



“บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี”

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





สารบัญ CONTENT

03	รายงานจากประธานกรรมการบริหาร Report of The Executive Chairman
08	ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท Company Information
09	สรุปข้อมูลทางการเงิน Financial Highlights
10	รายละเอียดคณะกรรมการและผู้บริหารบริษัท Board of Directors and Management
14	ลักษณะการประกอบธุรกิจ Nature of Business
16	สรุปภาพรวมภาวะเศรษฐกิจไทย Overview of Thai Economy
20	สรุปภาพรวมอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ Overview of Real Estate Industry
28	ปัจจัยความเสี่ยง Risk Factors
34	โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ Shareholding Structure and Management
52	รายงานหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี Report of Good Corporate Governance
64	กิจกรรมเพื่อสังคม Corporate Social Responsibilities (CSRs)
66	คำอธิบายผลการดำเนินงานและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน Explanation on operating result and analysis of Financial Status
68	รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน Statement of Board of Director's Responsibilities to the Financial Statements
70	รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ The Report of Audit Committees
72	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต Audit Report of Certified Public Accountant
74	งบการเงิน Financial Statements
86	หมายเหตุประกอบงบการเงิน Notes to Financial Statements
110	บุคคลอ้างอิง Other References





“ บ้านที่ปลุกอบบความตั้งใจที่ดี ”



บ้านแนวคิดใหม่ดีไซน์ทันสมัย ภายใต้บรรยากาศแสนร่มรื่น

รายงานจากประธานกรรมการบริหาร

ปี 2553 วิกฤตการณ์เงินโลกลยังกระทบรุนแรงต่อเนื่อง และกระทบรุนแรงในประเทศ กลุ่มยุโรป ประเทศสหรัฐเพิ่มปริมาณเงินมหาศาลเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ ประเทศกลุ่มเอเชีย ยังขยายตัวได้ดี แต่อันเนื่องจากปริมาณเงินเข้าสู่ระบบมหาศาล ในขณะที่เศรษฐกิจแท้จริงของโลกยังเพิ่งฟื้นตัว ทำให้ปริมาณเงินในระบบเศรษฐกิจโลกไหลเข้าสู่ตลาดทุนในประเทศ กำลังพัฒนาและเอเชีย ตลอดจนสินค้าต่างๆทั่วโลก ซึ่งเป็นทั้งโอกาสและอาจเป็นวิกฤตในอนาคตได้

สำหรับประเทศไทยพื้นฐานเศรษฐกิจยังแข็งแกร่งดี ภาคส่งออกขยายตัวดีมาก การบริโภคภาคประชาชน และการลงทุนภาคเอกชนเริ่มฟื้นตัว ตลอดจนโครงการต่างๆ ของรัฐมีผลมากขึ้น แม้ประเทศไทยจะมีเหตุการณ์เมืองภายในไม่เรียบร้อยเดือนเมษายนถึง พฤษภาคม แต่ด้วยพื้นฐานเศรษฐกิจที่แข็งแกร่ง และสังคมไทยที่ประนีประนอมทำให้ประเทศกลับสู่ความสงบและพลิกฟื้นตัวอย่างรวดเร็ว

ในแง่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ขลอตัวในช่วงวิกฤตการณ์เมืองภายในระยะสั้นๆ แต่ในภาพรวมหลังจากนั้นก็ขยายตัวได้ดี แต่การแข่งขันก็รุนแรงมากขึ้น

บริษัทฯ ได้เตรียมขยายตัวตั้งแต่ปี 2553 เป็นต้นไป โดยเปิดโครงการใหม่ 5 โครงการ โดยบริษัทได้กำหนดแผนกลยุทธ์งานด้านๆ ต่างๆไว้แล้ว ทำให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายธุรกิจที่ได้วางไว้โดยยอดขาย 1,692.6 ล้านบาท กำไร 326.5 ล้านบาท เจริญเติบโต 37.7 % และ 31.2 % ตามลำดับ โดยความร่วมมือร่วมใจจากทีมงานทุกภาคส่วน

ในฐานะหัวหน้าทีมงาน บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ ต้องขอขอบคุณพนักงานทุกคนที่ช่วยกันทุ่มเท มุ่งมั่น ผ่านความยุ่งยากมาได้ และต้องขอขอบคุณ ท่านผู้ลงทุน สถาบันการเงิน และผู้เกี่ยวข้องทุกภาคส่วนที่ได้สนับสนุน บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ ด้วยดีตลอดปี 2553



(ไชยยันต์ ชاکรกุล)
ประธานกรรมการบริหาร



... Where Modernity Meets Serenity





Report Of Executive Chairman

In 2010, the world financial crisis still remains and causes significant impact in European countries. The US injects tremendous amounts of money to stimulate economy; hence, Asian countries still maintain their growth. While the real world economy is still only in recovery stage; therefore, flow of money in the world are transferred to invest in capital markets of developing countries and Asia, and also in other kind of commodities all around the world. Those are creating both opportunities and threats in the future.

For Thailand, the economy is quite solid as export sector keeps expanding, household consumption and private investments are being recovered, government's projects become more effective. Despite unstable political threats during April to May, strong economic base and compromising lifestyle are the main factors that reestablish Thailand as peaceful country.

Real estate businesses are declined during short period of political turmoil, but overall growth is optimistic despite more intense competition.

Company has planned to expand since 2010 onward by launching 5 new projects. Company has formulated strategies in various aspects to achieve business goals; sales 1,692.6 million Baht, profit 326.5 million Baht, 37.7 % and 31.2% growth respectively, with collaboration of employees from all departments

On behalf of Management team of Lalin Property Plc., we would like to thank all employees for your commitment, passion to get through all difficulties. We highly appreciate investors, financial institutions, and all related persons from all parties for your kind support to Lalin Property Plc. throughout the year 2010.

(Mr. Chaiyan Chakarakul)
Executive Chairman

สังคมสมบูรณ์แบบ...
เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีกว่า





ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท

Company Information

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) Lalin Property Public Company Limited

สถานที่ตั้ง	: 222/ 2 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240 โทร : 732 - 1041 - 5, 732 - 3810 - 9 Fax : 377 - 9656
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทะเบียนเลขที่	: 40854500696
เว็บไซต์	: www.lalinproperty.com
รอบระยะเวลาบัญชี	: 1 มกราคม - 31 ธันวาคม
ทุนจดทะเบียน	: 925 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว	: 825 ล้านบาท
มูลค่าที่ตั้งไว้	: หุนละ 1 บาท
วันที่ก่อตั้ง	: 8 กันยายน 2531

บ้านบุรีรัมย์

อัลดี วาล์

บ้านลลิต

The Balcony Home
By Lalin

ลลิต กรุ๊ปวัล

Lanceo
By Lalin Property

Lio



สรุปข้อมูลทางการเงิน

Financial Highlights

รายการ	2551 2008	2552 2009	2553 2010
สินทรัพย์ (ล้านบาท) / Assets (Million Baht)			
สินค้าคงเหลือ (Inventories)	3,150.68	3,265.83	3,806.79
สินทรัพย์รวม (Total Assets)	3,750.19	4,374.37	4,628.74
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท) Liabilities & Shareholders' Equity (Million Baht)			
หนี้สินหมุนเวียน (Current Liabilities)	153.62	248.39	326.45
หนี้สินไม่หมุนเวียน (Non-Current Liabilities)	150.40	500.10	500.32
หนี้สินรวม (Total Liabilities)	304.02	748.49	829.65
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (Paid up Share Capital)	825.00	825.00	825.00
ส่วนของผู้ถือหุ้น (Shareholders' Equity)	3,446.18	3,625.88	3,799.09
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท) Operation's Result (Million Baht)			
รายได้จากการขาย (Sales)	1,094.77	1,228.83	1,692.62
รายได้รวม (Total Revenue)	1,111.58	1,243.39	1,709.38
กำไรขั้นต้น (Gross Profit)	434.01	496.08	683.35
กำไรสุทธิ (Net Profit)	178.86	248.98	326.54
เทียบเป็นอัตราต่อหุ้น (บาท) Per Share Figure (Baht)			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (Net Profit (Loss))	0.22	0.30	0.40
มูลค่าตามบัญชี (Book Value)	4.18	4.40	4.60
มูลค่าที่ตราไว้ (Par Value)	1.00	1.00	1.00
อัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงิน (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio)	20.73	13.36	11.86
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนเร็ว (Quick Ratio)	0.17	1.21	0.26
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin)	39.64%	40.37%	40.37%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operation Profit Margin)	23.24%	28.20%	27.31%
อัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin)	16.09%	20.02%	19.10%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (Return on Equities)	5.28%	7.04%	8.80%
อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินทั้งหมด (Return on Asset)	4.62%	6.13%	7.25%
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)			
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio)	0.09	0.21	0.22
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio)	13.36	21.65	22.48
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. นายพิศักดิ์ วัชรศักดิ์วงศ์ ประธานกรรมการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	64	<ul style="list-style-type: none"> ประสบการณ์ด้านธุรกิจสิ่งทอสิ่งไหมมากกว่า 30 ปี 	28.30	2546 – ปัจจุบัน 2531 - 2545	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ บจก.ลลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2. นายไชยยันต์ ซาครกุล กรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	61	<ul style="list-style-type: none"> บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ M.S. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่นที่ 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 หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรรัฐร่วมกับเอกชน (วปรอ.) รุ่นที่ 14 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร Director Certification Program (DCP) รุ่น 65 – IOD หลักสูตรวิทยากรตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 7 	34.36	2546 – ปัจจุบัน 2531 - 2545	กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ บจก.ลลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3. นายสุวรรณ แทนสฤติย์ กรรมการ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	66	<ul style="list-style-type: none"> 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	กรรมการรองผู้จัดการใหญ่	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	สถาบันการเงิน
4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์ กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	67	<ul style="list-style-type: none"> Certificate in Real Estate Management University at Hawaii ปริญญาโท บริหารธุรกิจ International Trade and Finance School of Economics and Business “Administration, Sweden” Director Certification Program (DCP) รุ่น 85 - IOD 	-	2538 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการโครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	สถาบันการศึกษา
5. คุณสาธิต ชาญเชาวน์กุล กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	63	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาโท M.Sc. (Textile Technology), University of Leeds, U.K. วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (อุตสาหกรรมโรงงาน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรรัฐร่วมกับเอกชน (วปรอ.) รุ่นที่ 14 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร Director Certification Program (DCP) รุ่น 83 – IOD หลักสูตรวิทยากรตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 5 	-	2547 – 2551 2546 – 2547 2544 - 2546	เลขาธิการ คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน รองเลขาธิการ สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน รองปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม	สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน กระทรวงอุตสาหกรรม	หน่วยงานราชการ หน่วยงานราชการ หน่วยงานราชการ
6. นายณัฐ สง่าสละเครือ กรรมการ เลขานุการบริษัท และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารทั่วไป (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	51	<ul style="list-style-type: none"> MBA มหาวิทยาลัยรังสิต ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่นที่ 11 Director Certification Program (DCP) รุ่น 67 - IOD 	0.04	2546 – ปัจจุบัน 2543 – 2545 2532 – 2543	ผู้ช่วย กรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายบริหารงานโครงการ ผู้จัดการ ฝ่ายบริหารงานโครงการ	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ บจก.ลลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ บจก.ลลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

Board of Directors and Management

Name/Position	Age (Yr)	Education	Share Holder (%)	Working Experience			
				Period	Position	Company	Business
1. Taveesak Watcharekawong Chairman (Authorized Director)	64	<ul style="list-style-type: none"> 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 Managing Director (Authorized Director)	61	<ul style="list-style-type: none"> 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	66	<ul style="list-style-type: none"> (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 Senior Executive Vice President 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	67	<ul style="list-style-type: none"> Certificate in Real Estate Management University at Hawaii MBA International Trade and Financial School of Economics and Business Administration, Sweden DCP Class 85 - IOD 	-	1995 – Present	Director of Real Estate Management Program	Thammasat University	Educational Institution
5. Satit Chanjananakul Independent Director and Member of Audit Committee	63	<ul style="list-style-type: none"> MBA 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, Company's Executive Secretary and Assistant Managing Director (Authorized Director)	51	<ul style="list-style-type: none"> MBA Rangsit University Real Estate Management, Chulalongkorn University # 11 DCP Class 67 - IOD 	0.04	2003 – Present 2000 – 2002 1989 – 2000	Assistant Managing Director Senior Project Management Manager Project Management Manager	Lalin Property Public Co.,Ltd. Lalin Land & House Co.,Ltd. Lalin Land & House Co.,Ltd.	Property Development Property Development Property Development

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การ ถิ่น	ประสบการณ์ทำงาน			
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
7. นายไพบุลย์ อุดมกานตกิจ กรรมการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและนักลงทุนสัมพันธ์	49	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท (Master of Administration) สาขาการเงิน "Armstrong University, USA" บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ Director Certification Program (DCP) รุ่น 69 - IOD 	-	2546 – ปัจจุบัน 2545 2541 - 2544	ผู้ช่วย กรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วย กรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ บจก.บี.อี.ซี. อูเปอร์ และ เคมีภัณฑ์ บจก.แปซิฟิค อินเตอร์เน็ต (ประเทศไทย)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เคมีภัณฑ์ สื่อสาร
8. นายชูชีพ ติษฐะเสถียร กรรมการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้าง	45	<ul style="list-style-type: none"> MBA (การตลาดและการเงิน) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาโยธา จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย Director Certification Program (DCP) รุ่น 84 - IOD 	-	2547 – ปัจจุบัน 2545 – 2547 2542 – 2545 2533 - 2541	ผู้ช่วย กรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการ ผู้อำนวยการ ผู้ช่วยผู้จัดการ ฝ่ายประเมินผล การดำเนินการ ผู้จัดการโครงการ	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ บมจ.ไทยรุ่งยูเนี่ยนคาร์ บจ.ไทยเรตติ้งแอนด์ อินฟอร์แมชั่น เซอร์วิส บมจ.กฤษตามหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบรถยนต์ บริษัทที่ปรึกษา พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
9. นายณรงค์ สว่างเคราะห์ ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	57	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท การจัดการภาครัฐและภาคเอกชน (MPPM) - NIDA วิศวกรรมศาสตรบัณฑิตสาขาโยธา Philippines ปริญญาตรี (บริหารงานก่อสร้าง) มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช Mini MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Mini MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 	-	2546 – ปัจจุบัน 2531 - 2545	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายบริหารงาน ก่อสร้าง ผู้จัดการฝ่าย บริหารงานก่อสร้าง	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ บจก.ลลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

Name/Position	Age (Yr)	Education	Share Holder (%)	Working Experience			
				Period	Position	Company	Business
7. Paiboon Udomkamkit Director and Assistant Managing Director	49	<ul style="list-style-type: none"> MBA (Finance) Armstrong University, USA Bachelor of Accounting Bangkok University DCP Class 69 - IOD 	-	2003 – Present	Assistant Managing Director	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2002	Assistant Managing Director	BEC THAI Equipment & Chemical Co., Ltd.	Chemical
				1998 - 2001	Finance Manager	Pacific Internet (Thailand) Co., Ltd.	Communications
8. Chucheeep Ditsathien Director and Assistant Managing Director	45	<ul style="list-style-type: none"> MBA (Marketing & Finance) Thammasat University Bachelor of Engineering (Civil Engineering) Chulalongkorn University DCP Class 84 - IOD 	-	2004 – Present	Assistant Managing Director	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2002 – 2004	Manager	Thai Rung Union Car Public Co., Ltd.	Automotives
				1999 – 2002	Managing Director Office Assistant Manager	Thai Rating and Information Services Co., Ltd.	Consultant
				1990 - 1998	Performance Appraisal Department Project Manager	Krisda Mahanakorn Public Co., Ltd.	Property Development
9. Narong Sangarsongkock Senior Project Construction Manager	57	<ul style="list-style-type: none"> Master of Public and Private Management (MPPM), NIDA Bachelor of Engineering, Phillipines 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

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) ประกอบธุรกิจบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 925 ล้านบาท (ชำระแล้ว 825 ล้านบาท) โดยมี นายทวีศักดิ์ วัชรวิศาพงศ์ เป็นประธานกรรมการ และ นายไชยยันต์ ชาติกุล เป็นประธานกรรมการบริหาร ลักษณะการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการบ้านจัดสรรต่างๆเพียงบริษัทเดียว โดยเน้นการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด (บ้านแนวคิดใหม่) และทาวน์เฮ้าส์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ภายใต้ชื่อโครงการ “ลลิล กรีนวิลล์” “บ้านลลิล” “บ้านลลิล อินเดอะพาร์ค” “บ้านบุรีรัมย์” “ลลิล วิลล์” “The Balcony Home” และ 2 แปรนตีใหม่ คือ “Lanceo” และ “Lio” โดยครอบคลุมพื้นที่ 5 พื้นที่ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล คือ โซนในเมือง โซนตะวันตก โซนตะวันออก โซนเหนือ และโซนใต้ ซึ่งเป็นแนวทางที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจ ตั้งแต่ต้นมาเป็นเวลามากกว่า 23 ปี

ด้วยประสบการณ์ที่ยาวนานกว่า 20 ปี บริษัทฯ เป็นผู้นำในตลาดบ้านระดับกลาง โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการซื้อบ้านระดับราคา 1.5 - 6 ล้านบาท ซึ่งจัดเป็นตลาดที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างแท้จริง โดยเป็นตลาดที่รองรับกลุ่มลูกค้าที่มีระดับรายได้ของครอบครัวที่ 25,000-120,000 บาทต่อเดือน ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีขนาดประชากรจำนวนมาก ขณะเดียวกันบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง ให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้า 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



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 Watcharakkawong 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 projects 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 23 years.

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.



สรุปภาพรวมภาวะเศรษฐกิจไทย

เศรษฐกิจไทยในปี 2553 ขยายตัวได้ที่ร้อยละ 7.8 ซึ่งเป็นการขยายตัวที่สูงสุดในรอบ 15 ปี หรือนับตั้งแต่ปี 2538 ที่เศรษฐกิจไทยขยายตัวที่ร้อยละ 9.2 โดยเป็นการกลับมาขยายตัวเป็นบวกอีกครั้ง หลังจากที่ขยายตัวติดลบในปี 2552

อัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ในช่วงที่ผ่านมา (ร้อยละ)

	Q1	Q2	Q3	Q4	Year
2546	6.9%	6.6%	6.7%	8.3%	7.1%
2547	6.7%	6.6%	6.3%	5.9%	6.3%
2548	3.6%	4.7%	5.5%	4.7%	4.6%
2549	6.2%	5.2%	4.8%	4.5%	5.1%
2550	4.6%	4.5%	5.3%	5.3%	4.9%
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%

ทั้งนี้ภาวะเศรษฐกิจของไทยในปี 2553 แม้จะต้องเผชิญกับปัจจัยลบหลายปัจจัยตลอดทั้งปี ตั้งแต่ปัญหาความขัดแย้งทางการเมืองในประเทศ จนนำไปสู่เหตุการณ์รุนแรงในช่วงเดือนพฤษภาคม ความผันผวนของค่าเงินบาทและเงินทุนเคลื่อนย้าย ตลอดจนภัยธรรมชาติต่างๆ ซึ่งต้องประสบกับปัญหาทั้งจากภัยแล้งในช่วงกลางปี และอุทกภัยในช่วงปลายปี อย่างไรก็ตามเศรษฐกิจไทยยังคงสามารถขยายตัวได้ที่ร้อยละ 7.8 โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนทั้งจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก ซึ่งเริ่มมีทิศทางที่ดีขึ้นในหลายประเทศจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจที่ทางการของประเทศต่างๆ นำมาใช้ รวมถึงได้รับปัจจัยสนับสนุนจากอุปสงค์ภายในประเทศ โดยตัวเลขการลงทุนภาคเอกชน และการบริโภคภาคครัวเรือนสามารถขยายตัวได้ที่ร้อยละ 13.8 และ 4.8 ตามลำดับ ในขณะที่ภาครวมการส่งออกสินค้าของไทย ในรูปเงินดอลลาร์สหรัฐสามารถขยายตัวได้สูงถึงร้อยละ 28.5 ในปี 2553 ซึ่งดีขึ้นกว่าในปี 2552 ที่หดตัวร้อยละ 14.0

ทางด้านภาคการท่องเที่ยวยังคงขยายตัวได้ แม้ว่าจะเผชิญปัจจัยลบรุนแรงจากเหตุการณ์ความรุนแรงในประเทศในช่วงไตรมาสสอง เหตุการณ์ความไม่สงบใน 3 จังหวัดชายแดนภาคใต้ ตลอดจนเหตุการณ์อุทกภัยในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคใต้ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี แต่เมื่อสถานการณ์คลี่คลาย จำนวนนักท่องเที่ยวสามารถฟื้นตัวได้อย่างรวดเร็ว โดยในปี 2553 มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศเดินทางเข้าประเทศไทยรวมทั้งสิ้น 16.0 ล้านคน ซึ่งเป็นการขยายตัวจากปีก่อนร้อยละ 13.2 ซึ่งเป็นการขยายตัวจากนักท่องเที่ยวจากประเทศกลุ่มเอเชียตะวันออก เอเชียใต้ เป็นสำคัญ

ในส่วนของเสถียรภาพเศรษฐกิจโดยรวมในปี 2553 อยู่ในเกณฑ์ดี ทั้งเสถียรภาพภายในประเทศและต่างประเทศ โดยเสถียรภาพในประเทศ อัตราการว่างงานอยู่ในระดับที่ต่ำมาก โดยในปี 2553 มีอัตราว่างงานอยู่เพียงแค่อัตรา 1.04 ปรับลดลงต่อเนื่องจากในปี 2552 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 1.50 ในส่วนของอัตราเงินเฟ้อมีทิศทางที่ปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อน และมีแรงกดดันทางด้านราคามากขึ้นจากภาวะเศรษฐกิจที่ขยายตัว การปรับขึ้นแรงงานค่าจ้าง และการปรับเพิ่มขึ้นของราคาสินค้าโภคภัณฑ์ โดยอัตราเงินเฟ้อทั่วไปในปี 2553 อยู่ที่ร้อยละ 3.3 ปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งติดลบที่ร้อยละ 0.9 ในขณะที่อัตราเงินเฟ้อพื้นฐานในปี 2553 อยู่ที่ร้อยละ 1.0 ปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 0.3

ในส่วนของเสถียรภาพด้านต่างประเทศอยู่ในเกณฑ์ดีเช่นเดียวกัน ดุลการค้า ดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลต่อเนื่อง โดยในปี 2553 ประเทศไทยมีตัวเลขดุลการค้า เกินดุลอยู่ที่ 14,031.22 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ตัวเลขดุลบริการ รายได้ และเงินโอน เกินดุลอยู่ที่ 753.23 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ส่งผลให้ดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุล 14,784.42 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ดุลบัญชีเงินทุนเกินดุล 15,628.36 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ส่งผลให้ดุลการชำระเงินเกินดุลอยู่ที่ 31,324.34 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งอยู่ที่ 24,126.57 ล้านดอลลาร์สหรัฐ นอกจากนี้ยังมี เงินทุนสำรองระหว่างประเทศอยู่ในระดับที่มั่นคง โดย ณ สิ้นปี 2553 อยู่ที่ระดับ 172,128.9 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2552 ซึ่งอยู่ที่ 138,417.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

Overview of Thailand's Economy

Thailand's economy in 2010 grew at the rate of 7.8%, the highest growth in last 15 years since 2005 which grew at 9.2%. The growth is positive after declining growth of 2009.

Growth rate of Gross Domestic Product (GDP) in the past (percent)

	Q1	Q2	Q3	Q4	Year
2003	6.9%	6.6%	6.7%	8.3%	7.1%
2004	6.7%	6.6%	6.3%	5.9%	6.3%
2005	3.6%	4.7%	5.5%	4.7%	4.6%
2006	6.2%	5.2%	4.8%	4.5%	5.1%
2007	4.6%	4.5%	5.3%	5.3%	4.9%
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%

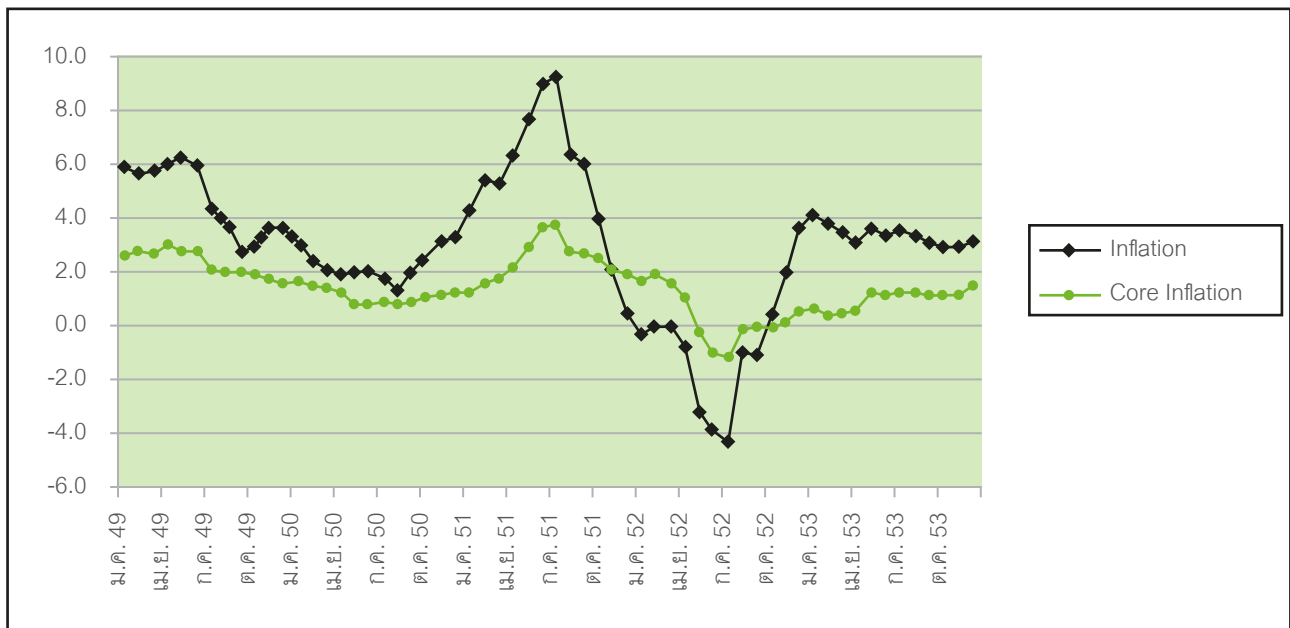
Even though there are many unfavorable factors throughout the year 2010 including political instability and crisis in May, monetary fluctuation and capital flow, environmental threats in terms of drought at the beginning and flood at the end of year. However, Thailand's economy is capable of expanding to 7.8%, which is supported by recovery of global economy due to economic stimulation measures of many countries and supporting factor in term of domestic demands. Private investment and household consumption expand at the rate of 13.8% and 4.8% respectively while overall export value in Dollar expands at the rate of 28.5% in 2010, higher than 14% of 2009.

Tourism sector can expand despite critical factor due to political crisis during 2nd quarter, chaos in 3 southern provinces, and flood in northeastern and southern areas during last quarter. When disaster is recovered, a number of tourists resume visiting; in 2009, there are 16.0 million inbound tourists, 13.2% higher than last year. The figures are mainly derived from tourists of East Asia, ASEAN, and South Asia.

Economic stability of 2010 is favorable in both domestic and international aspects. Unemployment rate in the country is low at the rate of 1.04% in 2010, declining from 1.50% of 2009. Inflation rate increases from last year and price pressure is high due to economic expansion, rise of wages, and rise of commodity prices. Inflation of 2010 is 3.3%, increasing from minus 0.9% of last year while core inflation of 2010 is 1.0%, increasing from 0.3% of last year.

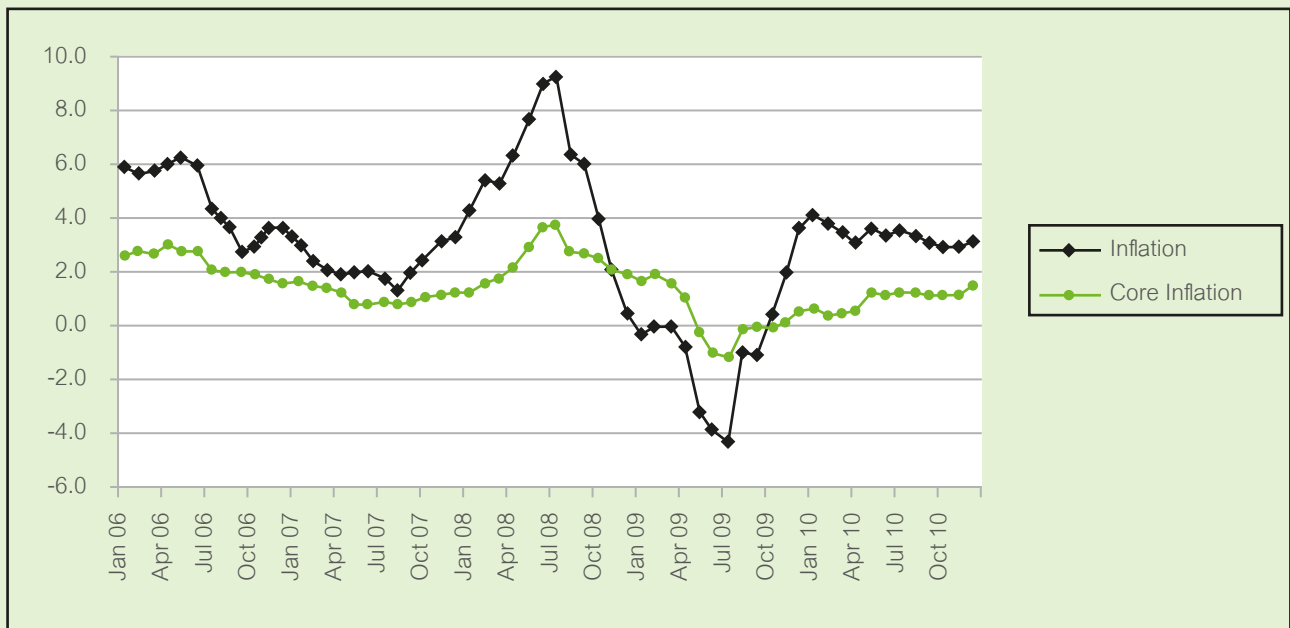
International economic stability is also favorable in terms of trade balance and surplus on balance on current account. In 2010, surplus trade balance of Thailand is 14,031.22 million US Dollar, surplus balance of service and money transfer is 753.23 million US Dollar, so total surplus balance on current account is 14,784.42 million US Dollar. Surplus capital account balance is 15,628.36 million US Dollar; total balance of payments is 31,324.34 million US Dollar, increasing from 24,126.57 million US Dollar of last year. Moreover, number of foreign exchange reserve is sufficient at 172,128.9 million US Dollar at the end of 2010, increasing from 138,417.6 million US Dollar at the end of 2009.

กราฟแสดงการเคลื่อนไหวของอัตราเงินเฟ้อในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา



สำหรับแนวโน้มเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2554 มีแนวโน้มที่จะสามารถขยายตัวได้ต่อเนื่องจากในปี 2553 แต่เป็นการขยายตัวในอัตราที่ชะลอลง ซึ่งเป็นการชะลอลงตามภาคการส่งออกและการผลิตในภาคอุตสาหกรรมที่กลับมาเติบโตในระดับที่เป็นปกติมากขึ้น โดยตัวเลขคาดการณ์ล่าสุดของธนาคารแห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 21 มกราคม 2554 คาดว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2554 จะสามารถขยายตัวได้ที่ประมาณร้อยละ 3.0 – 5.0 ในขณะที่ตัวเลขคาดการณ์ของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) ล่าสุดเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2554 คาดว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2554 จะเติบโตได้ที่ร้อยละ 3.5 – 4.5 โดยมีอัตราเงินเฟ้อทั่วไปอยู่ที่ร้อยละ 2.8 – 3.8 มูลค่าการส่งออกในรูปดอลลาร์สหรัฐขยายตัวที่ร้อยละ 12.5 การบริโภคภาคเอกชนขยายตัวที่ร้อยละ 4.0 การลงทุนภาคเอกชนขยายตัวได้ที่ร้อยละ 8.5 อัตราการว่างงานคงตัวอยู่ที่ประมาณร้อยละ 0.9 และจะมีดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลประมาณร้อยละ 3.5 ของ GDP อย่างไรก็ตาม ภัยพิบัติที่ต่อเนื่องกันหลายครั้งที่ต้องติดตามใกล้ชิดซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อขยายตัวของเศรษฐกิจได้ อาทิเช่น ภัยพิบัติด้านราคาอาหารและราคาน้ำมันที่มีแนวโน้มปรับสูงขึ้น โดยเฉพาะราคาน้ำมันหากมีเหตุการณ์ผิดปกติเข้ามากระทบ อาจทำให้ราคาน้ำมันปรับเพิ่มสูงขึ้นกว่าที่คาดการณ์มาก และจะทำให้เงินเฟ้อเพิ่มมากกว่าที่คาดการณ์ไว้ ซึ่งจะเป็นตัวจุดเศรษฐกิจโลกให้กลับมาชะลอตัวได้ ตลอดจนปัจจัยความไม่แน่นอนทางการเมืองที่ยังคงมีอยู่ ซึ่งหากเกิดเหตุการณ์ความรุนแรงขึ้นอีก จะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศได้

Graph showing the movement of inflation rate in the past 5 years



Thailand economy in 2011 is likely to expand from 2010, despite declining rate based on tendency of export sector and production in industry sector which is gradually recovered. Bank of Thailand forecasts about Thailand's economy on January 21st, 2011 that economy can expand at the rate of 3.0-5.0%, while Office of The National Economic and Social Development Board (NESDB) anticipates on February 21st, 2011 that Thailand's economy can grow at the rate of 3.5-4.5, inflation of 2.8-3.8%. Export value in US Dollar increase at the rate of 12.5%, private consumption expand at 4.0%, private investment expand at 8.5%, unemployment rate is 0.9% approximately, and surplus current account balance is 3.5% of GDP. However, there are many factors that affect economic expansion such as food and oil prices that are likely to increase, especially oil prices, thus causing higher inflation than forecasted and world economic recession. Political instability can also affect country's economy.

สรุปภาพรวมอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2553

ตัวเลขจดทะเบียนที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล

จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ระหว่างปี 2549 - 2553					
	2549	2550	2551	2552	2553
จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน (หน่วย : หลัง)					
1. สร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร)					
- บ้านเดี่ยว	16,700	16,390	13,437	10,863	11,461
- บ้านแฝด	869	1,436	2,133	1,000	1,289
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	14,632	14,931	11,943	9,771	12,538
- อาคารชุด	18,607	17,432	34,049	53,725	57,167
รวมประเภทสร้างโดยผู้ประกอบการ	50,808	50,189	61,562	75,359	82,455
2. สร้างโดยประชาชนสร้างเอง					
- บ้านเดี่ยว	26,064	22,315	21,181	18,135	20,430
- บ้านแฝด	96	120	163	138	142
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	2,789	2,906	2,673	1,345	2,125
รวมประเภทประชาชนสร้างเอง	28,949	25,341	24,017	19,618	22,697
รวมที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนทั้งหมด	79,757	75,530	85,579	94,977	105,152
อัตราการเปลี่ยนแปลง (% YoY)					
1. สร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร)					
- บ้านเดี่ยว	-	-1.86%	-18.02%	-19.16%	5.50%
- บ้านแฝด	-	65.25%	48.54%	-53.12%	28.90%
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	-	2.04%	-20.01%	-18.19%	28.32%
- อาคารชุด	-	-6.31%	95.32%	57.79%	6.41%
รวมประเภทสร้างโดยผู้ประกอบการ	-	-1.22%	22.66%	22.41%	9.42%
2. สร้างโดยประชาชนสร้างเอง					
- บ้านเดี่ยว	-	-14.38%	-5.08%	-14.38%	12.66%
- บ้านแฝด	-	25.00%	35.83%	-15.34%	2.90%
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	-	4.20%	-8.02%	-49.68%	57.99%
รวมประเภทประชาชนสร้างเอง	-	-12.46%	-5.22%	-18.32%	15.69%
รวมที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนทั้งหมด	-	-5.30%	13.30%	10.98%	10.71%
สัดส่วนของการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท					
- บ้านเดี่ยว	53.62%	51.24%	40.45%	30.53%	30.33%
- บ้านแฝด	1.21%	2.06%	2.68%	1.20%	1.36%
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	21.84%	23.62%	17.08%	11.70%	13.94%
- อาคารชุด	23.33%	23.08%	39.79%	56.57%	54.37%
	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

จากข้อมูลตัวเลขที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) พบว่า ตัวเลขจดทะเบียนที่ก่อสร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร) ในปี 2553 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 82,455 หน่วย ขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2552 ร้อยละ 9.42 โดยตัวเลขจดทะเบียนประเภททาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ ที่ก่อสร้างโดยผู้ประกอบการในปี 2553 กลับมาขยายตัวได้ดีหลังจากที่หดตัวลงในช่วง 2 ปีก่อนหน้า โดยในปี 2553 มียอดจดทะเบียนทั้งสิ้น 12,538 หน่วย ขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2552 ร้อยละ 28.32 ในส่วนของการจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด ที่ก่อสร้างโดยผู้ประกอบการในปี 2553 ขยายตัวได้เล็กน้อยจากปีก่อนหน้า โดยมีตัวเลขจดทะเบียนทั้งสิ้นอยู่ที่ 12,750 หน่วย ซึ่งปรับเพิ่มขึ้นจากตัวเลขจดทะเบียนในปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ 11,863 หน่วย หรือคิดเป็นการขยายตัวได้ที่ร้อยละ 7.48 ในส่วนของการจดทะเบียนประเภทอาคารชุด ขยายตัวในอัตราที่ชะลอลงจากฐานจดทะเบียนที่สูงในปีก่อนหน้า โดยตัวเลขจดทะเบียนประเภทอาคารชุดในปี 2553 อยู่ที่ 57,167 หน่วย ปรับเพิ่มขึ้นจากตัวเลขจดทะเบียนในปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ 53,725 หน่วย หรือคิดเป็นการขยายตัวที่ร้อยละ 6.41

Overview of Real Estate Industry

Condition of Real Estate Industry in 2010

Registered housing units in the Bangkok and Vicinities

Number of newly completed and registered housing units in Bangkok and Vicinities during year 2006-2010					
	2006	2007	2008	2009	2010
Number of newly completed and registered housing (units)					
1. Built by Developers					
- Detached house	16,700	16,390	13,437	10,863	11,461
- Semi-detached house	869	1,436	2,133	1,000	1,289
- Townhouse and shop house	14,632	14,931	11,943	9,771	12,538
- Condominium	18,607	17,432	34,049	53,725	57,167
Total of building by developers	50,808	50,189	61,562	75,359	82,455
2. Private construction					
- Detached house	26,064	22,315	21,181	18,135	20,430
- Semi-detached house	96	120	163	138	142
- Townhouse and shop house	2,789	2,906	2,673	1,345	2,125
Total for private construction	28,949	25,341	24,017	19,618	22,697
Total of newly completed and registered housing	79,757	75,530	85,579	94,977	105,152
Rate of change (%)					
1. Built by Developers					
- Detached house	-	-1.86%	-18.02%	-19.16%	5.50%
- Semi-detached house	-	65.25%	48.54%	-53.12%	28.90%
- Townhouse and shop house	-	2.04%	-20.01%	-18.19%	28.32%
- Condominium	-	-6.31%	95.32%	57.79%	6.41%
Total of building by developers	-	-1.22%	22.66%	22.41%	9.42%
2. Private construction					
- Detached house	-	-14.38%	-5.08%	-14.38%	12.66%
- Semi-detached house	-	25.00%	35.83%	-15.34%	2.90%
- Townhouse and shop house	-	4.20%	-8.02%	-49.68%	57.99%
Total for private construction	-	-12.46%	-5.22%	-18.32%	15.69%
Total of newly completed and registered housing	-	-5.30%	13.30%	10.98%	10.71%
Proportion of each registered residence					
- Detached house	53.62%	51.24%	40.45%	30.53%	30.33%
- Semi-detached house	1.21%	2.06%	2.68%	1.20%	1.36%
- Townhouse and shop house	21.84%	23.62%	17.08%	11.70%	13.94%
- Condominium	23.33%	23.08%	39.79%	56.57%	54.37%
	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

Based on data of registered accommodation in Bangkok and vicinities, Real Estate Information Center (REIC), numbers of register construction by entrepreneurs (contracted) in 2010 are 82,455 units, increasing by 9.42% of 2009. Registered numbers of town house and commerce buildings built in 2010 by entrepreneurs recovers after declining during the last 2 years. In 2010, total registered units are 12,538 units, increasing by 28.32% from 2009. Registered numbers of single houses and semi-detached houses built in 2010 by entrepreneurs are 12,750 units, increasing by 7.48% from 2009, or 11,863 units.

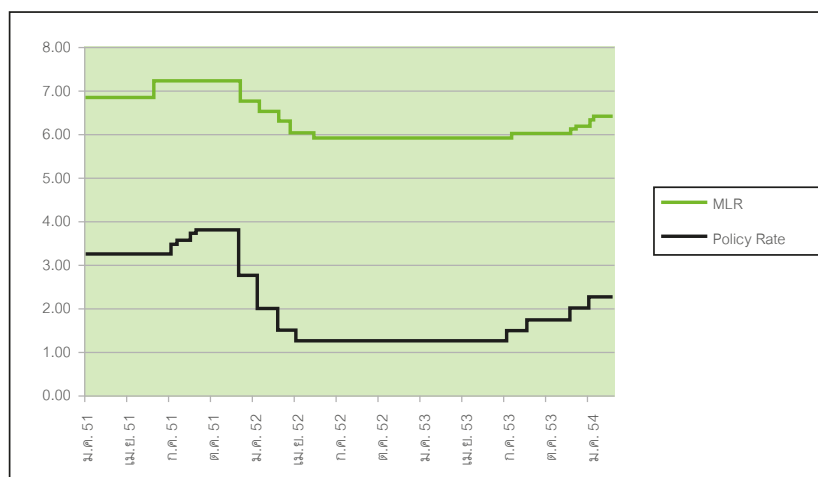
สำหรับตัวเลขจดทะเบียนที่อยู่อาศัยที่ประเภทประชาชนสร้างเอง ในปี 2553 มีการจดทะเบียนรวมอยู่ที่ 22,697 หน่วย ขยายตัวจากปีก่อนหน้าร้อยละ 15.69 ทั้งนี้เป็นการขยายตัวเพิ่มขึ้นในทุกประเภทที่อยู่อาศัย โดยตัวเลขจดทะเบียนในส่วนของบริษัทเดี่ยวอยู่ที่ 20,430 หน่วย ขยายตัวร้อยละ 12.66 ตัวเลขจดทะเบียนในส่วนของบริษัทมหาชนอยู่ที่ 142 หน่วย ขยายตัวร้อยละ 2.90 และตัวเลขจดทะเบียนในส่วนของท่านเจ้าสัว และอาคารพาณิชย์อยู่ที่ 2,125 หน่วย ขยายตัวร้อยละ 57.99

เมื่อพิจารณาถึงสัดส่วนของการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยแต่ละประเภทในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา จะพบว่าสัดส่วนการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวต่อการจดทะเบียนทั้งหมด ปรับลดลงอย่างต่อเนื่อง จากเดิมในช่วงปี 2549 การจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยวมีสัดส่วนเกินกว่าครึ่งหนึ่งของการจดทะเบียนทั้งหมด ได้ปรับลดมาอยู่ที่ร้อยละ 30.33 ในปี 2553 โดยตัวเลขจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดกลับมีสัดส่วนที่เพิ่มมากขึ้น จากเดิมที่ในปี 2549 มีสัดส่วนอยู่ที่ประมาณร้อยละ 23.33 ได้เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ประมาณร้อยละ 54.37 ในปี 2553 ในส่วนของการจดทะเบียนประเภททาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ จากที่มีสัดส่วนลดลงมาตลอดในช่วง 2 ปีก่อนหน้า ในปี 2553 เริ่มกลับมามีสัดส่วนที่เพิ่มมากขึ้น โดยมีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 13.94 ของตัวเลขการจดทะเบียนรวม

ปัจจัยสำคัญที่มีผลกระทบต่ออุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2553 แม้จะมีปัจจัยลบหลายปัจจัยเข้ามากระทบไม่ว่าจะเป็นความขัดแย้งทางการเมืองและสังคม จนนำไปสู่ความรุนแรงมีผู้เสียชีวิตจำนวนมากในช่วงเดือนพฤษภาคม อัตราดอกเบี้ยที่เริ่มขยับเพิ่มขึ้นในช่วงครึ่งหลังของปี มาตรการกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จากทางภาครัฐที่หมดอายุลงไปแล้วในครั้งแรกของปี ราคาน้ำมันและวัสดุก่อสร้างบางรายการที่เริ่มมีทิศทางปรับเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามในปี 2553 ภาพรวมของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ยังคงสามารถเติบโตได้ดี โดยมีปัจจัยบวกทั้งจากเศรษฐกิจที่เริ่มฟื้นตัว อัตราดอกเบี้ยที่แม้จะเริ่มปรับเพิ่มขึ้นแต่เป็นการปรับขึ้นตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและยังคงจัดว่าอยู่ในระดับต่ำ สภาพคล่องในระบบที่ยังคงเหลืออยู่ ตลอดจนการก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐที่เริ่มมีความชัดเจนและเห็นเป็นรูปธรรมมากขึ้น ซึ่งล้วนเป็นปัจจัยที่ช่วยผลักดันให้ภาพรวมของอุตสาหกรรมขยายตัวได้ดีจากปีก่อนหน้า ทั้งนี้สามารถสรุปปัจจัย และเหตุการณ์สำคัญ ที่มีผลกระทบต่ออุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2553 ที่ผ่านมาได้ดังนี้

- ภาวะเศรษฐกิจที่ขยายตัวได้ดีในปี 2553 เป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยผลักดันให้เกิดการขยายตัวในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเศรษฐกิจไทยสามารถขยายตัวได้ที่ร้อยละ 7.8 ซึ่งนับเป็นการขยายตัวที่สูงสุดในรอบ 15 ปี ทั้งนี้โดยปกติแล้วอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์จะมีความเกี่ยวข้องกับภาวะเศรษฐกิจอย่างมาก จึงสามารถขยายตัวได้ดีเช่นเดียวกัน
- อัตราดอกเบี้ย ได้ปรับลดลงในช่วงครึ่งแรกปี 2552 และคงอยู่ในระดับต่ำต่อเนื่องมาจนถึงครึ่งแรกของปี 2553 นับเป็นปัจจัยที่ช่วยสนับสนุนการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในช่วงที่เศรษฐกิจชะลอตัว อย่างไรก็ตามจากภาวะเศรษฐกิจที่สามารถขยายตัวได้ดีต่อเนื่อง และเงินเฟ้อที่เริ่มสูงขึ้นตามการขยายตัวของเศรษฐกิจ เป็นตัวผลักดันให้อัตราดอกเบี้ยเริ่มขยับขึ้นในช่วงครึ่งหลังของปี 2553 โดยอัตราดอกเบี้ยนโยบาย (Policy Interest Rate) ได้ทยอยขยับขึ้นจากร้อยละ 1.25 เมื่อกลางปี 2553 ขึ้นมาอยู่ที่ระดับร้อยละ 2.00 ในช่วงสิ้นปี (คิดเป็นการปรับขึ้นทั้งสิ้นร้อยละ 0.75) และมีแนวโน้มที่จะขยับขึ้นต่อเนื่องในปี 2554 โดยมีการคาดการณ์ว่าจะปรับขึ้นไปอยู่ที่ประมาณร้อยละ 3.00 ณ สิ้นปี 2554 ในส่วนของดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์ ซึ่งเป็นตัวที่จะกระทบกับความสามารถในการซื้อของผู้บริโภค ได้ปรับขึ้นตามอัตราดอกเบี้ยนโยบาย แต่ขึ้นในอัตราที่ช้ากว่า โดยปรับขึ้นจากร้อยละ 5.875 เมื่อกลางปี 2553 มาอยู่ที่ร้อยละ 6.125 ในช่วงสิ้นปี (คิดเป็นการปรับขึ้นทั้งสิ้นร้อยละ 0.25) (ข้อมูลอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารกรุงเทพ จากธนาคารแห่งประเทศไทย ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 28 ก.พ. 2554) และคาดว่าจะปรับขึ้นตามการปรับขึ้นของดอกเบี้ยนโยบาย โดยคาดว่าอัตราดอกเบี้ย MLR จะอยู่ที่ประมาณร้อยละ 7.125 ณ สิ้นปี 2554 ซึ่งการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย MLR จะส่งผลกระทบต่อผู้บริโภค ทั้งในด้านกำลังซื้อ และความสามารถในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ลดลง อย่างไรก็ตามการปรับขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป และสอดคล้องกับการฟื้นตัวของภาวะเศรษฐกิจ ผู้บริโภคสามารถที่จะรับได้



The numbers of registered condominium increase at the declining rate from large quantity in last year. Condominiums are 57,167 units in 2010, increasing by 53,725 units from last year or 6.41% growth

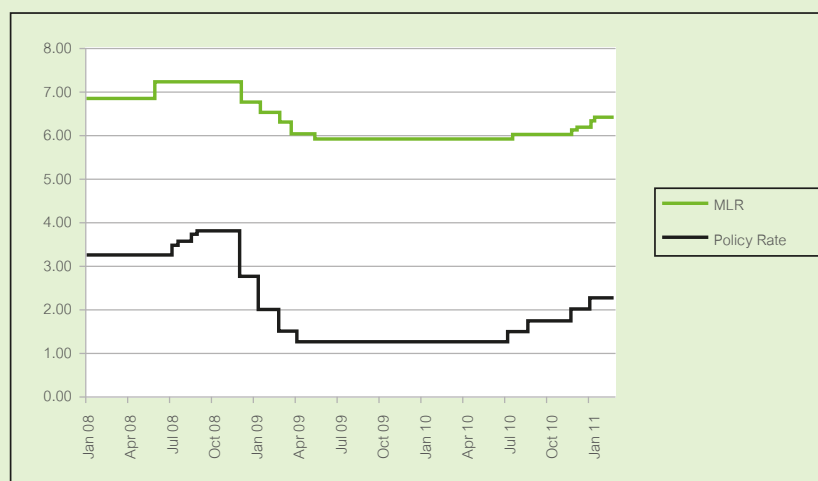
The numbers of registered personal accommodations in 2010 are 22,697 units, increasing by 15.69% from last year. All types of accommodation has seen expansion in which registered number of single houses are 20,340 units, 12.66% growth, semi-detached houses 142 units, 2.90% growth, and town house and commercial buildings 2,125 units, 57.99% growth

From last 5 years, the proportions of registered number of single house to total registered numbers are gradually declining. In 2006, registered numbers of single house account for almost half of all and decline to 30.33% in 2010. The registered numbers of condominium is increasing from 23.33% in 2006, to 54.37% in 2010. The registered numbers of town house and commercial buildings have continually decreased for 2 years but total contribution has increased by 13.94% of total registered number.

Significant factors influencing the real estate industry

In 2010, unfavorable factors have affected the industry including, political and social conflict, thus causing a lot of casualties during May, increasing interest in the second half of year, expired real estate stimulation measures in the first half of year, tendency of increasing prices of oil and construction materials. However, overall growth of real estate industry is positive in 2010 versus last year, with favorable factors from economic recovery, increasing rate of interest due to economic upturn but significantly low, liquidity is expected and reliable telecommunication network of government sector. Summary of relevant factors that affect real estate industry in 2010 include

- Economic expansion in 2010 is the main factor that influences growth in real estate industry at the rate of 7.8%, highest ever during last 15 years. Normally, real estate industry is directly associated with economic expansion.
- Interest rate that gradually decreased in the first half of 2009, and stay low until the first half of 2010 is the influential factor that promotes accommodation buying during economic recovery. However, economic expansion and increasing inflation are the factors that drive interest rate in the second half of 2010. Policy interest rate gradually increases from 1.25% in mid year 2010 to 2.00% in the end of the year (0.75% increase) and the number is likely to increase in 2011. The figure is forecasted to be 3.00% at the end of 2011. MLR interest of commercial banks which is able to affect purchasing behavior of consumers will be adjusted based on policy interest rate at lower rate from 5.875% in mid year 2010 to 6.125% at the end of year (0.25% increase) (MLR rate of Bangkok Bank, Bank of Thailand as of February 28th, 2011) The figure is likely to increase based on policy interest rate; MLR rate is expected to be 7.125% approximately at the end 2011. Increase in MLR rate affects consumers in terms of decreasing purchasing power and likeliness to request loan for accommodation. However, interest rate will be increased gradually and associated with economic recovery, thus flexible for customers.



- การหาค่าของมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล อันประกอบด้วย มาตรการลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะ จากเดิมร้อยละ 3.30 เหลือร้อยละ 0.11 มาตรการลดอัตราค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์จากร้อยละ 2.00 เหลือร้อยละ 0.01 มาตรการลดอัตราค่าจดทะเบียนจากร้อยละ 1.00 เหลือร้อยละ 0.01 โดยในส่วนของ มาตรการแรกนั้นได้หาค่าอยู่ตั้งแต่วันที่ 28 มีนาคม 2553 และในส่วนของสองมาตรการหลังได้หาค่าอยู่เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2553 ซึ่งมาตรการดังกล่าวได้ช่วยกระตุ้นให้เกิดการโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงครึ่งแรกของปี 2553 แต่ภายหลังหามาตรการได้ส่งผลให้ผู้บริโภคบางส่วนชะลอการตัดสินใจซื้อบ้างในระยะสั้น ทำให้ภาพรวมของตลาดชะลอตัวลงในช่วงไตรมาสที่สาม อย่างไรก็ตามก็ได้ภาพรวมของตลาดได้เริ่มกลับมาปรับตัวดีขึ้นอีกครั้งในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี
- ปัจจัยความไม่สงบทางการเมืองและสังคม จนนำไปสู่เหตุการณ์ความรุนแรงมีผู้เสียชีวิตจำนวนมากในช่วงเดือนพฤษภาคม 2553 ซึ่งจากเหตุการณ์ความไม่สงบดังกล่าว ได้ส่งผลกระทบต่อภาคการท่องเที่ยว ตลอดจนความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และผู้ประกอบการ อันนำไปสู่การชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยในช่วงเวลาดังกล่าว แต่ภายหลังเหตุการณ์คลี่คลายลงภาพรวมของตลาดก็สามารถกลับมาฟื้นตัวได้อย่างรวดเร็ว
- มาตรการควบคุมอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) จากที่ภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการขยายตัว ตลอดจนสินเชื่อบุคคลเพื่อที่อยู่อาศัยขยายตัวต่อเนื่อง โดยเฉพาะสินเชื่อเพื่อซื้ออาคารชุดที่เร่งตัวสูงขึ้นอย่างมากในตลอดช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ทำให้ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ออกมาส่งสัญญาณเตือนในช่วงครึ่งหลังของปี 2553 จนนำไปสู่การออกมาตรการ LTV ในช่วงเดือนพฤศจิกายน เพื่อควบคุมธนาคารพาณิชย์ ในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยระดับราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท โดยการปล่อยกู้ที่อยู่อาศัยประเภทแนวสูง ให้ปล่อยกู้ไม่เกินร้อยละ 90 ของมูลค่าหลักประกัน โดยให้เริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ในส่วนของที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ ให้ปล่อยกู้ไม่เกินร้อยละ 95 ของมูลค่าหลักประกัน โดยให้เริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 หากทางธนาคารพาณิชย์ต้องการปล่อยมากกว่าเกณฑ์ดังกล่าว เจ้าหน้าที่ในการคำนวณสินทรัพย์เสี่ยงจะเพิ่มขึ้น ซึ่งมีผลต่อต้นทุนของทางธนาคาร ทั้งนี้การออกมาตรการดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อตลาดประเภทแนวสูงบ้างในกรณีที่ลูกค้าครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงปี 2554 ซึ่งจำเป็นที่จะต้องจัดหาเงินออมร้อยละ 10 ของราคาซื้อขาย แต่ในส่วนของอาคารชุดที่เพิ่งเริ่มขายคาดว่าไม่ส่งผลกระทบมากนัก เนื่องจากผู้บริโภคสามารถเตรียมตัว และทยอยผ่อนดาวน์ได้ในระหว่างก่อสร้าง อย่างไรก็ตามการออกมาตรการควบคุม LTV ดังกล่าวเชื่อว่าส่งผลดีต่ออุตสาหกรรมที่อยู่อาศัยโดยรวมในระยะยาว
- ระดับราคาน้ำมันดิบที่มีแนวโน้มสูงขึ้น น้ำมันดิบตลาดดูไบในปี 2553 มีระดับราคาเฉลี่ยที่ปรับสูงขึ้นกว่าราคาเฉลี่ยในปี 2552 กว่าร้อยละ 27.63 โดยมีทิศทางที่ปรับสูงขึ้นต่อเนื่องตั้งแต่ในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2553 ต่อเนื่องมายังไตรมาสแรกของปี 2554 โดยเฉพาะในเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2554 ระดับราคาน้ำมันดิบโดยรวมได้ปรับขึ้นสูงเกินกว่า \$100/Barrel จากสถานการณ์ความไม่สงบในภูมิภาคตะวันออกกลาง โดยเฉพาะเหตุการณ์ประท้วงรุนแรงในประเทศลิเบีย ซึ่งการปรับขึ้นของราคาน้ำมันนั้นจะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโดยรวม ตลอดจนอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้

ราคาน้ำมันดิบ Dubai (หน่วย : \$USD/Barrel)

	ราคาเฉลี่ย	ไตรมาส			
		Q1	Q2	Q3	Q4
2549	61.50	58.14	64.95	66.11	57.20
2550	68.44	55.52	64.82	69.94	83.27
2551	93.50	90.97	116.51	103.88	52.93
2552	61.28	43.47	57.89	68.18	75.00
2553	78.21	76.08	78.08	74.24	84.45

ที่มา : สศค.

- ราคาวัสดุก่อสร้าง พบว่าในปี 2553 มีราคาเฉลี่ยโดยรวมปรับเพิ่มขึ้นจากในปี 2552 เล็กน้อย (ตามดัชนีราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างของกระทรวงพาณิชย์) อย่างไรก็ตามทิศทางราคาที่ปรับตัวสูงขึ้น โดยราคาเฉลี่ยในปี 2553 ปรับขึ้นจากราคาเฉลี่ยในปีก่อนที่ร้อยละ 7.05 และมีแนวโน้มที่จะปรับเพิ่มขึ้นต่อไปในปี 2554 ตามอุปสงค์ที่เพิ่มมากขึ้น เพื่อใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และเพื่อใช้ในโครงการก่อสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานต่างๆ ของภาครัฐ

- Expiration of real estate stimulation measures including reduction of specific tax, from 3.30% to 0.11%, reduction of ownership transfer fee, from 2.00% to 0.01%, reduction of mortgage fee, from 1.00% to 0.01%. The first measure was expired in March 28th, 2010; the latter two measures were expired on June 30th, 2010. After measure expiration, some consumers delay purchase in the short run and overall market declined during the 3rd quarter. However, overall market was recovered in the last quarter.
- Political and social instability causing casualties during May 2010 significantly affect tourism sector, confidence of consumers and entrepreneurs, thus discouraging buying decision but overall market was quickly recovered once the situation was stable.
- Based on expansion of overall real estate industry and personal loan for accommodation, especially loan for condominium that grows significantly for last 3 years, Bank of Thailand have warned in the second half of 2010 and issue Loan to Value during November to control commercial banks that grant loans for accommodation with the price of less than 10 million Baht. Loan for vertical accommodation can be granted at no more than 90% of collateral, effective from January 1st, 2011 onward. For horizontal accommodation, loan can be granted at no more than 95% of collateral, effective from January 1st, 2012 onward. In case that commercial banks require granting more loan, calculation weight of risk asset will increase, thus affecting cost of banks. That measures may somewhat affect vertical accommodation in case that ownership transfer period of customer is due on 2011 and require saving at 10% of selling price. But condominiums in the beginning period of sales are affected as customers can prepare and pay down payment during construction period. However, it is believe that LTV control measure will become favorable factor for accommodation industry in the long run.
- Crude oil prices are likely to increase; in 2010, average prices of Dubai crude are higher than 2009 at the rate of 27.63%, which continually grow from the 4th quarter of 2010 to the 1st quarter of 2011. In February of 2011, overall crude oil prices increase more than \$100/Barrel due to instability in Middle East, especially protest in Libya. Increase in oil price inevitably affects overall economic condition, as well as real estate industry.

Dubai Crude oil price (Unit : \$USD/Barrel)

	Average Price	Quarter			
		Q1	Q2	Q3	Q4
2006	61.50	58.14	64.95	66.11	57.20
2007	68.44	55.52	64.82	69.94	83.27
2008	93.50	90.97	116.51	103.88	52.93
2009	61.28	43.47	57.89	68.18	75.00
2010	78.21	76.08	78.08	74.24	84.45

Source : FPO

- In 2010, average price of construction materials slightly increase from 2009 (construction material price index, Ministry of Commerce). However, prices of steel products are likely to increase; average prices in 2010 increase at 7.05% versus last year, and likely to increase in 2011 based on growing demand for residence construction and basic infrastructures of government.

	2548	2549	2550	2551	2552	2553	YOY
ดัชนีรวม	100.0	103.7	108.8	127.4	110.8	113.3	2.26%
- ไม้ และผลิตภัณฑ์ไม้	100.0	105.4	109.8	118.8	133.4	135.8	1.80%
- ซีเมนต์	100.0	104.6	106.7	114.2	112.8	104.2	-7.62%
- ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	100.0	103.8	105.1	109.8	103.8	102.5	-1.25%
- เหล็ก และผลิตภัณฑ์เหล็ก	100.0	98.6	108.8	150.5	103.6	110.9	7.05%
- กระเบื้อง และวัสดุประกอบ	100.0	103.0	106.6	109.1	110.7	110.6	-0.09%
- วัสดุฉนวนผิว	100.0	103.0	102.2	105.8	113.2	113.8	0.53%
- สุขภัณฑ์	100.0	112.6	123.5	131.8	148.9	144.5	-2.96%
- อุปกรณ์ไฟฟ้า และประปา	100.0	109.8	113.9	114.7	108.2	110.4	2.03%
- วัสดุก่อสร้างอื่นๆ	100.0	108.8	110.2	118.3	119.2	122.8	3.02%

แนวโน้มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2554

แนวโน้มภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2554 คาดว่ายังคงขยายตัวได้ แต่ในอัตราที่ชะลอตัวได้ เช่นเดียวกับทิศทางเศรษฐกิจของประเทศไทย โดยภาคอสังหาริมทรัพย์จะได้รับปัจจัยหนุนทั้งภาคการลงทุน การบริโภคภาคประชาชนที่คาดว่าจะยังขยายตัวได้ การขยายตัวของรายได้ของผู้บริโภคที่ปรับเพิ่มขึ้น ซึ่งช่วยเพิ่มอำนาจในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ และแรงหนุนจากการใช้จ่ายของภาครัฐ ในการลงทุนพัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น การก่อสร้างถนนในเส้นทางใหม่ๆ รวมถึงโครงข่ายระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนหลายเส้นทางที่ขยายไปยังชานเมือง

อย่างไรก็ดี แนวโน้มของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2554 ยังต้องเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงต่อการขยายตัวหลายปัจจัย ไม่ว่าจะเป็นแนวโน้มในการปรับขึ้นดอกเบี้ย ซึ่งจะทำให้อำนาจในการซื้อและความสามารถในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคลดลง แนวโน้มการปรับขึ้นของราคาที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และค่าแรงในการก่อสร้าง มาตรการควบคุม LTV ที่เริ่มใช้ในปี 2554 กับที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด จำนวนอุปทานที่เข้ามาสู่ตลาดที่มากกว่าปีก่อนต่อเนื่องมายังปีปัจจุบัน ทำให้จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จเหลือขายเริ่มสะสมเป็นจำนวนที่สูงขึ้น ซึ่งอาจนำไปสู่การแข่งขันที่รุนแรงขึ้น ตลอดจนความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนทางการเมืองและสังคมที่ยังคงมีอยู่

ทิศทางตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นกลุ่มที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง (Real Demand) จากที่หดตัวลงในช่วง 1 - 2 ปีก่อนหน้า คาดว่าจะกลับมาขยายตัวได้ดีขึ้นในปี 2554 โดยส่วนหนึ่งจะเป็นการเข้ามาทดแทนความต้องการซื้อในส่วนของอาคารชุด ในขณะที่ตลาดของอาคารชุดคาดว่าจะเริ่มมีแนวโน้มการขยายตัวที่ชะลอตัวลงในปี 2554 ทั้งนี้จากปัจจัยสำคัญ ได้แก่ ปริมาณของหน่วยขายที่ออกมามากในช่วง 2 - 3 ปีที่ผ่านมา ในขณะที่อัตราการขายเริ่มมีสัญญาณชะลอตัว มาตรการ LTV ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยเริ่มนำมาใช้กับสินค้าอาคารชุดในปีนี้ และอาจออกมาตรการอื่นๆ ออกมาเพิ่มเติมอีก หากยังพบเห็นตัวเลขการซื้อเพื่อเก็งกำไรอาคารชุดในระดับสูง การที่อัตราดอกเบี้ยเริ่มขยับขึ้น ตลอดจนราคาต่อตารางเมตรที่ปรับขึ้นอย่างต่อเนื่องจะทำให้การซื้อเพื่อลงทุนเก็งกำไรเริ่มลดน้อยลง นอกจากนี้ โครงข่ายระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนที่ขยายไปยังชานเมืองมากขึ้น โดยในปี 2553 ได้เริ่มเปิดใช้เส้นทาง Airport Railway Link จากพญาไทไปยังสนามบินสุวรรณภูมิ ในปี 2554 จะเริ่มเปิดใช้ส่วนขยายอ่อนนุช - แบริ่ง และจะทยอยสร้างเสร็จอีกหลายเส้นทางในช่วง 4 - 5 ปีนับจากนี้ จะเป็นตัวผลักดันให้สินค้าบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์เข้ามาทดแทนตลาดของอาคารชุดมากยิ่งขึ้น เนื่องจากในระดับราคาที่เท่ากัน สินค้าบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งมีอาณาบริเวณ และสามารถอยู่อาศัยได้เป็นครอบครัว ในขณะที่อาคารจะสามารถพักอาศัยได้เพียง 1 - 2 คนเท่านั้น

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	YOY
Overall Index	100.0	103.7	108.8	127.4	110.8	113.3	2.26%
- Wood and wood products	100.0	105.4	109.8	118.8	133.4	135.8	1.80%
- Cement	100.0	104.6	106.7	114.2	112.8	104.2	-7.62%
- Concrete products	100.0	103.8	105.1	109.8	103.8	102.5	-1.25%
- Steel and steel product	100.0	98.6	108.8	150.5	103.6	110.9	7.05%
- Tiles and peripheral materials	100.0	103.0	106.6	109.1	110.7	110.6	-0.09%
- Surface coating materials	100.0	103.0	102.2	105.8	113.2	113.8	0.53%
- Sanitary ware	100.0	112.6	123.5	131.8	148.9	144.5	-2.96%
- Electrical devices and plumbing	100.0	109.8	113.9	114.7	108.2	110.4	2.03%
- Other construction materials	100.0	108.8	110.2	118.3	119.2	122.8	3.02%

Real estate industry trend in 2011

Real estate trend in 2011 is likely to expand at declining rate, like Thailand's economy, in which the industry will be driven by investment sector, expanding consumption, increasing income of consumers that influence purchasing power, and governmental support to invest in infrastructure developments in terms of new roads, and mass railway network to suburb.

However, real estate industry in 2011 has encountered risk factors that slow down expansion in terms of increasing interest that decreases purchasing power and likeliness to request loan for accommodation, increasing prices of lands, construction materials and wages, LTV control measure in 2011 that applied for condominium, excess supply from last year that leads to intense competition, and risk of political and social instability.

For single house and town house market, the main buyers are the real users (Real Demand) and the shrinking market from last 1-2 years will be expanded in 2011. Some demand will contribute to condominium demand. Condominium market is likely to expand at the declining rate in 2011 due to many factors such as excess supplies during last 2-3 years while selling rate is shrinking, LTV measure that Bank of Thailand applies with condominium this year. More measures may be launched in case that condominium speculation is high. Steady increase of interest rate and price per square meter can reduce speculation for investment, moreover, mass railway network will be expanded to suburb; in 2010, Airport Railway Link from Phayathai to Suvarnabhumi Airport is opened. In 2011 Onnut-Bearing route will be opened and many routes are in progress for the next 4-5 years. These factors drive demand of single houses and town houses to substitute condominium according that, at the same price range, single houses and town houses with spaces can facilitate family living while condominium can accommodate just only 1-2 persons.

ปัจจัยความเสี่ยง

ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ นั้น ปัจจัยเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และมีผลกระทบต่อการดำเนินการของบริษัทฯ ในอนาคตมีดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงจากปรับเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

ภายหลังจากที่เศรษฐกิจในปี 2553 เริ่มฟื้นตัว โดยสามารถขยายตัวได้ร้อยละ 7.8 จากที่ขยายตัวติดลบที่ร้อยละ 2.3 ในปี 2552 ประกอบกับอัตราเงินเฟ้อที่เริ่มเร่งตัวขึ้น ทำให้ในช่วงครึ่งหลังของปี 2553 อัตราดอกเบี้ยเริ่มมีทิศทางที่ปรับเพิ่มขึ้น โดยธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีมติปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยนโยบาย (R/P 1 วัน) ทั้งสิ้น 3 ครั้ง ในช่วงครึ่งหลังของปี 2553 จากร้อยละ 1.25 เป็นร้อยละ 2.00 ณ สิ้นปี 2553 ในขณะที่ธนาคารพาณิชย์โดยรวมได้ปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (MLR) ขึ้นประมาณร้อยละ 0.25 ในปี 2553 โดยอัตราดอกเบี้ยยังคงมีแนวโน้มที่จะปรับเพิ่มขึ้นต่อเนื่องในปี 2554 จากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ และแนวโน้มเงินเฟ้อที่ปรับเพิ่มขึ้น

ซึ่งแนวโน้มการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวนี้ อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคได้บ้าง รวมถึงอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทได้ อย่างไรก็ตาม จากการที่บริษัทมีหนี้สินที่ต่ำ ทำให้ค่าใช้จ่ายทางด้านดอกเบี้ยอยู่ในระดับที่ต่ำมากเมื่อเทียบกับรายได้ของบริษัท นอกจากนี้บริษัทยังได้ป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่ปรับเพิ่มขึ้นด้วยการเจรจากับสถาบันการเงินในการทำสัญญากู้ยืมระยะยาวด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่ ตลอดจนการออกตั๋วแลกเงินเพื่อลดต้นทุนทางการเงิน ประกอบกับการติดตามสถานการณ์การเงินทั้งในประเทศ และต่างประเทศ อย่างสม่ำเสมอ โดยจะนำเข้าพิจารณาในการประชุมคณะกรรมการบริหารทุกครั้ง เพื่อประเมินสถานการณ์ และบริหารจัดการอย่างเหมาะสม ได้ทันทั่วถึง

2. ความเสี่ยงจากมาตรการควบคุมอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to value : LTV)

ในช่วงเดือนพฤศจิกายน 2553 ทางธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้ออกมาตรการป้องกันปัญหาฟองสบู่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยออกหลักเกณฑ์ควบคุมธนาคารพาณิชย์ ในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยระดับราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท โดยให้การปล่อยกู้ที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมนั้นต้องปล่อยกู้ไม่เกินร้อยละ 90 ของมูลค่าหลักประกัน ทั้งนี้ให้เริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ในส่วนของที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ ให้ปล่อยกู้ได้ไม่เกินร้อยละ 95 ของมูลค่าหลักประกัน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 เป็นต้นไป ซึ่งหากธนาคารพาณิชย์ปล่อยสินเชื่ออยู่ในเกณฑ์ LTV ที่กำหนด การคำนวณสินทรัพย์เสี่ยงก็จะใช้น้ำหนักเพียงร้อยละ 35 ของการปล่อยสินเชื่อ แต่หากธนาคารพาณิชย์ปล่อยสินเชื่อมากกว่าเกณฑ์ LTV ที่กำหนด น้ำหนักในการคำนวณสินทรัพย์เสี่ยง ก็จะเพิ่มเป็นร้อยละ 75 ของการปล่อยสินเชื่อ ซึ่งจะส่งผลให้อัตราส่วนการดำรงเงินกองทุนหารด้วยสินทรัพย์เสี่ยง (BIS Ratio) และต้นทุนของธนาคารพาณิชย์ปรับเพิ่มขึ้น

ผลของการออกมาตรการควบคุม LTV ดังกล่าวออกมานั้น จะทำให้ผู้ที่ต้องการซื้อบ้านจำเป็นต้องมีเงินออมเพิ่มมากขึ้นก่อนที่จะซื้อที่อยู่อาศัย หรือในกรณีที่ต้องการขอสินเชื่อในจำนวนที่สูงกว่าเกณฑ์ที่กำหนด ธนาคารพาณิชย์ก็อาจจะปล่อยในอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นเพื่อชดเชยต้นทุนที่เพิ่มขึ้นดังกล่าว อย่างไรก็ตามการออกมาตรการควบคุม LTV ดังกล่าวออกมา บริษัทเชื่อว่า จะส่งผลดีต่ออุตสาหกรรมที่อยู่อาศัยโดยรวมในระยะยาว โดยในแง่ของบริษัทนับว่ามีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากมาตรการดังกล่าวค่อนข้างจำกัด เนื่องจากผลิตภัณฑ์ส่วนใหญ่ของบริษัทอยู่ในกลุ่มแนวราบ ตลอดจนกลุ่มลูกค้าเป็นกลุ่ม Real Demand ที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ซึ่งโดยปกติก่อนตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ลูกค้าจะมีเงินออมบางส่วนอยู่ก่อนแล้ว โดยที่ผ่านมามีลูกค้าจะมีการวางแผนทางการเงินควบคู่กับทางโครงการไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ถึง 10 อยู่แล้ว ดังนั้นผลกระทบจากมาตรการ LTV อาจมีเพียงผลกระทบต่อจิตวิทยาของผู้ซื้อบ้างเพียงเล็กน้อยเท่านั้น

3. ความเสี่ยงจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจ

ภาคธุรกิจกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นับเป็นภาคธุรกิจที่มีการเชื่อมโยงอย่างใกล้ชิด และมีทิศทางการเคลื่อนไหวในทิศทางเดียวกันกับภาวะเศรษฐกิจ ดังนั้นหากภาวะเศรษฐกิจอยู่ในช่วงถดถอย หรือชะลอตัวลง ภาคอสังหาริมทรัพย์ก็ไมอาจหลีกเลี่ยงผลกระทบดังกล่าวได้เช่นเดียวกัน

ในปี 2553 เป็นปีที่เศรษฐกิจไทยสามารถกลับมาขยายตัวได้สูงถึงร้อยละ 7.8 จากที่ขยายตัวติดลบร้อยละ 2.3 ในปี 2552 สำหรับภาวะเศรษฐกิจในปี 2554 หลายฝ่ายได้คาดการณ์ว่าจะขยายตัวในอัตราที่ชะลอลงจากปีก่อนหน้า โดยตัวเลขคาดการณ์ล่าสุดของธนาคารแห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 21 มกราคม 2554 คาดว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2554 จะสามารถขยายตัวได้ที่ประมาณร้อยละ 3 - 5 ทั้งนี้ในการบริหารความเสี่ยง บริษัทจะมีการประเมินถึงความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิดมาโดยตลอดทั้งในระดับกรรมการบริษัท และระดับกรรมการบริหาร เพื่อติดตามภาวะเศรษฐกิจ และแนวโน้มในอนาคตอย่างใกล้ชิด โดยจะมีการวางแผน และปรับกลยุทธ์องค์กรเพื่อให้สอดคล้องกับการสภาวะเศรษฐกิจในแต่ละช่วงเวลา

Risk Factors

During the course of business operation, the Company could face potential risks which affect its operating result in the future as follows:

1. Risk of increasing interest rate

Economy of 2010 is recovered with growth rate of 7.8%, versus declining growth rate of 2.3% in 2009, and inflation rate keeps increasing; hence interest rate at the end of 2010 is likely to increase. Bank of Thailand approves to increase Policy Interest Rate (R/P 1 day) for 3 times, from 1.25% to 2.00% at the end of 2010. Commercial banks have increased Minimum Loan Rate for approximately 0.25% in 2010 and interest rate is likely to gradually increase in 2011 according to economic recovery and trend of increasing inflation.

The trend of increasing interest rate may somehow affects customers' ability to purchase real estate, thus influencing company's cost. However, low rate of debts result in significantly low interest expense, compared with company's revenue. Moreover, company applies preventive actions to alleviate risk of increasing interest rate by compromising with financial institution to sign long-term loan contract with fixed interest rate, issuing draft so as to minimize financial cost, and keep continually updated on financial trends both in domestic and international market. Relevant data will be presented in Executive Meeting in order to assess the situations and take action accordingly.

2. Risk of Loan to Value (LTV) ratio control measure

In November 2010, Bank of Thailand (BOT) has set measure to prevent crisis in real estate business, thus issuing regulations to control commercial banks granting loan for real estate of less than 10 million Baht. Loan for condominium should be granted at no more than 90% of collateral, effective January 1st, 2011 onward. For low rise, loan can be granted at no more than 95% of collateral effective January 1st, 2012 onward. In case that commercial banks grant loan within specified LTV level, calculation of risk-weighted assets will be 35% of loan, on the other hand, if commercial banks grant loan beyond specified LTV level, calculation of risk-weighted assets will be 75% of loan; which results in ratio of capital requirement divided by risk assets (BIS Ratio) and cost of commercial banks increase.

The LTV control measure influence house buyers to increase savings prior to purchasing, in case that buyers request loan at the rate that beyond specified standard, commercial banks may apply higher interest rate to compensate increasing cost. However, company believes that LTV control measure will positively affect property industry in the long run. In company's standpoint, risk of being affected by this measure is limited as most of company's product is the horizontal products and main customers possess real demand. They are likely to have some savings prior to making decision and purchase for their own use. Currently, customers install down payment no less than 5% to 10% so, psychologically, impact of LTV measure may insignificantly affects buyers.

3. Risk of economic recession

Real estate development industry is driving in association with economic situations; economic downturn or recession inevitably affects real estate business.

In 2010, Thailand's business expanded at the rate of 7.8% versus declining growth of 2.3% in 2009. Economic situation in 2011 is forecasted to expand at the declining rate by comparing with last year. Bank of Thailand forecasted on January 21st, 2011 that growth of Thailand's business can expand at the rate of 3-5%. Company has also assessed the risk from economic situation by Chairman Level and Executive Chairman Level in order to closely monitor the trend. Plans and corporate strategies will be formulated to respond to economic situations in specific period accordingly.

4. ความเสี่ยงจากมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐที่หมดอายุลง

ตามที่มาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐที่หมดอายุลงในช่วงครึ่งแรกของปี 2553 อันประกอบด้วย มาตรการลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะ จากเดิมร้อยละ 3.30 เหลือร้อยละ 0.11 ซึ่งหมดอายุลงตั้งแต่วันที่ 28 มีนาคม 2553 และมาตรการลดอัตราค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์จากร้อยละ 2.00 เหลือร้อยละ 0.01 และมาตรการลดอัตราค่าจดทะเบียนจากร้อยละ 1.00 เหลือร้อยละ 0.01 ซึ่งได้หมดอายุลงตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2553 ซึ่งภายหลังจากมาตรการดังกล่าวสิ้นสุดลง ได้ส่งผลให้ผู้บริโภคบางส่วนชะลอการตัดสินใจซื้อ ซึ่งพบว่ายอดขายโดยรวมของทั้งอุตสาหกรรมชะลอตัวลงในช่วงไตรมาส 3 ของปี 2553 อย่างไรก็ตามได้เริ่มกลับมาปรับตัวดีขึ้นในไตรมาสสุดท้ายของปี ดังนั้นการสิ้นสุดของมาตรการกระตุ้นดังกล่าว ในส่วนของผู้บริโภคเชื่อว่าสามารถปรับตัวได้แล้ว และน่าจะมีผลกระทบที่จำกัดในปี 2554 ในแง่ของประสิทธิภาพการสิ้นสุดของมาตรการทำให้บริษัทต้องกลับมาจ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะที่อัตราร้อยละ 3.30 เช่นเดิม ซึ่งจะทำให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายจากภาษีธุรกิจเฉพาะที่เพิ่มขึ้น

5. ความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่ปรับเพิ่มขึ้น

ในช่วงปี 2553 ราคาน้ำมันดิบ สินค้าโภคภัณฑ์ต่างๆ ตลอดจนราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างโดยรวม เริ่มกลับมามีทิศทางราคาที่ปรับเพิ่มขึ้น ภายหลังจากที่มีการหดตัวในช่วงปี 2552 ซึ่งจากการที่ราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้นดังกล่าวนี้ จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนในการก่อสร้างของบริษัทเพิ่มสูงขึ้นได้เช่นเดียวกัน อย่างไรก็ตามบริษัท มีการบริหารความเสี่ยงในเรื่องต้นทุนวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยบริษัท จะทำการซื้อวัสดุหลักเองเป็นส่วนใหญ่ และเนื่องจากบริษัทมีโครงการในมือจำนวนมาก จึงมีอำนาจต่อรองค่อนข้างสูง และสามารถตกลงราคาซื้อกับผู้ขายในลักษณะการซื้อเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้บริษัทยังติดตามความเคลื่อนไหวของราคาวัสดุก่อสร้างที่สำคัญอย่างใกล้ชิด หากพิจารณาเห็นว่ามีความเป็นไปได้ที่จะปรับเพิ่มสูงขึ้น บริษัทจะทำการตกลงราคาคงที่ไว้ล่วงหน้า โดยในช่วงปลายปี 2553 ราคาวัสดุก่อสร้างหลายชนิด มีแนวโน้มที่จะปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นต่อเนื่องไปจนถึงปี 2554 ตามทิศทางการขยายตัวของเศรษฐกิจ และความต้องการใช้ที่มากขึ้น ทางบริษัทจึงได้เจรจากับคู่ค้าของบริษัท (Suppliers) ในสินค้ารายการสำคัญ อาทิเช่น เหล็ก แผ่นพื้น หลังคา เป็นต้น เพื่อ lock ราคาซื้อวัสดุก่อสร้างรายการสำคัญที่บริษัทคาดว่าจะต้องใช้ในปี 2554 ไว้ที่ราคาเดิม ซึ่งทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนวัสดุก่อสร้างให้คงที่ไว้ได้ จากที่ราคาในช่วงต้นปี 2554 ที่ผ่านมาได้เริ่มปรับตัวขึ้นแล้ว นอกจากนี้บริษัทได้พยายามสรรหาลินค้าทดแทนที่มีคุณภาพอื่นๆ ตลอดจนการศึกษาค้นคว้าความเป็นไปได้ในการนำเทคโนโลยีก่อสร้างใหม่ๆ เข้ามาใช้ อย่างต่อเนื่อง

6. ความเสี่ยงจากปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวดมากขึ้นของธนาคารพาณิชย์

ในช่วงที่ผ่านมาธนาคารพาณิชย์ มีความเข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณาสินเชื่อ ทั้งในส่วนของสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ (Pre-Finance) และสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) โดยในส่วนของสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ ธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดในการพิจารณาปล่อยสินเชื่อโครงการที่มากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งกับผู้ประกอบการที่อยู่นอกตลาด (Non-listed companies) ส่งผลให้การเข้าถึงแหล่งเงินมีความยากยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตามจากการที่บริษัทมีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง มีการใช้เงินลงทุนจากหนี้สินที่ต่ำมาก ประกอบกับการที่บริษัทมี Track Record ที่ยาวนาน โดยไม่เคยเป็น Non Performing Loans กับสถาบันการเงินใดๆ แม้ในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540 ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในส่วนนี้ที่ต่ำมาก โดยบริษัทมีกระแสเงินสด และวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอสำหรับการขยายตัวทางธุรกิจทั้งตามแผนงานระยะสั้น และระยะยาว รวมทั้งมีสถาบันการเงินพันธมิตรที่พร้อมให้การสนับสนุนสินเชื่อโครงการกับบริษัทเพิ่มเติมหากต้องการ

ในส่วนของสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) นั้นธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ก็มีความเข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณา ซึ่งการซื้อที่อยู่อาศัยโดยส่วนใหญ่นั้น ลูกค้าจำเป็นต้องอาศัยการขอสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ประมาณร้อยละ 90 ของราคาบ้าน ดังนั้นยอดขายรายได้ของบริษัท จึงขึ้นอยู่กับผลการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ด้วยอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ซึ่งจากสถานการณ์ปัจจุบันที่อุตสาหกรรมสินเชื่อบุคคลมีการเติบโตอย่างรวดเร็ว ได้ส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมการใช้เงินของผู้บริโภค โดยผู้บริโภคมีการนำเงินในธนาคารมาใช้จ่ายผ่านสินเชื่อส่วนบุคคลต่างๆ อาทิเช่น บัตรเครดิต และสินเชื่อส่วนบุคคลต่างๆ ส่งผลให้ความสามารถในการซื้อบ้านของผู้บริโภคลดลง ในขณะเดียวกัน ธนาคารพาณิชย์ก็มีหลักเกณฑ์ที่เข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณาปล่อยสินเชื่อให้กับผู้ต้องการซื้อบ้าน ทำให้ลูกค้าบางส่วนสูญเสียโอกาสในการซื้อบ้านไป อย่างไรก็ตามบริษัทได้ติดตามสถานการณ์ผู้บริโภค ตลอดจนนโยบายในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์แต่ละแห่งอย่างใกล้ชิด เพื่อปรับเปลี่ยนนโยบายให้สอดคล้องในแต่ละช่วงเวลา นอกจากนี้ทางบริษัทได้ร่วมมือกับธนาคารพาณิชย์บางแห่ง เพื่อเสนอข้อเสนอพิเศษให้เฉพาะกับลูกค้าที่ซื้อบ้านในโครงการของบริษัท อาทิเช่น การปล่อยสินเชื่อ 100% ของราคาบ้าน อัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าท้องตลาดทั่วไป และการผ่อนชำระคืนเป็นขั้นบันได เป็นต้น

4. Risk of expired government's measure to stimulate real estate sector

Government's measure to stimulate real estate sector was expired at the first half of 2010, March 28th, consisting of measure to reduce specific business tax from 3.30% to 0.11%, measure to reduce ownership transfer fee from 2.00% to 0.01%, and measure to reduce mortgage fee from 1.00% to 0.01% which is expired on June 30th, 2010. After expiration of those measures, some customers delay purchase and overall sales in this industry declined during quarter 3rd of 2010. However, it is likely to recover in the last quarter of the year. Customers are likely to be adaptable and encounter limited impact after measure expiration in 2011. In company's point of view, end of measures results in obligation to pay specific business tax at the rate of 3.30% as usual, thus bearing higher expenses.

5. Risk of higher construction materials cost

In 2010, overall prices of crude oil, commodities, and construction materials were increasing after decline in 2009. High prices of construction materials directly affect cost of construction. However, company has carefully managed risk in term of construction material cost by purchasing main materials with company processes. Since company has many projects, bargaining power is quite high and materials are purchased in bulk. Moreover, company keeps updated on price movement of materials and purchase the products that are likely to be more expensive by using future buying approach. At the end of 2010, prices of many construction materials were likely to increase until 2011 based on economic expansion and usage demand; therefore, company has negotiated with suppliers about purchase of steel, tile, roof, etc. to lock prices of the main construction materials at fixed ranges and help company controls cost of construction materials in 2011. In addition, company tries to acquire quality substitutes and continually studies the possibilities to apply new construction technologies.

6. Risk from commercial banks' stricter loan approval

Recently, commercial banks have increasingly strict rules in loan consideration for entrepreneurs (Pre-Finance) and consumers (Post-Finance). For entrepreneur loan, commercial banks have been more cautious to consider and approve project loan especially those who are non-listed companies. Consequently, the access to source of fund is more difficult. However, the Company's financial status remains strong and use investment money from debt at low proportion. Furthermore, the Company have had excellent track record of creating non -performing loan for long time with any financial institutes despite the economic crisis in 1997. As the result, the Company is exposed to less risk in this particular area and has adequate cash flow and loan credit for business expansion according to short-term plan. The Company also has alliance with banks which are ready for additional loan support given to the Company if required.

For consumer loan (Post-Finance), commercial banks intensify more strict rules in loan consideration. In most general cases of house buying, customers are necessary to ask for loan from commercial banks at 90% of house price. Therefore, the Company's the total amount of realized revenue inevitably depends on loan granted by commercial banks. Based on the current fact that personal loan industry has grown rapidly, it affects consumers' spending behavior. Those consumers spend more future money through several types of personal loan such as credit card and other personal loans which reduce number of house buyers. Meanwhile, commercial banks have implemented stricter regulations upon loan approval for house buyers that makes some consumers lose opportunity to buy houses. However, the Company has closely followed consumers' situation and each commercial bank's loan approval policy in order to adjust the Company's policy associated with updated situation in each particular period of time. In addition, the Company in cooperation with certain commercial banks presents special offers to those customers who buy houses in the Company's project such as providing loan approval for 100% of house price, calculating interest at lower rate compared with market rate and allowing payback in ladder pattern.

7. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานฝีมือในการก่อสร้าง

จากที่ในปัจจุบันมีผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก ทั้งที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ และที่อยู่นอกตลาดฯ ประกอบกับการก่อสร้างพัฒนาระบบสาธารณูปโภคอย่างต่อเนื่องจากภาครัฐ ซึ่งอาจส่งผลให้มีการขาดแคลนแรงงานฝีมือในการก่อสร้างบ้านของบริษัทได้ โดยบริษัทมีนโยบายบริหารความเสี่ยงในประเด็นนี้ ด้วยการเริ่มทดลองนำเทคโนโลยีใหม่มาใช้ในการก่อสร้าง ซึ่งจะช่วยลดการใช้แรงงานลง นอกจากนี้บริษัทมีนโยบายในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาของบริษัทอย่างต่อเนื่อง และจะมีการกระจายงานก่อสร้างโดยคำนึงถึงความสามารถของผู้รับเหมาแต่ละรายเป็นสำคัญ ทั้งนี้บริษัทจะมีผู้จัดการโครงการสายก่อสร้าง วิศวกรโครงการ หัวหน้าผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ตลอดจนเจ้าหน้าที่ QC กลาง เพื่อควบคุมดูแลงานก่อสร้างของผู้รับเหมาอีกหนึ่งชั้น ทั้งนี้เพื่อให้แน่ใจถึงคุณภาพงานก่อสร้างของผู้รับเหมาแต่ละราย

8. ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย

ภายหลังวิกฤติเศรษฐกิจ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ได้มีการนำกลยุทธ์การสร้างบ้านเสร็จก่อนขายออกมาใช้ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้บริโภค ซึ่งจากกลยุทธ์ดังกล่าวจำเป็นที่จะต้องใช้งบลงทุนที่สูง อาจทำให้เกิดความเสี่ยงต่อสภาพคล่องทางการเงิน และความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค อย่างไรก็ตามบริษัทมีความเสี่ยงในส่วนนี้ที่ต่ำ อันเนื่องมาจากบริษัทมีการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างละเอียด และมีการวางแผนการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจะมีการผสมผสานสินค้าทั้งในส่วนของการสร้างเสร็จ บ้านที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง (Semi Pre Built) และบ้านสั่งสร้าง การขึ้นงานก่อสร้างจะเป็นไปตามประมาณการณ์ของยอดขาย นอกจากนี้การที่บริษัทมีส่วนหนี้สินต่อทุนที่ต่ำ มีนโยบายบริหารเงินสดหมุนเวียนอย่างรัดกุม ประกอบกับการที่บริษัทมีวงเงินคงเหลือจากสถาบันการเงินต่างๆ จำนวนมาก ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงที่จะเกิดการขาดสภาพคล่องทางการเงินที่ต่ำมาก

9. ความเสี่ยงในการหาซื้อที่ดิน

การเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินในบางทำเล โดยเฉพาะในบริเวณที่คาดการณ์ว่าจะมีแนวรถไฟฟ้าผ่าน หรือคาดว่าจะมีการพัฒนาสาธารณูปโภค ส่งผลให้เกิดการเก็งกำไรและตั้งราคาขายที่ดินที่สูงเกินกว่าความเหมาะสมของสภาพพื้นฐานในปัจจุบัน ในขณะเดียวกันกฎหมายผังเมืองฉบับใหม่ และข้อบังคับต่างๆ ซึ่งควบคุมการใช้ประโยชน์จากที่ดิน ทำให้ที่ดินบางทำเลสามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่ได้น้อยลง อย่างไรก็ตามบริษัทมีการบริหารความเสี่ยงในการซื้อที่ดินอย่างรัดกุม โดยมีการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาด รวมถึงศึกษาข้อจำกัดทางกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ของที่ดินแต่ละแปลง รวมถึงการวิเคราะห์ผลตอบแทนที่จะได้รับจากการลงทุนในที่ดินแต่ละแปลงอย่างละเอียด ทั้งนี้การที่รัฐบาลผลักดันร่างกฎหมายที่ดิน และปลูกสร้าง โดยจะมีการจัดเก็บภาษีในอัตราที่เพิ่มขึ้น จากที่ดินที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ อาจส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนมือของที่ดินเพิ่มมากขึ้น และมีราคาที่ถูกลง ซึ่งเป็นโอกาสอันดีสำหรับบริษัทซึ่งมีฐานะการเงินแข็งแกร่ง ในการเข้าลงทุน

7. Risk factor from lack of skilled labors in construction works

Nowadays, many entrepreneurs are in real estate development business either listed in stock market or non-listed from outside the market. Besides, government has continuously developed infrastructure construction. In this case, there has resulted in lack of skillful labors for the Company's house construction project. To manage the risk, the Company has started to use the new construction technology which can minimize the labor requirement. Also the company has policy to create good relationship with the Company's contractors continuously, and allocate the jobs to each contractor according to what kind of job they specialize in. The Company will assign the jobs for project construction manager, project engineer, head of project construction supervisor, construction works supervisor and QC officers to control and oversee construction works by contractors. That will assure the quality of construction works by each contractor.

8. Risk factor from pre-built houses

After the economic crisis, most entrepreneurs use the strategy to build the finished houses first before sale in the market in order to boost the consumers' confidence. The mentioned strategy requires such a huge amount of investment capital which probably causes lack of financial liquidity and could be exposed to risk from consumers' changing behavior. However, the Company considers this type of risk at low level since the Company will thoroughly conduct study on consumers and then formulate efficient construction plan. There will be the combination of goods for each type of house, among finished houses, Semi Pre Built, and built by order. The development of construction works will be consequently according to the forecasted sales. In addition, the Company has low proportion of D/E, strict policy to control circulating cash. Finally, the Company still has large portion in line of credit with several financial institutes which reduces the risk probability caused by lack of financial liquidity.

9. Risk factor from land acquisition

The increase of land price in particular areas, especially, the location nearby BTS line or expected infrastructure development causes profit speculation and excessive land price setting without fitting in appropriate current basic condition. Meanwhile, new issue of city plan law and other regulations which control the land utilization reduce the land areas to be used in business. However, the Company has careful measurement to control the risk from land procurement by studying marketing feasibility, considering the limitation of related laws and other regulations and analyzing optimal return from each plot of land in details. Pushing a draft of land and building law by government which will enforce to collect more land tax from unused lands may increase land ownership transfer and lower the land price which are good opportunities for the Company with strong financial status to engage in the investment.

โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ

หลักกรรพยของบริษัค

1. หุ้ณสำมัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 925,000,000 บาท เรียกชำระแล้ว 825,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 825,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

จากข้อมูลผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2553 มีจำนวน 104,934,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 12.72 ของหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว และเนื่องด้วยหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ไม่สามารถใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น (ยกเว้นกรณีการใช้สิทธิออกเสียงเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์ จดทะเบียน) เป็นผลทำให้ผู้ถือหุ้นในส่วนที่ไม่ใช่หุ้นที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด มีสิทธิในการออกเสียงเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.57 และทำให้ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเพียงร้อยละ 21.82 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว จะมีสิทธิออกเสียงถึงร้อยละ 25 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

ทั้งนี้ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นที่ลงทุนผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th

2. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ดังนี้

- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท (ESOP) ครั้งที่ 1
- | | |
|---|----------------------------------|
| จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งหมด | 15,000,000 หน่วย |
| จำนวนที่ใช้สิทธิจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 | 0 หน่วย |
| ใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ | 15,000,000 หน่วย |
| อัตราการใช้สิทธิ | 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญ |
| ราคาใช้สิทธิซื้อหุ้น | 2.91 บาท ต่อหุ้น |
| ระยะเวลาการใช้สิทธิ | วันที่ 15 ของเดือนมิ.ย. และ ธ.ค. |
| วันที่หมดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ | วันที่ 1 มิถุนายน 2555 |

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรก ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2553

ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2553 ผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรกที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	นายไชยยันต์ ชาศกรกุล	283,502,750	34.36
2	นายทวีศักดิ์ วัชรวิคคางค์	233,502,750	28.30
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	104,934,500	12.72
4	Chase Nominees Limited 1	25,000,000	3.03
5	Mr. Kenneth Rudy Kamon	22,858,100	2.77
6	FORTIS GLOBAL CUSTODY SERVICES N.V.	17,300,000	2.10
7	นายชัยพร รวิตระกูล	10,255,600	1.24
8	นายองอาจ วรวิทย์ลิขิต	8,479,000	1.03
9	นายทศพล ไสยมรรคา	6,972,200	0.85
10	นายธนฤต ไสยมรรคา	6,677,800	0.81

Shareholding Structure and Management

Corporate securities

1. Ordinary Shares

As of December 31, 2010, 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, 104,934,500 of the Company's ordinary shares were held by investors investing through non-voting depository receipts (NVDRs) as of August 31, 2010, representing 12.72% 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 14.57% more of the voting right. As a result, holders of only 21.82% of the paid-up ordinary shares will have a voting right equal to 25% of all voting shares.

Investors can check the most updated name of Company's stock holder investing through Thai NVDR Co., Ltd. at The Stock Exchange of Thailand's website (www.set.or.th)

2. Warrants

As of December 31, 2010, the Company has the following warrants which can be exercised to purchase the Company's ordinary shares:

- Warrants to buy ordinary shares of Lalin Property Plc. issued under the 1st employee stock ownership plan to the directors, executives, and employees of the Company):
 - Total issued warrants : 15,000,000 units
 - Total exercised as of December 31, 2010 : 0 unit
 - The remaining amount of warrant : 15,000,000 units
 - Exercise ratio : 1 unit : 1 ordinary share
 - Exercise price : Baht 2.91 per share
 - Exercise period : On the 15th of every June and December
 - Expiry date : June 1, 2012

Top 10 major Shareholders as of August 31, 2010

As of August 31, 2010, 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.	104,934,500	12.72
4	Chase Nominees Limited 1	25,000,000	3.03
5	Mr. Kenneth Rudy Kamon	22,858,100	2.77
6	FORTIS GLOBAL CUSTODY SERVICES N.V.	17,300,000	2.10
7	Mr.Chaiporn Rewtakoon	10,255,600	1.24
8	Mr.Ongarch Vorawitlikit	8,479,000	1.03
9	Mr.Tosapond Saimuckka	6,972,200	0.85
10	Mr.Tanakrit Saimuckka	6,677,800	0.81

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่กระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบ เช่นการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสมและความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ โดยในปี 2553 บริษัทประกาศจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นจำนวน 0.185 บาทต่อหุ้น ซึ่งในบรรยากาศปกติ หุ้นของบริษัทจะให้ผลตอบแทนที่ดีกว่าเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์โดยทั่วไป

โครงสร้างองค์กร

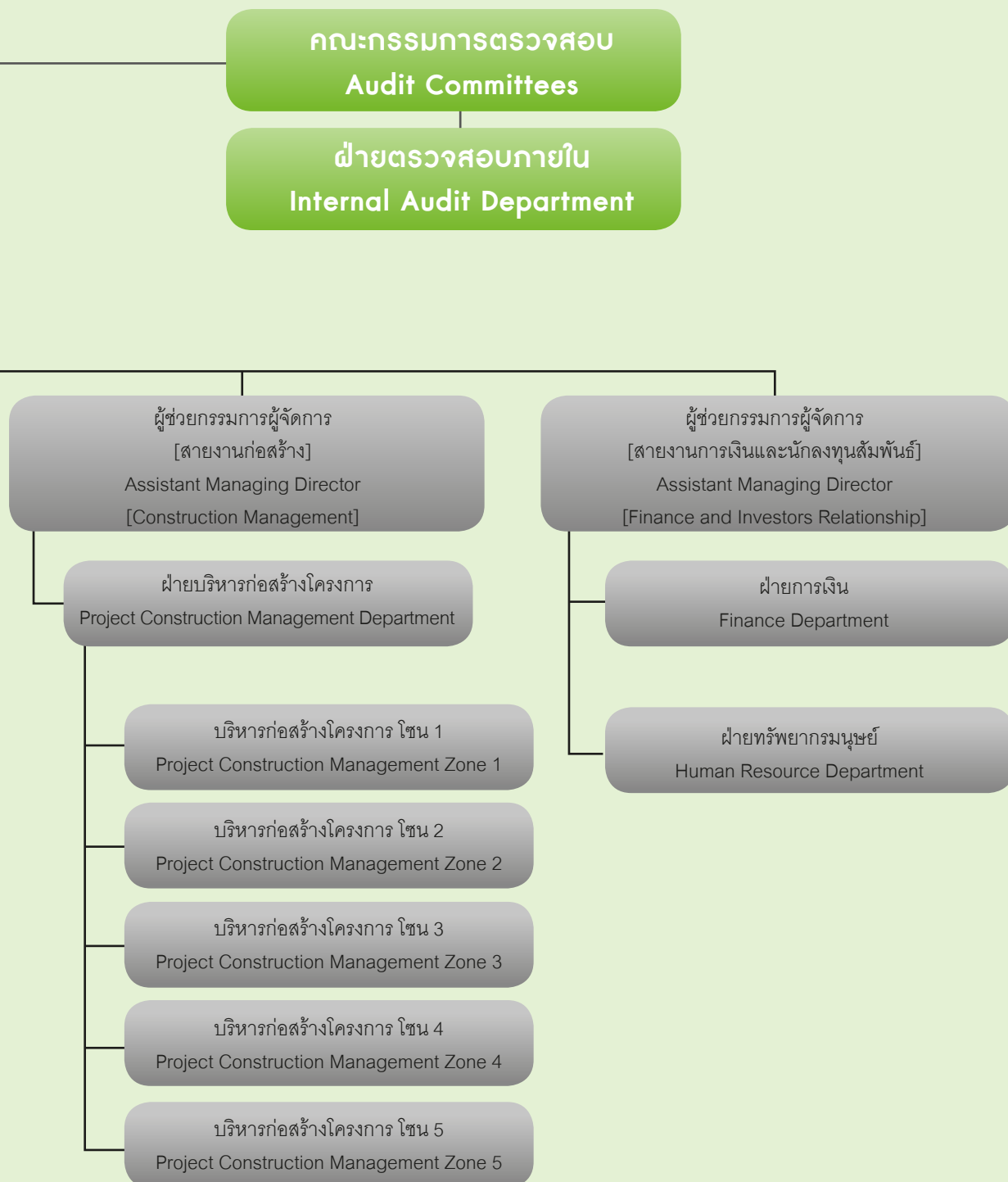
โครงสร้างการจัดการ



Dividend payment policy

The Company has a policy to provide dividends in the rate of approximately 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 2010, the Company announced a dividend payment to Shareholders in the rate of 0.185 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.

Organization Chart



โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ ดังนี้

ก) คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2553 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 5 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน โดยในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระรวมอยู่ 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายทวีศักดิ์ วัชรวิคคาวงศ์	ประธานกรรมการ
2. นายไชยยันต์ ชาศกรกุล	กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร
3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์	กรรมการ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
5. นายสาธิต ชาญเชาวน์กุล	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
6. นายณัฐ สว่างเคราะห์	กรรมการ และกรรมการบริหาร
7. นายไพบูลย์ อุดมกานต์กิจ	กรรมการ และกรรมการบริหาร
8. นายชูชีพ ดิษฐ์เสถียร	กรรมการ และกรรมการบริหาร

โดยมี นายณัฐ สว่างเคราะห์ เป็นเลขาธิการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายทวีศักดิ์ วัชรวิคคาวงศ์
2. นายไชยยันต์ ชาศกรกุล
3. นายณัฐ สว่างเคราะห์

สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. มีอำนาจหน้าที่จัดการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงาน การบริหารเงิน การบริหารความเสี่ยงของกิจการ กำกับและควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
3. มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
4. มีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งหรืออย่างใด เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
5. รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น
6. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
7. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับจากวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท
8. ห้ามประกอบกิจการหรือเข้าเป็นหุ้นส่วนหรือเข้าเป็นผู้ถือหุ้นในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

Management Structure

The Company's Directorial structure comprises 3 committees: the Board of Directors, the Audit Committee and the Executive Committee, with details of names and scope of responsibilities as well as authorities presented below.

A) The Board of Directors

In 2010, the Board of Directors convened a total of 5 meetings and as of December 31, 2010, the Board had 8 members. Of this number, 3 were Independent Directors, with details as follows.

Name of Director	Position
1. Mr. Taveesak Watcharakkawong	Chairman
2. Mr. Chaiyan 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. Paiboon Udomkarnkit	Director & Executive Director
8. Mr. Chucheeep Ditsathien	Director & Executive Director

Mr. Nat Sangarsongkogk 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. Chaiyan 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

ข) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายสุวรรณ แทนสถิตย์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายสาธิต ชาญเชาวนกุล	กรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านข้างต้น มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งมีความรู้ ความเข้าใจ และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัท โดยในปี 2553 ที่ผ่านมามีคณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยมี นางสาวนิษฐกานต์ ช้างเกตุ ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายใน เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งพิจารณาการเปิดเผยในเรื่องดังกล่าว ให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน
6. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการของบริษัททราบ อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
7. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (7) ความเห็นหรือข้อสังเกต โดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - (8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

B) 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 2009 the audit committee convened a total of 5 meetings. Ms.Kanitha Changkate, Internal audit Manager, serves as audit committee secretary

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.

ก) คณะกรรมการบริหาร

ในปี 2553 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริหารทั้งสิ้น 44 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 คณะกรรมการบริหารมีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายไชยยันต์ ซาครกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายณัฐ สว่างเคราะห์	กรรมการบริหาร
3. นายไพฑูย์ อุดมกานต์กิจ	กรรมการบริหาร
4. นายชูชีพ ดิษฐ์เสถียร	กรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. ให้กรรมการบริหารมีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และ ข้อบังคับของบริษัท เว้นแต่รายการที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน และ/หรือ การออกและเสนอขายตราสารหนี้ และ/หรือ ตัวเงินใดๆ ต่อนักลงทุนทั่วไป นักลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง นักลงทุนประเภทสถาบัน รวมตลอดถึงการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อ รุกระงับตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่าย เพื่อการดำเนินงานต่างๆ ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 700 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตาม ที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
3. มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอน เจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ไม่สูงกว่าตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
4. มีอำนาจจัดทำ เสนอแนะ และกำหนดนโยบายแนวทางธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท
5. ดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัท รวมทั้งจัดตั้งโครงสร้างองค์กร และการบริหาร โดยให้ครอบคลุม ทุกรายละเอียดของการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานบริษัท
6. กำหนดแผนธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน อนุมัติงบประมาณสำหรับประกอบธุรกิจประจำปี และงบประมาณรายจ่ายประจำปี และ ดำเนินการตามแผนทางธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจโดยสอดคล้องกับนโยบาย และแนวทางธุรกิจที่ได้แถลงต่อคณะกรรมการ บริษัท
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการ

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น กำหนดให้รายการที่กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มี สิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวจะต้องดำเนินการตามประกาศ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

ง) คณะผู้บริหารบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีคณะผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายไชยยันต์ ซาครกุล	กรรมการผู้จัดการ
2. นายณัฐ สว่างเคราะห์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารทั่วไป
3. นายไพฑูย์ อุดมกานต์กิจ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงิน และนักลงทุนสัมพันธ์
4. นายชูชีพ ดิษฐ์เสถียร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายบริหารงานก่อสร้างโครงการ
5. นายณรงค์ สว่างเคราะห์	ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส สายบริหารงานก่อสร้างโครงการ
6. นางชนิษฐา ธรรมวิเศษ	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และสารสนเทศ
7. นายเสรี สินธุอัสว	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน

C) The Executive Committee

In 2010 the Executive Committee convened a total of 44 meetings and as of December 31, 2010 had 4 Directors, as follows.

Name of Director	Position
1. Mr. Chaiyan Chakarakul	Executive Chairman
2. Mr. Nat Sangarsongkogk	Executive Director
3. Mr. Paiboon Udomkarnkit	Executive Director
4. Mr. Chucheeep Ditsathien	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.
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.

D) Management Board

As of December 31, 2010, the Company's Management Board comprised 7 individuals as follows.

Name of Director	Position
1. Mr. Chaiyan Chakarakul	Managing Director
2. Mr. Nat Sangarsongkogk	Assistant Managing Director (General Management)
3. Mr. Paiboon Udomkarnkit	Assistant Managing Director (Finance and Investor Relationship)
4. Mr. Chucheeep Ditsathien	Assistant Managing Director (Construction Management)
5. Mr. Narong Sangarsongkogk	Senior Project Construction Manager
6. Mrs. Kaniittha Tumviseth	Accounting and Information system Manager
7. Mr. Seri Sintuas	Finance Manager

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

กรรมการผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารได้มอบหมาย ซึ่งอยู่ภายใต้กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท ในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งหมายถึง

- การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้าง และบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ของบริษัท ทั้งนี้ไม่รวมถึงการจัดซื้อที่ดิน
- การอนุมัติค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายการลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ไม่รวมการกู้ยืม และการค้าประกัน

ทั้งนี้การดำเนินการของกรรมการผู้จัดการดังกล่าว จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการทำรายการที่กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

การแต่งตั้งและการถอดถอนกรรมการบริษัท

1. กรรมการของบริษัทเลือกตั้งโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีจำนวนไม่น้อยกว่าห้าคน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
2. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
3. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้กรรมการจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง
4. นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - (1) เสียชีวิต
 - (2) ลาออก
 - (3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
 - (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
5. กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท

การสรรหากรรมการบริหาร

กรรมการบริหารและผู้บริหารมาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยไม่ผ่านคณะกรรมการสรรหา เนื่องจากในปัจจุบัน บริษัทฯ ยังไม่มีคณะกรรมการสรรหา อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทฯ จะพิจารณาคัดสรรบุคคลผู้มีคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ

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.

Selection of Directors and Executives

Appointment and removal of Company Directors

1. Company Directors are appointed by Shareholders' Meeting, wherein there will be no less than five Directors and at least half of the total number of Directors must be resident in the Kingdom
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. 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.

คำตอบแบบกรรมการและผู้บริหาร

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(ก) ค่าตอบแทนกรรมการปี 2553

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม		ผลตอบแทน		รวม ผล ตอบแทน ทั้งปี (ล้านบาท)
		คณะ กรรมการ บริษัท	คณะ กรรมการ ตรวจสอบ	เบี้ยประชุม คณะ กรรมการ บริษัท (ล้านบาท)	ค่า ตอบแทน กรรมการ ตรวจสอบ รายปี (ล้านบาท)	
1. นายทวีศักดิ์ วัชรวิคคาวงศ์	ประธานกรรมการ	5/5	-	0.05	-	0.05
2. นายไชยยันต์ ชาศกุล	กรรมการ และ ประธานกรรมการบริหาร	5/5	-	0.05	-	0.05
3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์	กรรมการ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	5/5	5/5	0.05	0.35	0.40
4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์	กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	5/5	5/5	0.05	0.35	0.40
5. นายสาริต ชาญเขาวนกุล	กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	5/5	5/5	0.05	0.35	0.40
6. นายณัฐ ส่งาสงเคราะห์	กรรมการ และกรรมการบริหาร	5/5	-	0.05	-	0.05
7. นายไพบุลย์ อุดมกานตกิจ	กรรมการ และกรรมการบริหาร	5/5	-	0.05	-	0.05
8. นายชูชีพ ดิษฐ์เสถียร	กรรมการ และกรรมการบริหาร	5/5	-	0.05	-	0.05
รวม				0.40	1.05	1.45

(ข) ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ปี 2553

ค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหาร ณ สิ้นปี 2553 จำนวน 8 ท่าน ซึ่งอยู่ในรูปเงินเดือน ค่าเลี้ยงรับรอง ค่าน้ำมันรถ และ
โบนัส รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 26.79 ล้านบาท

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี

คำตอบจากผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 มีมติให้แต่งตั้ง นายอำพล จานงวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4663 หรือ นางสาววรรณฯ พุทธเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4387 หรือ นายนิธิต เสาวลักษณ์สกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5369 แห่งบริษัท เอส.เค. แอดเคาน์แต้นท์ เซอร์วิสเชส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2553 ทั้งนี้ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อข้างต้นนั้นไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท/บริษัทย่อย/ผู้บริหาร/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด โดยได้กำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี (Audit Fee) เป็นเงิน 658,500 บาท (หกแสนห้าหมื่นแปดพันห้าร้อยบาทถ้วน) ซึ่งปรับเพิ่มขึ้นจากค่าตอบแทนในปีก่อนซึ่งอยู่ที่ 630,000 บาท โดยในรอบบัญชีที่ผ่านมามีบริษัทมีการจ่ายค่าบริการอื่นๆ (Non-Audit Fee) คือ บริการแปลงงบการเงินเป็นภาษาอังกฤษจากสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด เป็นจำนวนเงิน 40,000 บาท (สี่หมื่นบาทถ้วน)

Remuneration for Directors and Management

1. Monetary remuneration
 - (a) The remuneration of the Company's Directors in 2010

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	0.35	0.40
4. Mr. Niputh Jitprasonk	Director, Independent Director & Member of the Audit Committee	5/5	5/5	0.05	0.35	0.40
5. Mr. Satit Chanjavanakul	Director, Independent Director & Member of the Audit Committee	5/5	5/5	0.05	0.35	0.40
6. Mr. Nat Sangarsongkogr	Director & Executive Director	5/5	-	0.05	-	0.05
7. Mr. Paiboon Udomkarnkit	Director & Executive Director	5/5	-	0.05	-	0.05
8. Mr. Chucheep Ditsathien	Director & Executive Director	5/5	-	0.05	-	0.05
Total				0.40	1.05	1.45

- (b) Remuneration for Executive Directors and management as of the end of 2010 for 8 individuals was provided in the form of salary, per diem, transportation allowance and bonuses, totaling 26.79 million Baht.

2. Other remuneration
 - none

Audit fees

The 2010 Annual General Meeting of Shareholders passed a resolution to nominate Mr. Ampol Jamnongwat with auditor license no. 4663 or Ms. Wanraya Buddhisatean with auditor license no. 4387 or Mr. Naris Saowalaksakul with auditor license no. 5693 from S.K. Accountant Service Co., Ltd. to be the 2010 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 658,500 Baht, rising from last year which was at 630,000 baht. 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.

บุคลากร

- บริษัทให้ความสำคัญอย่างสูงกับบุคลากรของบริษัท โดยมีสวัสดิการต่างๆ ให้กับพนักงาน อาทิเช่น
1. สวัสดิการเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย จากธนาคารอาคารสงเคราะห์
 2. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
 3. บัตรประกันสุขภาพ
 4. สวัสดิการเงินช่วยเหลือกรณีต่างๆ อาทิเช่น อุปสมบท มงคลสมรส คลอดบุตร เจ็บป่วย ที่อยู่อาศัยประสบภัยพิบัติ และ กรณีบิดา มารดา บุตร คู่สมรส หรือพนักงานเสียชีวิต
- นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความปลอดภัยในสถานที่ทำงานของพนักงาน จึงมีการฝึกซ้อมหนีภัยกรณีเกิดอัคคีภัย จัดให้มีระบบป้องกันภัย เป็นประจำทุกปี ตลอดจนส่งเสริมกิจกรรม 5 ส ในองค์กร และได้จัดให้มีการตรวจเช็คความปลอดภัยของลิฟต์โดยสารในอาคารเป็นประจำทุกเดือน
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ มีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 228 คน (ไม่รวมกรรมการและผู้บริหาร) โดยแยกเป็นแต่ละสายงานหลักดังต่อไปนี้

บุคลากร	ประจำ	ชั่วคราว	รวม
ประจำโครงการ	77	-	77
สายงานก่อสร้าง	64	-	64
ประจำสำนักงานใหญ่	87	-	87
รวม	228	-	228

ในปี 2553 พนักงานมีผลตอบแทนในรูปของเงินเดือนและโบนัสรวมทั้งสิ้น 70.81 ล้านบาท

นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

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

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

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

- บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น ดังนี้
- (1) ดำเนินการแจ้งผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทฯ ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
 - (2) ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อราคาเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ควรหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน ทั้งนี้เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้บริหารที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบ

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, 2010, the Company had a total of 199 employees (not including Directors and management), categorised according to the major operations as follows.

	Full-time	Part-time	Total
Project Sites	77	-	77
Construction	64	-	64
Head Office	87	-	87
Total	228	-	228

In 2010, employees received remuneration in the form of salaries and bonuses totaling 70.81 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.

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.

ระบบการควบคุมและตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน และตระหนักเสมอว่าการควบคุมภายในเป็นส่วนประกอบสำคัญในการดำเนินงานของบริษัท โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ได้กำหนดให้มีวาระ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอ เหมาะสมต่อการควบคุมภายใน พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะต่อฝ่ายจัดการ เพื่อให้มีการแก้ไขและ/หรือปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้เหมาะสม เพียงพอ

คณะกรรมการบริษัท ได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และมีความเห็นเช่นเดียวกับคณะกรรมการตรวจสอบว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ ดังนี้

1. การควบคุมด้านองค์กรและสภาพแวดล้อมของการควบคุม บริษัทมีการวางเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน สมเหตุสมผล และวัดผลได้ โดยมีการกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และการวางแผนงบประมาณ เพื่อให้การดำเนินงานมีความสอดคล้องและบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ บริษัทมีโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ โดยมีการกำหนดสายงานการบังคับบัญชาให้มีความชัดเจนและเหมาะสม และมีการกำหนดบทบาทและหน้าที่ของพนักงานเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้พนักงานทุกคนทราบและตระหนักถึงอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของตน เพื่อที่จะปฏิบัติงานได้อย่างเหมาะสมและเต็มความสามารถ
2. การควบคุมด้านบริหารความเสี่ยง บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีการปรึกษาหารือ กำหนดมาตรการควบคุมและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกบริษัท ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ
3. การควบคุมด้านปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร บริษัทได้นำ Balanced Scorecard มาใช้เป็นเครื่องมือในการสื่อสารและขับเคลื่อนกลยุทธ์ ให้บรรลุตามวิสัยทัศน์ และภารกิจขององค์กร และได้จัดทำตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน (Key Performance Indicators – KPIs) ในระดับฝ่ายและระดับบุคคล พร้อมทั้งได้ดำเนินการจัดประชุมระหว่างผู้บริหารเพื่อประเมินผลการดำเนินงานในระดับองค์กรและระดับฝ่ายทุกไตรมาส อีกทั้งบริษัท ได้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน ซึ่งใช้เป็นกรอบในการกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีระบบและมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้บริษัทยังมีระเบียบการปฏิบัติงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร ได้แก่ การจัดซื้อจัดจ้าง อำนาจอนุมัติวงเงิน เพื่อให้เกิดความคล่องตัว และชัดเจนในการปฏิบัติงาน
4. การควบคุมด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสาร บริษัทมีการพัฒนาระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง โดยจัดให้มีระบบข้อมูล และช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อที่จะใช้ในการตัดสินใจ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางการเงินหรือข้อมูลอื่น โดยระบบด้านการสื่อสารภายในนั้น บริษัทได้ให้ข้อมูลข่าวสารที่จำเป็นต่อการดำเนินงานที่เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์ โดยพนักงานทุกคนได้รับข้อมูลข่าวสารผ่านระบบ Intranet ของบริษัท สำหรับระบบการสื่อสารกับบุคคลหรือองค์กรภายนอกนั้น บริษัทมีระบบการติดต่อสื่อสารที่มีการให้ข้อมูล ข่าวสารอย่างเพียงพอ ซึ่งระบบสารสนเทศและการสื่อสารของบริษัทมีความเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ
5. การควบคุมด้านระบบการติดตาม บริษัทมีการกำหนดเป้าหมายและแผนการดำเนินงาน มีการติดตาม และเปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการประชุมคณะกรรมการบริหารทุก ๆ 2 สัปดาห์ เพื่อติดตามผลการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิด และมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 5 ครั้ง เพื่อพิจารณา วิเคราะห์ และประเมินผลว่าเป็นไปตามกลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนงานการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้น นอกจากนี้บริษัทยังมีแผนตรวจสอบภายใน ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ของบริษัท เพื่อประเมินและรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ จากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง

รายงานรายการระหว่างกัน

บริษัทไม่มีรายการระหว่างกันในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม บริษัทมีนโยบายในการเข้าทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในอนาคต โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

Internal Audit System

Company strongly focuses on internal control system and realizes that it is one of the main factors in operation. The agenda of internal control is included in all company's committee meeting so that audit committee can share perspective about sufficiency and suitability of internal control, as well as suggest management to adapt and/or improve internal control system.

Company committees have evaluated sufficiency of internal control system and agreed with audit committees that company has sufficient internal control system as follows;

1. Corporate control and environment – Company has clear, reasonable, and measurable business goals by setting vision, strategies, and budget plan to align and achieve the goals. Its corporate structure is suitable for the business operation as chain of command is clear and suitable. Roles and responsibilities of employee are identified in written form so that all employees will understand and realize their duties and accountability and competently fulfill job requirements.
2. Risk management and control – Company highly focuses on risk management so this aspect is included in committees' meeting for discussion and measures to control and minimize risks from both internal and external which affect business goals.
3. Management operation control – Company applies Balanced Scorecard as the important tool to communicate and pursue strategies in corresponds to corporate vision and mission. Key Performance Indicators – KPIs is set to measure performance of departments and individuals. Executives have conducts several meetings to evaluate corporate and department performance every quarter. Company also creates operating manual as a guideline to ensure systematic and efficient operation. Moreover, company prepares written standard operating procedures to cove procurement, budget authorization to facilitate flexible and solid operation.
4. Information technology and communication control – Company has continually developed information technology and data system by setting effective and efficient data system and internal and external communication channel to facilitate decision making in terms of financial or other relevant data. Company provides internal communication system by sharing sufficient and updated news related to the jobs. Employees can receive information through intranet. Moreover, company provides enough communication system to share information to external organizations.
5. Monitoring system control – Company specifies goals and operation plan, and monitors performance versus predetermined goal by setting executive committees' meeting every 2 weeks to evaluate performance closely. Company committees' meeting will be conducted at least 5 times a year to analyze, evaluate performance against specified strategies, goals and business plan, and provide solutions. Moreover, company has internal control department to monitor various aspects of operation so as to evaluate and report directly to audit committees. Then audit committees will report performance to company committee in every committee's meeting.

Related party transactions

The Company currently does not have any related party transactions. However, it has prepared policies that deal with such transactions should they occur in the future. The conditions for related party transactions are determined so that they defer to 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.

รายงานหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

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

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นเสมอ ไม่ว่าจะเป็นสิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิการมีส่วนแบ่งกำไรของกิจการ สิทธิในการได้รับข่าวสารของกิจการอย่างเพียงพอ สิทธิในการเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายในระยะเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชี โดยจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมแก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 14 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน นอกจากนี้บริษัทได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุม ตลอดจนข้อมูลประกอบการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.lalinproperty.com เป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนการประชุม ก่อนที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจากบริษัท ทั้งนี้เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้มีโอกาสศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมอย่างเพียงพอ และเตรียมตัวล่วงหน้าก่อนมาเข้าร่วมประชุม

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

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

บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมผู้ถือหุ้นภายหลังการประชุมได้เริ่มไปแล้ว โดยผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ

ในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยในหนังสือเชิญประชุมจะมีรายละเอียดประวัติการศึกษา และการทำงานของบุคคลที่เสนอเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ ตลอดจนสัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา โดยแนบไปให้ผู้ถือหุ้น เพื่อให้มีข้อมูลที่เพียงพอที่จะใช้ประกอบการตัดสินใจในการลงคะแนนด้วยทุกครั้ง

Report of Good Corporate Governance

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. 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.

ในการดำเนินการประชุมฯ แต่ละครึ่ง บริษัทให้โอกาสผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกราย แสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ถามคำถามในแต่ละวาระ และให้เวลาอภิปรายอย่างเหมาะสมเพียงพอ โดยประธาน กรรมการ และผู้บริหารให้ความสำคัญกับทุกคำถามและดำเนินการตอบข้อซักถามอย่างชัดเจนและตรงประเด็น พร้อมทั้งมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน และสรุปคะแนนเสียงในแต่ละวาระอย่างชัดเจน และดำเนินการจัดส่งรายงานการประชุมให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ ภายใน 14 วันตามที่กฎหมายกำหนด และนำขึ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่สนใจสามารถเข้าไปศึกษาและตรวจสอบได้

ทั้งนี้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 กรรมการของบริษัทได้เข้าร่วมการประชุมครบทั้ง 8 ท่าน โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน ตลอดจนผู้บริหารสูงสุดในแต่ละสายงานสำคัญได้เข้าร่วมการประชุมอย่างครบถ้วน ทั้งนี้เพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ไม่เป็นผู้บริหาร ตลอดจนผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยได้จัดทำเอกสารเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ

บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าประชุมได้ด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นมาประชุม และออกเสียงลงมติแทน โดยในการจัดส่งชุดหนังสือเชิญประชุมทุกครั้ง บริษัทได้มีการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ และเสนอชื่อกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 คนเพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้มีอาร์แกตเมนต์ ณ จุดลงทะเบียนหน้างานประชุมฯ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้รับมอบฉันทะที่ไม่ได้ติดอากรแสตมป์มา

สำหรับในการประชุมผู้ถือหุ้น ภายหลังจากที่ได้ชี้แจงรายละเอียดของแต่ละวาระแล้ว จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และแสดงความคิดเห็นประเด็นต่างๆ ที่ประชุม อย่างเท่าเทียมและทั่วถึง และได้จัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียงเพื่อแจกให้กับผู้เข้าร่วมประชุม เพื่อใช้ลงคะแนนเสียงโดยเฉพาะสำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วย หรือคัดค้าน และบริษัทได้จัดให้มีการแยกเรื่องต่างๆ ที่สำคัญออกจากกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิออกเสียงในแต่ละเรื่องที่เป็นอิสระจากกัน อาทิเช่น ในวาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัทได้แยกเรื่องให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งกรรมการได้เป็นรายบุคคล โดยจะดำเนินการจัดเก็บบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหุ้นทุกคน

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายห้ามกรรมการ และผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน เพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น ดังนี้

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

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 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 2010 annual general meeting of shareholders, all of company directors, 8 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.

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.

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกบริษัท ไม่ว่าจะเป็น ลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า คู่แข่ง ภาครัฐที่เกี่ยวข้อง พนักงาน ตลอดจนถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างบริษัท กับ ผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้เพื่อสร้างความยั่งยืนในระยะยาวของกิจการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลูกค้า :

1. บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า ด้วยการมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และได้มาตรฐาน ตลอดจนการให้บริการที่มีคุณภาพ ทั้งนี้เพื่อให้เป็นดังเช่นปณิธานของบริษัทว่า **“บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี”**
2. บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพของสินค้า โดยบริษัทได้จัดให้มีผลงานวิจัยผลิตภัณฑ์ขึ้น เพื่อศึกษาความต้องการของลูกค้า และนำมาพัฒนาปรับปรุงคุณภาพของสินค้าอย่างต่อเนื่อง
3. บริษัทได้จัดให้มีการตรวจคุณภาพบ้านจากผู้รับเหมาอย่างรัดกุม โดยการตรวจรับงานนั้นมีการควบคุม ทั้งจากผู้ควบคุมงาน หัวหน้าควบคุมงาน วิศวกร และผู้จัดการโครงการสายก่อสร้าง ตามลำดับ นอกจากนี้เพื่อให้มั่นใจในคุณภาพบ้าน บริษัทได้จัดให้มีทีม QC กลางขึ้น 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

คู่ค้า :

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

คู่แข่ง :

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

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”.
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.

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.

พนักงาน :

1. บริษัทปฏิบัติตามพนักงานอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม โดยมอบผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม และเป็นธรรม
2. บริษัทได้จัดสวัสดิการต่างๆ ให้กับพนักงาน อาทิเช่น สวัสดิการเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ การจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดทำบัตรประกันสุขภาพให้กับพนักงานทุกคน ตลอดจนเงินช่วยเหลือในกรณีต่างๆ อาทิเช่น อุปสมบท มงคลสมรส คลอดบุตร เจ็บป่วย ที่อยู่อาศัยประสบภัยพิบัติ และกรณีที่บิดา มารดา บุตร คู่สมรส หรือพนักงานเสียชีวิต
3. บริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ จะพิจารณาถึงความจำเป็นและวางแผนการฝึกอบรมประจำปี ให้แก่พนักงานในทุกระดับ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถ ให้แก่พนักงานของบริษัท และนอกจากการพัฒนาบุคลากรทุกระดับตามแผนการฝึกอบรมประจำปีแล้ว บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีแผนการพัฒนาศักยภาพสูง (Star) ไว้โดยเฉพาะ (Individual Development Programs) เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถในระดับที่สูงขึ้น และสามารถปฏิบัติงานในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท ได้ในอนาคตต่อไป
4. บริษัทให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อม และความปลอดภัยในที่ทำงาน โดยได้จัดให้มีการซ้อมหนีไฟ จัดให้มีระบบป้องกันภัยภิกรรม 5 ส และมีการตรวจเช็คสภาพโดยสาร์ในอาคารเป็นประจำทุกเดือน

ชุมชน และสังคม :

1. บริษัทคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคมและ ชุมชน จึงเข้าร่วมดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคมอย่างสม่ำเสมอ อาทิเช่น การบริจาคเงิน เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติในเหตุการณ์ต่างๆ การให้ทุนการศึกษาแก่เด็กนักเรียนนักศึกษา อย่างสม่ำเสมอทุกปี เป็นต้น ตัวอย่างของบางกิจกรรมที่ได้ดำเนินในปี 2553 ดังเปิดเผยอยู่ในหัวข้อ “กิจกรรมเพื่อสังคม”

บริษัทได้จัดให้มีช่องทางที่ผู้ถือหุ้น 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 # 218 โทรสาร 0-2377-9656

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

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

โดยหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) จะทำหน้าที่เป็นหน่วยงานในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ และตอบข้อซักถามต่อนักลงทุน ทั้งนี้ นักลงทุนสามารถดูข้อมูลการเงิน 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

Employees :

1. The company 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.
4. The company has emphasized on environment and safety issues in working place by organizing regular fire drills, activities related to safety, 7S, and monthly maintenance for elevator in company's building.

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 2010 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 # 218 Fax: 0-2377-9656

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

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

5. ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

5.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัททุกท่าน ประกอบไปด้วยผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์การทำงานจากหลากหลายสาขา โดยคณะกรรมการของบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดวิสัยทัศน์ พิจารณาให้ความเห็นชอบทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบายกลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัทเพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนธุรกิจ แผนสนับสนุน และงบประมาณเป็นประจำทุกปี โดยได้มีการนำระบบตัวชี้วัดผลปฏิบัติงาน (KPIs) มาใช้เพื่อติดตามผลการดำเนินงาน และเพื่อให้เกิดการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่รับผิดชอบที่ชัดเจน คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีการกำหนดบทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 8 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 4 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 8 ท่าน จะทำให้กรรมการแต่ละท่านสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 2 - 3 ปี และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระ จะมีการพิจารณาเลือกผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้ามาเป็นกรรมการแทน ผ่านที่ประชุมคณะกรรมการ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับ โดยทั้งนี้อาจพิจารณาเลือกกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ กลับมาเป็นกรรมการบริษัทต่อไปอีกได้

5.2 คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทได้แต่งตั้งให้มีคณะกรรมการตรวจสอบขึ้น โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี โดยได้มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ ไว้อย่างชัดเจน ดังเปิดเผยอยู่ในส่วนการจัดการ หัวข้อขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้คณะกรรมการยังไม่มีการจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการสรรหา อย่างไรก็ตาม การกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ได้ผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปรียบเทียบอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ซึ่งคำตอบแทนดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในส่วนคำตอบแทนของผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

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.

5. Responsibility of the Board of Directors

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 8 persons. Of that amount, 4 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 8 directors, shall be released from the post at the annual general meeting of shareholders. Each director has a term of 2-3 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.

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.

5.3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีหน้าที่ในการจัดการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยทำหน้าที่พิจารณา ให้ความเห็นชอบ และกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ และทิศทางการดำเนินงาน การบริหารเงิน การบริหารความเสี่ยงของกิจการ ตลอดจนกำกับและควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล นอกจากนี้คณะกรรมการมีหน้าที่ความรับผิดชอบ ในการรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น อย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐาน และโปร่งใส

ทั้งนี้คณะกรรมการ มีอำนาจในการมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่ง ให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการ อย่างหนึ่งหรืออย่างใด เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับรายการที่กรรมการหรือบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น

5.4 การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทมีการประชุมอย่างสม่ำเสมอ โดยประธานคณะกรรมการได้ส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอ เพื่อให้ฝ่ายจัดการได้เสนอเรื่อง และกรรมการทุกท่านสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญกันอย่าง รอบคอบโดยทั่วกัน โดยจะมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม รายงานผลการประชุมครั้งก่อน ให้กับคณะกรรมการ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ในการประชุมแต่ละครั้งมีการบันทึก การประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และได้ให้คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุมดังกล่าวทุกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป ในปี 2553 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านได้ เปิดเผยนอยู่ในหัวข้อคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

5.5 การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัท มีการประเมินผลงานตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกัน พิจารณาผลงาน และปัญหา เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาแก้ไขปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

5.6 ค่าตอบแทน

การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ได้ผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปรียบเทียบอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้สำหรับค่าตอบแทนในปี 2553 กรรมการบริษัทได้รับค่าเบี้ยเลี้ยงประชุมครั้งละ 10,000 บาท และในส่วนของคณะกรรมการ ตรวจสอบได้รับค่าตอบแทนรายปีท่านละ 350,000 บาท ในส่วนค่าตอบแทนของผู้บริหารจะอยู่ในรูปของเงินเดือนและโบนัส ซึ่งจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทและของผู้บริหารแต่ละท่าน รายละเอียดค่าตอบแทนเปิดเผยอยู่ในส่วนการจัดการ หัวข้อคำตอบแทนกรรมการ และผู้บริหาร

5.7 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

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

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.

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 2010, there were around 5 Board of Directors Meeting whereby the attendance details of each directors are disclosed under the Remuneration of the Directors and Management.

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.

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 2010, the directors had the meeting allowances of THB 10,000 per meeting and the Audit Committee had the annual remunerations of THB 350,000 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.

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.

กิจกรรมเพื่อสังคม

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ดำเนินอยู่เสมอว่าเราเป็นส่วนหนึ่งของสังคม และตระหนักถึงความสำคัญของการรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน ดังนั้นทางบริษัทฯ จึงเข้าร่วมดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคมอย่างสม่ำเสมอ และต่อเนื่องมาโดยตลอด ไม่ว่าจะเป็น การให้การสนับสนุนด้านการศึกษาด้วยการมอบทุนแก่เด็กนักเรียนนักศึกษา การบริจาคเงินในกิจกรรมการกุศลต่างๆ การบริจาคเงินและสิ่งของเครื่องใช้เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติในเหตุการณ์ต่างๆ ตลอดจนการจัดกิจกรรมทางสังคมผ่านทางชุมชนในโครงการของบริษัท

ซ่อมแซมอาคารเรียนที่ได้รับเสียหายจากน้ำท่วม Renovated school buildings damaged by flood.



ติดตั้งเครื่องเล่นภาคสนามชุดใหม่ ให้กับเด็กนักเรียนได้ใช้งาน Installed new playground equipments for students.



บริจาคอุปกรณ์การเรียนการสอนที่จำเป็นให้กับโรงเรียนในชนบท Donated essential education instrument to rural schools.



Corporate Social Responsibilities (CSRs)

Lalin Property Public Company Limited is always mindful that we are a part of society and conscious of our important responsibility to society as well as the community. The Company therefore regularly organizes activities to benefit society and has consistently done so throughout. This takes the form of educational assistance with the presentation of scholarships to schoolchildren and students; monetary donations to various charities; donations of funds and necessities to victims of natural disasters such as floods; and including holding community activities through the Company's projects.



คำอธิบายผลการดำเนินงาน และวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

ในปี 2553 บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีกำไรสุทธิทั้งสิ้น 326,537,746.49 บาท เพิ่มขึ้นจากปี 2552 ซึ่งมีกำไรสุทธิทั้งสิ้น 248,979,252.29 บาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.15 ซึ่งเป็นการขยายตัวต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน จากที่ขยายตัวร้อยละ 48.85 ในปี 2551 และขยายตัวร้อยละ 39.20 ในปี 2552

ทั้งนี้การเติบโตของกำไรในปี 2553 นั้นมีปัจจัยหลักมาจากการที่บริษัทมียอดขายที่ปรับเพิ่มขึ้น โดยในปี 2553 บริษัทมียอดขายรวมทั้งสิ้น 1,692,624,965.00 บาท ปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2552 ซึ่งมียอดขายรวมอยู่ที่ 1,228,834,036.00 บาท ปรับเพิ่มขึ้น 463,790,929.00 บาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.74 การเพิ่มขึ้นของยอดขายดังกล่าวมาจากการที่บริษัทบริหารงานในเชิงรุกมากขึ้น มีการเปิดโครงการใหม่รวมทั้งสิ้น 6 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 3,000 ล้านบาท นับตั้งแต่ช่วงปลายปี 2552 ถึงสิ้นปี 2553 และได้เริ่มทยอยรับรู้รายได้แล้วตั้งแต่ในปี 2553 เป็นต้นไป ทั้งนี้การขยายตัวดังกล่าว ยังคงอยู่บนนโยบายของบริษัทที่เน้นการขยายตัวด้วยความระมัดระวัง โดยบริษัทจะมีการประเมินความเสี่ยงด้านต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกอย่างใกล้ชิด มีการประเมินความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอทั้งในระดับของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งในปี 2553 นี้ เป็นปีที่บริษัทมีนโยบายที่จะเริ่ม Turn around อย่างไรก็ดีแม้จะมีการขยายธุรกิจ เปิดโครงการใหม่จำนวนมาก แต่ฐานะทางการเงิน และสภาพคล่องของบริษัทยังคงแข็งแกร่งอย่างมาก โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ณ สิ้นปี 2553 ที่ต่ำเพียง 0.22 เท่า ซึ่งนับว่าต่ำมากเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมที่มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 1.16 เท่า แสดงถึงความสามารถของบริษัทที่ยังสามารถขยายธุรกิจได้อีกมากในอนาคต โดยจะไม่ประสบกับปัญหาทางด้านสภาพคล่อง และแหล่งของเงินทุน

เมื่อพิจารณาในส่วนของ อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร บริษัทยังคงสามารถบริหารจัดการต้นทุนต่างๆ ได้ดี โดยมีอัตราส่วน (Ratios) โดยรวมที่ดีกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม ทั้งนี้ในปี 2553 บริษัทมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) อยู่ที่ร้อยละ 40.37 ซึ่งเท่ากับในปี 2552 ในส่วนของอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารต่อรายได้จากการขาย (SG&A/Sales) อยู่ที่ร้อยละ 11.17 ปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้นจากในปี 2552 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 12.91 อย่างไรก็ดีในปี 2553 นี้ เป็นปีที่มาตรการกระตุ้นภาคธุรกิจของสภามหาวิทยาลัยของภาครัฐได้หมดอายุลง อันประกอบด้วย มาตรการลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะจากเดิมร้อยละ 3.30 เหลือร้อยละ 0.11 ได้หมดอายุลงเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2553 มาตรการลดอัตราค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์จากร้อยละ 2.00 เหลือร้อยละ 0.01 และมาตรการลดอัตราค่าจ้างของจากร้อยละ 1.00 เหลือร้อยละ 0.01 ได้หมดอายุลงเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2553 ทั้งนี้จึงส่งผลให้ในปี 2553 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอนเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 44,112,562.00 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.61 ของยอดขาย ซึ่งเพิ่มขึ้นจากในปี 2552 ที่มีค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เพียง 1,422,316.00 บาท หรือคิดเป็นเพียงร้อยละ 0.12 ของยอดขาย ทั้งนี้จากการปรับเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอนดังกล่าว ส่งผลให้อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน (Operating Profit Margin) และอัตราส่วนกำไรสุทธิ (Net Profit Margin) ในปี 2553 ปรับลดลงเล็กน้อยมาอยู่ที่ร้อยละ 27.31 และ 19.10 ตามลำดับ เทียบกับในปี 2552 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 28.20 และ 20.02 แต่อย่างไรก็ดี นับว่ายังคงสูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมโดยรวม

ในส่วนของงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 4,628,740,221.81 บาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 254,373,607.45 บาท โดยเป็นการเพิ่มขึ้นจากบัญชีหนี้สินจำนวน 81,163,956.57 บาท และเพิ่มขึ้นในบัญชีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 173,209,650.88 บาท โดยสินทรัพย์รายการสำคัญที่มีการเปลี่ยนแปลงได้แก่ 1.บัญชีสินค้าคงเหลือ ปรับเพิ่มขึ้น 540,955,019.07 บาท มาอยู่ที่ 3,806,788,601.93 บาท จากที่บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่หลายโครงการเพื่อขยายธุรกิจในปี 2553 2.บัญชีเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งเป็นบัญชีที่บริษัทพักเงินสดไว้ในกองทุนตราสารหนี้ภาครัฐ เพื่อผลตอบแทนที่ดีขึ้นกว่าการฝากเงินกับธนาคารพาณิชย์ทั่วไป โดยบัญชีดังกล่าวปรับลดลง 220,730,469.43 บาท มาอยู่ที่ 71,116,753.02 บาท ทั้งนี้เนื่องจาก ณ ช่วงสิ้นปี 2552 บริษัทได้เตรียมสภาพคล่องไว้เพื่อใช้สำหรับการขยายธุรกิจตามแผนที่ได้วางเอาไว้ในช่วงต้นปี 2553 ในส่วนของบัญชีหนี้สิน ณ สิ้นปี 2553 บริษัทมีหนี้สินจากการกู้ยืมทั้งสิ้น 518,473,959.53 บาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2552 จำนวน 8,759,022.51 บาท หรือเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 1.72 ในขณะที่บัญชีในส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2553 ปรับเพิ่มขึ้น 173,209,650.88 บาท มาอยู่ที่ 3,799,089,891.89 บาท หรือปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.78 โดยในปี 2553 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัททั้งสิ้น 2 ครั้ง คือเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2553 จ่ายปันผลหุ้นละ 0.095 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 78,375,000.00 บาท (จ่ายสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งหลังของปี 2552) และเมื่อวันที่ 10 กันยายน 2553 จ่ายปันผลหุ้นละ 0.09 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 74,250,000.00 บาท (จ่ายสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งแรกของปี 2553) รวมเป็นเงินจ่ายปันผลในปี 2553 ทั้งสิ้นจำนวน 152,625,000.00 บาท หรือหุ้นละ 0.185 บาท

Explanation on Operating Result and Analysis of Financial Status

In 2010, Lalin Property Public Company Limited earned net profit of 326,537,746.49 Baht, 31.15% higher than 248,979,252.29 Baht of 2009. The profit keeps growing for 3 years consecutively with the growth of 48.85% in 2008 and 39.20% in 2009

The influential factor of profit growth in 2010 is derived from increased sales volume; company gained overall sales of 1,692,624,965.00 Baht, 37.74% or 463,790,929.00 Baht higher than 1,228,834,036.00 Baht of 2009. Sales growth is influenced by active management of the company in launching 6 new projects with overall value of 3,000 million Baht since the end of 2009 to end 2010 and revenue has been generated since 2009 onward. This expansion is still on company's policy that focuses on cautious growth. In doing so, company has consistently assessed internal and external risks both in Chairman Level and Executive Chairman Level. In 2010, company has policy to turn around business and despite many project expansions; financial status and liquidity of company are very strong with Debt to Equity Ratio (D/E Ratio) of 0.22 at the end of 2010. This ratio is significantly low compared with industry average of 1.16, thus reflecting company's capabilities to expand business in the future without problems in terms of liquidity and sources of fund.

Regarding profitability ratio, company is capable of managing costs and shows better ratio than industry average. In 2010, gross profit margin is 40.37% with equal to 2009, SG&A/Sales ratio is 11.17%, improved from 12.91% of 2009. However, government's measure to stimulate real estate sector was expired in 2010, including measure to reduce specific business tax from 3.30% to 0.11%, which is expired on March 28th, 2010, measure to reduce ownership transfer fee from 2.00% to 0.01%, and measure to reduce mortgage fee from 1.00% to 0.01% which is expired on June 30th, 2010. After expiration of those measures, some customers delay purchase and overall sales in this industry declined during quarter 3rd of 2010. With these factors, company has to pay specific business tax and ownership transfer fee of 44,112,562.00 Baht or 2.61% of sales, compared with only 1,422,316.00 Baht or 0.12% of sales in 2009. This higher tax and fee result in decrease in operating profit margin and net profit margin of 2010 to 27.31% and 19.10% respectively, versus 28.20% and 20.02% of 2009. However, these ratios are still higher than overall industry average.

Regarding balance sheet as of December 31st, 2010, total assets are 4,628,740,221.81 Baht increased 254,373,607.45 Baht from last year. The amount is increased from assets account for 81,163,956.57 Baht and from shareholders' accounts for 173,209,650.88 Baht. The main assets that are changed include 1. Inventory, increased by 540,955,019.07 Baht to 3,806,788,601.93 Baht due to new projects for business expansion in 2010, 2. Investment account in securities available for sales in which company deposits cash in governmental fixed income fund to earn higher compensation, compared with commercial banks. The account is decreased from 220,730,469.43 Baht to 71,116,753.02 Baht as company facilitates liquidity at the end of 2009 to support business expansion based on the plan at the beginning of 2010. For debt account at the end of 2010, company bears debt of loan for 518,473,959.53 Baht, higher by 8,759,022.51 Baht of 2009, or 1.72%. At the end of 2010, shareholder's account increased by 173,209,650.88 Baht to 3,799,089,891.89 Baht, or 4.78%. In 2010, company paid dividend for 2 times to shareholders; May 21st, 2010, at the rate of 0.095 Baht per share, total 78,375,000.00 Baht (paid from the second half of 2009 operating results), and September 10th, 2010, at the rate of 0.09 Baht per share, total 74,250,000.00 Baht (paid from the first half of 2010 operating results). Therefore, total dividend paid in 2010 is 152,625,000.00 or 0.185 Baht per share.

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2553 งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการรายงานทางการเงินที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปอย่างโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบประเมินความเสี่ยง และระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาคุณแลทรัพย์สินของบริษัท ตลอดจนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน สอบทานรายงานการตรวจสอบภายใน ตลอดจนระบบบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินของบริษัท ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ นายณริศ เสาวลักษณ์สกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5369 แห่งบริษัท เอส.เค. แอคเคาน์แต้นท์ เซอร์วิส เซส จำกัด โดยในการตรวจสอบนั้น คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารสนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ อย่างเพียงพอ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชี ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินประจำปีของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายทวีศักดิ์ วัชรวิคาวงศ์)
ประธานกรรมการ



(นายไชยยันต์ ชาคกรกุล)
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 2010 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, Mr. Naris Saowalagsakul (Certified No. 5369) 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 2010 are credible and comply with generally accepted accounting standards, as well as the relevant regulations.



(Mr. Taveesak Watcharakkawong)
Chairman



(Mr. Chaiyan Chakarakul)
Managing Director

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยนายสุวรรณ แทนสถิตย์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ รองศาสตราจารย์นิพัทธ์ จิตรประสงค์ และนายสาธิต ชาญเชาวน์กุล เป็นกรรมการตรวจสอบ ทั้ง 3 ท่านไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในปี 2553 มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านเข้าร่วมประชุมครบถ้วน ทุกครั้งและได้รายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส และการประชุมในบางครั้งได้หารือกับฝ่ายบริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งการประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงาน แสดงความเห็นและให้ข้อเสนอแนะอย่างอิสระ มีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2553 ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี โดยได้สอบถาม ผู้สอบบัญชีและผู้บริหาร ว่าได้มีการปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ รวมทั้งพิจารณาและ รับทราบแผนการตรวจสอบและผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี อีกทั้งได้เข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหาร จำนวน 1 ครั้ง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า รายงานการเงินมีความครบถ้วน ถูกต้อง เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอ
2. สอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินความเพียงพอ เหมาะสม ประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง โดยได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการ กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รับฟังคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งได้แสดงความเห็นและ แลกเปลี่ยนความรู้ข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทร่วมกับคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาสอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เหมาะสม เพียงพอ และมีประสิทธิผล
3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับ ธุรกิจของบริษัท โดยมอบหมายให้แผนกตรวจสอบภายใน กำหนดไว้เป็นเรื่องที่จะต้องตรวจสอบในทุกกระบวนการที่เข้าทำการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่ทำให้เชื่อว่า มีข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด และ/หรือกฎหมาย ที่เกี่ยวข้อง และไม่พบรายการทางธุรกิจที่เข้าลักษณะรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
4. กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน ครอบคลุมเกี่ยวกับภารกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระ เพื่อให้ กระบวนการปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและมีระบบควบคุมภายในที่รัดกุมเพียงพอยิ่งขึ้น โดยได้มีการประชุมร่วมกับแผนกตรวจสอบ อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง เพื่อรับทราบผลการตรวจสอบพร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อ แผนกตรวจสอบภายในและฝ่ายจัดการ ตลอดจนพิจารณาแผนงานตรวจสอบประจำปี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบ การตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระ เพียงพอ และมีประสิทธิผล รวมทั้งมีการพัฒนาคุณภาพการตรวจสอบทั้งด้านบุคลากร และการปฏิบัติงานตรวจสอบ
5. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้กับคณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส โดยได้แสดงความเห็นและข้อเสนอแนะ ที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ซึ่งฝ่ายจัดการได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสม
6. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2554 โดยพิจารณาผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ และความเหมาะสมของ ค่าตอบแทนงานบริการสอบบัญชี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ให้ขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ ได้เสนอแต่งตั้งนายอำพล จานงศ์วัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4663 หรือนางสาววรรณฯ พุทธิเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลข ที่ 4387 หรือนายนริศ เสาวลักษณ์สกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5369 แห่งบริษัท เอส.เค.แอดเคาน์แต้นท์ เซอร์วิสเชส จำกัด เป็น ผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2554 โดยมีค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 658,500 บาท ต่อไปอีกระยะหนึ่ง

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย โดยใช้ความรู้ ความสามารถ และมีความเป็น อิสระอย่างเพียงพอ โดยไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลและมีความเห็นว่า บริษัทมีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่าง ถูกต้องและเหมาะสม รวมทั้งมีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพียงพอ มีการปฏิบัติ ตามกฎหมาย ข้อกำหนดและข้อผูกพันต่างๆ ตลอดจนส่งเสริมและพัฒนากำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ ไปแล้ว เชื่อถือได้ และมีการ พัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

(นายสุวรรณ แทนสถิตย์)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

Report of Audit Committees

To shareholders of Lalin Property Public Company Limited

Audit committees consist of Mr. Suvann Thansathit, Chair of Committee, Assoc. Prof. Nipath Jitaprasong, and Mr. Satit Chanjavanakul. These 3 committees are neither company executives nor employees.

Audit committees have worked based on scope of roles and responsibilities as identified by company committees, in correspond to regulations of Stock Exchange of Thailand. There are 5 meetings in 2010 in which all audit committees have attended all meeting and prepared performance reports to company committee every quarter. Executives, auditors, and internal auditors have involved in discussion in all meetings. Audit committees have reported, shared ideas and independently provided recommendation. Details are summarized as follows;

1. Monitor quarterly and yearly financial statements 2010 as inspected by auditors. Auditors and management team shared that the processes are aligned with common financial procedures. Data are sufficiently shared and management acknowledges monitoring results from auditors. Auditors have participated 1 meeting without management involved and concluded that financial reports are complete, accurate, reliable, and transparent with sufficient data.
2. Monitor internal control system and risk management to assess sufficiency, suitability, and effectiveness of internal control system and risk management. Auditors evaluate sufficiency of internal control system as identified by Stock Exchange Commission, gather information from auditors regarding internal control, and exchange ideas and opinions with company committees about risks that affect company on quarterly basis. Audit committees agree that company has sufficient, suitable, and effective internal control system and risk management.
3. Monitor compliance with securities and Stock Exchange legal, regulations of Stock Exchange, and laws related to company's businesses. Internal control department is assigned to monitor all related operating systems. Audit committees see no relevant information to believe that there are significant regulation violation and/or related laws. There are no associated business transactions or businesses that show conflict of interest.
4. Supervise internal control in terms of missions, operation scope, responsibilities, and freedom to facilitate efficient operating processes and organized internal control system. Auditors have meeting with audit department at least once a quarter to acknowledge audit results and provide useful recommendations for further improvement in internal control and administration departments, as well as verify annual internal control plan. Audit committees shared opinion that company's internal control system is independent, sufficient, and effective. Audit quality in terms of people and processes are improved.
5. Report audit results of audit committees to company committees every quarter and share useful opinions and recommendations in that administration department will improve accordingly.
6. Recruit and appoint auditors as of 2011 by considering performance, independence and suitability of audit fee, and propose to company committees in shareholders' meeting for approval. Audit committees have appointed Mr. Amphol Jamnongwat, registration number 4663 or Ms. Wanya Puthasathian, registration number 4387 or Mr. Narit Saowalaksakul, registration number 5369 or S.K. Accountant Services Co., Ltd. to be company auditor as of 2011, with compensation of 658,500 Baht.

Audit committees have worked with knowledge, capabilities, and freedom based on assign roles and responsibilities receiving data without any restriction. Audit committees share that company provides accurate and suitable financial and operation reports, organizes appropriate and sufficient internal control system, internal audit, and risk management that comply with the laws, regulations, and obligations. Moreover, company also supports and improves corporate administration in sufficient, transparent, and reliable manner, and continually improves operating system to ensure consistent quality.

(Mr. Suvann Tansathit)
Chairman of Audit Committees

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสด สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า งบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกันและเสนอรายงานไว้อย่างไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

บริษัท เอส.เค. แอคเคาน์แต้นท์ เซอร์วิสเชส จำกัด

(นายนิศ เสาวลักษณ์สกุล)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5369

กรุงเทพมหานคร
วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2554

Audit Report of Certified Public Accountant

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

I have audited the balance sheets as of December 31, 2010, the statements of income, the statements of changes in shareholders' equity and the statements of cash flow for the years then ended of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED. These financial statements are the responsibility of the Company's management as to their correctness and completeness of the presentation. My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audit. The financial statements for the year ended December 31, 2009 of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED audited by another auditor in the same firm, who gave an unqualified report there on dated on February 22, 2010.

I conducted my audit in accordance with generally accepted auditing standards. Those standards require that I plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of any significant misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. I believe that my audit provides a reasonable basis for my opinion.

In my opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial positions of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED as of December 31, 2010, the results of its operations and cash flows for the years then ended, respectively in accordance with generally accepted accounting principles.

S.K. ACCOUNTANT SERVICES COMPANY LIMITED.

(Naris Saowalagsakul)
Authorized Auditor No. 5369

Bangkok
February 21, 2011

		2553 บาท	2552 บาท
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(หมายเหตุ 6)	3,576,109.08	2,070,507.63
ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ-สุทธิ	(หมายเหตุ 7)	8,962,863.00	6,153,071.00
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	(หมายเหตุ 8)	3,806,788,601.93	3,265,833,582.86
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น-สุทธิ	(หมายเหตุ 9)	<u>51,753,251.77</u>	<u>45,241,019.89</u>
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		<u>3,871,080,825.78</u>	<u>3,319,298,181.38</u>
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เมื่อขาย-สุทธิ	(หมายเหตุ 10)	71,116,753.02	291,847,222.45
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	(หมายเหตุ 11)	84,764,596.84	73,075,031.90
ที่ดินรอการพัฒนา		576,789,079.42	664,118,605.92
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	(หมายเหตุ 12)	251,150.28	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น-สุทธิ	(หมายเหตุ 13)	24,737,816.47	26,027,572.71
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		<u>757,659,396.03</u>	<u>1,055,068,432.98</u>
รวมสินทรัพย์		<u>4,628,740,221.81</u>	<u>4,374,366,614.36</u>

BALANCE SHEETS

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

As of December 31, 2010 and 2009

		2010 Baht	2009 Baht
ASSETS			
CURRENT ASSETS			
Cash and Cash Equivalent Items	(Note 6)	3,576,109.08	2,070,507.63
Trade Accounts and Notes Receivable-Net	(Note 7)	8,962,863.00	6,153,071.00
Inventories-Net	(Note 8)	3,806,788,601.93	3,265,833,582.86
Other Current Assets-Net	(Note 9)	<u>51,753,251.77</u>	<u>45,241,019.89</u>
TOTAL CURRENT ASSETS		<u>3,871,080,825.78</u>	<u>3,319,298,181.38</u>
NON-CURRENT ASSETS			
Investment in Securities Available for Sale-Net	(Note 10)	71,116,753.02	291,847,222.45
Property, Plant and Equipment-Net	(Note 11)	84,764,596.84	73,075,031.90
Land Held to Development		576,789,079.42	664,118,605.92
Intangible Assets-Net	(Note 12)	251,150.28	-
Other Non-Current Assets-Net	(Note 13)	24,737,816.47	26,027,572.71
TOTAL NON-CURRENT ASSETS		<u>757,659,396.03</u>	<u>1,055,068,432.98</u>
TOTAL ASSETS		<u>4,628,740,221.81</u>	<u>4,374,366,614.36</u>

งบดุล (ต่อ)

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

	2553 บาท	2552 บาท
หนี้สินและผู้ถือหุ้น		
หนี้สินหมุนเวียน		
เงินเบิกเกินบัญชี (หมายเหตุ 14)	4,273,959.53	9,413,937.02
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	22,227,599.45	22,212,610.80
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี (หมายเหตุ 14, 16)	11,000,000.00	201,000.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		
รายได้รับล่วงหน้า	4,591,747.00	5,851,600.00
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	44,185,986.33	49,777,330.96
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	40,342,385.73	46,403,841.07
ประมาณการค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค (หมายเหตุ 15)	174,551,911.84	103,406,408.28
อื่น ๆ	25,276,740.04	11,119,645.22
รวมหนี้สินหมุนเวียน	326,450,329.92	248,386,373.35
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ (หมายเหตุ 14, 16)	503,200,000.00	500,100,000.00
หุ้นกู้	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	503,200,000.00	500,100,000.00
รวมหนี้สิน	829,650,329.92	748,486,373.35
ส่วนของผู้ถือหุ้น		
ทุนเรือนหุ้น (หมายเหตุ 17)		
ทุนจดทะเบียน		
หุ้นสามัญ 925,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	925,000,000.00	925,000,000.00
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว		
หุ้นสามัญ 825,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	825,000,000.00	825,000,000.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	499,215,526.94	499,215,526.94
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในหลักทรัพย์เพื่อขาย (หมายเหตุ 10)	39,008.22	853,122.16
กำไรสะสม		
จัดสรรแล้ว		
สำรองตามกฎหมาย	92,500,000.00	92,500,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร	2,382,335,356.73	2,208,311,591.91
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,799,089,891.89	3,625,880,241.01
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	4,628,740,221.81	4,374,366,614.36

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

BALANCE SHEETS (Continue)

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

As of December 31, 2010 and 2009

	2010 Baht	2009 Baht
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		
CURRENT LIABILITIES		
Bank Overdraft (Note 14)	4,273,959.53	9,413,937.02
Trade Accounts and Notes Payable	22,227,599.45	22,212,610.80
Current Portion of Long-Term Loans (Note 14, 16)	11,000,000.00	201,000.00
Other Current Liabilities		
Deferred Revenue	4,591,747.00	5,851,600.00
Accrued Corporate Income Tax	44,185,986.33	49,777,330.96
Accrued Expenses	40,342,385.73	46,403,841.07
Estimate Accrued for Construction Free of Utilities of Project (Note 15)	174,551,911.84	103,406,408.28
Other	<u>25,276,740.04</u>	<u>11,119,645.22</u>
TOTAL CURRENT LIABILITIES	<u>326,450,329.92</u>	<u>248,386,373.35</u>
NON-CURRENT LIABILITIES		
Long-term Loans-Net (Note 14, 16)	503,200,000.00	500,100,000.00
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES	<u>503,200,000.00</u>	<u>500,100,000.00</u>
TOTAL LIABILITIES	<u>829,650,329.92</u>	<u>748,486,373.35</u>
SHAREHOLDERS' EQUITY		
Share Capital (Note 17)		
Authorized Share Capital		
925,000,000 Ordinary shares @ Baht 1.00	<u>925,000,000.00</u>	<u>925,000,000.00</u>
Issued and Paid-Up Share Capital		
825,000,000 Ordinary shares @ Baht 1.00	825,000,000.00	825,000,000.00
Premiums on Share Capital	499,215,526.94	499,215,526.94
Unrealized Gain (Loss) on Securities Available for Sale (Note 10)	39,008.22	853,122.16
Retained Earnings		
Appropriated		
Legal Reserve	92,500,000.00	92,500,000.00
Unappropriated	2,382,335,356.73	2,208,311,591.91
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY	<u>3,799,089,891.89</u>	<u>3,625,880,241.01</u>
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY	<u>4,628,740,221.81</u>	<u>4,374,366,614.36</u>

งบกำไรขาดทุน

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

	2553 บาท	2552 บาท
รายได้จากการขาย	1,692,624,965.00	1,228,834,036.00
ต้นทุนขาย	<u>(1,009,271,840.84)</u>	<u>(732,754,846.63)</u>
กำไรขั้นต้น	683,353,124.16	496,079,189.37
รายได้อื่น	<u>16,761,673.12</u>	<u>14,553,665.80</u>
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	700,114,797.28	510,632,855.17
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(102,934,917.22)	(76,133,364.06)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(61,783,123.35)	(58,435,884.34)
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอน	(44,112,562.00)	(1,422,316.00)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร (หมายเหตุ 20)	<u>(24,375,552.00)</u>	<u>(24,037,787.00)</u>
รวมค่าใช้จ่าย	<u>(233,206,154.57)</u>	<u>(160,029,351.40)</u>
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	466,908,642.71	350,603,503.77
ต้นทุนทางการเงิน (หมายเหตุ 21)	<u>(20,767,392.08)</u>	<u>(16,197,872.46)</u>
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	446,141,250.63	334,405,631.31
ภาษีเงินได้นิติบุคคล (หมายเหตุ 22)	<u>(119,603,504.14)</u>	<u>(85,426,379.02)</u>
กำไรสุทธิ	<u>326,537,746.49</u>	<u>248,979,252.29</u>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.40	0.30
จำนวนหุ้นสามัญ (หุ้น)	825,000,000	825,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

STATEMENTS OF INCOME

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

For the Years ended on December 31, 2010 and 2009

	2010 Baht	2009 Baht
Sale	1,692,624,965.00	1,228,834,036.00
Cost of Sales	<u>(1,009,271,840.84)</u>	<u>(732,754,846.63)</u>
GROSS PROFIT	683,353,124.16	496,079,189.37
Other Income	<u>16,761,673.12</u>	<u>14,553,665.80</u>
PROFIT BEFORE EXPENSES	700,114,797.28	510,632,855.17
Selling Expenses	(102,934,917.22)	(76,133,364.06)
Administrative Expenses	(61,783,123.35)	(58,435,884.34)
Specific Business Tax and Transfer Charges	(44,112,562.00)	(1,422,316.00)
Management Benefit Expenses (Note 20)	<u>(24,375,552.00)</u>	<u>(24,037,787.00)</u>
Total Expenses	<u>(233,206,154.57)</u>	<u>(160,029,351.40)</u>
PROFIT BEFORE FINANCIAL COST AND CORPORATE INCOME TAX	466,908,642.71	350,603,503.77
Financial Cost (Note 21)	<u>(20,767,392.08)</u>	<u>(16,197,872.46)</u>
PROFIT BEFORE CORPORATE INCOME TAX	446,141,250.63	334,405,631.31
Corporate Income Tax (Note 22)	<u>(119,603,504.14)</u>	<u>(85,426,379.02)</u>
NET PROFIT	<u>326,537,746.49</u>	<u>248,979,252.29</u>
 BASIC EARNINGS PER SHARE	 0.40	 0.30
ORDINARY SHARES (Share)	825,000,000	825,000,000

งบกระแสเงินสด

บริษัท ลลิศ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

	2553 บาท	2552 บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	446,141,250.63	334,405,631.31
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน		
หนี้สงสัยจะสูญ-ลูกหนี้การค้า	133,400.00	390,575.00
ค่าเผื่อ-สาธารณูปโภคตลอดบัญชี(โอนกลับ)	(22,901.17)	-
ค่าเผื่อ-เงินทดรองจ่าย(โอนกลับ)	(2,000.00)	-
ค่าเสื่อมราคา	11,800,248.12	10,106,501.50
ค่าตัดจ่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	19,262.26	-
(กำไร)ขาดทุนจากการขายหลักทรัพย์เพื่อขาย	(1,503,134.82)	(1,589,787.16)
(กำไร)ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ถาวร	(3,791,979.05)	(155,735.58)
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวรเสื่อมสภาพ	98,869.27	26,044.91
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวรสูญหาย	105,364.69	3,590,495.02
สินค้าคงเหลือลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	961,659,024.14	654,991,450.82
ดอกเบี้ยรับ	(83,451.54)	(144,358.15)
ดอกเบี้ยจ่าย	<u>20,722,877.08</u>	<u>15,862,221.82</u>
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อน		
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,435,276,829.61	1,017,483,039.49
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ	(2,943,192.00)	(5,097,728.57)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินค้าคงเหลือ	(1,004,432,263.45)	(477,833,053.26)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(6,710,231.88)	(13,826,032.38)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(18,412,643.76)	(21,693,285.37)
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	14,988.65	7,366,764.28
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในรายได้รับล่วงหน้า	(1,259,853.00)	3,181,600.00
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(6,061,455.34)	20,075,062.03
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในประมาณการค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค	71,145,503.56	31,812,201.87
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในหนี้สินหมุนเวียนอื่น	<u>14,143,511.85</u>	<u>4,635,275.31</u>
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	480,761,194.24	566,103,843.40
เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ	83,451.54	144,358.15
เงินสดจ่ายค่าดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนสินค้า	(8,375,452.09)	(665,863.02)
เงินสดจ่ายค่าภาษีเงินได้นิติบุคคลและภาษีผูกหัก ณ ที่จ่าย	<u>(125,194,848.77)</u>	<u>(59,993,801.41)</u>
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	<u>347,274,344.92</u>	<u>505,588,537.12</u>

STATEMENTS OF CASH FLOW

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

For the Years ended on December 31, 2010 and 2009

	2010 Baht	2009 Baht
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES		
Profit Before Corporate Income Tax	446,141,250.63	334,405,631.31
Adjustment to Profit Before Corporate Income Tax for Cash Received		
(Paid) from Operations Doubtful Debts-Trade Accounts Receiveable	133,400.00	390,575.00
Allowance-Deferred Utilities (Reverse)	(22,901.17)	-
Allowance-Advance Payment (Reverse)	(2,000.00)	-
Depreciation	11,800,248.12	10,106,501.50
Amortization of Intangible Assets	19,262.26	-
(Profit) Loss from Sale of Securities Available for Sale	(1,503,134.82)	(1,589,787.16)
(Profit) Loss from Sale of Fixed Assets	(3,791,979.05)	(155,735.58)
Written off Fixed Assets Dilapidation	98,869.27	26,044.91
Written off Fixed Assets Lost	105,364.69	3,590,495.02
Inventories Decrease from Transfer to Cost of Sales	961,659,024.14	654,991,450.82
Interest Income	(83,451.54)	(144,358.15)
Interest Expenses	<u>20,722,877.08</u>	<u>15,862,221.82</u>
Profit (Loss) from Operating Activities before		
Change in Operating Assets and Liabilities	1,435,276,829.61	1,017,483,039.49
(Increase) Decrease in Trade Accounts and Notes Receivable	(2,943,192.00)	(5,097,728.57)
(Increase) Decrease in Inventories	(1,004,432,263.45)	(477,833,053.26)
(Increase) Decrease in Other Current Assets	(6,710,231.88)	(13,826,032.38)
(Increase) Decrease in Other Non-Current Assets	(18,412,643.76)	(21,693,285.37)
Increase (Decrease) in Trade Accounts and Notes Payable	14,988.65	7,366,764.28
Increase (Decrease) in Deferred Revenue	(1,259,853.00)	3,181,600.00
Increase (Decrease) in Accrued Expense	(6,061,455.34)	20,075,062.03
Increase (Decrease) in Estimate Accrued for Construction Free of Utilities of Project	71,145,503.56	31,812,201.87
Increase (Decrease) in Other Current Liabilities	<u>14,143,511.85</u>	<u>4,635,275.31</u>
Cash Received (Payment) from Operating Activities	480,761,194.24	566,103,843.40
Cash Received from Interest Income	83,451.54	144,358.15
Cash Payment for Interest Expenses Recorded as Cost of Inventories	(8,375,452.09)	(665,863.02)
Cash Payment for Corporate Income Tax and Withholding Income Tax	<u>(125,194,848.77)</u>	<u>(59,993,801.41)</u>
Cash Received (Used) from Operating Activities-Net	<u>347,274,344.92</u>	<u>505,588,537.12</u>

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

	2553 บาท	2552 บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(544,999,913.27)	(751,000,000.00)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	766,419,403.58	485,000,000.00
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร	(23,794,267.97)	(5,556,598.40)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	3,792,000.00	180,000.00
เงินสดจ่ายซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(382,451,300.00)	(499,407,937.50)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(270,412.54)	-
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	(181,304,490.20)	(770,784,535.90)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินเบิกเกินบัญชี	(5,139,977.49)	2,049,296.58
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	150,000,000.00	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(150,000,000.00)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	65,000,000.00	350,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว	(51,101,000.00)	(100,000.00)
เงินสดจ่ายค่าดอกเบี้ยจ่าย	(20,722,877.08)	(15,862,221.82)
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(152,500,398.70)	(70,107,921.15)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(164,464,253.27)	265,979,153.61
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	1,505,601.45	783,154.83
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	(หมายเหตุ 6) 2,070,507.63	1,287,352.80
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	(หมายเหตุ 6) 3,576,109.08	2,070,507.63

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

STATEMENTS OF CASH FLOW (Continue)

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

For the Years ended on December 31, 2010 and 2009

	2010 Baht	2009 Baht
CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES		
Cash Payment for Purchase of Investment in Securities Available for Sale	(544,999,913.27)	(751,000,000.00)
Cash Received from Sale of Investment in Securities Available for Sale	766,419,403.58	485,000,000.00
Cash Payment for Purchase of Fixed Assets	(23,794,267.97)	(5,556,598.40)
Cash Received from Sale of Fixed Assets	3,792,000.00	180,000.00
Cash Payment for Purchase Land Held to Development	(382,451,300.00)	(499,407,937.50)
Cash Payment for Intangible Assets	(270,412.54)	-
Cash Received (Used) from Investing Activities-Net	<u>(181,304,490.20)</u>	<u>(770,784,535.90)</u>
CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES		
Increase (Decrease) in Bank Overdraft	(5,139,977.49)	2,049,296.58
Cash Received from Short-term Loans from Financial Institutions	150,000,000.00	-
Cash Payment for Short-term Loans from Financial Institutions	(150,000,000.00)	-
Cash Received from Long-term Loans	65,000,000.00	350,000,000.00
Cash Payment for Long-term Loans	(51,101,000.00)	(100,000.00)
Cash Payment for Interest Expenses	(20,722,877.08)	(15,862,221.82)
Cash Payment for Dividends	(152,500,398.70)	(70,107,921.15)
Cash Received (Used) from Financing Activities-Net	<u>(164,464,253.27)</u>	<u>265,979,153.61</u>
Cash and Cash Equivalent Increase (Decrease)-Net	1,505,601.45	783,154.83
Cash and Cash Equivalent at Beginning of the Period (Note 6)	<u>2,070,507.63</u>	<u>1,287,352.80</u>
Cash and Cash Equivalent at Ending of the Period (Note 6)	<u>3,576,109.08</u>	<u>2,070,507.63</u>

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท สลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

	หุ้นสามัญ ที่ออก และ เรียกชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง ในหลักทรัพย์ เพื่อขาย	กำไรสะสม		รวม
				จัดสรรแล้ว สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	825,000,000.00	499,215,526.94	2,873.34	92,500,000.00	2,029,457,331.27	3,446,175,731.55
	-	-	850,248.82	-	-	850,248.82
	-	-	850,248.82	-	-	850,248.82
	-	-	-	-	248,979,252.29	248,979,252.29
	-	-	850,248.82	-	248,979,252.29	249,829,501.11
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	825,000,000.00	499,215,526.94	853,122.16	92,500,000.00	2,208,311,591.91	3,625,880,241.01
	-	-	(814,113.94)	-	-	(814,113.94)
	-	-	(814,113.94)	-	-	(814,113.94)
	-	-	-	-	326,537,746.49	326,537,746.49
	-	-	(814,113.94)	-	326,537,746.49	325,723,632.55
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	825,000,000.00	499,215,526.94	39,008.22	92,500,000.00	(152,513,981.67)	(152,513,981.67)
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	825,000,000.00	499,215,526.94	39,008.22	92,500,000.00	2,382,335,356.73	3,799,089,891.89
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

STATEMENTS OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

For the Years ended on December 31, 2010 and 2009

	Issued and Paid-Up Share Capital	Premiums on Share Capital	Unrealized Gain (Loss) Securities Available for Sale	Retained Earnings		Total
	Baht	Baht	Baht	Appropriated Legal Reserve	Unappropriated	Baht
Balance as of December 31, 2008	825,000,000.00	499,215,526.94	2,873.34	92,500,000.00	2,029,457,331.27	3,446,175,731.55
Unrealized Gain (Loss) Securities Available for Sale	-	-	<u>850,248.82</u>	-	-	<u>850,248.82</u>
Total Income (Expenses) in Shareholders' Equity	-	-	<u>850,248.82</u>	-	-	<u>850,248.82</u>
Net Profit	-	-	-	-	<u>248,979,252.29</u>	<u>248,979,252.29</u>
Total Income (Expenses) for the Period	-	-	<u>850,248.82</u>	-	<u>248,979,252.29</u>	<u>249,829,501.11</u>
Payment for Dividends	-	-	-	-	<u>(70,124,991.65)</u>	<u>(70,124,991.65)</u>
Balance as of December 31, 2009	825,000,000.00	499,215,526.94	853,122.16	92,500,000.00	2,208,311,591.91	3,625,880,241.01
Unrealized Gain (Loss) Securities Available for Sale	-	-	<u>(814,113.94)</u>	-	-	<u>(814,113.94)</u>
Total Income (Expenses) in Shareholders' Equity	-	-	<u>(814,113.94)</u>	-	-	<u>(814,113.94)</u>
Net Profit	-	-	-	-	<u>326,537,746.49</u>	<u>326,537,746.49</u>
Total Income (Expenses) for the Period	-	-	<u>(814,113.94)</u>	-	<u>326,537,746.49</u>	<u>325,723,632.55</u>
Payment for Dividends	-	-	-	-	<u>(152,513,981.67)</u>	<u>(152,513,981.67)</u>
Balance as of December 31, 2010	825,000,000.00	499,215,526.94	39,008.22	92,500,000.00	2,382,335,356.73	3,799,089,891.89

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ลลิศ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

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 โดยมีธุรกิจหลัก คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

- 2.1 บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีไทย รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี ทุกระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง และตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย
- 2.2 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี
- 2.3 ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้
- 2.4 เพื่อความสะดวกของผู้ใช้งบการเงิน จึงได้มีการแปลงงบการเงินเป็นภาษาอังกฤษจากงบการเงินที่จัดทำเป็นภาษาไทย
- 2.5 บริษัทฯ ได้จัดประเภทรายการบางรายการในงบการเงินที่นำมาแสดงเปรียบเทียบกับใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้แล้ว ดังนี้

		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
		บาท
งบดุล		
สินค้านคงเหลือ-สุทธิ	ลดลง	(24,250.00)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	เพิ่มขึ้น	24,250.00
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี	เพิ่มขึ้น	201,000.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ลดลง	(46,639,701.26)
ประมาณการค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค	เพิ่มขึ้น	103,406,408.28
หนี้สินหมุนเวียนอื่น ๆ	ลดลง	(56,766,707.02)
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ	ลดลง	(201,000.00)

		สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2552
		บาท
งบกำไรขาดทุน		
ต้นทุนขาย	เพิ่มขึ้น	(10,780,714.98)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ลดลง	10,516,932.98
ต้นทุนทางการเงิน	ลดลง	263,782.00

3. การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 17/2553 และฉบับที่ 50 ถึง 55/2553 เกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน ยกเว้นแม่บทการบัญชีซึ่งมีผลบังคับใช้ทันทีที่ประกาศ

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

As of December 31, 2010 and 2009

1. General Information

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

2. Basis of Financial Statements

- 2.1 The Company had prepared the financial statements in accordance with Thai Accounting Standard including related interpretations and guidelines promulgated by the Federation of Accounting Professions, applicable rules and regulations of the Securities and Exchange Commission and with generally accepted accounting principles in Thailand.
- 2.2 The financial statements have been prepared on a historical cost basis except where otherwise disclosed in the accounting policies.
- 2.3 In order to prepare the financial statements to comply with generally accepted accounting principles, the Company's management had to make some estimates and assumptions 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 For the convenience of the user, an English translation of the financial statements has been prepared from the financial statements that are issued in Thai language.
- 2.5 The financial statements as presented herein for comparative purpose have been reclassified to conform with the current period's classifications with on effect on the net profit or shareholder's equity as previously reported was as follows:

		As of December 31, 2009
		Baht
Balance Sheets		
Inventories-Net	Decrease	(24,250.00)
Property, Plant and Equipment-Net	Increase	24,250.00
Current Portion of Long-Term Loans	Increase	201,000.00
Accrued Expenses	Decrease	(46,639,701.26)
Estimate Accrued for Construction Free of Utilities of Project	Increase	103,406,408.28
Other Current Liabilities	Decrease	(56,766,707.02)
Long-term Loans-Net	Decrease	(201,000.00)

		For the years ended on December 31, 2009
		Baht
Statements of Income		
Cost of Sales	Increase	(10,780,714.98)
Administrative Expenses	Decrease	10,516,932.98
Financial Cost	Decrease	263,782.00

3. Adoption of New Accounting Standards, Financial Reporting Standards and Interpretation

The Federation of Accounting Professions has issued Notification No. 17/2010 and No. 50 to No. 55/2010, regarding new accounting standards, financial reporting standards and interpretation. These are not effective for the current year, except Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements, which was effective immediately.

		วันที่มีผลบังคับใช้
แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2552)		มีผลบังคับใช้ทันที
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)	การนำเสนองบการเงิน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)	สินค้าคงเหลือ	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)	งบกระแสเงินสด	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาก่อสร้าง	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้	1 มกราคม 2556
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาเช่า	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)	รายได้	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19	ผลประโยชน์ของพนักงาน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	1 มกราคม 2556
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	1 มกราคม 2556
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)	ต้นทุนการกู้ยืม	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	กำไรต่อหุ้น	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินระหว่างกาล	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	การด้อยค่าของสินทรัพย์	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552)	การรวมธุรกิจ	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่	1 มกราคม 2554
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15	สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์	1 มกราคม 2554

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่า มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน ที่ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการประเมินภาระหนี้สินเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงาน เนื่องจากการเกษียณอายุ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์และได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

4.2 การรับรู้ต้นทุนขาย

บริษัทฯ รับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน โดยบริษัทได้ทำการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมเงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ กระแสเงินสดและประจำไม่เกิน 3 เดือนที่ไม่ติดภาระค้ำประกัน

4.4 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประมาณการจากลูกหนี้การค้าแต่ละรายที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้

		Effective date
Framework for Preparation and Presentation of Financial Statements (revised 2009)		Immediately
TAS 1 (revised 2009)	Presentation of Financial Statements	January 1, 2011
TAS 2 (revised 2009)	Inventories	January 1, 2011
TAS 7 (revised 2009)	Statement of Cash Flows	January 1, 2011
TAS 8 (revised 2009)	Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors	January 1, 2011
TAS 10 (revised 2009)	Events After the Reporting Period	January 1, 2011
TAS 11 (revised 2009)	Construction Contracts	January 1, 2011
TAS 12	Income Taxes	January 1, 2013
TAS 16 (revised 2009)	Property, Plant and Equipment	January 1, 2011
TAS 17 (revised 2009)	Leases	January 1, 2011
TAS 18 (revised 2009)	Revenue	January 1, 2011
TAS 19	Employee Benefits	January 1, 2011
TAS 20	Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance	January 1, 2013
TAS 21 (revised 2009)	The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates	January 1, 2013
TAS 23 (revised 2009)	Borrowing Costs	January 1, 2011
TAS 24 (revised 2009)	Related Party Disclosures	January 1, 2011
TAS 26	Accounting and Reporting by Retirement Benefit Plans	January 1, 2011
TAS 27 (revised 2009)	Consolidated and Separate Financial Statements	January 1, 2011
TAS 28 (revised 2009)	Investments in Associates	January 1, 2011
TAS 29	Financial Reporting in Hyperinflationary Economies	January 1, 2011
TAS 31 (revised 2009)	Interests in Joint Venture	January 1, 2011
TAS 33 (revised 2009)	Earnings per Share	January 1, 2011
TAS 34 (revised 2009)	Interim Financial Reporting	January 1, 2011
TAS 36 (revised 2009)	Impairment of Assets	January 1, 2011
TAS 37 (revised 2009)	Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets	January 1, 2011
TAS 38 (revised 2009)	Intangible Assets	January 1, 2011
TAS 40 (revised 2009)	Investment Property	January 1, 2011
TFRS 2	Share-based Payment	January 1, 2011
TFRS 3 (revised 2009)	Business Combinations	January 1, 2011
TFRS 5 (revised 2009)	Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations	January 1, 2011
TFRS 6	Exploration for and Evaluation of Mineral Resources	January 1, 2011
Interpretation 15	Agreements for the Construction of Real Estate	January 1, 2011

The management of the Company has assessed the effects of new accounting standards, financial reporting standards and interpretation and believes that these standards will not have any significant impact on the financial statements for the year in which they are initially applied. Except, the TAS 19 Employee Benefits, the management of the Company has been evaluating for the contingent liabilities from Retirement Benefit Plans.

4. Significant Accounting Policy

4.1 Recognition of revenues

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

4.2 Recognition of cost

The Company are recognized cost of land and house, 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.

4.3 Cash and cash equivalent items

Cash and cash equivalent items include bank deposit in type of saving, current and not exceeding three – month fixed deposit with no guarantee obligation.

4.4 Trade accounts receivable and allowance for doubtful accounts

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.

4.5 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ ค่าก่อสร้างและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

4.6 เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายที่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทถือเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนเป็นราคาประกาศจากกองทุน ณ วันที่ในงบดุล บริษัทฯ รับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้น และจะบันทึกกำไรขาดทุนเมื่อบริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนนั้นไปแล้วหรือเงินลงทุนเกิดการด้อยค่า

4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินบันทึกตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการ อาคารและอุปกรณ์บันทึกตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และคำนวณค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

อาคารสำนักงาน	20 ปี
อาคารสำนักงานขาย	5 ปี
ตู้คอนเทนเนอร์	5 ปี
สาธารณูปโภค อาคารสโมสร สวนหย่อม สนามเด็กเล่น	5 ปี
ยานพาหนะ	5, 10 ปี
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	3, 5 ปี
ระบบคอมพิวเตอร์	5 ปี

สำหรับสาธารณูปโภค อาคารสโมสร สวนหย่อม สนามเด็กเล่น ที่สร้างขึ้นก่อนพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มีผลบังคับใช้ บริษัทจะบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ส่วนสาธารณูปโภค อาคารสโมสร สวนหย่อม สนามเด็กเล่น ที่สร้างขึ้นหลังจากพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มีผลบังคับใช้ และบริษัทแสดงเจตนาขายเป็นบริการสาธารณะ บริษัทจะบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้ำคงเหลือและจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายแต่ละโครงการ

บริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน และสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง

รายการเกี่ยวกับการต่อเติม การต่ออายุ หรือการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ซึ่งทำให้ราคาเปลี่ยนแทนในปัจจุบันของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างเป็นสาระสำคัญจะรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดขึ้น

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณจากผลต่างระหว่างเงินสดรับสุทธิกับราคาตามบัญชีและรับรู้เป็นรายได้อื่น หรือค่าใช้จ่ายอื่นในงบกำไรขาดทุน

4.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาบันทึกตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการต่างๆ ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย บริษัทจะบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี และถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้ำคงเหลือของแต่ละโครงการ โดยจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์ หรือเมื่อมีการขายหรือเมื่อโครงการมีปัญหา เกิดการหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป สำหรับดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินรอพัฒนา โดยที่ยังไม่มีการดำเนินการพัฒนาใดๆ บริษัทจะบันทึกดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

4.10 การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบดุลว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืนโดยจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในงบกำไรขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

- มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงราคาขายของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่าในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนวณภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยแยกอิสระจากสินทรัพย์อื่นๆ ให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

4.5 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.

4.6 Investment in securities available for sale

Investment 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 balance sheet. The Company recognized the change of value as separate transactions in the caption of shareholders' equity in balance sheets and will be recorded in the statements of income when the Company disposed such investment or the value of investment impairment.

4.7 Property, plant and equipment

Property 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:

Office Building	20 Years
Sale Office Building	5 Years
Container	5 Years
Central Utilities, Clubhouses Building, Garden and Children Playing Yard	5 Years
Vehicles	5, 10 Years
Office Furniture	5 Years
Office Equipment	3, 5 Years
Computer Network and Call Center	5 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.

The Company did not carry depreciation for land and asset being construction.

Expenditure in respect of extension, life renewal or asset improvement which causes the present replacement price increased materially. It will combine as cost of asset. Regarding repairing fee and maintenance, it is recognized as expense in the incurred accounting period.

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 income.

4.8 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).

4.9 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 income.

4.10 Impairment

The carrying amounts of the Company's assets are reviewed at each balance sheet date to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, the asset's recoverable amount is estimated. An impairment loss is recognize, if assets exceed its recoverable amount, the Company will recognize an impairment loss in the statement of income.

Calculation of recoverable amount

- The recoverable amount is the greater of the asset's net selling price and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. For an 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.

การกลับรายการด้วยค่า

- บริษัทจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่า หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
- บริษัทจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เช่นเดียวกับในกรณีที่ไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน รายการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะบันทึกเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุน

4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วยต้นทุนพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่บริษัทฯ ซื้อมาแสดงตามราคาทุนเดิมที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) และตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจภายในระยะเวลา 5 - 10 ปี

รายการที่เกิดขึ้นภายหลังซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จะถูกบันทึกเพิ่มในบัญชีของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องต่อเมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพิ่มเติมในอนาคตเกินกว่าที่ได้จากสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องนั้น รายการที่เกิดขึ้นในภายหลังอื่นๆ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

4.12 เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วยเงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุน ลูกหนี้การค้า หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

4.13 การประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมาย หรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับคืนบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้รับอย่างแน่นอนและเมื่อได้จ่ายชำระประมาณการหนี้สินไปแล้ว

4.14 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกและได้รับชำระแล้วในระหว่างงวด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงใบสำคัญแสดงสิทธิที่สั่งให้เป็นหุ้นสามัญ

4.15 การจัดสรรกำไรสะสม

การจัดสรรกำไรสะสมเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยบริษัทฯ จะจัดสรรสำรองเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

4.16 ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทฯ บันทึกเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

5. รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2553 บาท	31 ธันวาคม 2552 บาท
โอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นงานระหว่างพัฒนา	469,780,826.50	220,249,717.59
โอนเงินมัดจำไปเป็นงานระหว่างพัฒนา	19,702,400.00	-
โอนเงินมัดจำไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา	-	1,458,000.00
โอนเครื่องตกแต่งไปเป็นสินค้าสำเร็จรูป	100,200.00	-
โอนเงินทดรองจ่ายไปเป็นงานระหว่างพัฒนา	200,000.00	-

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บาท
เงินสด	1,654,134.12	1,455,548.30
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	1,786,015.70	71,359.36
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	135,959.26	543,599.97
รวม	3,576,109.08	2,070,507.63

Reversals of impairment

- An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimates used to determine the recoverable amount.
- An impairment loss is reversed only to the extent that the asset's carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortization, if no impairment loss had been recognized. All reversals of impairment losses are recognized in the statement of income.

4.11 Intangible Assets

Intangible asset comprise cost of computer software which the Company acquired is stated at historical cost less accumulated amortization and allowance of impairment (if any) and software is amortized on the straight-line method over its useful live of 5 - 10 years.

Subsequent expenditure relating to an intangible asset is added to the carrying value of the asset only when it increases the future economic benefits embodied in the specific asset to which it relates. All other subsequent expenditure is recognized as an expense in the period in which it is incurred.

4.12 Financial instruments

Financial instruments, financial assets were show in balance sheet composed of cash and cash at banks, investments, accounts receivable. Financial liabilities were shown in balance sheets composed of accounts payable and borrowings. The accounting policy of each items would be disclosed in separated items.

4.13 Provisions

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.

4.14 Basic earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing net profit for the period by the weighted average number of ordinary shares held by outside shareholders outstanding during the period.

Diluted earning per share is computed by dividing net profit for the year by aggregate amount of weighted average number of common stocks issued during the year and the weighted average number of common stock which the Company may have to issue for conversion of the whole of warrants to common stocks.

4.15 The 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.

4.16 Employees Benefit

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

5. Non-Cash Flow Item

	For the Years ended on	
	December 31, 2010 Baht	December 31, 2009 Baht
Transfer Land Held to Development to Work in Develop	469,780,826.50	220,249,717.59
Transfer Deposit to Work in Develop	19,702,400.00	-
Transfer Deposit to Land Held to Development	-	1,458,000.00
Transfer Furniture to Finished Goods	100,200.00	-
Transfer Advance Payment to Work in Develop	200,000.00	-

6. Cash and Cash Equivalent Items

Consist of:

	As of December 31, 2010 Baht	As of December 31, 2009 Baht
Cash	1,654,134.12	1,455,548.30
Current Deposit Account	1,786,015.70	71,359.36
Saving Deposit Account	<u>135,959.26</u>	<u>543,599.97</u>
Total	<u>3,576,109.08</u>	<u>2,070,507.63</u>

7. ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ-สุทธิ

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บาท
ตัวเงินรับ	7,944,000.00	4,843,000.00
ลูกหนี้การค้า		
อยู่ในกำหนดชำระ	523,959.00	1,024,940.00
เกินกำหนดชำระ 1 – 3 เดือน	335,305.00	180,331.00
เกินกำหนดชำระ 3 – 12 เดือน	159,599.00	104,800.00
เกินกำหนดชำระมากกว่า 12 เดือน	<u>1,827,296.00</u>	<u>1,693,896.00</u>
รวม	10,790,159.00	7,846,967.00
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	<u>(1,827,296.00)</u>	<u>(1,693,896.00)</u>
สุทธิ	<u>8,962,863.00</u>	<u>6,153,071.00</u>

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ-ลูกหนี้การค้า มีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2553 บาท	31 ธันวาคม 2552 บาท
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ-ต้นงวด	(1,693,896.00)	(1,303,321.00)
บวก ตั้งเพิ่มในระหว่างงวด	<u>(133,400.00)</u>	<u>(390,575.00)</u>
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ-ปลายงวด	<u>(1,827,296.00)</u>	<u>(1,693,896.00)</u>

ภายหลังวันที่ในงบการเงินบริษัทฯ ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับของ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เป็นจำนวนเงิน 0.11 ล้านบาท และ 7.94 ล้านบาท ตามลำดับ

8. สินค้าคงเหลือ-สุทธิ

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บาท
สินค้าสำเร็จรูป		
บ้านตัวอย่างพร้อมที่ดินเพื่อขาย	163,614,169.46	180,475,912.81
บ้านพร้อมที่ดิน	259,658,416.73	295,070,991.45
งานระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	990,471,674.52	721,226,592.76
งานระหว่างก่อสร้าง	1,010,751,945.59	885,397,595.58
ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	38,201,113.67	35,567,466.08
ค่าพัฒนาที่ดินรอตัดบัญชี	351,840,313.29	272,829,452.21
สาธารณูปโภครอตัดบัญชี	955,756,027.24	847,260,040.49
งานระหว่างทำเครื่องตกแต่ง	<u>36,577,752.05</u>	<u>28,111,243.27</u>
รวม	3,806,871,412.55	3,265,939,294.65
หัก ค่าเผื่อจากสาธารณูปโภครอตัดบัญชี	<u>(82,810.62)</u>	<u>(105,711.79)</u>
สุทธิ	<u>3,806,788,601.93</u>	<u>3,265,833,582.86</u>

7. Trade Accounts and Notes Receivable-Net

Consist of:

	As of December 31, 2010 Baht	As of December 31, 2009 Baht
Notes Receivable	7,944,000.00	4,843,000.00
Trade Accounts Receivable		
Within due	523,959.00	1,024,940.00
Over due 1 – 3 months	335,305.00	180,331.00
Over due 3 – 12 months	159,599.00	104,800.00
Over due more than 12 months	<u>1,827,296.00</u>	<u>1,693,896.00</u>
Total	10,790,159.00	7,846,967.00
<u>Less</u> Allowance for Doubtful Debt	<u>(1,827,296.00)</u>	<u>(1,693,896.00)</u>
Net	<u>8,962,863.00</u>	<u>6,153,071.00</u>

For the years ended on December 31, 2010 and 2009, allowance for doubtful debt-trade accounts receivable has movement as follows:

	For the Years ended on	
	December 31, 2010 Baht	December 31, 2009 Baht
Allowance for Doubtful Debt - Beginning	(1,693,896.00)	(1,303,321.00)
<u>Add</u> Increase during the Period	<u>(133,400.00)</u>	<u>(390,575.00)</u>
Allowance for Doubtful Debt - Ending	<u>(1,827,296.00)</u>	<u>(1,693,896.00)</u>

Subsequent Event, the Company receives from trade accounts and notes receivable as of December 31, 2010 by amount of Baht 0.11 million and Baht 7.94 million respectively.

8. Inventories-Net

Consist of:

	As of December 31, 2010 Baht	As of December 31, 2009 Baht
Finished Goods		
Demonstration for Sale	163,614,169.46	180,475,912.81
Land and House	259,658,416.73	295,070,991.45
Work-in-Develop		
Land	990,471,674.52	721,226,592.76
Construction	1,010,751,945.59	885,397,595.58
Deferred Interest	38,201,113.67	35,567,466.08
Deferred Land Development	351,840,313.29	272,829,452.21
Deferred Utilities	955,756,027.24	847,260,040.49
Work in process-Furniture	<u>36,577,752.05</u>	<u>28,111,243.27</u>
Total	3,806,871,412.55	3,265,939,294.65
<u>Less</u> Allowance from Deferred Utilities	<u>(82,810.62)</u>	<u>(105,711.79)</u>
Net	<u>3,806,788,601.93</u>	<u>3,265,833,582.86</u>

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ค่าเผื่อจากสาธารณูปโภคродัดบัญชีมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2553 บาท	31 ธันวาคม 2552 บาท
ค่าเผื่อจากสาธารณูปโภคродัดบัญชี-ต้นงวด	(105,711.79)	(105,711.79)
หัก จำหน่ายในระหว่างงวด	<u>22,901.17</u>	-
ค่าเผื่อจากสาธารณูปโภคродัดบัญชี-ปลายงวด	<u>(82,810.62)</u>	<u>(105,711.79)</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระจดจำนองมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนเงิน 1,678.23 ล้านบาท และ 1,447.24 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ตามหมายเหตุ 14 และ 16

9. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น-สุทธิ

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บาท
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	27,383,359.09	16,414,300.13
เงินตรงจ่าย	9,328,707.09	5,849,970.46
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง	6,202,478.56	19,819,621.58
อื่น ๆ	<u>8,853,519.27</u>	<u>3,173,939.96</u>
รวม	51,768,064.01	45,257,832.13
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ-เงินตรงจ่าย	<u>(14,812.24)</u>	<u>(16,812.24)</u>
สุทธิ	<u>51,753,251.77</u>	<u>45,241,019.89</u>

10. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย-สุทธิ

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บาท
กองทุนเปิด-บัวหลวงธนทวี	71,077,744.80	290,994,100.29
บวก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	<u>39,008.22</u>	<u>853,122.16</u>
สุทธิ	<u>71,116,753.02</u>	<u>291,847,222.45</u>

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2553 บาท	31 ธันวาคม 2552 บาท
ราคาตามบัญชีต้นงวด-สุทธิ	291,847,222.45	23,407,186.47
ซื้อระหว่างงวด	544,999,913.27	751,000,000.00
ขายระหว่างงวด	<u>(764,916,268.76)</u>	<u>(483,410,212.84)</u>
รวม	71,930,866.96	290,996,973.63
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม	<u>(814,113.94)</u>	<u>850,248.82</u>
ราคาตามบัญชีปลายงวด-สุทธิ	<u>71,116,753.02</u>	<u>291,847,222.45</u>

For the years ended on December 31, 2010 and 2009, allowance from deferred utilities has movement as follows:

	For the Years ended on	
	December 31, 2010 Baht	December 31, 2009 Baht
Allowance from Deferred Utilities - Beginning	(105,711.79)	(105,711.79)
Add Sale during the Period	<u>22,901.17</u>	-
Allowance from Deferred Utilities - Ending	<u>(82,810.62)</u>	<u>(105,711.79)</u>

As of December 31, 2010 and 2009, land and construction were mortgaged as collateral against credit which have the net book value of which was now in amount of Baht 1,678.23 million and Baht 1,447.24 million respectively, were mortgaged as collateral against credit from commercial bank as in Note 14 and 16.

9. Other Current Assets-Net

Consist of:

	As of December 31, 2010 Baht	As of December 31, 2009 Baht
Prepaid Expenses	27,383,359.09	16,414,300.13
Advance Payment	9,328,707.09	5,849,970.46
Deposits for Construction Supplies	6,202,478.56	19,819,621.58
Others	<u>8,853,519.27</u>	<u>3,173,939.96</u>
Total	51,768,064.01	45,257,832.13
Less Allowance for Doubtful Debt-Advance Payment	<u>(14,812.24)</u>	<u>(16,812.24)</u>
Net	<u>51,753,251.77</u>	<u>45,241,019.89</u>

10. Investment in Securities Available for Sale-Net

Consist of:

	As of December 31, 2010 Baht	As of December 31, 2009 Baht
Bualuang Thanatavee Open Fund	71,077,744.80	290,994,100.29
Add Unrealized Gain	<u>39,008.22</u>	<u>853,122.16</u>
Net	<u>71,116,753.02</u>	<u>291,847,222.45</u>

For the years ended on December 31, 2010 and 2009, investment in securities available for sale has movement as follows:

	For the Years ended on	
	December 31, 2010 Baht	December 31, 2009 Baht
Beginning Book Value - Net	291,847,222.45	23,407,186.47
Purchase during the Period	544,999,913.27	751,000,000.00
Sales during the Period	<u>(764,916,268.76)</u>	<u>(483,410,212.84)</u>
Total	71,930,866.96	290,996,973.63
Changes in Fair Value	<u>(814,113.94)</u>	<u>850,248.82</u>
Ending Book Value - Net	<u>71,116,753.02</u>	<u>291,847,222.45</u>

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ

ประกอบด้วย

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ซื้อเพิ่ม	จำหน่าย	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน				
ที่ดิน	41,327,681.29	-	-	41,327,681.29
อาคาร	29,278,827.77	-	-	29,278,827.77
อาคาร-สโมสรและสระว่ายน้ำ	10,457,064.40	-	-	10,457,064.40
เครื่องใช้สำนักงาน	20,073,714.38	2,644,847.97	(279,144.92)	22,439,417.43
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	44,119,757.94	87,100.00	(6,187,550.37)	38,019,307.57
ยานพาหนะ	59,665,191.00	21,062,320.00	(10,853,000.00)	69,874,511.00
ระบบคอมพิวเตอร์	4,863,416.11	-	-	4,863,416.11
รวมราคาทุน	209,785,652.89	23,794,267.97	(17,319,695.29)	216,260,225.57
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคาร	(23,780,094.84)	(1,463,941.37)	-	(25,244,036.21)
อาคาร-สโมสรและสระว่ายน้ำ	(10,441,296.93)	(6,591.24)	-	(10,447,888.17)
เครื่องใช้สำนักงาน	(16,745,757.02)	(2,537,126.12)	160,680.23	(19,122,202.91)
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	(43,982,323.07)	(45,703.93)	6,001,581.10	(38,026,445.90)
ยานพาหนะ	(37,662,567.18)	(7,746,885.46)	10,852,979.05	(34,556,473.59)
ระบบคอมพิวเตอร์	(4,098,581.95)	-	-	(4,098,581.95)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(136,710,620.99)	(11,800,248.12)	17,015,240.38	(131,495,628.73)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	73,075,031.90			84,764,596.84
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี				
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553				11,800,248.12
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552				10,106,501.50

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ ได้นำที่ดินและอาคารของสำนักงานใหญ่มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนเงิน 45.01 ล้านบาท และ 46.45 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองเป็นหลักประกันสินเชื่อที่รับจากธนาคารพาณิชย์ตามหมายเหตุ 14 และ 16

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ มีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้ดำเนินงานอยู่ ราคาทุนจำนวนเงิน 81.26 ล้านบาท และ 87.05 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนเงิน 1,256.46 บาท และ 1,045.20 บาท ตามลำดับ

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ

ประกอบด้วย

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ซื้อเพิ่ม	จำหน่าย	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553
	บาท	บาท	บาท	บาท
โปรแกรมสำเร็จรูป	-	270,412.54	-	270,412.54
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	-	(19,262.26)	-	(19,262.26)
สุทธิ	-			251,150.28
ค่าตัดจำหน่ายที่แสดงในงบกำไรขาดทุน				
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553				19,262.26
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552				-

11. Property, Plant and Equipment-Net

Consist of :

	As of December 31, 2009	Purchase	Sale	As of December 31, 2010
	Baht	Baht	Baht	Baht
Cost				
Land	41,327,681.29	-	-	41,327,681.29
Building	29,278,827.77	-	-	29,278,827.77
Building-Clubhouses and Swimming Pool	10,457,064.40	-	-	10,457,064.40
Office Equipment	20,073,714.38	2,644,847.97	(279,144.92)	22,439,417.43
Office Furniture	44,119,757.94	87,100.00	(6,187,550.37)	38,019,307.57
Vehicles	59,665,191.00	21,062,320.00	(10,853,000.00)	69,874,511.00
Computer Network and Call Center	<u>4,863,416.11</u>	-	-	<u>4,863,416.11</u>
Total Cost	<u>209,785,652.89</u>	<u>23,794,267.97</u>	<u>(17,319,695.29)</u>	<u>216,260,225.57</u>
Accumulated Depreciation:				
Building	(23,780,094.84)	(1,463,941.37)	-	(25,244,036.21)
Building-Clubhouses and Swimming Pool	(10,441,296.93)	(6,591.24)	-	(10,447,888.17)
Office Equipment	(16,745,757.02)	(2,537,126.12)	160,680.23	(19,122,202.91)
Office Furniture	(43,982,323.07)	(45,703.93)	6,001,581.10	(38,026,445.90)
Vehicles	(37,662,567.18)	(7,746,885.46)	10,852,979.05	(34,556,473.59)
Computer Network and Call Center	<u>(4,098,581.95)</u>	-	-	<u>(4,098,581.95)</u>
Total Accumulated Depreciation	<u>(136,710,620.99)</u>	<u>(11,800,248.12)</u>	<u>17,015,240.38</u>	<u>(131,495,628.73)</u>
Property, Plant and Equipment - net	<u>73,075,031.90</u>			<u>84,764,596.84</u>
Depreciation				
For the years ended on December 31, 2010				11,800,248.12
For the years ended on December 31, 2009				10,106,501.50

As of December 31, 2010 and 2009, the Company was collateralized by land and building from head office which have the net book value in amount of Baht 45.01 million and Baht 46.45 million respectively were mortgaged as collateral against credit from commercial bank as in Note 14 and 16.

As of December 31, 2010 and 2009, the Company had assets with the depreciation fully calculated but still in use which had a cost value in amount of Baht 81.26 million and Baht 87.05 million respectively. The net book value of which was now in amount of Baht 1,256.46 and Baht 1,045.20 respectively.

12. Intangible Assets-Net

Consist of:

	Balance As of December 31, 2009	Purchase	Sale	Balance As of December 31, 2010
	Baht	Baht	Baht	Baht
Application Program	-	270,412.54	-	270,412.54
<u>Less Accumulated Amortized</u>	<u>-</u>	<u>(19,262.26)</u>	<u>-</u>	<u>(19,262.26)</u>
Net	<u>-</u>			<u>251,150.28</u>
Amortization in the Statements of Income				
For the years ended on December 31, 2010				19,262.26
For the years ended on December 31, 2009				-

13. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น-สุทธิ

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	5,507,055.93	5,507,055.93
เงินมัดจำค่าที่ดิน	21,300,000.00	20,202,400.00
เงินมัดจำอื่นและเงินประกัน	3,437,816.47	5,060,122.71
ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี	-	765,050.00
รวม	30,244,872.40	31,534,628.64
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ-ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	(5,507,055.93)	(5,507,055.93)
สุทธิ	<u>24,737,816.47</u>	<u>26,027,572.71</u>

14. สินเชื่อและการกำกับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ มีวงเงินหนังสือคำประกันจำนวนเงิน 914.70 ล้านบาท และ 839.70 ล้านบาท ตามลำดับ วงเงินสินเชื่อในรูปตัวสัญญาใช้เงินจำนวนเงิน 124.00 ล้านบาท และ 89.00 ล้านบาท ตามลำดับ วงเงินสินเชื่อในรูปเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารจำนวนเงิน 85.00 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด และวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนเงิน 1,027.86 ล้านบาท และ 1,035.18 ล้านบาท ตามลำดับ โดยบริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุ 8 และ 11 และที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมูลค่า 2.70 ล้านบาท เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

15. ประมาณการค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
	บาท	บาท
ประมาณการค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค	111,383,790.51	46,639,701.26
ประมาณการค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	62,452,824.34	54,989,370.75
ประมาณการค่าก่อสร้างอาคารสโมสรและสาธารณูปโภค	715,296.99	1,777,336.27
รวม	<u>174,551,911.84</u>	<u>103,406,408.28</u>

ประมาณการค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค เป็นประมาณการหนี้สินเพื่อเป็นการค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ในอัตราร้อยละ 7 ของประมาณการค่าก่อสร้างสาธารณูปโภคโครงการ ซึ่งประมาณการหนี้สินดังกล่าว บริษัทฯ จะมีการจ่ายชำระให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อใช้จ่ายในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการ เมื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

16. เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาว	514,200,000.00	500,301,000.00
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่กำหนดชำระในปี	(11,000,000.00)	(201,000.00)
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ	<u>503,200,000.00</u>	<u>500,100,000.00</u>

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 เงินกู้ยืมระยะยาวมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาว	500,301,000.00	65,000,000.00	(51,101,000.00)	514,200,000.00

13. Other Non-Current Assets-Net

Consist of:

	As of December 31, 2010	As of December 31, 2009
	Baht	Baht
Withholding Income Tax	5,507,055.93	5,507,055.93
Land Deposit	21,300,000.00	20,202,400.00
Other Deposits and Guarantee	3,437,816.47	5,060,122.71
Deferred Expenses	-	765,050.00
Total	30,244,872.40	31,534,628.64
<u>Less</u> Allowance for Doubtful Debt-Withholding Income Tax	<u>(5,507,055.93)</u>	<u>(5,507,055.93)</u>
Net	<u>24,737,816.47</u>	<u>26,027,572.71</u>

14. Credit Facilities and Guarantee

As of December 31, 2010 and 2009, the Company has credits in letter of guarantee in amount of Baht 914.70 million and Baht 839.70 million respectively, credits in from of the promissory note in amount of Baht 124.00 million and Baht 89.00 million respectively, credits in form of bank overdrafts in amount of Baht 85.00 million equally for two periods and credits in long term loans in amount of Baht 1,027.86 million and Baht 1,035.18 million respectively, the Company was collateralized by land and construction as in Note 8 and Note 11 and land of related company in amount of Baht 2.70 million were mortgaged as collateral against.

15. Estimate Accrued for Construction Free of Utilities of Project

Consist of:

	As of December 31, 2010	As of December 31, 2009
	Baht	Baht
Estimate Accrued for Construction Free of Utilities of Project	111,383,790.51	46,639,701.26
Estimate Accrued for Maintain the Utilities of Project	62,452,824.34	54,989,370.75
Estimate Accrued for Construction Fee of Building Clubhouses and Utilities of Project	<u>715,296.99</u>	<u>1,777,336.27</u>
Total	<u>174,551,911.84</u>	<u>103,406,408.28</u>

Estimate accrued for maintain the utilities of project is estimate liability for pledge to maintain the utilities of project according to Land Allocation act B.E. 2543 by pledge with rate 7% from estimate for construction fee of utilities of project. That liability the Company will pay to Housing Juristic Person to spend in maintain the utilities of project when Housing Juristic Person was found according to Land Allocation act B.E. 2543.

16. Long-term Loans-Net

Consist of:

	As of December 31, 2010	As of December 31, 2009
	Baht	Baht
Long - term Loans	514,200,000.00	500,301,000.00
Less Current Portion of Long - Term Loans	<u>(11,000,000.00)</u>	<u>(201,000.00)</u>
Long - term Loans-Net	<u>503,200,000.00</u>	<u>500,100,000.00</u>

For the years ended on December 31, 2010, long-term loans have movement as follows:

	Balance as of December 31, 2009	In the period		Balance as of December 31, 2010
		Increase	Decrease	
	Baht	Baht	Baht	Baht
Long - term Loans	500,301,000.00	65,000,000.00	(51,101,000.00)	514,200,000.00

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 เงินกู้ยืมระยะยาวมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาว	150,401,000.00	350,000,000.00	(100,000.00)	500,301,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนหนึ่งจำนวน 14.20 ล้านบาท และ 0.30 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นการกู้ยืมเพื่อวัตถุประสงค์ซื้อที่ดิน โดยทั้งจำนวนเป็นเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์สองแห่ง โดยมีเงื่อนไขการผ่อนชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการแบ่งไถ่ถอนจำนวนหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอัตรายูนิตละ 0.60-1.45 ล้านบาท กำหนดชำระให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 36-50 เดือน และ 36-52 เดือน ตามลำดับ อัตราดอกเบี้ย MLR-(0.75 ถึง 1.25) ต่อปีและ MLR-(0.50 ถึง 1.00) ต่อปี ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนหนึ่งจำนวน 500.00 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้หมุนเวียนพัฒนาโครงการ โดยทั้งจำนวนเป็นเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง โดยมีเงื่อนไขจ่ายชำระคืนเงินต้นเมื่อครบกำหนด 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

บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุ 8 และ 11 และที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมูลค่า 2.70 ล้านบาท เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

17. กู้ยืมเงิน

ประกอบด้วย

	ราคาตามมูลค่า	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553		สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552	
		จำนวนหุ้น	มูลค่า	จำนวนหุ้น	มูลค่า
		หุ้น	บาท	หุ้น	บาท
ทุนจดทะเบียน					
- หุ้นสามัญต้นงวด	1.00	925,000,000	925,000,000.00	925,000,000	925,000,000.00
- หุ้นสามัญปลายงวด	1.00	925,000,000	925,000,000.00	925,000,000	925,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
- หุ้นสามัญต้นงวด	1.00	825,000,000	825,000,000.00	825,000,000	825,000,000.00
- หุ้นสามัญปลายงวด	1.00	825,000,000	825,000,000.00	825,000,000	825,000,000.00

18. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2553 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีแรก (วันที่ 1 มกราคม 2553 จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2553) โดยเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.09 บาท จำนวนหุ้นสามัญที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลมีจำนวน 824.40 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 74.196 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 10 กันยายน 2553

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2553 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการจัดสรรกำไรประจำปี 2552 เพื่อจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีหลัง (วันที่ 1 กรกฎาคม 2552 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2552) ให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.095 บาท จำนวนหุ้นสามัญที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลมีจำนวน 824.40 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 78.318 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 21 พฤษภาคม 2553

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2552 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีแรก (วันที่ 1 มกราคม 2552 จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2552) โดยเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.04 บาท จำนวนหุ้นสามัญที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลมีจำนวน 825.00 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 33.00 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 4 กันยายน 2552

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2552 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีหลัง (วันที่ 1 กรกฎาคม 2551 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551) โดยเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.045 บาท จำนวนหุ้นสามัญที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลมีจำนวน 825.00 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 37.125 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 22 พฤษภาคม 2552

19. สำรองตามกฎหมาย

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

For the year ended on December 31, 2009, long-term loans have movement as follows:

	Balance as of December 31, 2008	In the period		Balance as of December 31, 2009
		Increase	Decrease	
	Baht	Baht	Baht	Baht
Long - term Loans	150,401,000.00	350,000,000.00	(100,000.00)	500,301,000.00

As of December 31, 2010 and 2009, long-term loans partly in amount of Baht 14.20 million and Baht 0.30 million respectively, intended to acquire land was loan from two commercial bank with the term of principle repayment when there is any redemption of mortgaged collateral of land plus property at the rate of Baht 0.60-1.45 million per unit. It is determined to be completely repayable within 36-50 months and 36-52 months respectively at the interest rate of MLR- (0.75 to 1.25) per annum and MLR- (0.50 to 1.00) per annum respectively.

As of December 31, 2010 and 2009, long-term loans partly in amount of Baht 500.00 million equally for two periods, intended to operation was loan from one commercial bank. Term of principle repayment when determined to be completely contract 36 months since date of sign in contract (January 17, 2008). The interest rate would be charged end of every month in the rate constant at 5.60% per annum. However, on March 22, 2010, the Company has requested extension for repayment in amount of Baht 300.00 million and Baht 200.00 million to January 17, 2013 and November 30, 2013 respectively.

The Company was collateralized by land and construction as in Note 8 and Note 11 and land of related company in amount of Baht 2.70 million were mortgaged as collateral against.

17. Share Capital

Consist of:

	Value Per Shares	For the Years ended on December 31, 2010		For the Years ended on December 31, 2009	
		Amount	Value	Amount	Value
	Baht	Share	Baht	Share	Baht
Authorized Share Capital					
- Beginning Ordinary Share	1.00	925,000,000	925,000,000.00	925,000,000	925,000,000.00
- Ending Ordinary Share	1.00	925,000,000	925,000,000.00	925,000,000	925,000,000.00
Issued and Paid-up Share Capital					
- Beginning Ordinary Share	1.00	825,000,000	825,000,000.00	825,000,000	825,000,000.00
- Ending Ordinary Share	1.00	825,000,000	825,000,000.00	825,000,000	825,000,000.00

18. Payment for Dividends

In accordance with the unanimous of the Board of Directors Meeting held on August 11, 2010, it was resolved to pay a dividend of Baht 0.09 per share from the company's performance in before half year (on January 1, 2010 to June 30, 2010) total 824.40 million shares and totaling Baht 74.196 million to be paid within on September 10, 2010.

In accordance with the Minutes of the Annual General Shareholders' Meeting for the year 2010, held on April 28, 2010, unanimously resolved to approve a full year 2009 to pay dividend of Baht 0.095 per share from the company's performance in after half year (on July 1, 2009 to December 31, 2009) total 824.40 million shares and totaling Baht 78.318 million to be paid within on May 21, 2010.

In accordance with the unanimous of the Board of Directors Meeting held on August 13, 2009, it was resolved to pay a dividend of Baht 0.04 per share from the company's performance in before half year (on January 1, 2009 to June 30, 2009) total 825.00 million shares and totaling Baht 33.00 million to be paid within on September 4, 2009.

In accordance with the Minutes of the Annual General Shareholders' Meeting for the year 2009, held on April 24, 2009, it was resolved to pay a dividend of Baht 0.045 per share from the company's performance in after half year (on July 1, 2008 to December 31, 2008) total 825.00 million shares and totaling Baht 37.125 million to be paid within on May 22, 2009.

19. Legal Reserve

In accordance with the Public Co., Ltd. Act B.E. 2535, the Company has to appropriate partly annual net profit as legal reserve not less than 5 percents of the annual net profit deducted by accumulated loss brought forward (if any) until this legal reserve holds an amount not less than 10 percents of the Company ,s registered share capital.

20. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารและกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน ผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง และค่าตอบแทนกรรมการ รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

21. ต้นทุนทางการเงิน

ประกอบด้วย

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
	บาท	บาท
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	44,515.00	335,650.64
ดอกเบี้ยจ่าย	20,722,877.08	15,862,221.82
รวม	20,767,392.08	16,197,872.46

22. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ คำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 25 ซึ่งเป็นไปตามพระราชกฤษฎีกา ฉบับที่ 475 ให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 25 ของกำไรสุทธิ สำหรับบริษัทที่เป็นบริษัทจดทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เฉพาะกำไรสุทธิในส่วนที่ไม่เกิน 300 ล้านบาท เป็นเวลาสามรอบระยะเวลาบัญชีต่อเนื่องกันนับตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 ภายหลังจากกลับรายการปรับปรุงตามประมวลรัษฎากรโดยรายการบวกกลับที่มีสาระสำคัญได้แก่ รายได้รับล่วงหน้า และค่าเสื่อมราคายานพาหนะส่วนที่เกิน 1.00 ล้านบาท เป็นต้น

23. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสุทธิด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด
กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับงวดด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างงวดกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ ไม่ได้แสดงกำไรต่อหุ้นปรับลด เนื่องจากการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดมีผลให้กำไรต่อหุ้นปรับเพิ่มขึ้น

24. ใบสำคัญแสดงสิทธิ (ESOP)

บริษัทฯ มีการออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ (ESOP) จำนวน 15,000,000 หน่วย ราคาเสนอขาย 0 บาท อายุ 3 ปี โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.91 บาท โดยสามารถใช้สิทธิได้ทุก ๆ หกเดือน ทุกๆ วันที่ 15 ของเดือนมิถุนายนและเดือนธันวาคม เริ่มใช้สิทธิวันแรกในวันที่ 15 ธันวาคม 2552 และครบอายุการใช้สิทธิในวันที่ 1 มิถุนายน 2555 ปัจจุบัน ยังไม่มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ

25. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ประกอบด้วย

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างพัฒนา	(540,932,117.90)	(115,158,371.55)
วัสดุก่อสร้างใช้ไปและค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอื่น	1,518,638,255.50	822,326,822.76
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	102,677,654.89	90,992,949.18
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	11,819,510.38	10,106,501.50
ค่าใช้จ่ายอื่น	150,274,692.54	84,516,296.14
รวม	1,242,477,995.41	892,784,198.03

26. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ ดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจการพัฒนาส่งเสริมทรัพย์สินทางปัญญา และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงิน จึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

20. Management Benefit Expenses

Management benefit expenses represent the benefits paid to the Company's management and directors such as salaries, related benefit and directors' remuneration, including the benefit paid by other means. The Company's management is the persons who are defined under the Securities and Exchange Act.

21. Financial Expenses

Consist of:

	For the Years ended on	
	December 31, 2010	December 31, 2009
	Baht	Baht
Fee Bank Expenses	44,515.00	335,650.64
Interest Expenses	<u>20,722,877.08</u>	<u>15,862,221.82</u>
Total	<u>20,767,392.08</u>	<u>16,197,872.46</u>

22. Corporate Income tax

For the years ended on December 31, 2010 and 2009, the Company calculates corporate income tax at 25%, which complies with royal decree No.475 to reduce corporate income tax from 30% to 25% of net profit not over Baht 300 million for the 3 consecutively accounting periods commenced from the first accounting period which commenced within or after January 1, 2008, for the listed companies according to the law of securities and securities market. The Company computed corporate income tax of accounting net profit after adding adjusted transaction in accordance with the Revenue Code which is mainly in respect of deferred revenue and part of vehicles depreciation higher Baht 1.00 million, etc.

23. Basic Earnings per Share

Basic earnings per share is calculated by dividing the net profit for the period by the weighted average number of ordinary shares in issue during the period.

Diluted earnings per share is calculated by dividing net profit for the period by the weighted average number of ordinary shares in issue during the period plus the weighted average number of ordinary shares which would need to be issued to convert all dilutive potential ordinary Shares into ordinary shares. The calculation assumes that the conversion took place either at the beginning of the year or on the date the potential ordinary shares were issued.

For the years ended on December 31, 2010 and 2009, the Company has not showed diluted earnings per share because the calculated diluted earnings per share have effect increase earnings per share.

24. Warrants (ESOP)

The Company issued warrants to directors management and employees of the Company (ESOP) in number of 15,000,000 units in the offered price of Baht 0 for the life of 3 years, 1 unit of warrants can be exercised to purchase 1 ordinary share in the price of Baht 2.91 per share. The rights can be exercised used every 6 month and every 15th of June and December. From the first exercise date on December 15, 2009 and expired on the exercise date June 1, 2012. Currently, such warrant still has not been exercise.

25. Expenses by nature

Consist of:

	For the Years ended on	
	December 31, 2010	December 31, 2009
	Baht	Baht
Change in Finished Goods and Work in Development	(540,932,117.90)	(115,158,371.55)
Construction Materials Used and Construction Other Expenses	1,518,638,255.50	822,326,822.76
Employees Expense	102,677,654.89	90,992,949.18
Depreciation and Amortization Expense	11,819,510.38	10,106,501.50
Other Expense	<u>150,274,692.54</u>	<u>84,516,296.14</u>
Total	<u>1,242,477,995.41</u>	<u>892,784,198.03</u>

26. Presentation of Financial Data Segregated by Business Sector

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

27. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

27.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารการเงิน เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

27.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะมีผลกระทบต่อภาระดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ดังนี้

	จำนวนเงิน		อัตราดอกเบี้ยต่อปี	
	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะยาวจาก สถาบันการเงิน	4.27 514.20	9.41 500.30	MOR MLR - (0.75 ถึง 1.25), 5.60	MOR MLR - (0.50 ถึง 1.00), 5.60

27.3 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากธุรกรรมทางการค้าของบริษัทฯ ทำกับธุรกิจภายในประเทศ

27.4 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อจากการไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้การค้า อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการพิจารณาความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ของลูกหนี้การค้าแต่ละรายในการพิจารณาให้สินเชื่อ และมีนโยบายการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้การค้าแต่ละรายที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้ ซึ่งผู้บริหารเชื่อว่าเพียงพอแล้ว

27.5 มูลค่ายุติธรรม

บริษัทฯ กำหนดให้มีการติดตามสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินทุกบัญชีว่ามูลค่าทางบัญชีแตกต่างกับมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญหรือไม่ จากนโยบายดังกล่าวบริษัทฯ จึงเชื่อว่ามูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

28. การระงับการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	24	22
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	(1)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	<u>4</u>	<u>3</u>
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	<u>28</u>	<u>24</u>
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วสะสมทั้งสิ้น (ล้านบาท)	18,441.50	16,787.00
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	78.75%	82.88%

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วในระหว่างงวด (ล้านบาท)	1,654.50	1,357.07
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	7.09%	6.70%

บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลาง และภาระผูกพันที่จะต้องก่อสร้างตามสัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ล้านบาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ล้านบาท
งานพัฒนาสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการต่าง ๆ	162.92	82.21
งานก่อสร้างตามสัญญาโครงการต่าง ๆ	128.78	109.05

27. Disclosure and Presentation of Financial Instruments

27.1 Policies of Financial Risk Management

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

27.2 Risks on Interest Rates

Risk on interest rates is derived from fluctuation of market 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	
	31 December, 2010	31 December, 2009	31 December, 2010	31 December, 2009
	Million Baht	Million Baht	%	%
Bank Overdrafts	4.27	9.41	MOR	MOR
Long-term Loans from Financial Institutes	514.20	500.30	MLR - (0.75 to 1.25), 5.60	MLR - (0.50 to 1.00), 5.60

27.3 Risk on Exchange Rate

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

27.4 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.

27.5 Fair Value

The Company required the follow-up of the financial assets and liabilities for every accounting period to find out as to whether the book value is materially different from the fair value. From such policy, the Company believes that the book value of the financial assets and liabilities will not materially different from fair value.

28. Obligation Commitment to Complete Projects on Hand

	As of December 31, 2010	As of December 31, 2009
Number of Projects on Hand at Beginning of Period	24	22
Number of Projects Closed	-	(1)
Number of New Projects	<u>4</u>	<u>3</u>
Number of Projects on Hand at End of Period	<u>28</u>	<u>24</u>
Accumulative Value of Sales Already Contracted (Million Baht)	18,441.50	16,787.00
As Percentage of Total Sales of Projects on Hand	78.75%	82.88%

	For the Years ended on	
	December 31, 2010	December 31, 2009
Value of Sales Already Contracted During the Period (Million Baht)	1,654.50	1,357.07
As Percentage of Total Sales of Projects on Hand	7.09%	6.70%

The Company is obliged to develop the project on behalf of the central utility and obligation commitment which required the construction in accordance with the contract of project construction as follows:

	As of December 31, 2010 Million Baht	As of December 31, 2009 Million Baht
Development of Central Utility of Various Project	162.92	82.21
The Construction with the Contract of Various Project	128.78	109.05

29. การระดมทุนและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

29.1 การระดมทุนและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับธนาคารพาณิชย์

นอกจากหนี้สินที่ปรากฏในงบการเงินแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ ยังมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับธนาคาร ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ล้านบาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ล้านบาท
Letter of Guarantee	180.53	105.64

29.2 การระดมทุนตามสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาวางเงินมัดจำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาวางเงินมัดจำที่ดินที่บริษัทฯ จะต้องจ่ายชำระส่วนที่เหลืออีกจำนวน 107.47 ล้านบาท และ 200.02 ล้านบาท ตามลำดับ

29.3 การระดมทุนจากการค้ำประกันการซื้อสินค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ มีภาระผูกพันจากการออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อค้ำประกันการซื้อวัสดุก่อสร้างจำนวน 2 ฉบับ มูลค่ารวม 11.60 ล้านบาท โดยตั๋วสัญญาใช้เงินครบกำหนดจ่ายชำระในวันที่ 30 มีนาคม 2554 ทั้งสองฉบับ

30. ข้อมูลอื่น ๆ

สืบเนื่องจากปัญหาแผ่นดินไหวของหมู่บ้านรินทร์ทอง ที่ตั้งอยู่ที่ลำลูกกา หมู่ 2 อ.คูคต จ. ปทุมธานี ซึ่งเป็นโครงการเก่าของบริษัทฯ ในอดีต ที่ทำการจัดสรรมาแล้วไม่ต่ำกว่า 17 ปี ปัจจุบันทางจังหวัดปทุมธานีได้แต่งตั้งคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงและคุ้มครองผู้บริโภค ตามที่สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักงานนายกรัฐมนตรีให้ดำเนินการ โดยปัญหาเกิดจากการหลุดตัวของดินอันเนื่องมาจากบ้านจัดสรรโครงการดังกล่าวได้ทำการจัดสรรมาแล้วไม่ต่ำกว่า 17 ปี ภายใต้การบริหารงานของคณะบริหารชุดเดิม และในบริเวณโครงการ การประปาส่วนภูมิภาคได้มีการขุดเจาะบ่อบาดาล เพื่อใช้สำหรับผู้อาศัยในโครงการและบริเวณใกล้เคียงเป็นระยะเวลานาน ส่วนตัวบ้านและโครงสร้างอยู่ในสภาพแข็งแรง จะหลุดเฉพาะโรงจอดรถเท่านั้น ซึ่งคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงและคุ้มครองผู้บริโภคให้ได้รับความเป็นธรรม จะรายงานผลไปยังจังหวัดและแจ้งต่อไปยังสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคจะแจ้งผลการตรวจสอบให้บริษัทฯ ทราบต่อไป ส่วนผลกระทบต่อการการเงินนั้น บริษัทฯ ยังไม่สามารถสรุปได้ต้องรอผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการจังหวัดซึ่งจะรายงานให้สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักงานนายกรัฐมนตรีต่อไป อย่างไรก็ตามความรับผิดชอบต่อโครงสร้างบ้านตามกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค (สัญญามาตรฐานของสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค) บริษัทฯ จะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายของโครงสร้างภายใน 5 ปี ในกรณีนี้บ้านสร้างเสร็จแล้วไม่ต่ำกว่า 17 ปี จึงต้องติดตามผลการพิจารณาของคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ซึ่งจะแจ้งให้ทราบต่อไป ส่วนโครงการอื่นๆ ของบริษัทฯ ที่พัฒนาเสร็จแล้วไม่มีปัญหาเช่นโครงการดังกล่าวจากเหตุการณ์ข้างต้น ณ ปัจจุบันยังไม่มีข้อร้องเรียนค่าเสียหายแต่อย่างใด

31. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการทุน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง การดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม และการรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่ให้เกินข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 งบการเงินแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.22:1 และ 0.21: 1 ตามลำดับ

32. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ แล้ว เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2554

29. Obligation Commitment and Contingent Liabilities

29.1 Obligations and contingent liabilities with commercial banks

Apart from liabilities shown on the balance sheets as of December 31, 2010 and 2009, the Company still have other obligations and contingent liabilities with banks as follows:

	As of December 31, 2010 Million Baht	As of December 31, 2009 Million Baht
Letter of Guarantee	180.53	105.64

29.2 Purchasing and selling contract or deposit contract

As of December 31, 2010 and 2009, the Company have purchasing and selling contract or deposit contract of land. The Company will have to repay the outstanding amount of Baht 107.47 million and Baht 200.02 million respectively.

29.3 Obligation commitment from guarantee against merchandise acquisition

As of December 31, 2010, the Company constitutes obligation commitment from issuing promissory notes in order to guarantee against construction material acquisition in number of two versions in total value of Baht 11.60 millions whereas both versions of promissory notes will mature for repayment on March 30, 2011.

30. Other Information

Due to the problem of deteriorated land of Narintong Village located at Lumlukka Moo 2, Coukot District, Patumtanee Province which is the old project of the Company in the past that allotted not less than 17 years. Presently, the Patumtanee Province has appointed working team of fact examination and consumers protection in order to receive fairness as Office of the Consumer Protection Board, The Prime Minister's Office assigned. The problem derives from subsided soil resulting from such project allotment village being allotted not less than 17 years under management of the former set management board. Moreover, in the project area, the Provincial Water Authority has sunk a well in order to use for inhabitants in the project and adjoining area for the long period while housing body and structure are in the durable condition; only car parking area will be subsided. The working team of fact examination and consumers protection in order to receive fairness will report the result to the Province who will in form to Office of the Consumer Protection Board, Office of the Consumer Protection Board will notify examination result to the Company to be further acknowledged. Given the affected result on the financial statements, the Company still cannot summarize and has to wait for fact examination result from the examination subcommittee and provincial committee who will report the Office of the Consumer Protection Board, The Prime Minister's Office onwards. However, the responsibility to housing structure in accordance with Consumer Protection Law (standard contract of Office of Consumer Protection Board), the Company has obligated to the structure damage within 5 years, in this case the houses are completed not less than 17 years, so it has to follow-up the result of Consumer Protection Board considering which will be informed. Other projects of the Company that completely developed do not have problem similarly as such project. From above event, presently, it still has not been prosecuted to claim for any damage fee.

31. 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 December 31, 2010 and 2009, debt to equity ratio in the financial statements are 0.22 : 1 and 0.21 : 1 respectively.

32. Approval of the Financial Statements

These financial statements have been approved to issued by the Company's directors on February 21, 2011.

บุคคลอ้างอิง

ผู้สอบบัญชี

นายณริศ เสาวลักษณ์สกุล

เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 5369

บริษัท เอส.เค. แอคเคาน์แต้นท์ เซอร์วิสเชส จำกัด

128/151 อาคารพญาไทพลาซ่า ชั้น 14 ถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์ : +66 (0) 2216-5595-7 โทรสาร : +66 (0) 2216-5596-7

Mr.Naris Saowalogsakul

C.P.A. (Thailand) Registration No. 5369

S.K. Accountant Services Company Limited

128/151 Phayatai Plaza Building, 14th Floor, Phayatai Road,

Ratchatavee, Bangkok 10400 Thailand

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท คินี แอนด์ พาร์ตเนอร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล คอนซัลแตนท์ จำกัด

ชั้น 12 อาคารนายเลิศ ทาวเวอร์ 2/4 ถนนวิทยุ ลุมพินี ปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ : +66 (0) 2267-8931 โทรสาร : +66 (0) 2267-8942

Kanung & Partners International Consultancy Company Limited

12th Floor, Nai Lert Tower, 214 Wireless Road, Bangkok 10330 Thailand

Tel : +66 (0) 2267-8931 Fax : +66 (0) 2267-8942

บริษัทประเมินราคา

บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

10 ถนนทรี กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ : +66 (0) 2295-3905 โทรสาร : +66 (0) 2295-1154

Agency for Real Estate Affairs Company Limited

10 Nonsi Rd., Yannawa, Bangkok 10120 Thailand

Tel : +66 (0) 2295-3905 Fax : +66 (0) 2295-1154



บริษัท ลลิต 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 Bangkapi Bangkok 10240
Tel. 0-2732-1041-5 Fax : 0-2377-9656