.59

หัก การปรับปรุงการจัดประเภทใหม่สำหรับ

(กำไร)ขาดทุนที่รวมอยู่ในกำไรสำหรับปี (3,279,698.66) 1,276,086.93

ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบของกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น (254,429.10)

กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด – สุทธิจากภาษีเงินได้ 1,021,657.83

	จำนวนก่อนภาษี	รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	จำนวนสุทธิ จากภาษี
	บาท	บาท	บาท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย

กำไรที่เกิดขึ้นระหว่างปี 1,103,800.71

หัก การปรับปรุงการจัดประเภทใหม่สำหรับ

(กำไร)ขาดทุนที่รวมอยู่ในกำไรสำหรับปี (1,083,318.55) 20,482.16

ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบของกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น (4,305.32)

กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี – สุทธิจากภาษีเงินได้ 16,176.84

24. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ประกอบด้วย

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555
	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างพัฒนา	(1,043,514,429.83)	(333,515,646.59)
วัสดุก่อสร้างใช้ไปและค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอื่น	2,439,454,376.83	1,338,546,594.84
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	118,464,687.06	119,063,849.07
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	24,863,116.00	22,533,365.00
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	16,006,658.33	14,414,263.18
ค่าใช้จ่ายอื่น	244,504,279.89	180,960,682.02
รวม	1,769,913,081.71	1,342,003,107.52

Notes To Financial Statements

Income tax which is recognized in the other comprehensive income, consist of:

	Amount Before Taxes	Revenue (Expense) Income Taxes	Net of Taxes
	Baht	Baht	Baht

For the year ended 31 December 2013

Gain on Remeasuring of Available-for-Sale Investments	1,276,086.93	(254,429.10)	1,021,657.83
---	--------------	--------------	--------------

For the year ended 31 December 2012

Gain on Remeasuring of Available-for-Sale Investments	20,482.16	(4,305.32)	16,176.84
---	-----------	------------	-----------

	Baht	Baht
--	------	------

For the year ended 31 December 2013

Change in Fair Value of Available-for-Sale Investments

Gain during the year	4,555,785.59
----------------------	--------------

Less Reclassification of (Gain) Loss which is Recognized in the Profit

of the Period	(3,279,698.66)	1,276,086.93
---------------	----------------	--------------

Income Tax related to the Component of Other Comprehensive Income
(Expenses)

(254,429.10)

Other Comprehensive Income (Expense) for the period – Net of Income Tax

1,021,657.83

	Amount Before Taxes	Revenue (Expense) Income Taxes	Net of Taxes
	Baht	Baht	Baht

For the year ended 31 December 2012

Change in Fair Value of Available-for-Sale Investments

Gain during the year	1,103,800.71
----------------------	--------------

Less Reclassification of (Gain) Loss which is Recognized

in the Profit of the year	(1,083,318.55)	20,482.16
---------------------------	----------------	-----------

Income Tax related to the Component of Other Comprehensive Income
(Expenses)

(4,305.32)

Other Comprehensive Income (Expense) for the year – Net of Income Tax

16,176.84

24. Expenses by Nature

Consist of:

	For the years 31 December 2013	For the years 31 December 2012
	Baht	Baht
Change in Finished Goods and Work in Development	(1,043,514,429.83)	(333,515,646.59)
Construction Materials Used and Construction Other Expenses	2,439,454,376.83	1,338,546,594.84
Employees Expense	118,464,687.06	119,063,849.07
Management Benefit Expenses	24,863,116.00	22,533,365.00
Depreciation and Amortization Expense	16,006,658.33	14,414,263.18
Other Expense	244,504,279.89	180,960,682.02
Total	1,769,913,081.71	1,342,003,107.52

25. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัท ดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจการพัฒนาส่งเสริมทรัพย์สินเพื่อขาย และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

26. เครื่องมือทางการเงิน

26.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัท ไม่มีนโยบายในการประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

26.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะมีผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท โดยบริษัท มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ดังนี้

	จำนวนเงิน		อัตราดอกเบี้ยต่อปี	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินฝากธนาคารออมทรัพย์	6.20	0.14	0.50 – 0.625	0.75
เงินเบิกเกินบัญชี	9.20	17.27	MOR	MOR
เงินกู้ยืมระยะยาว	500.00	500.61	MLR ลบ (1.00 – 1.25) และ 5.60	MLR ลบ (1.00 – 1.25) และ 5.60
หุ้นกู้	800.00	800.00	5.25 – 5.30	5.25 – 5.30

26.3 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัท ไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากธุรกรรมทางการค้าของบริษัท ทำกับคู่ค้าภายในประเทศ

26.4 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัท มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อจากการไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้การค้า อย่างไรก็ตาม บริษัท มีการพิจารณาความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ของลูกหนี้การค้าแต่ละรายในการพิจารณาให้สินเชื่อ และมีนโยบายการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้การค้าแต่ละรายที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้ ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัท เชื่อว่าเพียงพอแล้ว

26.5 มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้นและเงินกู้ยืมต่าง ๆ มีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงอัตราตลาด ฝ่ายบริหารของบริษัท จึงเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวจะไม่แตกต่างอย่างมีสาระสำคัญกับมูลค่าตามบัญชี

27. รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วย

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555
	บาท	บาท
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	23,976,102.80	22,995,593.90
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	887,013.20	(462,228.90)
รวม	24,863,116.00	22,533,365.00

Notes To Financial Statements

25. Segment Information

The company operates in only one main sector, namely business of property development for sales and in one geographical area which is Thailand. Thus all incomes, profit and assets as shown on the financial statements were related to the business sector and geographical area as already said.

26. Financial Instruments

26.1 Policies of Financial Risk Management

The Company is not hold or issue derivative instruments for speculative or trading purposes.

26.2 Risks on Interest Rates

Risk on interest rates is derived from fluctuation of interest rate in the future which affect upon operating result and cash flow. The Company had assets and liabilities which it may have risk on interest rate as follows:

	Amount		Annual Interest Rate	
	As at 31 December 2013	As at 31 December 2012	As at 31 December 2013	As at 31 December 2012
	Million Baht	Million Baht	%	%
Saving Deposit Account	6.20	0.14	0.50 – 0.625	0.75
Bank Overdraft	9.20	17.27	MOR	MOR
Long-term Borrowings	500.00	500.61	MLR ๓๖ (1.00 – 1.25) และ 5.60	MLR ๓๖ (1.00 – 1.25) และ 5.60
Debenture	800.00	800.00	5.25 – 5.30	5.25 – 5.30

26.3 Risk on Exchange Rate

The Company is not exposed to any risk from foreign exchange rate fluctuations because its main enterprise in conducted locally.

26.4 Risk on Credit Provision

The Company faces risk from extending credit to customers who default on payment however the Company evaluate each client's ability to pay before giving credit and make a sufficient provision for doubtful debts in accordance with accounting policy and the Company's management believe that adequate.

26.5 Fair Value

Owing to mainly financial assets and financial liabilities were classified under short-term type and loans have an interest rate nearby the rate in the market rate, the management of the company believe that the book values of such financial assets and liabilities do not materially differ from fair value.

27. Transactions with Related Person

Consist of:

	For the years 31 December 2013	For the years 31 December 2012
	Baht	Baht
Management Benefit Expenses		
Short-term Employee Benefits	23,976,102.80	22,995,593.90
Post-Employment Benefits	887,013.20	(462,228.90)
Total	24,863,116.00	22,533,365.00

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

คำตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารและกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน ผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง และคำตอบแทนกรรมการ รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทฯ หมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

28. รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด

ประกอบด้วย

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555
	บาท	บาท
โอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นงานระหว่างพัฒนา	703,738,233.00	354,720,986.00
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ไปเป็นสินค้าคงเหลือ	1,197,656.93	320,530.39
โอนเงินมัดจำไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา	-	16,321,100.00
โอนสินทรัพย์อื่นไปเป็นงานระหว่างพัฒนา	10,909,303.73	-
โอนเงินมัดจำไปเป็นงานระหว่างพัฒนา	69,502,011.50	-
ซื้อสินทรัพย์เป็นเงินเชื่อ	1,300,000.00	179,118.00
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเผื่อขาย	(1,276,086.93)	(20,482.16)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากประมาณการหนี้สิน	130,509,705.17	16,325,545.88

29. การระงับจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	35	32
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(1)	-
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	7	3
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ปลายปี	41	35

บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องก่อสร้างตามสัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ล้านบาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ล้านบาท
มูลค่าคงเหลือของงานก่อสร้างตามสัญญา	313.22	176.72

30. การระงับ

ภาระผูกพันที่มีกับสถาบันการเงิน

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ล้านบาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ล้านบาท
หนังสือค้ำประกัน	356.95	257.96

31. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ แล้ว เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2557

Notes To Financial Statements

These management remuneration represent the benefits paid to the Company's management and directors consist of monetary remuneration such as salaries, related benefits and directors' remuneration, including the benefits paid by other means. The Company's management is the persons who are defined under the law of Securities and Exchange.

28. Non-Cash Flows Items

Consist of:

	For the years 31 December 2013	For the years 31 December 2012
	Baht	Baht
Transfer Land Held to Development to Inventories	703,738,233.00	354,720,986.00
Amortized Deferred Debenture Issuance Expenses to Inventories	1,197,656.93	320,530.39
Transfer Deposit to Land Held to Development	-	16,321,100.00
Transfer Other Asset to Development to Inventories	10,909,303.73	-
Transfer Disposit to Development to Inventories	69,502,011.50	-
Purchase of Fixed Assets with credit	1,300,000.00	179,118.00
Gain on Remeasuring of Available-for-Sale Investments	(1,276,086.93)	(20,482.16)
Increase (Decrease) in Provision of Liabilities	130,509,705.17	16,325,545.88

29. Obligations from Project Development on Hand

	As at 31 December 2013	As at 31 December 2012
Number of Projects on Hand at Beginning of year	35	32
Number of Closed Projects	(1)	-
Number of New Projects	7	3
Number of Projects on Hand at End of year	41	35

The Company is has commitment to construct in accordance with several contract of project construction as follows:

	As at 31 December 2013	As at 31 December 2012
	Million Baht	Million Baht
Remaining Amount of Contracted Construction	313.22	176.72

30. Obligations

30.1 Obligations with the financial institutions

Consist of:

	As at 31 December 2013	As at 31 December 2012
	Million Baht	Million Baht
Letter of Guarantee	356.95	257.96

31. Approval of the Financial Information

The financial information have been approved to issue by authorized directors of the Company on 19 February 2014.

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

ผู้สอบบัญชีสำหรับรอบบัญชีปี 2556

นางสาวจันทร์รา ว่องศรีอุดมพร
เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 4996
บริษัท เอส.เค. แอคเคาน์แต้นท์ เซอร์วิสเชส จำกัด
128/151 อาคารพญาไทพลาซ่า ชั้น 14
ถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์ : (02) 216 – 5595 - 7
โทรสาร : (02) 216 – 5596 - 7

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท คณิง แอนด์ พาร์ทเนอร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล คอนซัลแตนท์ซี จำกัด
ชั้น 12 อาคารนายเลิศ ทาวเวอร์ 2/4
ถนนวิทยุ ลุมพินี ปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ : (02) 267 - 8931
โทรสาร : (02) 267 - 8942

ผู้ค้าหลักกรรพย์

บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (มหาชน)
175 ชั้น 11 อาคารสารสิทธิ์ทาวเวอร์ ถนนสาทรใต้
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทร. (02) 680 - 1111
โทรสาร. (02) 285 – 1901

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
1222 ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง
เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
โทร. (02) 296 - 2000
โทรสาร. (02) 683 – 1000

ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน)
44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330
โทร. (02) 626 - 7329
โทรสาร. (02) 657 – 3333

Other References

Company's Auditor

Ms.Chantra Wongsri-Udomporn
C.P.A. (Thailand) Registration No.4996
S.K. Accountant Services Company Limited
128/151 Phayatai Plaza Building, 14th Floor,
Phayatai Road,
Ratchatavee, Bangkok 10400, Thailand
Tel : (66 2) 216 – 5595 - 7 Fax : (66 2) 216 – 5596 - 7

The Legal Counsel

Kanung & Partners International Consultancy Company Limited
12th Floor, Nai Lert Tower, 214 Wireless Road, Bangkok 10330 Thailand
Tel : (66 2) 267 - 8931 Fax : (66 2) 267 - 8942

Dealer

Asia Plus Securities Public Company Limited
175, 11th Floor, Sathorn City Tower
South Sathorn Road, Thung Maha Mek, Sathorn, Bangkok 10120
Tel : (66 2) 680 - 1111
Fax : (66 2) 285 – 1901

Bank of Ayudhya Public Company Limited
1222 Rama III Road, Bang Phongphang, Yan Nawa
Bangkok 10120
Tel : (66 2) 296 - 2000
Fax : (66 2) 683 – 1000

CIMB Thai Bank Public Company Limited
44 Lang Suan Road, Lumpini, Pathumwan
Bangkok 10330
Tel : (66 2) 626 - 7329
Fax : (66 2) 657 – 3333

Siam Commercial Bank Public Company Limited
9 Ratchadapisek Road, Jatujak, Jatujak
Bangkok 10900
Tel : (66 2) 544 - 1111
Fax : (66 2) 937 – 7931

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร

เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

โทร. (02) 544 - 1111

โทรสาร. (02) 937 - 7931

ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)

1101 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน

เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400

โทร. (02) 208 – 5000

โทรสาร (02) 253 – 6332

ธนาคารยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

191 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ

เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

โทร. (02) 343 - 4996 - 8

โทรสาร. (02) 343 – 4993

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

333 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

โทร. (02) 231 – 4333

โทรสาร. (02) 231 – 4890

บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทร. (02) 229 – 2800

โทรสาร. : (02) 359 – 1259

TSD Call center: (02) 229 – 2888

Thanachart Bank Public Company Limited

1101 New Petchburi Road

Makkasan, Rajdhevi, Bangkok 10400

Tel : (66 2) 208 – 5000

Fax : (66 2) 253 – 6332

United Overseas Bank (Thai) Public Company

191 South Sathorn Road

Thung Maha Mek, Sathorn, Bangkok 10120

Tel : (66 2) 343 - 4996 - 8

Fax : (66 2) 343 – 4993

Securities Registrar

Bangkok Bank Public Company Limited

333 Silom Road, Silom, Bangrak

Bangkok 10500

Tel : (66 2) 231 – 4333

Fax : (66 2) 231 – 4890

Thailand Securities Depository Co., Ltd.

62 The Stock Exchange of Thailand Building,

Rachadapisek Road, Klongtoey, Klongtoey,

Bangkok 10110, Thailand

Tel: (66 2) 229 – 2800

Fax: (66 2) 359 – 1259

TSD Call center: (66 2) 229 – 2888



“ บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี ”

“ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทเพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัท ”



**บริษัท คลิค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED**

222/2 ถนนศรีนครินทร์ บางกะปิ กรุงเทพฯ 10240
โทร. 0-2732-1041-5 แฟกซ์ 0-2377-9656

222/2 Srinakalin Road Bangkok Bangkok 10240
Tel. 0-2732-1041-5 Fax : 0-2377-9656