

Annual Report 2011

รายงานประจำปี 2554



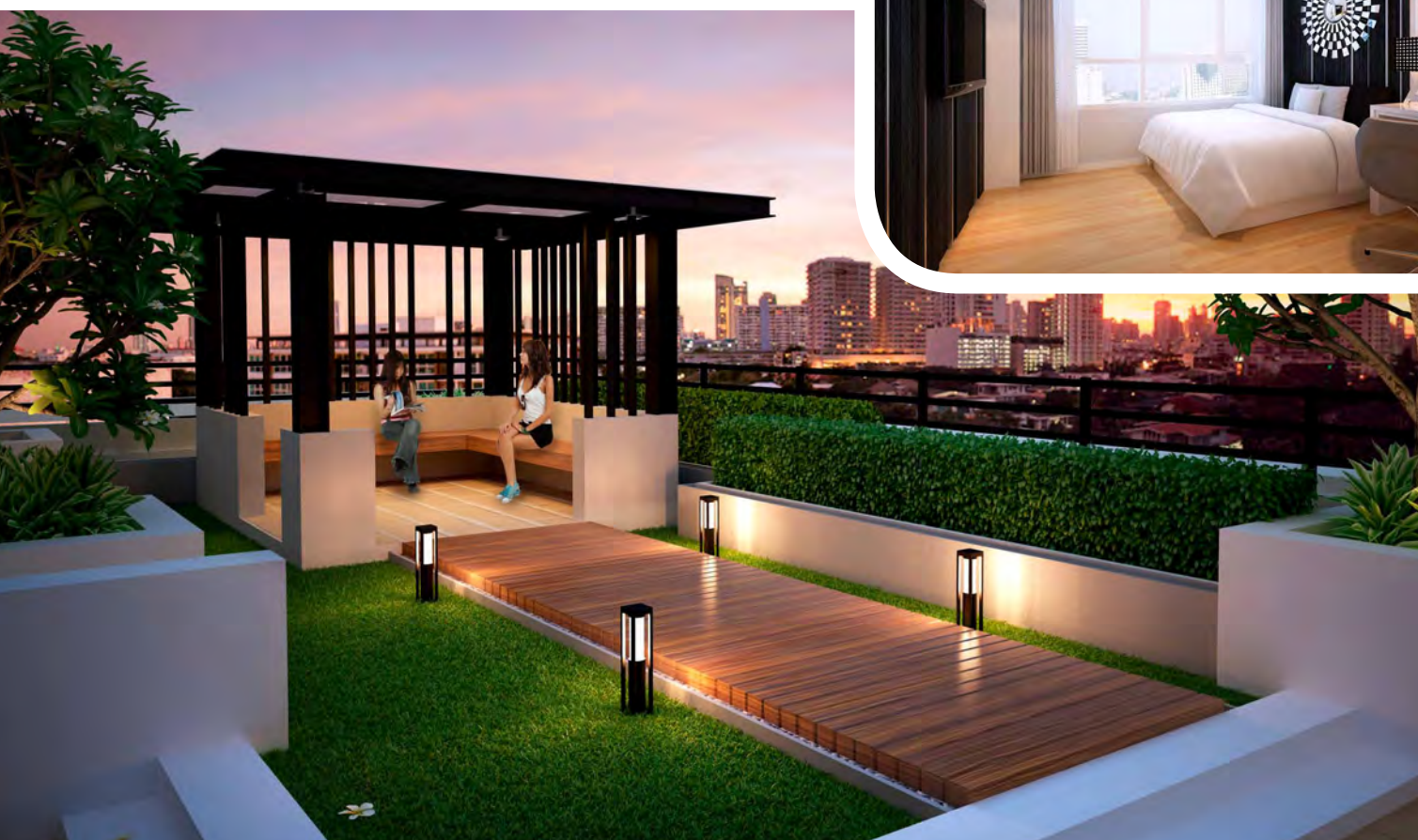
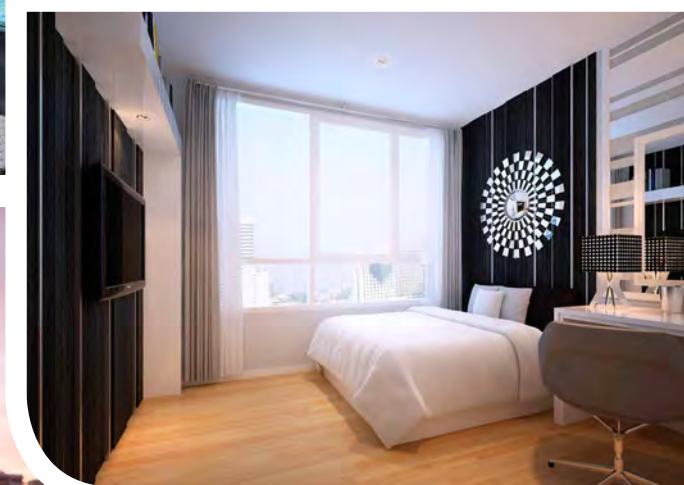
“ บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี ”

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





| | | |
|--|-----|---|
| รายงานจากประธานกรรมการบริหาร | 02 | Report of The Executive Chairman |
| ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท | 08 | Company Information |
| สรุปข้อมูลทางการเงิน | 09 | Financial Highlights |
| รายละเอียดคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร | 10 | Board of Directors and Management |
| ลักษณะการประกอบธุรกิจ | 14 | Nature of Business |
| สรุปภาพรวมภาวะเศรษฐกิจไทย | 16 | Summary of Thai Economy Overview |
| ปัจจัยความเสี่ยง | 28 | Risk Factors |
| โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ | 36 | Shareholding Structure and Management |
| รายงานหลักการทำกับดูแลกิจการที่ดี | 54 | Report of Good Corporate Governance |
| กิจกรรมเพื่อสังคม | 66 | Corporate Social Responsibilities (CSRs) |
| คำอธิบายผลการดำเนินงาน และวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน | 68 | Explanation of performance and analysis of financial status |
| รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน | 72 | Statement of the Board of Director's Responsibilities to the Financial Statements |
| รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ | 74 | The Report of Audit Committees |
| รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต | 76 | Audit Report of The Independent Certified Public Accountant |
| งบการเงิน | 78 | Financial Statements |
| หมายเหตุประกอบงบการเงิน | 90 | Notes to Financial Statements |
| บุคคลอ้างอิง | 122 | Other References |



Revolution of Life
พบกับประสบการณ์ใหม่ ของการอยู่อาศัย







“ บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี ”

ปี 2554 เป็นปีที่ปัจจัยจากภาวะเศรษฐกิจโลก โดยเฉพาะยุโรปได้ทำให้ภาพเศรษฐกิจและการเงินปั่นป่วนเป็นระยะๆ และในตอนปลายปีได้เห็นสัญญาณฟื้นตัวของเศรษฐกิจสหรัฐอเมริกา ซึ่งในภาคพื้นเอเชียได้รับผลกระทบบ้าง แต่ด้วยพื้นฐานเศรษฐกิจยังแข็งแกร่งก็ยังสามารถเจริญเติบโตได้ในอัตราดีพอสมควร

ประเทศไทยถือว่าเศรษฐกิจพื้นฐานแข็งแกร่ง เจริญเติบโตด้วยดี แม้ธนาคารแห่งประเทศไทยจะห่วงภาวะอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะอาคารชุด ได้มีมาตรการออกมาเข้มงวดบ้าง แต่ก็ยังเป็นเพียงการป้องกันเท่านั้น ภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังอยู่ในภาวะสมดุลไม่มีภาวะการเก็งกำไรมากเกินไป ทำให้ระดับราคายังอยู่ในเกณฑ์เหมาะสม

บริษัทฯ ได้ปรับส่วนผสมของสินค้า โดยเพิ่มตลาดทาวน์เฮ้าส์ ในเมือง และอาคารชุด เพิ่มขึ้นตั้งแต่ปี 2553 ผลประกอบการใน ไตรมาส 1-3 อยู่ในเกณฑ์ดีมากขยายตัว 26.5% เมื่อเทียบกับปี 2553 แต่ประเทศไทยได้ประสบปัญหาอุทกภัย ทำให้ยอดขายในไตรมาส 4 มีปัญหารวมถึงระบบอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ก็ประสบปัญหาเช่นกัน อย่างไรก็ตาม องค์กรก็ปรับตัวกลยุทธ์และแผนงานที่ถูกต้อง ผลงานทั้งปีของบริษัทฯ ก็ยังมีอัตราการเจริญเติบโตขยายถึง + 10% แต่ผลกำไรบริษัทรับผลกระทบบ้างเนื่องจากบริษัทต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลเพิ่มจาก 25% เป็น 30% (เนื่องจากหมดช่วงเวลาสิทธิพิเศษภาษี) และรัฐบาลได้ปรับเพิ่มค่าธรรมเนียมโอนและภาษีธุรกิจเฉพาะ ตั้งแต่มีนาคม 2553

และในปีหน้าบริษัทฯ จะปรับกลยุทธ์กระจายสินค้าให้กว้างขึ้น มีความยืดหยุ่นเพิ่มขึ้นและกระจายไปยังต่างจังหวัดเพิ่มขึ้น เพื่อให้สามารถขยายธุรกิจได้อย่างมั่นคง

ในฐานะหัวหน้าทีมงาน บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ ต้องขอขอบคุณพนักงานทุกคนที่ได้ร่วมกันฝ่าอุปสรรคจากปัญหาอุทกภัย ขอขอบคุณสถาบันการเงิน ท่านผู้ลงทุนและผู้เกี่ยวข้องทุกภาคส่วนที่ได้สนับสนุนบริษัทมาด้วยดีเสมอมา

(ไชยยันต์ ชาคกรกุล)
ประธานกรรมการบริหาร

“ House Building with Good Intention ”

In 2011, the world economic conditions particularly in Europe had impacted overall economy and financial sector throughout the year; nevertheless at the end of the year, there was the sign of economic recovery in the United States of America. For Asian countries have also had some effects; however, based on their healthy fundamental economy, they were still be able to growth moderately.

For Thailand, its economic status was considered healthy. The Bank of Thailand had some concerned toward property industry, especially condominium, leading to issuance of some stricter regulations; however, it only just for prevention. The overall picture of property industry is still in equilibrium. There is no sign of excessive speculation, and the price is still in normal level.

Since 2010 we had adjusted a company's product mix by adding proportion of “Intown Townhomes” and “Condominium”. Our revenues in the first 3 quarters in 2011 came out in very good result, increased by 26.5% comparing with the previous year. However the fourth quarter's sales were affected due to the flooding disaster in the country which affects the whole property industry as well. Fortunately with the company's correct strategies as well as contingency plans to handle the unexpected circumstances, our sales impressively grew by 10%. Despite the profit has some affects since the company has to pay corporate income tax at the rate of 30% (increase from 25% since ending up of tax privilege period). Furthermore, the Government has increased the transfer fees and business tax from March 2010 onwards.

In the next year, Company has strategies to broaden our product range, provide more flexibility, and expand to upcountry market in order to be able to expand our business firmly.

On behalf of management team of Lalin property Plc, we would like to thank all employees for your commitment to get through difficult times especially flooding disaster. Moreover, we highly appreciate financial institutions, investors, and all involved parties for a sincere support to the company all the time.



(Mr. Chaiyan Chakarakul)
Executive Chairman





“ ให้ความสุขอยู่ใกล้ตัวคุณมากยิ่งขึ้น ”







บริษัท ลลิล 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 | : หุ้นละ 1 บาท |
| วันที่ก่อตั้ง | : 8 กันยายน 2531 |

สรุปข้อมูลทางการเงิน

Financial Highlights

| รายการ | 2552 2009 | 2553 2010 | 2554 2011 |
|--|--------------|--------------|--------------|
| สินทรัพย์ (ล้านบาท) / Assets (Million Baht) | | | |
| สินค้าคงเหลือ (Inventories) | 3,265.83 | 3,806.79 | 4,437.33 |
| สินทรัพย์รวม (Total Assets) | 4,374.37 | 4,628.74 | 5,117.70 |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท) Liabilities & Shareholders' Equity (Million Baht) | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน (Current Liabilities) | 248.39 | 326.45 | 619.36 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน (Non-Current Liabilities) | 500.10 | 500.32 | 572.99 |
| หนี้สินรวม (Total Liabilities) | 748.49 | 829.65 | 1,192.35 |
| ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (Paid up Share Capital) | 825.00 | 825.00 | 825.00 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น (Shareholders' Equity) | 3,625.88 | 3,799.09 | 3,925.35 |
| ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท) Operation's Result (Million Baht) | | | |
| รายได้จากการขาย (Sales) | 1,228.83 | 1,692.62 | 1,860.71 |
| รายได้รวม (Total Revenue) | 1,243.39 | 1,709.38 | 1,867.14 |
| กำไรขั้นต้น (Gross Profit) | 496.08 | 683.35 | 743.40 |
| กำไรสุทธิ (Net Profit) | 248.98 | 326.54 | 293.47 |
| เทียบเป็นอัตราต่อหุ้น (บาท) Per Share Figure (Baht) | | | |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (Net Profit (Loss)) | 0.30 | 0.40 | 0.36 |
| มูลค่าตามบัญชี (Book Value) | 4.40 | 4.60 | 4.76 |
| มูลค่าที่ตราไว้ (Par Value) | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงิน (Liquidity Ratio) | | | |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio) | 13.36 | 11.86 | 7.28 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนเร็ว (Quick Ratio) | 1.21 | 0.26 | 0.10 |
| อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio) | | | |
| อัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) | 40.37% | 40.37% | 39.95% |
| อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operation Profit Margin) | 28.20% | 27.31% | 24.19% |
| อัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) | 20.02% | 19.10% | 15.72% |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (Return on Equities) | 7.04% | 8.80% | 7.60% |
| อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio) | | | |
| อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินทั้งหมด (Return on Asset) | 6.13% | 7.25% | 6.02% |
| อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio) | | | |
| อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) | 0.21 | 0.22 | 0.30 |
| อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio) | 21.65 | 22.48 | 17.54 |
| จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว (ล้านหุ้น) Number of Outstanding Shares (Million Shares) | 825.00 | 825.00 | 825.00 |

รายละเอียดคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา | สัดส่วนการถือหุ้น | ประสบการณ์ทำงาน | | | |
|--|-----------|--|-------------------|--------------------------------|---|--|--|
| | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ประเภทธุรกิจ |
| 1. นายทวีศักดิ์ วัชรคควงศ์ ประธานกรรมการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) | 65 | - ประสบการณ์ด้านธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์มากกว่า 30 ปี | 28.30 | 2546 - ปัจจุบัน 2531 - 2545 | ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ | บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ บจก.ลลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ |
| 2. นายไชยยันต์ ชาคกรกุล กรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) | 62 | - บัณฑิตบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - M.S. มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์ - 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 - หลักสูตรการป้องกัน ราชอาณาจักรภาครัฐ ร่วมกับเอกชน (วปรอ.) รุ่นที่ 14 วิทยาลัยป้องกัน ราชอาณาจักร - Director Certification Program (DCP) รุ่น 65 - IOD - หลักสูตรวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 7 | 34.36 | 2546 - ปัจจุบัน 2531 - 2545 | กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ | บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ บจก.ลลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ |
| 3. นายสุวรณ์ แทนสถิตย์ กรรมการ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ | 67 | - ปริญญาโท M.Sc. in Commerce University of SANTO TOMAS - ปริญญาตรี (BBA) ทาง ด้านบริหารการจัดการ University of East - Philippines - Director Certification Program (DCP) รุ่น 63 - IOD | - | 2549 - ปัจจุบัน 2541 - 2549 | กรรมการรอง ผู้จัดการใหญ่ รองผู้จัดการใหญ่ | ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) | สถาบันการเงิน สถาบันการเงิน |
| 4. นายนิพัทธ์ จิตประสงค์ กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ | 68 | - 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 | ผู้อำนวยการ โครงการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ | มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ | สถาบันการศึกษา |

Board of Directors and Management

| Name / Position | Age (Yr) | Education | Share Holder (%) | Working Experience | | | |
|---|----------|--|------------------|--------------------|---|--------------------------------|-------------------------|
| | | | | Period | Position | Company | Business |
| 1. Taveesak Watcharakawong Chairman (Authorized Director) | 65 | - Over 30 years experience in Real Estate Business | 28.30 | 2003 - Present | Chairman | Lalin Property Public Co.,Ltd. | Property Development |
| | | | | 1988 - 2002 | Chairman | Lalin Land & House Co.,Ltd. | Property Development |
| 2. Chaiyan Chakarakul Director and Managing Director (Authorized Director) | 62 | <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 - "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 | Managing Director | Lalin Property Public Co.,Ltd. | Property Development |
| | | | | 1998 - 2002 | Managing Director | Lalin Land & House Co.,Ltd. | Property Development |
| 3. Suvarn Tansathit Independent Director and Chairman of The Audit Committee | 67 | <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 | Director / Senior Executive Vice President | Bangkok Bank Public Co., Ltd. | Financial Institution |
| | | | | 1998 - 2006 | Senior Executive Vice President Special Asset Management | Bangkok Bank Public Co., Ltd. | Financial Institution |
| 4. Niputh Jitprasonk Independent Director and Member of Audit Committee | 68 | <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 |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา | สัดส่วนการถือหุ้น | ประสบการณ์ทำงาน | | | |
|---|-----------|--|-------------------|--|--|--|---|
| | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ประเภทธุรกิจ |
| 5. คุณสาธิต ชาญเชาว์กุล กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ | 64 | - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท M.Sc. (Textile Technology), University of Leeds, U.K. - วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (อุตสาหกรรมโรงงาน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - หลักสูตรการป้องกัน ราชอาณาจักรภาครัฐ ร่วมกับเอกชน (วปรอ.) รุ่นที่ 14 วิทยาลัยป้องกัน ราชอาณาจักร - Director Certification Program (DCP) รุ่น 83 - IOD - หลักสูตรวิทยาการ ตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 5 | - | 2547 - 2551 2546 - 2547 2544 - 2546 | เลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริม การลงทุน รองเลขาธิการ สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริม การลงทุน รองปลัดกระทรวง อุตสาหกรรม | สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริม การลงทุน สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริม การลงทุน กระทรวงอุตสาหกรรม | หน่วยงาน ราชการ หน่วยงาน ราชการ หน่วยงาน ราชการ |
| 6. นายณัฐ สง่างเคราะห์ กรรมการ เลขานุการบริษัท และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารทั่วไป (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) | 52 | - MBA มหาวิทยาลัยรังสิต - ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่นที่ 11 - Director Certification Program (DCP) รุ่น 67 - IOD | 0.04 | 2546 - ปัจจุบัน 2543 - 2545 2532 - 2543 | ผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการ ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายบริหารงาน โครงการ ผู้จัดการ ฝ่ายบริหารงาน โครงการ | บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ บจก.ลลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ บจก.ลลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ |
| 7. นายชูชีพ ดิษฐ์เสถียร กรรมการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้าง | 46 | - MBA (การตลาดและการเงิน) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Certification Program (DCP) รุ่น 84 - IOD | - | 2547 - ปัจจุบัน 2545 - 2547 2542 - 2545 2533 - 2541 | ผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการ ผู้จัดการสำนัก กรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยผู้จัดการ ฝ่ายประเมินผล การดำเนินการ ผู้จัดการโครงการ | บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ บมจ.ไทยรุ่งยูเนี่ยนคาร์ บจ.ไทยเรตติ้งแอนด์ อินฟอร์เมชั่น เซอร์วิส บมจ.กฤษตามหานคร | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประกอบรถยนต์ บริษัทที่ปรึกษา พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ |
| 8. นายณรงค์ สง่างเคราะห์ ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง | 58 | - ปริญญาโท การจัดการ ภาครัฐและภาคเอกชน (MPPM) - NIDA - วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาโยธา Philippines - ปริญญาตรี (บริหารงานก่อสร้าง) มหาวิทยาลัยสุโขทัย ธรรมาธิราช - Mini MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Mini MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ | - | 2546 - ปัจจุบัน 2531 - 2545 | ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายบริหารงาน ก่อสร้าง ผู้จัดการฝ่าย บริหารงาน ก่อสร้าง | บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ บจก.ลลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ | พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ |

| Name / Position | Age (Yr) | Education | Share Holder (%) | Working Experience | | | |
|---|----------|---|------------------|--------------------|---|--|----------------------|
| | | | | Period | Position | Company | Business |
| 5. Satit Chanjavanakul Independent Director and Member of Audit Committee | 64 | <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 | Secretary General, Board of Investment (BOI) | Board of Investment (BOI) | Government |
| | | | | 2003 - 2004 | Deputy Secretary General, Board of Investment (BOI) | Board of Investment (BOI) | Government |
| | | | | 2001 - 2003 | Deputy Permanent Secretary, Ministry of Industry | Ministry of Industry | Government |
| 6. Nat Sangarsongkogr Director, Company's Executive Secretary and Assistant Managing Director (Authorized Director) | 52 | <ul style="list-style-type: none"> - MBA Rangsit University - Real Estate Management, Chulalongkorn University # 11 - DCP Class 67 - IOD | 0.04 | 2003 - Present | Assistant Managing Director | Lalin Property Public Co.,Ltd. | Property Development |
| | | | | 2000 - 2002 | Senior Project Management Manager | Lalin Land & House Co.,Ltd. | Property Development |
| | | | | 1989 - 2000 | Project Management Manager | Lalin Land & House Co.,Ltd. | Property Development |
| 7. Chuchep Ditsathien Director and Assistant Managing Director | 46 | <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 Managing Director Office | Thai Rung Union Car Public Co., Ltd. | Automotives |
| | | | | 1999 - 2002 | Assistant Manager Performance | Thai Rating and Information Services Co., Ltd. | Consultant |
| | | | | 1990 - 1998 | Appraisal Department Project Manager | Krisda Mahanakorn Public Co., Ltd. | Property Development |
| 8. Narong Sangarsongkogr Senior Project Construction Manager | 58 | <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 วัชรรัตติกวาศ์ เป็นประธานกรรมการ และ นายไชยยันต์ ชาติกรกุล เป็นประธานกรรมการบริหาร ลักษณะการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการบ้านจัดสรรต่างๆเพียงบริษัทเดียว โดยเน้นการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด (บ้านแนวคิดใหม่) และทาวน์เฮ้าส์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ภายใต้ชื่อโครงการ “ลลิล กรีนวิลล์” “บ้านลลิล” “บ้านลลิล อินเดอะพาร์ค” “บ้านบุรีรัมย์” “ลลิล วิลล์” “The Balcony Home” และ 2 แปรนต์ใหม่ คือ “Lanceo” และ “Lio” นอกจากนี้ ในปี 2554 บริษัทได้เปิดโครงการคอนโดมิเนียม ภายใต้แบรนด์ “LEVO” เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้า โดยบริษัทมีการเปิดโครงการครอบคลุมพื้นที่ 5 พื้นที่ ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล คือ ไชนในเมือง ไชนตะวันออก ไชนตะวันออก ไชนเหนือ และไชนใต้ ซึ่งเป็นแนวทางที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตั้งแต่ต้นมาเป็นเวลามากกว่า 24 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 “**บ้านที่ปลุกบนความตั้งใจที่ดี**”

บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการเพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยในบริเวณที่ผู้บริโภคต้องการ และพยายามให้ชื่อ ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวางในแง่ของความคุ้มค่าและคุณภาพ บ้านจัดสรรที่ขายในแต่ละโครงการจะมีบ้านรูปแบบต่างๆ ให้เลือกซื้อ และลูกค้าสามารถเลือกซื้อบ้านในโครงการได้ 3 ลักษณะคือ บ้านพร้อมขาย บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านหลังสร้าง 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 Chakaraku 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”. In year 2011, the company launched a new condominium project branded “LEVO” to support customer’s needs. The company launched projects which cover 5 major regions of Bangkok and vicinities, that is, the central city zone, the western zone, eastern zone, northern zone and southern zone. This has provided the basis for the Company’s business direction for the past 24 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 2554 ในช่วงสามไตรมาสแรกนับว่ายังขยายตัวได้ในเกณฑ์ดี แม้ว่าจะมีปัจจัยลบจากเหตุการณ์สึนามิในประเทศญี่ปุ่น ช่วงต้นปี และปัญหาวิกฤติหนี้ยุโรปที่เริ่มขยายวงกว้างออกไป อย่างไรก็ตามในช่วงไตรมาสสุดท้ายได้เกิดเหตุการณ์ภัยพิบัติอุทกภัยครั้งร้ายแรง ที่สุดในรอบกว่า 50 ปี ส่งผลให้การขยายตัวทางเศรษฐกิจในไตรมาสสุดท้ายติดลบสูงถึงร้อยละ 9.0 ทำให้ภาพรวมการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ในปี 2554 เหลือการขยายตัวเพียงร้อยละ 0.1

อัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา (ร้อยละ)

| | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | Year |
|------|------|------|------|------|------|
| 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 |
| 2554 | 3.2 | 2.7 | 3.7 | -9.0 | 0.1 |

จากภัยพิบัติอุทกภัยครั้งร้ายแรงที่เกิดขึ้นในประเทศ ได้ส่งผลกระทบต่อการผลิตภาคอุตสาหกรรม การอุปโภคบริโภคภาคเอกชน การลงทุนภาคเอกชน การส่งออก ตลอดจนภาคการท่องเที่ยว โดยตัวเลขจากสำนักงานยุทธศาสตร์และการวางแผนเศรษฐกิจมหภาค (สศช.) รายงานว่า ปัญหาอุทกภัยที่เกิดขึ้นได้ส่งผลกระทบต่อการผลิตทั้งหมดรวมของประเทศ คิดเป็นมูลค่าประมาณ 328,154 ล้านบาท ส่งผลให้การขยายตัวทางเศรษฐกิจในไตรมาสที่สี่ติดลบสูงถึงร้อยละ 9.0 ซึ่งนับเป็นการขยายตัวติดลบสูงที่สุดในรอบกว่า 13 ปี ทั้งนี้โดยมีองค์ประกอบการขยายตัวทางเศรษฐกิจ สรุปได้ดังตารางต่อไปนี้

| (% การเปลี่ยนแปลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน) | 2553 | | 2554 | | | |
|--|--------|--------|------|------|-------|-------|
| | ทั้งปี | ทั้งปี | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 |
| อัตราการขยายตัวของเศรษฐกิจไทย | 7.8 | 0.1 | 3.2 | 2.7 | 3.7 | -9.0 |
| ด้านอุปสงค์ (การใช้จ่าย) | | | | | | |
| การใช้จ่ายภาคครัวเรือน | 4.8 | 1.3 | 3.3 | 2.7 | 2.4 | -3.0 |
| - สินค้าคงทน | 25.1 | 3.2 | 23.6 | 3.6 | 10.2 | -21.8 |
| - สินค้าไม่คงทน | 1.8 | 1.5 | 2.0 | 3.4 | 1.8 | -1.3 |
| - บริการ | 1.4 | -1.1 | -5.5 | 0.0 | -1.7 | 1.9 |
| การใช้จ่ายของรัฐบาล | 6.4 | 1.4 | 1.8 | 1.0 | 4.9 | -3.1 |
| การลงทุนทรัพยากรสินถาวร | 9.4 | 3.3 | 9.3 | 4.1 | 3.3 | -3.6 |
| - ภาคเอกชน | 13.8 | 7.2 | 12.6 | 8.6 | 9.1 | -1.3 |
| - ภาครัฐ | -2.2 | -8.7 | -1.4 | -9.9 | -10.9 | -12.1 |
| การส่งออกสินค้าและบริการ | 14.7 | 9.5 | 16.0 | 12.0 | 17.3 | -6.5 |
| การนำเข้าสินค้าและบริการ | 21.5 | 13.6 | 16.8 | 15.1 | 20.1 | 2.9 |
| ด้านอุปทาน (การผลิต) | | | | | | |
| สาขาเกษตรกรรม | -2.3 | 3.8 | 7.6 | 6.7 | 0.5 | 0.7 |
| สาขาอุตสาหกรรม | 13.9 | -4.3 | 1.7 | -0.1 | 3.1 | -21.8 |
| สาขาก่อสร้าง | 6.8 | -5.1 | -1.3 | -7.6 | -5.4 | -5.9 |
| สาขาบริการและอื่นๆ | 5.0 | 3.3 | 3.8 | 5.0 | 5.1 | -0.6 |

Summary of Thai Economy Overview

Thai economy in 2011 in the first three quarters are still regarded as having a good growth despite negative factors from tsunami in Japan early in the year, and European debt crisis problem that starts to expand. However, there was the biggest flood in more than 50 years in the final quarter, which resulted in negative economic growth in the final quarter as high as 9.0% causing the overview of the economic growth in 2011 to be only at 0.1%.

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

| | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | Year |
|------|------|------|------|------|------|
| 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 |
| 2011 | 3.2 | 2.7 | 3.7 | -9.0 | 0.1 |

Severe flood in the country has affected manufacturing industry, private consumption, private investment, exports, as well as tourism, which Macroeconomic Strategy and Planning Office (MSPO) reported that flooding problem affected the nation's GDP by approximately THB 328.154 billion resulting in economic growth in Q4 to be negative at 9.0%, which is regarded as the worst negative growth in more than 13 years. Elements of economic growth can be summarized in the following table.

| (% change from corresponding period in the previous year) | 2010 | | 2011 | | | |
|---|------|------|------|------|-------|-------|
| | Year | Year | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 |
| Thailand GDP Growth | 7.8 | 0.1 | 3.2 | 2.7 | 3.7 | -9.0 |
| Demand (Expenditure) | | | | | | |
| Private Consumption Expenditure | 4.8 | 1.3 | 3.3 | 2.7 | 2.4 | -3.0 |
| - Durable goods | 25.1 | 3.2 | 23.6 | 3.6 | 10.2 | -21.8 |
| - Non-durable goods | 1.8 | 1.5 | 2.0 | 3.4 | 1.8 | -1.3 |
| - Services | 1.4 | -1.1 | -5.5 | 0.0 | -1.7 | 1.9 |
| Government Consumption | 6.4 | 1.4 | 1.8 | 1.0 | 4.9 | -3.1 |
| Investment Expenditure | 9.4 | 3.3 | 9.3 | 4.1 | 3.3 | -3.6 |
| - Private Investment | 13.8 | 7.2 | 12.6 | 8.6 | 9.1 | -1.3 |
| - Government Investment | -2.2 | -8.7 | -1.4 | -9.9 | -10.9 | -12.1 |
| Export of goods and services | 14.7 | 9.5 | 16.0 | 12.0 | 17.3 | -6.5 |
| Import of goods and services | 21.5 | 13.6 | 16.8 | 15.1 | 20.1 | 2.9 |
| Supply (Production) | | | | | | |
| Agriculture | -2.3 | 3.8 | 7.6 | 6.7 | 0.5 | 0.7 |
| Manufacturing | 13.9 | -4.3 | 1.7 | -0.1 | 3.1 | -21.8 |
| Construction | 6.8 | -5.1 | -1.3 | -7.6 | -5.4 | -5.9 |
| Services and others | 5.0 | 3.3 | 3.8 | 5.0 | 5.1 | -0.6 |

จากตารางจะสังเกตเห็นว่า จากเหตุการณ์อุทกภัยที่เกิดขึ้น ได้ส่งผลให้ตัวเลขเศรษฐกิจในไตรมาสที่สี่หดตัวรุนแรงในเกือบทุกภาคส่วน โดยเฉพาะภาคการผลิตสาขาอุตสาหกรรมที่หดตัวถึงร้อยละ 21.8 จากที่ขยายตัวร้อยละ 3.1 ในไตรมาสก่อนหน้า เนื่องจากอุทกภัยได้ส่งผลกระทบต่อโรงงานอุตสาหกรรม ทั้งที่ต้องประสบกับอุทกภัยโดยตรง และที่ได้รับผลกระทบโดยอ้อมจาก Supply chain ทำให้ไม่สามารถผลิตได้ โดยอุตสาหกรรมที่ได้รับผลกระทบอย่างรุนแรง ประกอบด้วย อุตสาหกรรมยานยนต์ อุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ และอุตสาหกรรมผลิตวิทยุและโทรทัศน์ ซึ่งหดตัวร้อยละ 61.6 59.9 และ 58.5 ตามลำดับ ซึ่งจากการหดตัวในไตรมาสที่สี่นี้ ทำให้ภาคการผลิตสาขาอุตสาหกรรมทั้งปี 2554 หดตัวที่ร้อยละ 4.3 จากที่ขยายตัวได้ร้อยละ 13.9 ในปี 2553 ในส่วนของภาคการใช้จ่ายภาคครัวเรือน ในไตรมาสที่สี่มีการหดตัวที่ร้อยละ 3.0 จากที่ขยายตัวร้อยละ 2.4 ในไตรมาสก่อนหน้า เนื่องจากได้รับผลกระทบต่อเนื่องมาจากภาคการผลิต ทำให้ตัวเลขการใช้จ่ายในกลุ่มสินค้าคงทนหดตัวสูงถึงร้อยละ 21.8 โดยมีปัจจัยหลักมาจากยอดขายรถยนต์ เนื่องจากโรงงานผลิตรถยนต์และโรงงานผลิตชิ้นส่วนรถยนต์ หลายแห่งที่สำคัญอยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรมจังหวัดอยุธยา และปทุมธานี ทำให้ไม่สามารถผลิตรถยนต์ออกจำหน่ายได้ จากการหดตัวที่รุนแรงของการใช้จ่ายภาคครัวเรือนในกลุ่มสินค้าคงทนในไตรมาสที่สี่ ทำให้การขยายตัวทั้งปี 2554 มีการขยายตัวเหลือเพียงแค่อ้อยู่ที่ร้อยละ 3.2 ซึ่งลดลงอย่างมากจากในปี 2553 ที่มีการขยายตัวได้ร้อยละ 25.1

ทางด้านภาคการท่องเที่ยว ภาพรวมในปี 2554 ยังคงขยายตัวได้ แม้จะได้รับผลกระทบในช่วงที่เกิดเหตุการณ์อุทกภัย แต่สามารถฟื้นตัวกลับมาได้รวดเร็วภายในเหตุการณ์เริ่มคลี่คลาย โดยในปี 2554 มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งสิ้น 19.1 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.9 จากปีก่อน ทั้งนี้เป็นการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวจาก จีน เกาหลี รัสเซีย และอินเดีย เป็นต้น โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจากจีน และรัสเซีย มีการขยายตัวได้ถึงร้อยละ 51.8 และ 52.1 ตามลำดับ ในขณะที่นักท่องเที่ยวจากกลุ่มประเทศอุตสาหกรรมหลักปรับตัวลดลง เนื่องจากปัญหาเศรษฐกิจ ในส่วนของรายได้จากการท่องเที่ยว ขยายตัวดีขึ้นตามจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับการใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวันปรับตัวเพิ่มขึ้นเช่นกัน ส่งผลให้ในปี 2554 มีรายได้จากการท่องเที่ยวทั้งสิ้นประมาณ 8 แสนล้านบาท ขยายตัวประมาณร้อยละ 26 จากปีก่อน

ในส่วนของเสถียรภาพเศรษฐกิจโดยรวมในปี 2554 ยังคงอยู่ในเกณฑ์ดี ทั้งเสถียรภาพภายในประเทศและต่างประเทศ โดยเสถียรภาพในประเทศ อัตราการว่างงานอยู่ในระดับที่ต่ำมาก โดยในปี 2554 มีการจ้างงานทั้งสิ้น 38.46 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2 และมีอัตราว่างงานเฉลี่ยอยู่เพียงแค่อ้อยู่ที่ร้อยละ 0.7 ปรับลดลงต่อเนื่องจากในปีก่อนๆ หน้า ในส่วนของอัตราเงินเฟ้อในปี 2554 อัตราเงินเฟ้อทั่วไปอยู่ที่ร้อยละ 3.8 ปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 3.3 โดยเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของราคาอาหารและเครื่องดื่มเป็นสำคัญ ในขณะที่อัตราเงินเฟ้อพื้นฐานในปี 2554 อยู่ที่ร้อยละ 2.4 ปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 1.0

ในส่วนของเสถียรภาพด้านต่างประเทศอยู่ในเกณฑ์ดีเช่นเดียวกัน ดุลการค้า และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุล ขณะที่หนี้ต่างประเทศระยะสั้นลดลง โดยในปี 2554 ประเทศไทยมีตัวเลขดุลการค้า เกินดุลอยู่ที่ 23,502 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ปรับลดลงจากปีก่อนเนื่องจากภาคการส่งออกได้รับผลกระทบจากอุทกภัยในช่วงปลายปี ตัวเลขดุลบริการ รายได้ และเงินโอน ขาดดุลอยู่ที่ 11,633 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ส่งผลให้ดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลอยู่ที่ 11,869 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ดุลบัญชีเงินทุนและการเงินขาดดุล 7,150 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ส่งผลให้ดุลการชำระเงินเกินดุลอยู่ที่ 1,214 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ลดลงจากปีก่อนซึ่งอยู่ที่ 31,324 ล้านดอลลาร์สหรัฐ นอกจากนี้ยังมี เงินทุนสำรองระหว่างประเทศอยู่ในระดับที่มั่นคง โดย ณ สิ้นปี 2554 อยู่ที่ระดับ 175.1 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ คิดเป็นเงินสำรองระหว่างประเทศต่อหนี้ต่างประเทศระยะสั้นที่ 3.5 เท่า และคิดเป็นเงินสำรองระหว่างประเทศต่อมูลค่าการนำเข้าที่ 10.4 เดือน

สำหรับแนวโน้มเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2555 มีแนวโน้มที่จะขยายตัวสูงขึ้นได้ดีกว่าปีก่อน โดยมีปัจจัยขับเคลื่อนจากการฟื้นตัวของภาคการผลิตภายหลังเหตุการณ์อุทกภัยคลี่คลายลง การลงทุนของภาครัฐในการบริหารจัดการน้ำ ตลอดจนการใช้จ่ายอุปโภคบริโภคภาคเอกชน เพื่อซื้อสินค้าเพื่อทดแทนสิ่งที่เสียหายจากอุทกภัย การใช้จ่ายลงทุนภาคเอกชนเพื่อปรับปรุง ซ่อมแซมส่วนที่ได้รับความเสียหายจากอุทกภัย รวมถึงการใช้จ่ายลงทุนเพื่อป้องกันความเสียหายจากอุทกภัย โดยตัวเลขคาดการณ์ล่าสุดของธนาคารแห่งประเทศไทย ณ เดือนมกราคม 2555 คาดว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2555 จะสามารถขยายตัวได้ที่ประมาณร้อยละ 4.9 โดยมีอัตราเงินเฟ้อทั่วไปอยู่ที่ร้อยละ 3.2 ในขณะที่ตัวเลขคาดการณ์ของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) ล่าสุด ณ เดือน กุมภาพันธ์ 2555 คาดว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2555 จะเติบโตได้ที่ร้อยละ 5.5 – 6.5 โดยมีอัตราเงินเฟ้อทั่วไปอยู่ที่ร้อยละ 3.5 – 4.0 มูลค่าการส่งออกในรูปดอลลาร์สหรัฐขยายตัวที่ร้อยละ 17.2 การบริโภคภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 4.4 การลงทุนภาคเอกชนขยายตัวได้ที่ร้อยละ 14.2 อัตราการว่างงานคงอยู่ในระดับต่ำที่ประมาณร้อยละ 0.7 และมีดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลประมาณร้อยละ 3.4 ของ GDP อย่างไรก็ตามการคาดการณ์ดังกล่าว อยู่บนข้อสมมุติฐานว่าจะไม่เกิดภาวะอุทกภัยในขั้นวิกฤติเช่นที่เกิดขึ้นในปี 2554 ขึ้นอีก ทั้งนี้ปัจจัยเสี่ยงในปี 2555 ที่ต้องติดตามใกล้ชิดได้แก่ เศรษฐกิจโลกที่มีแนวโน้มขยายตัวชะลอลง โดยเฉพาะจากปัญหาวิกฤติหนี้ของประเทศในกลุ่มสหภาพยุโรป ราคาน้ำมันในตลาดโลกที่ปรับตัวสูงขึ้นในช่วงต้นปี 2555 จากความขัดแย้งระหว่างประเทศอิหร่าน และชาติตะวันตก เป็นต้น

From the table, it is obvious that the flood caused severe shrinkage in economic growth in Q4 in almost every sector, especially manufacturing industry which shrank 21.8% compared with 3.1% growth in the previous quarter. This was due to the flood which affected industrial factories both directly and indirectly affected by the flood due to supply chain problem which disabled their manufacturing process. Industries that were been severe affected are auto industry, electronics parts manufacturing industry, and radio and television manufacturing industry, which shrank 61.6%, 59.9%, and 58.5% respectively. This shrinkage in Q4 caused manufacturing industry in 2011 to shrink 4.3% compared with 13.9% growth in 2010. Household expenditure in Q4 shrank 3.0% compared with 2.4% growth in the previous quarter as the consequence of the impact on manufacturing sector causing durable goods expenditure to shrink as much as 21.8%. The main factor comes from auto sales because many major auto factories and auto parts factories are located in industry estates in Ayutthaya and Pathumthani which were unable to manufacture cars for sales. Severe shrinkage of household expenditure in durable goods in Q4 caused growth in 2011 to be only at 3.2% which is much lower than the growth in 2010 which was at 25.1%.

In terms of 2011 Overview for tourism, growth is possible despite being affected during the flood it was able to recover quickly as the situation improves. In 2011, total number of foreign tourists was 19.1 million, a 19.9% increase from the previous year. This was due to an increase of tourists from China, Korea, Russia, and India, etc. In particular, tourists from China and Russia increased 51.8% and 52.1% respectively, while tourists from main industrial countries declined due to economic problem. Revenue from tourism had good growth according to increasing numbers of tourists coupled with average spending per person per day also increased resulting in approximately THB 800 billion of tourism revenue in 2011, a growth of 26% from the previous year.

Overview economic stability in 2011 was still good for both domestic stability and international stability. For domestic stability, unemployment rate is at a very low level. In 2011, the total employment was at 38.46 million people, an increase of 1.2%. The average unemployment rate was only 0.7%, a steady decline from previous years. Headline inflation rate in 2011 was at 3.8%, an increase from the previous year which was at 3.3%. This was mainly due to a price increase in foods and beverages. Core inflation rate in 2011 was at 2.4%, an increase from the previous year which was at 1.0%.

International stability is also good. Trade balance, and balance on current account were at a surplus, while short-term external debt declined. In 2011, Thailand had a trade balance surplus of USD 23.502 billion, which is a decline from the previous year as the export was affected by the flood at the end of the year. Service, income, and transfer balance was at a deficit of USD 11.633 billion resulting in the current account surplus of USD 11.869 billion. Capital and Financial Account was at a deficit of USD 7.15 billion resulting in Balance of Payment surplus of USD 1.214 billion, a decline from the previous year which was at USD 31.324 billion. Furthermore, foreign exchange reserves were at stable level which was at USD 175.1 billion as of the end of 2011, which was cash reserves to short-term external debt ratio of 3.5 times, and was cash reserves to imports value ratio of 10.4 months.

The trend of Thailand's economy in 2012, it is likely to have a better growth than the previous year which is driven by recovery of manufacturing sector after flooding situation has been improved, government's investment in water management, as well as private consumption to purchase replacement for products that were damaged during the flood. Private investment for improving and repairing the parts that are damaged by the flood, including investment to prevent damage from the flood, which the latest forecast of the Bank of Thailand as of January 2012, expects that Thailand's economy in 2012 will be able to grow approximately 4.9% with headline inflation of 3.2%, while the latest forecast of the Office of the National Economic and Social Development Board (ONESDB) as of February 2012, which expects that Thailand's economy in 2012 will be able to grow 5.5 - 6.5% with headline inflation of 3.5 - 4.0%. Export value in a form of US dollars will grow 17.2%, private consumption will grow 4.4%, private investment will grow 14.2%, unemployment rate will be at a low level at approximately 0.7%, and balance of current account with a surplus of approximately 3.4% of GDP. However, such forecast is based on the assumption that flooding crisis in 2011 will not repeat itself. Risk factors in 2012 that must be closely monitored are global economy that is likely to slow down, especially due to the debt crisis of members of European Union, oil price in the global market that increased at the beginning of 2012 due to the conflict between Iran and western countries, etc.

สรุปภาพรวมอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2554

ตัวเลขจดทะเบียนที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล

| จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ระหว่างปี 2550 - 2554 | | | | | |
|--|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2550 | 2551 | 2552 | 2553 | 2554 |
| จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน (หน่วย : หลัง) | | | | | |
| 1. สร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร) | | | | | |
| - บ้านเดี่ยว | 16,390 | 13,437 | 10,863 | 11,403 | 13,687 |
| - บ้านแฝด | 1,436 | 2,133 | 1,000 | 1,366 | 1,398 |
| - ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ | 14,931 | 11,943 | 9,771 | 11,707 | 12,072 |
| - อาคารชุด | 17,432 | 34,049 | 53,725 | 59,919 | 34,051 |
| รวมประเภทสร้างโดยผู้ประกอบการ | 50,189 | 61,562 | 75,359 | 84,395 | 61,208 |
| 2. สร้างโดยประชาชนสร้างเอง | | | | | |
| - บ้านเดี่ยว | 22,315 | 21,181 | 18,135 | 20,284 | 17,912 |
| - บ้านแฝด | 120 | 163 | 138 | 154 | 81 |
| - ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ | 2,906 | 2,673 | 1,345 | 2,060 | 2,320 |
| รวมประเภทประชาชนสร้างเอง | 25,341 | 24,017 | 19,618 | 22,498 | 20,313 |
| รวมที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนทั้งหมด | 75,530 | 85,579 | 94,977 | 106,893 | 81,521 |
| อัตราการเปลี่ยนแปลง (% YoY) | | | | | |
| 1. สร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร) | | | | | |
| - บ้านเดี่ยว | -1.86% | -18.02% | -19.16% | 4.97% | 20.03% |
| - บ้านแฝด | 65.25% | 48.54% | -53.12% | 36.60% | 2.34% |
| - ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ | 2.04% | -20.01% | -18.19% | 19.81% | 3.12% |
| - อาคารชุด | -6.31% | 95.32% | 57.79% | 11.53% | -43.17% |
| รวมประเภทสร้างโดยผู้ประกอบการ | -1.22% | 22.66% | 22.41% | 11.99% | -27.47% |
| 2. สร้างโดยประชาชนสร้างเอง | | | | | |
| - บ้านเดี่ยว | -14.38% | -5.08% | -14.38% | 11.85% | -11.69% |
| - บ้านแฝด | 25.00% | 35.83% | -15.34% | 11.59% | -47.40% |
| - ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ | 4.20% | -8.02% | -49.68% | 53.16% | 12.62% |
| รวมประเภทประชาชนสร้างเอง | -12.46% | -5.22% | -18.32% | 14.68% | -9.71% |
| รวมที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนทั้งหมด | -5.30% | 13.30% | 10.98% | 12.55% | -23.74% |
| สัดส่วนของการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท | | | | | |
| - บ้านเดี่ยว | 51.24% | 40.45% | 30.53% | 29.64% | 38.76% |
| - บ้านแฝด | 2.06% | 2.68% | 1.20% | 1.42% | 1.81% |
| - ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ | 23.62% | 17.08% | 11.70% | 12.88% | 17.65% |
| - อาคารชุด | 23.08% | 39.79% | 56.57% | 56.06% | 41.77% |
| | 100.00% | 100.00% | 100.00% | 100.00% | 100.00% |

Overview of Real Estate Industry

Condition of Real Estate Industry in 2011

Registered housing units in the Bangkok and Vicinities

| Number of newly completed and registered housing units in Bangkok and Vicinities during year 2007-2011 | | | | | |
|--|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 |
| Number of newly completed and registered housing (units) | | | | | |
| 1. Built by Developers | | | | | |
| - Detached house | 16,390 | 13,437 | 10,863 | 11,403 | 13,687 |
| - Semi-detached house | 1,436 | 2,133 | 1,000 | 1,366 | 1,398 |
| - Townhouse and shop house | 14,931 | 11,943 | 9,771 | 11,707 | 12,072 |
| - Condominium | 17,432 | 34,049 | 53,725 | 59,919 | 34,051 |
| Total of building by developers | 50,189 | 61,562 | 75,359 | 84,395 | 61,208 |
| 2. Private construction | | | | | |
| - Detached house | 22,315 | 21,181 | 18,135 | 20,284 | 17,912 |
| - Semi-detached house | 120 | 163 | 138 | 154 | 81 |
| - Townhouse and shop house | 2,906 | 2,673 | 1,345 | 2,060 | 2,320 |
| Total for private construction | 25,341 | 24,017 | 19,618 | 22,498 | 20,313 |
| Total of newly completed and registered housing | 75,530 | 85,579 | 94,977 | 106,893 | 81,521 |
| Rate of change (%) | | | | | |
| 1. Built by Developers | | | | | |
| - Detached house | -1.86% | -18.02% | -19.16% | 4.97% | 20.03% |
| - Semi-detached house | 65.25% | 48.54% | -53.12% | 36.60% | 2.34% |
| - Townhouse and shop house | 2.04% | -20.01% | -18.19% | 19.81% | 3.12% |
| - Condominium | -6.31% | 95.32% | 57.79% | 11.53% | -43.17% |
| Total of building by developers | -1.22% | 22.66% | 22.41% | 11.99% | -27.47% |
| 2. Private construction | | | | | |
| - Detached house | -14.38% | -5.08% | -14.38% | 11.85% | -11.69% |
| - Semi-detached house | 25.00% | 35.83% | -15.34% | 11.59% | -47.40% |
| - Townhouse and shop house | 4.20% | -8.02% | -49.68% | 53.16% | 12.62% |
| Total for private construction | -12.46% | -5.22% | -18.32% | 14.68% | -9.71% |
| Total of newly completed and registered housing | -5.30% | 13.30% | 10.98% | 12.55% | -23.74% |
| Proportion of each registered residence | | | | | |
| - Detached house | 51.24% | 40.45% | 30.53% | 29.64% | 38.76% |
| - Semi-detached house | 2.06% | 2.68% | 1.20% | 1.42% | 1.81% |
| - Townhouse and shop house | 23.62% | 17.08% | 11.70% | 12.88% | 17.65% |
| - Condominium | 23.08% | 39.79% | 56.57% | 56.06% | 41.77% |
| | 100.00% | 100.00% | 100.00% | 100.00% | 100.00% |

จากข้อมูลตัวเลขที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) พบว่าตัวเลขจดทะเบียนที่ก่อสร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร) ในปี 2554 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 61,208 หน่วย ปรับลดลงจากปี 2553 ถึงร้อยละ 27.47 ทั้งนี้สาเหตุหลักมาจากการปรับลดลงของตัวเลขจดทะเบียนอาคารชุด ซึ่งในปี 2554 มีการจดทะเบียนทั้งสิ้น 34,051 หน่วย เทียบกับปีก่อนหน้าที่มีการจดทะเบียน 59,919 หน่วย คิดเป็นการปรับลดลงทั้งสิ้นสูงถึงร้อยละ 43.17 ในขณะที่ตัวเลขจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ แม้จะได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัยในช่วงไตรมาสที่สี่ แต่ภาพรวมทั้งปี 2554 ยังคงมีการขยายตัวได้ โดยตัวเลขจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยว ที่ก่อสร้างโดยผู้ประกอบการในปี 2553 มีการจดทะเบียนทั้งสิ้น 13,687 หน่วย ปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าได้ถึงร้อยละ 20.03 ในส่วนของตัวเลขจดทะเบียนประเภททาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ ที่ก่อสร้างโดยผู้ประกอบการในปี 2554 ขยายตัวได้เล็กน้อยจากปีก่อนหน้า โดยมีตัวเลขจดทะเบียนทั้งสิ้นอยู่ที่ 12,072 หน่วย หรือคิดเป็นการขยายตัวได้ที่ร้อยละ 3.12 สำหรับตัวเลขจดทะเบียนที่อยู่อาศัยที่ประเภทประชาชนสร้างเอง ในปี 2554 มีการจดทะเบียนรวมอยู่ที่ 20,313 หน่วย ปรับลดลงจากปีก่อนหน้าร้อยละ 9.71 โดยเป็นการปรับลดลงของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด ในขณะที่ตัวเลขจดทะเบียนในส่วนของทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ขยายตัวได้ถึงร้อยละ 12.62

เมื่อพิจารณาถึงสัดส่วนของการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยแต่ละประเภทในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา จะพบว่าในช่วงปี 2550 – 2553 สัดส่วนการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวต่อการจดทะเบียนทั้งหมด ปรับลดลงอย่างต่อเนื่อง จากที่ในปี 2550 การจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยวมีสัดส่วนอยู่ที่ประมาณร้อยละ 51.24 แต่ได้ปรับลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 29.64 ในปี 2553 เช่นเดียวกันกับการจดทะเบียนประเภททาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ ซึ่งมีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 23.62 ในปี 2550 ลดลงเหลือร้อยละ 12.88 ในปี 2553 ในขณะที่ตัวเลขจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดกลับมีสัดส่วนที่เพิ่มมากขึ้น จากเดิมที่ในปี 2550 มีสัดส่วนอยู่ที่ประมาณร้อยละ 23.08 ได้เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ประมาณร้อยละ 56.06 ในปี 2553 อย่างไรก็ตามตัวเลขจดทะเบียนที่อยู่อาศัยในปี 2554 ที่ผ่านมา สัดส่วนการจดทะเบียนของบ้านเดี่ยวต่อการจดทะเบียนทั้งหมด ได้ปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 38.76 และสัดส่วนการจดทะเบียนทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ ได้ปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 17.65 ในขณะที่สัดส่วนการจดทะเบียนของอาคารชุดปรับลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 41.77 ของตัวเลขการจดทะเบียนทั้งหมด

ปัจจัยสำคัญที่มีผลกระทบต่ออุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ มีทิศทางที่เติบโตได้ดีในช่วง 3 ไตรมาสแรกของปี 2554 แม้ว่าจะมีปัจจัยลบหลายปัจจัยที่เข้ามากระทบไม่ว่าจะเป็น ภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก จากวิกฤติหนี้ของประเทศในกลุ่มยูโร การเกิดภัยพิบัติครั้งรุนแรงในประเทศญี่ปุ่น การเริ่มใช้บังคับเกณฑ์ LTV ที่ร้อยละ 90 สำหรับที่อยู่อาศัยแนวสูง การปรับขึ้นดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทยติดต่อกัน 6 ครั้งรวม 150 Basis points ซึ่งแม้ว่าจะมีปัจจัยลบดังที่กล่าวข้างต้น แต่ภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงสามารถเติบโตได้ดี อย่างไรก็ตามเหตุการณ์มหาอุทกภัยที่เกิดขึ้นในช่วงไตรมาสที่สี่ ได้ส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อไปในวงกว้าง ตลาดอสังหาริมทรัพย์เกิดภาวะหยุดชะงัก ทั้งในฝั่งของผู้บริโภค ที่ชะลอการซื้อ และทางฝั่งผู้ประกอบการ ที่ชะลอการเปิดโครงการใหม่ และการก่อสร้างในโครงการเดิม เพื่อประเมินถึงผลกระทบ และความเสียหายที่จะเกิดขึ้น ทั้งนี้สามารถสรุปปัจจัย และเหตุการณ์สำคัญ ที่มีผลกระทบต่ออุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ในช่วงปี 2554 ที่สำคัญๆ ได้ดังนี้

- ภัยพิบัติจากมหาอุทกภัย ที่เกิดขึ้นในช่วงปลายปี 2554 ได้ส่งกระทบที่รุนแรงอย่างมากต่อเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทั้งนี้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นอีกภาคส่วนหนึ่งที่ได้รับผลกระทบรุนแรงจากมหาอุทกภัยในครั้งนี้ สถานการณ์น้ำท่วมที่เกิดขึ้นนั้น มีการขยายวงกว้างไปอย่างรวดเร็ว โดยครอบคลุมพื้นที่ไปในหลายจังหวัด รวมถึงพื้นที่ในจังหวัดกรุงเทพ และปริมณฑล ซึ่งนับเป็นเขตเศรษฐกิจที่สำคัญ จากการประมาณการณ์ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้ประมาณว่ามีที่อยู่อาศัยแนวราบในโครงการจัดสรรในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ได้รับความเสียหายจากอุทกภัยขั้นปานกลางถึงรุนแรง ไม่ต่ำกว่า 170,000 หน่วย และถ้าหากนับรวมที่อยู่อาศัยแนวราบที่ไม่ได้อยู่ในโครงการจัดสรร จะมีหน่วยที่ได้รับความเสียหายสูงถึงประมาณ 1 ล้านหน่วย ทั้งนี้ในช่วงเกิดอุทกภัยได้ทำให้อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์หยุดชะงัก ตัวเลขการขายใหม่ และตัวเลขการโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงดังกล่าวปรับลดลงอย่างมาก การก่อสร้างหน่วยขายใหม่ ต้องมีความล่าช้าออกไป เนื่องจากโรงงานผลิตวัสดุก่อสร้างหลายแห่งได้รับความเสียหาย หรือมีปัญหาด้านการคมนาคมขนส่ง ทำให้ไม่สามารถจัดส่งสินค้าได้ ซึ่งทั้งนี้คาดว่าจากผลกระทบของมหาอุทกภัยดังกล่าว จะก่อให้เกิดการชะลอตัวต่อเนื่องไปถึงช่วงต้นปี 2555 ก่อนที่จะเริ่มปรับตัวดีขึ้นได้ในช่วงไตรมาส 2 เป็นต้นไป

The data of completed residences registered in Bangkok metropolitan region of Real Estate Information Center (REIC) shows that number of registered construction by developers in 2011 is 61,208 units, 27.47% less than number of registration in 2010. The main reason for this is the reduction in apartment registration, which total registration in 2011 was 34,051 units compare with number of registration in the previous year which was at 59,919 units, or a decline of 43.17%. While the growth for number of registered horizontal residences, in 2011 overview, is still possible despite affected by the flood in Q4, which the total number of registered detached houses built by developers in 2010 was 13,687 units, which is 20.03% more than the previous year. For the number of registered townhouses and commercial buildings built by developers in 2011 increased slightly from the previous year with the total registration of 12,072 units, or an increase of 3.12%. For the number of registered residences that people built by themselves in 2011 was at 20,313 units, a decline of 9.71% from the previous year, which is the reduction in detached house and semi-detached house, while number of registered townhouses and commercial buildings grew 12.62%.

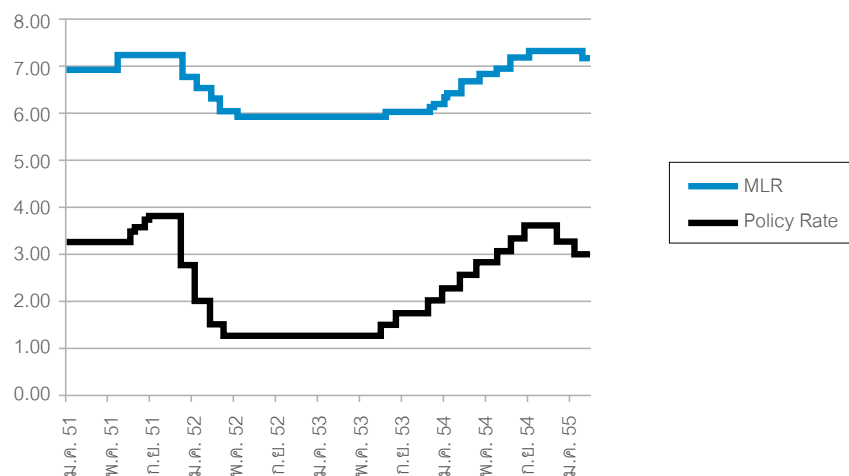
When consider registration proportion of each type of residence in the past 5 years, it was found that during 2007 – 2010, registration proportion of detached house to total registration continued to decrease. In 2007 registration of detached house was at about 51.24%. In 2007, it declined to 29.64%, the same happened to townhouse and commercial building registration which was at 23.62% in 2007, that number reduced to 12.88% in 2010. While the number of apartment registration increased from originally at about 23.08% in 2007 to be at about 56.06% in 2010. However, for residence registration in 2011, the registration proportion of detached house to the total registration increased to 38.76%, and townhouse and commercial building registration increased to 17.65%, while apartment registration decreased to 41.77% of total registration.

Significant factors affecting real estate industry

Real estate industry is likely to have good growth in the first 3 quarters of 2011 despite many negative factors; global economic slowdown, debt crisis of members of European Union, major disaster in Japan, LTV rule enforcement at 90% for vertical residence, rising policy interest rate of the Bank of Thailand for 6 consecutive times in the total of 150 basis points. Despite all of the above negative factors, the overview of real estate businesses was still able to have good growth. However, the flood in Q4 has greatly affected real estate businesses, which was a widespread impact. Real estate market was at a halt both from consumers' side who slow down their purchase, and from developers' side who slow down the launch of new projects and construction in existing projects in order to assess the impact and damage occurred. Important factors and events that affect real estate industry in 2011 can be summarized as follows;

- Flood disaster occurred at the end of 2011 greatly affected overall economy of the country. Real estate business is another sector that was greatly affected by this major flood. The flood quickly spread and covered areas in many provinces, including Bangkok metropolitan region, which is regarded as an important economic zone. Real Estate Information Center has estimated that at least 170,000 units of horizontal residence in housing projects in Bangkok metropolitan region were damaged moderately- severely by the flood. If counting horizontal residences that are not in housing projects, there would be up to about 1 million units that were damaged by the flood.
- During the flood, real estate industry came to a halt. Number of new sales and number of ownership transfer in such period reduced greatly. Construction of new units had to be delayed as many material manufacturing factories were damaged or had transportation problems that disabled products delivery. It is expected that the delay will continue until early 2012 before improving from Q2 onwards.

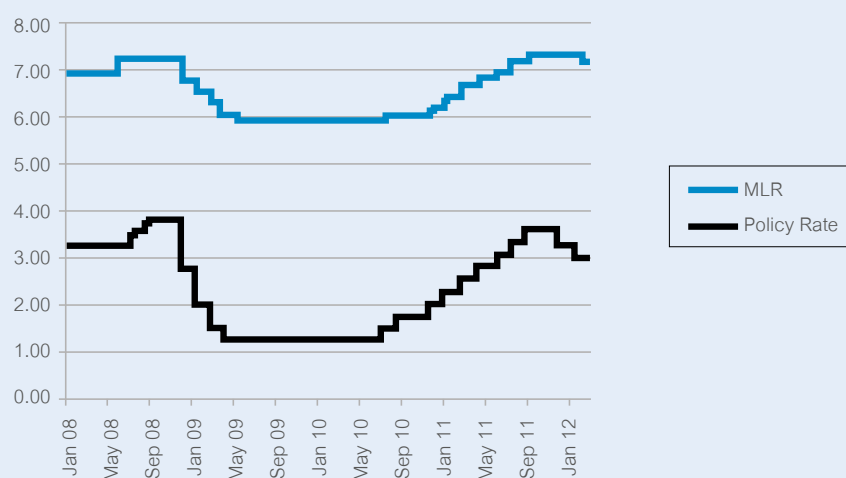
- อัตราดอกเบี้ย ได้ปรับตัวขึ้นต่อเนื่องนับตั้งแต่ช่วงกลางปี 2553 โดยอัตราดอกเบี้ยนโยบาย (Policy Interest Rate) ได้ทยอยขยับขึ้นจากร้อยละ 1.25 เมื่อกลางปี 2553 ขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 2.00 ณ สิ้นปี 2553 และในปี 2554 ทางคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ธนาคารแห่งประเทศไทย มีมติปรับขึ้นดอกเบี้ยนโยบายติดต่อกันอีก 6 ครั้ง มาอยู่ที่ร้อยละ 3.50 เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2554 ก่อนที่จะมีมติคงดอกเบี้ยไว้ในอัตราดังกล่าวในการประชุมครั้งต่อมา ก่อนที่จะมีมติปรับลดดอกเบี้ยนโยบายลงร้อยละ 0.25 เหลือร้อยละ 3.25 เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2554 (คิดเป็นการปรับขึ้นในปี 2554 ทั้งสิ้นร้อยละ 1.25) ในส่วนของอัตราดอกเบี้ยลูกค้ายาวใหญ่ขั้นดี (MLR) ของธนาคารพาณิชย์ ซึ่งเป็นตัวที่จะกระทบกับความสามารถในการซื้อของผู้บริโภค ได้ปรับขึ้นตามอัตราดอกเบี้ยนโยบายในอัตราที่ใกล้เคียงกัน โดยอัตราดอกเบี้ย MLR ปรับขึ้นจากร้อยละ 6.125 เมื่อต้นปี 2554 มาอยู่ที่ร้อยละ 7.25 ณ สิ้นปี 2554 (คิดเป็นการปรับขึ้นทั้งสิ้นร้อยละ 1.125) ซึ่งการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย MLR นั้นจะส่งผลกระทบต่อผู้บริโภค ทั้งในด้านกำลังซื้อ และความสามารถในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ลดลง อย่างไรก็ตาม ในช่วงปี 2554 เป็นปีที่ธนาคารพาณิชย์มีการแข่งขันกันสูงเพื่อขยายยอดสินเชื่อที่อยู่อาศัย ดังนั้นแม้ว่าอัตราดอกเบี้ย MLR จะมีการปรับเพิ่มขึ้น แต่อัตราดอกเบี้ยสำหรับกู้ซื้อบ้านไม่ได้ปรับเพิ่มสูงขึ้นมากนักในปีแรกๆ นอกจากนี้ทางภาครัฐได้มีการออกโครงการบ้านหลังแรก อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0 ระยะเวลา 2 ปี ผ่านทางธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งช่วยกระตุ้นความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยได้ในระดับหนึ่ง



อัตราดอกเบี้ยนโยบาย และอัตราดอกเบี้ยลูกค้ายาวใหญ่ขั้นดี (MLR) ของธนาคารกรุงเทพ

- มาตรการควบคุมอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) สำหรับที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด จากเดิมที่อนุญาตให้สถาบันการเงินปล่อยสินเชื่อได้เต็มมูลค่าของหลักประกันที่อยู่อาศัย เปลี่ยนมาเป็นให้ปล่อยได้เพียงไม่เกินร้อยละ 90 สำหรับที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด โดยให้เริ่มใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 ซึ่งหากสถาบันการเงินปล่อยสินเชื่ออาคารชุดเกินกว่าร้อยละ 90 จะต้องใช้น้ำหนักความเสี่ยง (Risk Weight) ที่ระดับร้อยละ 75 แทนที่จะเป็นร้อยละ 35 ซึ่งจะทำให้สถาบันการเงินต้องดำรงเงินกองทุนมากขึ้น เพื่อรองรับความเสี่ยงที่มากขึ้นนั้น อันส่งผลกระทบต่อต้นทุนของธนาคารพาณิชย์ จากการเริ่มใช้เกณฑ์ดังกล่าว ส่งผลให้การเปิดโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ในช่วงต้นปี 2554 ปรับลดลงอย่างมาก ในส่วนของแนวราบจากเดิมที่กำหนดให้เริ่มใช้เกณฑ์ LTV ที่ร้อยละ 95 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 แต่ต่อมาได้มีการผ่อนปรนการใช้เกณฑ์ดังกล่าวสำหรับแนวราบออกไปอีก 1 ปี เป็นเริ่มใช้ในวันที่ 1 มกราคม 2556
- ระดับราคาน้ำมันดิบที่ทิศทางที่ปรับเพิ่มขึ้น และตรงตัวอยู่ในระดับสูงทั้งปี 2554 โดยราคาน้ำมันดิบตลาดดูไบในปี 2554 มีระดับราคาเฉลี่ยที่ปรับสูงขึ้นกว่าราคาเฉลี่ยในปี 2553 ถึงกว่าร้อยละ 35.03 ทั้งนี้ราคาน้ำมันดิบยังคงมีทิศทางที่ปรับตัวขึ้นสูงต่อเนื่องมาจนถึงปี 2555 จากปัญหาความขัดแย้งระหว่างประเทศอิหร่าน และชาติตะวันตก ในประเด็นเรื่องการพัฒนาอาวุธนิวเคลียร์ของอิหร่าน ทำให้อุปทานน้ำมันมีความตึงตัวขึ้น ซึ่งการปรับเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมันนั้นจะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโดยรวมของโลก และของประเทศไทย โดยส่งผลกระทบต่อเงินเฟ้อ และลดทอนกำลังซื้อของผู้บริโภค ตลอดจนกระทบต่อต้นทุนการผลิตของแต่ละอุตสาหกรรมมากขึ้นแตกต่างกันไป

- Interest rate has been continuously rising since the middle of 2010, which Policy Interest Rate started to rise from 1.25% in the middle of 2010 to 2.00% at the end of 2010. IN 2011, Monetary Policy Committee (MPC), the Bank of Thailand had a resolution to increase policy interest rate for 6 consecutive times to be at 3.50% on July 24, 2011 before having a resolution to stabilize the interest at such rate in subsequent meetings. The interest rate was reduced by 0.25% to be at 3.25% on November 30, 2011 (an overall increase of 1.25% in 2011). In the part of minimum loan rate (MLR) of commercial banks, that will affect purchasing power of consumers, was similarly increased according to the policy interest rate. MLR increased from 6.125% at the beginning of 2011 to be at 7.25% at the end of 2011 (an overall increase of 1.125%). This increase will affect the consumers in terms of reducing purchasing power and their ability to request for home loan. However, 2011 was the year that commercial banks had intense competition to expand home loan. Therefore, despite increased MLR, interest rate for home loan has not increased dramatically in the first few years. Furthermore, state sector had launched the first house project with an interest of 0% for 2 years through Government Housing Bank which stimulates house purchase demand to some extent.



Policy Interest Rate and Minimum Loan Rate (MLR) of Bangkok Bank Pcl

- The measure controlling loan to value ratio (LTV) for apartments has changed to only allowing no more than 90% of loan to value from originally allowing full value of the apartment which is effective from January 1, 2012 onwards. If financial institution releases apartment loan at more than 90%, risk weight at 75% must be used instead of 35%, which will cause financial institution to maintain more fund to support the increased risk which affects the cost of commercial banks. The start of such regulation resulted in dramatic decrease of new launches for condominium projects in early 2011. For horizontal residences which originally set the LTV regulation at 95% from January 1, 2012, but later postponed it to another year to January 1, 2013.
- Price of crude oil increased and stayed at a high for the whole 2011. The price of crude oil in Dubai market in 2011 has the average price higher than the average price in 2010 by as much as 35.03%. The price of crude oil is still likely to continue to increase in early 2012 due to the conflict between Iran and western countries. Iran's nuclear weapon development has caused oil demand to tighten up which the increase of oil price will affect overall global economy, as well as Thailand's economy. It will affect inflation, reduction of consumers' purchasing power, as well as affecting the cost of manufacturing in each industry which varies accordingly.

| | 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 |
| 2554 | 105.61 | 101.45 | 110.19 | 106.81 | 104.89 |

ที่มา : สศค.

- ราคาวัสดุก่อสร้าง พบว่าในปี 2554 มีราคาเฉลี่ยโดยรวมปรับเพิ่มขึ้นจากในปี 2553 ประมาณร้อยละ 6.27 (ตามดัชนีราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างของกระทรวงพาณิชย์) โดยหมวดที่การปรับเพิ่มขึ้นค่อนข้างมากในปี 2554 ได้แก่ หมวดซีเมนต์ ที่มีการปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.46 และหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก ที่ปรับเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 11.54 สำหรับแนวโน้มในปี 2555 มีแนวโน้มที่สินค้าวัสดุก่อสร้างบางรายการจะมีการปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อย จากความต้องการเพื่อใช้ในการฟื้นฟู ซ่อมแซมสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเสียหายจากอุทกภัย ตลอดจนความต้องการใช้เพื่อการก่อสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานต่างๆ ของทางภาครัฐ

| | 2549 | 2550 | 2551 | 2552 | 2553 | 2554 | YOY |
|----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| ดัชนีรวม | 103.7 | 108.8 | 127.4 | 110.8 | 113.3 | 120.4 | 6.27% |
| - ไม้ และผลิตภัณฑ์ไม้ | 105.4 | 109.8 | 118.8 | 133.4 | 135.8 | 139.8 | 2.95% |
| - ซีเมนต์ | 104.6 | 106.7 | 114.2 | 112.8 | 104.2 | 115.1 | 10.46% |
| - ผลิตภัณฑ์คอนกรีต | 103.8 | 105.1 | 109.8 | 103.8 | 102.5 | 106.9 | 4.29% |
| - เหล็ก และผลิตภัณฑ์เหล็ก | 98.6 | 108.8 | 150.5 | 103.6 | 110.9 | 123.7 | 11.54% |
| - กระเบื้อง และวัสดุประกอบ | 103.0 | 106.6 | 109.1 | 110.7 | 110.6 | 109.4 | -1.08% |
| - วัสดุฉนวนผิว | 103.0 | 102.2 | 105.8 | 113.2 | 113.8 | 116.6 | 2.46% |
| - สุขภัณฑ์ | 112.6 | 123.5 | 131.8 | 148.9 | 144.5 | 149.9 | 3.74% |
| - อุปกรณ์ไฟฟ้า และประปา | 109.8 | 113.9 | 114.7 | 108.2 | 110.4 | 113.6 | 2.90% |
| - วัสดุก่อสร้างอื่นๆ | 108.8 | 110.2 | 118.3 | 119.2 | 122.8 | 129.8 | 5.70% |

แนวโน้มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2555

จากผลกระทบของมหาอุทกภัยที่เกิดขึ้นในช่วงปลายปี 2554 คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อเนื่องมาตั้งแต่ไตรมาสแรกของปี 2555 ดังนั้น แนวโน้มของภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2555 นั้นคาดว่าจะเริ่มฟื้นตัวขึ้นได้ในช่วงไตรมาสสอง และน่าจะมีแนวโน้มที่ดีขึ้นอย่างเด่นชัดในช่วงครึ่งหลังของปี หากไม่เกิดเหตุการณ์อุทกภัยขึ้นอีก ทั้งนี้ในปี 2555 นี้ จะมีปัจจัยบวกที่เข้ามาช่วยสนับสนุนภาคอสังหาริมทรัพย์ให้ฟื้นตัวได้หลายปัจจัย ไม่ว่าจะเป็นการฟื้นตัวของเศรษฐกิจภายหลังเหตุการณ์อุทกภัย ซึ่งคาดว่าจะในปี 2555 เศรษฐกิจจะสามารถเติบโตได้สูงกว่าร้อยละ 5.0 กำลังซื้อของผู้บริโภคที่จะปรับเพิ่มขึ้นจากนโยบายการปรับเงินเดือนและค่าแรงขั้นต่ำของภาครัฐ แนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะทรงตัวในระดับต่ำ รวมถึงการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน คาดว่ายังคงมีการแข่งขันที่สูงต่อไป ซึ่งเป็นผลดีต่อผู้บริโภคที่ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ที่จะได้รับอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำ นอกจากนี้จะมีเม็ดเงินจากโครงการเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำ หรือ Soft loan วงเงิน 300,000 ล้านบาท เพื่อเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้ได้รับความเสียหายจากอุทกภัย ทั้งนี้เป็นโครงการที่สนับสนุนโดยธนาคารแห่งประเทศไทย โดยจะให้สถาบันการเงินปล่อยกู้แก่ลูกค้าในอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำเพียงร้อยละ 3.00 ซึ่งคาดว่าจะมีเม็ดเงินบางส่วนที่ทางผู้บริโภคกู้ยืมเพื่อนำมาใช้ในการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ได้ นอกจากนี้ยังคงมีปัจจัยบวกจากการลงทุนของภาครัฐในสาธารณูปโภคพื้นฐาน ไม่ว่าจะเป็นการก่อสร้างถนนในเส้นทางใหม่ๆ รวมถึงโครงข่ายระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนหลายเส้นทางที่ขยายไปยังชานเมือง ซึ่งได้เริ่มก่อสร้างแล้วไม่ว่าจะเป็นสายสีม่วง บางซื่อ-บางใหญ่ สายสีน้ำเงิน หัวลำโพง-บางแค บางซื่อ-ท่าพระ และสายสีแดง บางซื่อ-ตลิ่งชัน รวมถึงอีกหลายเส้นทางที่อยู่ในแผนงานเร่งด่วนในการก่อสร้าง ทั้งหมดนี้ล้วนแล้วแต่เป็นปัจจัยบวกที่จะช่วยให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2555 เติบโตได้ดีขึ้นกว่าในปีที่ผ่านมา

| | 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 |
| 2011 | 105.61 | 101.45 | 110.19 | 106.81 | 104.89 |

Source : FPO

- The price of construction materials in 2011 was found that overall average price increased from 2010 by about 6.27% (according to construction materials price index of Ministry of Commerce). Categories that increased quite a lot in 2011 are; cement which increased by 10.46%, and metal and metal products which increased by about 11.54%. For 2012, the trend of certain construction materials is likely to increase slightly due to the demand for restoration and repair of constructions that have been damaged during the flood, as well as the demand for the construction of basic public utilities of state sector.

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | YOY |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| Overall Index | 103.7 | 108.8 | 127.4 | 110.8 | 113.3 | 120.4 | 6.27% |
| - Wood and wood products | 105.4 | 109.8 | 118.8 | 133.4 | 135.8 | 139.8 | 2.95% |
| - Cement | 104.6 | 106.7 | 114.2 | 112.8 | 104.2 | 115.1 | 10.46% |
| - Concrete products | 103.8 | 105.1 | 109.8 | 103.8 | 102.5 | 106.9 | 4.29% |
| - Steel and steel product | 98.6 | 108.8 | 150.5 | 103.6 | 110.9 | 123.7 | 11.54% |
| - Tiles and peripheral materials | 103.0 | 106.6 | 109.1 | 110.7 | 110.6 | 109.4 | -1.08% |
| - Surface coating materials | 103.0 | 102.2 | 105.8 | 113.2 | 113.8 | 116.6 | 2.46% |
| - Sanitary ware | 112.6 | 123.5 | 131.8 | 148.9 | 144.5 | 149.9 | 3.74% |
| - Electrical devices and plumbing | 109.8 | 113.9 | 114.7 | 108.2 | 110.4 | 113.6 | 2.90% |
| - Other construction materials | 108.8 | 110.2 | 118.3 | 119.2 | 122.8 | 129.8 | 5.70% |

The trend of real estate industry in 2012

From the impact of the major flood occurred at the end of 2011, it is expected that it will continue to have an impact in Q1/2012. Therefore, the trend of real estate sector in 2012 is expected to recover in Q2, and is likely to obviously improve in the second half of the year if no flood occurs again. For the whole 2012, there will be many positive factors supporting real estate sectors like economic recovery after the flood, which is expected that in 2012 the economy will grow more than 5.0%. Consumers' purchasing power will increase due to salary and minimum wage increase policy of state sector. Interest rate is expected to be stable at the low, as well as the release of home loan of financial institutions is expected to continue be in intense competition, which is good for consumers who decide to purchase residence who will get low interest rate. Furthermore, there will be a capital from low interest loan project or soft loan of THB 300 billion to provide financial assistance for those affected by the flood. This is a project sponsored by the Bank of Thailand. Financial institutions will lend money to customers at a low interest rate of 3.00% only, which is expected to have some capital for consumers to obtain a loan for purchasing new residences. Furthermore, there is still a positive factor from state sector's investment in basic public utilities like new roads construction, including mass transit railway network expanded to suburban areas that have already been started like the Bang Seu-Bang Yai Purple Line, Hua Lam Phong – Bang Kae, Bang Seu – Tha Phra Blue Line, and Bang Seu – Taling Chan Red Line, including many other lines in the urgent construction plan. All these are positive factors that will boost real estate businesses in 2012 to have better growth than the previous year.

ปัจจัยความเสี่ยง

ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ นั้น ปัจจัยเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และมีผลกระทบต่อการดำเนินการของบริษัทฯ ในอนาคตมีดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจ

ภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นภาคธุรกิจที่มีการเชื่อมโยงอย่างใกล้ชิด และมีทิศทางการเคลื่อนไหวในทิศทางเดียวกันกับภาวะเศรษฐกิจ ดังนั้นหากภาวะโดยรวมเศรษฐกิจอยู่ในช่วงถดถอย หรือชะลอตัวลง ภาคอสังหาริมทรัพย์ก็ย่อมอาจหลีกเลี่ยงผลกระทบดังกล่าวได้เช่นเดียวกัน

จากผลกระทบของวิกฤติอุทกภัยในช่วงปลายปี 2554 ส่งผลให้การขยายตัวทางเศรษฐกิจในไตรมาสสุดท้ายของปี 2554 หดตัวสูงถึงร้อยละ 9.0 ทำให้ภาพรวมเศรษฐกิจทั้งปี 2554 ของไทยขยายตัวเพียงร้อยละ 0.1 หรือแทบไม่มีการขยายตัวจากปีก่อนหน้าเลย อย่างไรก็ตามก็ตีผลกระทบจากอุทกภัยที่เกิดขึ้น คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจเพียงในระยะสั้น เศรษฐกิจไทยในปี 2555 คาดว่าจะสามารถขยายตัวสูงขึ้นได้จากปี 2554 โดยการขยายตัวจะเป็นไปได้ดีเพียงใด ขึ้นกับระยะเวลาที่ใช้ในการฟื้นตัวของภาคการผลิต การฟื้นตัวของความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และผู้ประกอบการ รวมถึงมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ และแผนการบริหารจัดการน้ำต่างๆ ของภาครัฐ ตลอดจนภาวะเศรษฐกิจของโลกที่ยังคงเปราะบาง และมีความเสี่ยงสูงจากปัญหาวิกฤติหนี้สาธารณะของยุโรป และการฟื้นตัวของเศรษฐกิจสหรัฐอเมริกาว่าจะใช้ระยะเวลานานเท่าใด และจะมีเสถียรภาพจากการฟื้นตัวมากน้อยเพียงใด ทั้งนี้ระบบเศรษฐกิจของแต่ละประเทศในทุกวันนี้ มีการเชื่อมโยงกันอย่างมาก ประกอบกับระบบเศรษฐกิจไทย เป็นระบบที่พึ่งพิงการส่งออกอย่างมาก ดังนั้นหากภาวะเศรษฐกิจของโลกอยู่ในภาวะหดตัว ย่อมส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ โดยในปี 2555 เชื่อว่าเศรษฐกิจของโลก มีความเสี่ยงที่เพิ่มมากขึ้น จากปัญหานี้สาธารณะในกลุ่มประเทศยูโรโซน ซึ่งยังคงไม่คลี่คลาย และมีแนวโน้มที่จะทวีความรุนแรงขึ้น และขยายวงกว้างไปสู่ประเทศอื่นๆ ที่มีเศรษฐกิจขนาดใหญ่ได้ ทั้งนี้ในการบริหารความเสี่ยง บริษัทมีการประเมินถึงความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจทั้งภายในประเทศ และต่างประเทศอย่างใกล้ชิดมาโดยตลอด โดยมีการร่วมกันพิจารณาในที่ประชุมทั้งในระดับกรรมการบริษัท และระดับกรรมการบริหาร เพื่อประเมินภาวะเศรษฐกิจ และแนวโน้มในอนาคตอย่างใกล้ชิด โดยจะมีการวางแผน และปรับกลยุทธ์องค์กรเพื่อให้สอดคล้องกับการภาวะเศรษฐกิจในแต่ละช่วงเวลาอย่างเหมาะสมมาโดยตลอด

2. ความเสี่ยงจากภัยพิบัติทางธรรมชาติ

ในปี 2554 นับเป็นปีที่เกิดภัยพิบัติทางธรรมชาติที่รุนแรงขึ้นในหลายประเทศทั่วโลก นับตั้งแต่ช่วงต้นปี ที่เกิดภัยพิบัติจากแผ่นดินไหวในประเทศนิวซีแลนด์ มาถึงแผ่นดินไหวครั้งรุนแรงจนเกิดคลื่นยักษ์สึนามิในประเทศญี่ปุ่น ตลอดจนผลของปรากฏการณ์เอลนีโญ (El Nino) และ ลานีญา (La Nina) ซึ่งนำไปสู่ความแปรปรวนของสภาพอากาศในหลายพื้นที่ในโลก รวมถึงสภาพอากาศของโลกในปัจจุบันที่ร้อนขึ้นจากปรากฏการณ์เรือนกระจก ซึ่งล้วนเป็นปัจจัยที่ส่งผลให้ในทุกวันนี้ มีความเสี่ยงที่จะเกิดเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติที่รุนแรงมากขึ้น และบ่อยครั้งขึ้นในหลายประเทศทั่วโลก ทั้งนี้ในปี 2554 ได้เกิดเหตุการณ์อุทกภัยขึ้นในหลายประเทศ อาทิเช่น ประเทศออสเตรเลียประสบกับอุทกภัยครั้งร้ายแรงที่สุดในรอบหลายสิบปี ในขณะที่ประเทศสหรัฐอเมริกาก็ต้องประสบกับอุทกภัยจากพายุเฮอริเคนไอรีน ซึ่งได้สร้างความเสียหายครั้งรุนแรงที่สุดในรอบหลายสิบปีเช่นกัน

เช่นเดียวกันกับประเทศไทย ที่ในช่วงปลายปีต้องประสบกับเหตุการณ์มหาอุทกภัยครั้งรุนแรงที่สุดในรอบกว่า 50 ปี ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อไปในวงกว้าง สร้างความเสียหายมูลค่ารวมสูงกว่า 1.2 ล้านล้านบาท อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัยในครั้งนี้เช่นเดียวกัน ทั้งในทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้ได้ส่งผลให้ผู้บริโภคมีการชะลอการตัดสินใจซื้อ ตัวเลขการโอนกรรมสิทธิ์ปรับลดลงมากกว่าร้อยละ 50 และมีแนวโน้มที่จะชะลอตัวต่อเนื่องมาถึงในช่วงต้นปี 2555 นอกจากนี้ทำให้เกิดการตัดสินใจเปลี่ยนทำเลในการซื้อของผู้บริโภคบางส่วน จากพื้นที่ที่เกิดอุทกภัยรุนแรง ไปยังทำเลที่ไม่เกิดอุทกภัย ตลอดจนอาจมีผู้บริโภคบางส่วนที่อาจมีการเปลี่ยนการตัดสินใจไปซื้อที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดทดแทน อย่างไรก็ตามในปัจจุบันทางภาครัฐได้มีการจัดตั้งคณะทำงานขึ้นศึกษาหาแนวทางแก้ไข และวางแผนทางการป้องกัน เพื่อบริหารจัดการมิให้เกิดเหตุการณ์อุทกภัยในลักษณะดังกล่าวขึ้นอีกในพื้นที่เขตเศรษฐกิจที่สำคัญ ตลอดจนได้มีการออก พ.ร.ก.กู้เงินในกรอบวงเงิน 350,000 ล้านบาท เพื่อใช้สำหรับการดำเนินการโครงการบริหารจัดการโครงสร้างพื้นฐานเกี่ยวกับน้ำ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ดังนั้นจึงคาดว่าจะสามารถบริหารจัดการน้ำได้ดีขึ้นกว่าในปี 2554 ช่วยไม่ให้เกิดเหตุการณ์อุทกภัยที่ส่งผลกระทบรุนแรงเช่นในปี 2554 ขึ้นอีก

Risk Factor

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

1. Risk arising from economic slowdown

Real estate development business sector is the intimately connected business sector. It moves to the same direction as economic circumstances. Therefore, if the overall circumstances are in the recession or slowdown period, real estate sector can't avoid such effects as well.

According to the effect of flood crisis at the end of year 2011, the expansion of economy in the last quarter of year 2011 declined up to 9.0%. As a result, the overview of Thailand's economy in 2011 expanded only 0.1% or rarely increased comparing to the previous year. However, the consequence of the flood is estimated to have an effect on the economic in the short term. Thailand's economy in 2012 is expected to expand higher than in 2011. Its great expansion depends on the duration used in restoration of the production, restoration of consumers and entrepreneurs' confidence, including economic stimulus measures and any water management plan of governmental sector, and the delicate global economic condition, high risk of European sovereign-debt crisis and how long the restoration of USA's economy is and how the stability of the restoration is. However, today's economic system of each country has a connection widely. In addition, Thailand's economy system seriously relies on the export. Therefore, if the global economic circumstance is in the recession condition, it must affect to Thailand's economy inevitably. In 2012, it is believed that the global economy has the increased risks arising from European sovereign-debt crisis which has not been resolved yet and has tended to be more aggressive and expand to other macroeconomic countries. For the risk management, the company has closely assessed the risks arising from both domestic and international economic condition continuously. The meetings in the level of Board of Directors and Board of Executives are held in order to estimate the economic condition and economic tendency in the future by planning and improving the organizational strategies to be appropriately in compliance with the economic condition of each period.

2. Risk arising from natural disaster

In 2011, there are more violent natural disasters occurring in many countries all over the world. Starting from the earthquake in New Zealand to the aggressive earthquake causing the Tsunami in Japan, including the effect of El Nino and La Nina phenomenon, these result to the climate variability in various parts of the world, as well as, the global warming due to glass house. These factors cause the risk of more violent and frequent natural disaster occurrence in many countries around the world. In 2011, there are floods occurring in various countries, for example, Australia encountered the most aggressive flood crisis in many 10-year cycles, USA experienced the flood crisis causes by Hurricane Irene and suffered the most severe damages in many 10-year cycles as well.

Similarly, Thailand in the late of the same year also encountered the most violent flood crisis in 50-year cycle which caused the effects broadly and damages in the total amount up to 1.2 trillion Baht. Real estate industry also suffered the direct and indirect impact of this flood crisis. It results to the buying decision of consumers and the number of ownership transfer decreases more than 50%. Its tendency is expected to continuously slow down in the early 2012. Furthermore, some consumers consider changing the location of real estate severely affected by flood to the new location. Some consumers change their minds to buy condominium instead. However, the governmental sector currently establishes the working group to study the corrective measures and plan the preventive measures in order to manage and avoid such nature of flood crisis occurring in the significant economic zone again. In addition, Emergency Decree on Loans with the Limit of 350,000 Million Baht is completely established for the project of water infrastructure management. Therefore, it is estimated that the water management will be better than in 2011 and help preventing from flood disaster causing serious damages like the one in 2011.

ในแง่ของบริษัท มีการบริหารจัดการความเสี่ยงไม่ว่าจะเป็นการเปิดโครงการในหลายทำเล ซึ่งเป็นแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทมาตั้งแต่ต้น ดังนั้นผลกระทบจากอุทกภัยจึงจำกัดอยู่เพียงบางโครงการเท่านั้น บริษัทยังคงมีโครงการจำนวนมากที่อยู่ในพื้นที่ที่ไม่ประสบกับภัยพิบัติอุทกภัย จึงนับเป็นการบริหารจัดการกระจายความเสี่ยงด้านทำเลที่ตั้ง ซึ่งบริษัทได้คำนึงถึงมาตั้งแต่ก่อนเกิดเหตุการณ์อุทกภัย นอกจากนี้ทางบริษัทได้มีการกระจายความเสี่ยงทางด้านผลิตภัณฑ์ โดยมีการเปิดโครงการแนวสูงขึ้น และจะมีการปรับเพิ่มสัดส่วนรายได้จากแนวสูง ต่อรายได้รวมเพิ่มขึ้นเป็นประมาณร้อยละ 20-25 นอกจากนี้ทางบริษัทมีแผนที่จะขยายโครงการไปยังตลาดต่างจังหวัดขนาดใหญ่ที่มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยจำนวนมาก ซึ่งนับเป็นการบริหารความเสี่ยงอีกประการหนึ่ง

3. ความเสี่ยงจากปรับเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

ในช่วงปี 2554 นับเป็นปีที่อัตราดอกเบี้ยมีทิศทางเป็นขาขึ้น จากทิศทางของเศรษฐกิจที่มีการฟื้นตัวต่อเนื่องจากในปี 2553 ที่มีการขยายตัวได้ถึงร้อยละ 7.8 ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยนโยบาย (R/P 1 วัน) ณ ช่วงต้นปี 2554 อยู่ที่ระดับเพียงร้อยละ 2.00 โดยในระหว่างปี 2554 นี้ ทางคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ธนาคารแห่งประเทศไทย มีมติปรับขึ้นดอกเบี้ยนโยบายติดต่อกันถึง 6 ครั้ง มาอยู่ที่ร้อยละ 3.50 เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2554 ก่อนที่จะมีมติคงดอกเบี้ยไว้ในอัตราดังกล่าวในครั้งต่อมา มา ก่อนที่จะมีมติปรับลดดอกเบี้ยนโยบายลงเหลือร้อยละ 3.25 เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2554 เพื่อช่วยในการกระตุ้นเศรษฐกิจภายหลังเกิดเหตุการณ์อุทกภัยครั้งใหญ่ในประเทศไทย ในแง่ของธนาคารพาณิชย์มีการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (MLR) ในทิศทางเดียวกัน โดยอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ ณ ต้นปี อยู่ที่อัตราร้อยละ 6.125 และได้มีการปรับขึ้นต่อเนื่องจนมาอยู่ที่ร้อยละ 7.25 ณ สิ้นปี

ทั้งนี้การปรับเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยนั้น อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคได้บ้าง รวมถึงอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทได้ อย่างไรก็ตาม จากการที่บริษัทมีหนี้สินที่ต่ำ ทำให้ค่าใช้จ่ายทางด้านดอกเบี้ยอยู่ในระดับที่ต่ำมากเมื่อเทียบกับรายได้ของบริษัท นอกจากนี้บริษัทยังได้ป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่ปรับเพิ่มขึ้นด้วยการ เปรียบเทียบสถาบันการเงินในการทำสัญญากู้เงินระยะยาวด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่ ตลอดจนการออกตั๋วแลกเงินเพื่อลดต้นทุนทางการเงิน ประกอบกับการติดตามสถานการณ์การเงินทั้งในประเทศ และต่างประเทศ อย่างสม่ำเสมอ โดยจะนำเข้าพิจารณาในการประชุมคณะกรรมการบริหารทุกครั้ง เพื่อประเมินสถานการณ์ และบริหารจัดการอย่างเหมาะสม ได้ทันทั่วทั้ง อย่างไรก็ตาม จากเหตุการณ์ภัยพิบัติอุทกภัยที่เกิดขึ้นในปี 2554 ตลอดจนสถานะเศรษฐกิจของโลกที่มีความเสี่ยงจากวิกฤติหนี้ยุโรป และการชะลอตัวของเศรษฐกิจสหรัฐอเมริกา จึงคาดว่าจะทำให้อัตราดอกเบี้ยในปี 2555 มีแนวโน้มที่จะปรับลดลง และทรงตัวได้ ดังนั้นความเสี่ยงจากการปรับเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยจึงมีอยู่อย่างจำกัด

4. ความเสี่ยงจากมาตรการควบคุมอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (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 ซึ่งต่อมาได้มีการผ่อนปรนระยะเวลาในการบังคับใช้สำหรับที่อยู่อาศัยแนวราบออกไปอีก 1 ปี เป็นมีผลบังคับใช้ในปี 2556 ซึ่งการบังคับใช้เกณฑ์ LTV นี้ มีใช้การบังคับว่าต้องปล่อยในเกณฑ์ที่กำหนดเท่านั้น หากแต่เพียงว่า ถ้าธนาคารพาณิชย์ปล่อยสินเชื่ออยู่ในเกณฑ์ LTV ที่กำหนด การคำนวณสินทรัพย์เสี่ยงก็จะใช้น้ำหนักเพียงร้อยละ 35 ของการปล่อยสินเชื่อ แต่หากธนาคารพาณิชย์ปล่อยสินเชื่อมากกว่าเกณฑ์ LTV ที่กำหนด น้ำหนักในการคำนวณสินทรัพย์เสี่ยง ก็จะเพิ่มเป็นร้อยละ 75 ของการปล่อยสินเชื่อ ซึ่งจะส่งผลให้อัตราส่วนการดำรงเงินกองทุนหารด้วยสินทรัพย์เสี่ยง (BIS Ratio) และต้นทุนของธนาคารพาณิชย์ปรับเพิ่มขึ้น

ผลของการออกมาตรการควบคุม LTV ดังกล่าว จะทำให้ผู้ที่ต้องการซื้อบ้านจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องมีเงินออมเพิ่มมากขึ้นก่อนที่จะซื้อที่อยู่อาศัย หรือในกรณีที่ต้องการขอสินเชื่อในจำนวนที่สูงกว่าเกณฑ์ที่กำหนด ธนาคารพาณิชย์ก็อาจจะปล่อยให้อัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นเพื่อชดเชยต้นทุนที่เพิ่มขึ้นดังกล่าว อย่างไรก็ตามการออกมาตรการควบคุม LTV ดังกล่าวออกมา บริษัทเชื่อว่าส่งผลดีต่ออุตสาหกรรมที่อยู่อาศัยโดยรวมในระยะยาว โดยในแง่ของบริษัทนับว่ามีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากมาตรการดังกล่าวค่อนข้างจำกัด เนื่องจากผลิตภัณฑ์ส่วนใหญ่ของบริษัทอยู่ในกลุ่มแนวราบ ตลอดจนกลุ่มลูกค้าเป็นกลุ่ม Real Demand ที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ซึ่งโดยปกติก่อนตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ลูกค้าจะมีเงินออมบางส่วนอยู่ก่อนแล้ว โดยที่ผ่านมาลูกค้าจะมีการวางแผนการเงินควบคู่ไปกับทางโครงการไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ถึง 10 อยู่แล้ว ดังนั้นผลกระทบจากมาตรการ LTV จึงมีอยู่อย่างจำกัด

In term of the Company, the risk management is available for the project launch in many locations which is the initial guideline of the Company's business operation. As a result, the impact of flood is limited to some projects only. The Company still has many projects in the non-flooded area. This is considered to be the management of risk diversification for the locations because the Company is aware of this issue prior to the flood disaster. In addition, the Company has diversified the risk of products as well by increasing the high-rise project and adjusting the increase of income ratio from the high-rise project per total revenue to approximately 20-25%. Moreover, the Company has planned to expand the project to large upcountry markets where the purchasing demand of accommodation is high. This is also considered to be the risk management.

3. Risk arising from increase of interest rates

In 2011, the interest rates have grown increasingly when comparing to the economic direction constantly recovering in 2010 where the economic expansion was up to 7.8%. However, the policy interest rates (R/P 1 Day) at the beginning of 2011 were at 2.00% only. During the year 2011, Monetary Policy Committee (MPC) of Bank of Thailand had the resolution to increase the policy interest rates six times in a row. In August 24, 2011, the policy interest rates were at 3.50%. Such rate was maintained afterwards until the decrease of policy interest rates to 3.25% in November 30, 2011 in order to help stimulating the economy following the flood disaster in Thailand. In term of commercial banks, the minimum loan rate (MLR) for corporate customers in good standing was adapted in the same direction. The minimum loan rate of the great commercial banks at the beginning of the year is at 6.125% and it is increased constantly up to 7.25% at the end of the year.

The increase of interest rates probably has an impact on the accommodation purchasing power of potential consumers, including the financial capital of the Company. However, as the company has low liabilities, the expenses of interest are in the very low level when comparing to the revenue of the Company. In addition, the Company has prevented the risk from the increase of interest rates by negotiating with financial institutes in the form of long-term loan with fixed rate contract, as well as, the issuance of bill of exchange to reduce the financial capital and the regular follow-up of domestic and international financial circumstances. This topic is brought in the management meeting every time in order to assess the situation promptly. However, according to the flood crisis in 2011 and the global economic condition having the risk from European sovereign-debt crisis and the slowdown of USA's economy, it is forecasted that the interest rates in 2012 will drop and maintain so the risk arising from increase of interest rates has its limitation.

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

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

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

5. ความเสี่ยงจากต้นทุนก่อสร้างที่ปรับเปลี่ยน

ในช่วงปี 2554 ราคาน้ำมันดิบโดยรวม ทรงตัวอยู่ในระดับที่สูงตลอดทั้งปี โดยราคาน้ำมันดิบดูไบ มีราคาเฉลี่ยในไตรมาสหนึ่งถึงสี่ อยู่ที่ \$101.45, \$110.19, \$106.81, และ \$104.89 ต่อบาร์เรล ตามลำดับ ส่งผลให้มีราคาเฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ \$105.61 ต่อบาร์เรล ซึ่งปรับตัวสูงขึ้นกว่าราคาเฉลี่ยในปี 2553 ซึ่งอยู่ที่ \$78.21 ต่อบาร์เรล หรือคิดเป็นการปรับเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 34.11 ในปี 2554 ในส่วนของราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างโดยรวม มีการปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อย นอกจากนี้ในปี 2555 รัฐบาลมีนโยบายที่จะปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำเป็นวันละ 300 บาท ซึ่งจะส่งผลให้ต้นทุนในการก่อสร้างปรับเพิ่มขึ้นได้บ้าง อย่างไรก็ตามบริษัทมีการบริหารความเสี่ยงในเรื่องต้นทุนวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยบริษัทจะทำการซื้อวัสดุหลักเองเป็นส่วนใหญ่ และเนื่องจากบริษัทมีโครงการในมือจำนวนมาก จึงมีอำนาจต่อรองค่อนข้างสูง และสามารถตกลงราคาซื้อกับผู้ขายในลักษณะการซื้อเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้บริษัทยังติดตามความเคลื่อนไหวของราคาวัสดุก่อสร้างที่สำคัญอย่างใกล้ชิด หากพิจารณาเห็นว่าแนวโน้มราคาที่จะเพิ่มสูงขึ้น บริษัทจะทำการตกลงราคาคงที่ไว้ล่วงหน้า ซึ่งบริษัทจะมีการเจรจากับคู่ค้าของบริษัท (Suppliers) ในสินค้ารายการสำคัญๆ อาทิเช่น เหล็ก แผ่นพื้น หลังคา เป็นต้น เพื่อกำหนดราคาซื้อวัสดุก่อสร้างรายการสำคัญไว้ที่ราคาเดิม นอกจากนี้บริษัทได้พยายามสรรหาสินค้าทดแทนที่มีคุณภาพอื่นๆ ตลอดจนการศึกษาคูหาความเป็นไปได้ในการนำเทคโนโลยีก่อสร้างใหม่ๆ เข้ามาใช้ อย่างต่อเนื่อง

6. ความเสี่ยงจากปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวดมากขึ้นของธนาคารพาณิชย์

ในช่วงที่ผ่านมาธนาคารพาณิชย์ มีความเข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณาสินเชื่อ ทั้งในส่วนของสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ (Pre-Finance) และสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) โดยในส่วนของสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ ธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดในการพิจารณาปล่อยสินเชื่อโครงการที่มากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งกับผู้ประกอบการที่อยู่นอกตลาด (Non-listed companies) ส่งผลให้การเข้าถึงแหล่งเงินมีความยากยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตาม จากกรณีที่บริษัทมีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง มีการใช้เงินลงทุนจากหนี้สินที่ต่ำมาก ประกอบกับการที่บริษัทมีประวัติที่ดีมาอย่างยาวนาน โดยไม่เคยเป็น Non Performing Loans กับสถาบันการเงินใดๆ แม้ในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540 ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในส่วนนี้ที่ต่ำมาก โดยบริษัทมีกระแสเงินสด และวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอสำหรับการขยายตัวทางธุรกิจทั้งตามแผนงานระยะสั้น และระยะยาว รวมทั้งมีสถาบันการเงินพันธมิตรที่พร้อมให้การสนับสนุนสินเชื่อโครงการกับบริษัทเพิ่มเติมหากต้องการ

ในส่วนของสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) นั้นธนาคารพาณิชย์ต่างๆ มีความเข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณา ซึ่งการซื้อที่อยู่อาศัยโดยส่วนใหญ่ นั้นลูกค้าจำเป็นที่จะต้องอาศัยการขอสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ประมาณร้อยละ 90 - 95 ของราคาบ้าน ดังนั้นยอดรับรู้รายได้ของบริษัท จึงขึ้นอยู่กับผลการพิจารณาปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ด้วยอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ซึ่งจากสถานการณ์ปัจจุบันที่อุตสาหกรรมสินเชื่อบุคคลมีการเติบโตอย่างรวดเร็ว ได้ส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมการใช้จ่ายของผู้บริโภค โดยผู้บริโภคมีการนำเงินในธนาคารมาใช้ผ่านทางสินเชื่อส่วนบุคคลต่างๆ อาทิเช่น บัตรเครดิต และสินเชื่อส่วนบุคคลต่างๆ ส่งผลให้ความสามารถในการซื้อบ้านของผู้บริโภคลดลง ในขณะเดียวกัน ธนาคารพาณิชย์ก็มีหลักเกณฑ์ที่เข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณาปล่อยสินเชื่อให้กับผู้ต้องการซื้อบ้าน ทำให้ลูกค้าบางส่วนสูญเสียโอกาสในการซื้อบ้านไป อย่างไรก็ตามบริษัทได้ติดตามสถานการณ์ผู้บริโภค ตลอดจนนโยบายในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์แต่ละแห่งอย่างใกล้ชิด เพื่อปรับเปลี่ยนนโยบายให้สอดคล้องในแต่ละช่วงเวลา นอกจากนี้ทางบริษัทได้ร่วมมือกับธนาคารพาณิชย์บางแห่ง เพื่อเสนอข้อเสนอสเปซให้เฉพาะกับลูกค้าที่ซื้อบ้านในโครงการของบริษัท อาทิเช่น การปล่อยสินเชื่อร้อยละ 100 ของราคาบ้าน อัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าท้องตลาดทั่วไป และการผ่อนชำระคืนเป็นขั้นบันได เป็นต้น

7. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานฝีมือในการก่อสร้าง

จากที่ประเทศไทยในปัจจุบันนี้มีอัตราการว่างงานที่ต่ำมาก ติดต่อกันมาเป็นเวลานาน ซึ่งได้ก่อให้เกิดปัญหาขาดแคลนแรงงานในบางสาขาวิชาชีพ ประกอบกับในปัจจุบันมีผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก ทั้งที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ และที่อยู่นอกตลาดฯ รวมถึงการก่อสร้างเพื่อพัฒนาระบบสาธารณูปโภคทั้งถนน และระบบขนส่งประเภททางของจากภาครัฐ ซึ่งอาจส่งผลให้มีการขาดแคลนแรงงานฝีมือในการก่อสร้างบ้านของบริษัทได้ โดยบริษัทมีนโยบายบริหารความเสี่ยงในประเด็นนี้ ด้วยการเริ่มทดลองนำเทคโนโลยีใหม่มาใช้ในการก่อสร้าง ซึ่งจะช่วยลดการใช้แรงงานลง ตลอดจนศึกษาหาเทคโนโลยีใหม่ๆ ในการก่อสร้างอยู่ตลอดเวลาทั้งจากใน และต่างประเทศ เพื่อดูความเหมาะสม และนำมาประยุกต์ใช้ นอกจากนี้บริษัทยังมีนโยบายในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นการเลี้ยงส่งสรรค์ และการให้รางวัลกับผู้รับเหมาที่มีผลงานดี ตลอดจนมีการกระจายงานก่อสร้างโดยคำนึงถึงความสามารถของผู้รับเหมาแต่ละรายเป็นสำคัญ ทั้งนี้บริษัทจะมีผู้จัดการโครงการสายก่อสร้าง วิศวกรโครงการ หัวหน้าผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ตลอดจนเจ้าหน้าที่ QC กลาง เพื่อควบคุมดูแลงานก่อสร้างของผู้รับเหมาอีกทีหนึ่ง ทั้งนี้เพื่อให้แน่ใจถึงคุณภาพงานก่อสร้างของผู้รับเหมาแต่ละราย

5. Risk arising from the increased construction cost

In 2011, the price of crude oil comprehensively remains at the high level all year. The price of Dubai's crude oil from the first quarter to the fourth quarter is at the average rate of \$101.45, \$110.19, \$106.81, and \$104.89 per barrel respectively. This causes the average price is at \$105.61 per barrel through the year, which increases higher than the average price in 2010, to \$78.21 per barrel or equivalent to 34.11% in 2011. For the price of construction material, it increases a little. Moreover, the government has the policy to raise the minimum wages to 300 Baht/day in 2012. This results to the increasing cost of the construction. However, the Company has the risk management in the cost of construction materials carefully. The Company will procure the main materials by itself. Since the Company has many projects, so the bargaining power is quite high and the Company is able to negotiate the price with buyer in the bulk purchase. In addition, the Company also follows up the movement of construction materials price closely. If the price tends to rise, the Company will negotiate the price in advance. The Company will discuss with the suppliers for the main products, such as, steel, floor tile, roof, etc., in order to specify the original price of these materials. Furthermore, the Company has attempted to choose other substituting qualified products, as well as, has studied the possibility of new construction technologies application.

6. Risk arising from the strict credit of commercial banks

Recently the commercial banks have more strict credit requirements both pre-finance and post-finance. For the pre-finance, the commercial banks have more strict credit requirements for any projects, especially entrepreneurs of non-listed companies. This results to the more difficult access to the fund source. However, according to the Company's strong financial status, low liabilities in investment, and good profile for non performing loans of any financial institutes even in the economic crisis in 1997, the Company has low risk in this issue. The Company has sufficient cash flow and credit limit for the business expansion both in short-term and long-term plan. Moreover, the alliance financial institutes are ready to support the additional credit for the Company as required.

For the post-finance, the commercial banks also have more strict credit requirements. To buy the accommodation, mostly customers are necessary to request for the credit loan from the commercial banks in the approximate rate of 90-95% of the house price. Therefore, the total sum of Company's revenue depends on the credit requirements of commercial banks inevitably. In the current situation where the personal loan business has grown rapidly, it affects on the expense behavior of consumers. Consumers spend their future savings through any forms of personal loan, such as, credit card, and any kinds of personal loans, which causes the drop of consumers' purchasing power for accommodation. In the mean time, the commercial banks have the more criteria for considering the credit to anyone requiring the accommodation. Some customers lose their chances in purchasing houses. However, the Company has followed up the situation of consumers and the credit policy of each commercial bank intimately in order to adjust the policy consistent to each period. In addition, the Company also cooperates with some commercial banks to provide the special offers only for the customers purchasing the house in Company's project, for example, home loan 100% of the purchase price, lower interest rate than all markets, and step-up installment loan repayment, and so on.

7. Risk arising from the shortage of skilled labor in construction work

According to the low repeated unemployment rate in Thailand at the moment, there is the problem of labor shortage in some professional fields. In addition, nowadays there are many real estate business entrepreneurs both registered and unregistered to the Stock Exchange of Thailand, including the construction for developing the public utilities, such as, road and rail transportation system of the governmental sector, which may result to the shortage of skilled labor for housing construction of the Company. The Company has the policy of risk management on this issue by applying new technologies to the construction work in order to reduce the labor, and also constantly studies new technologies of construction from both domestic and international source for the best appropriateness and application. In addition, the Company provides the policy of the creation of good relationship with Companies' contractors, for instance, party, and reward for the good performance of contractors. Moreover, the Company also distributes the construction work based on the capability of each contractor. However, the Company will assign construction project manager, project engineer, construction supervisor, construction inspector, and common QC officer to oversee the contractor. This is to ensure the quality of construction work of each contractor.

8. ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย

ภายหลังวิกฤติเศรษฐกิจ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ได้มีการนำกลยุทธ์การสร้างบ้านเสร็จก่อนขายออกมาใช้ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้บริโภค ซึ่งจากกลยุทธ์ดังกล่าวจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนที่สูง อาจทำให้เกิดความเสี่ยงต่อสภาพคล่องทางการเงิน และความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค อย่างไรก็ตามบริษัทที่มีความเสี่ยงในส่วนนี้ที่ต่ำ อันเนื่องมาจากบริษัทมีการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างละเอียด และมีการวางแผนการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจะมีการผสมผสานสินค้าทั้งในส่วนของการสร้างเสร็จ บ้านที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง (Semi Pre Built) และบ้านหลังสร้าง การขึ้นงานก่อสร้างจะเป็นไปตามประมาณการณ์ของยอดขาย นอกจากนี้การที่บริษัทมีสัดส่วนหนี้สินต่อทุนที่ต่ำ มีนโยบายบริหารเงินสดหมุนเวียนอย่างรัดกุม ประกอบกับการที่บริษัทมีวงเงินคงเหลือจากสถาบันการเงินต่างๆ จำนวนมาก ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงที่จะเกิดการขาดสภาพคล่องทางการเงินที่ต่ำมาก

9. ความเสี่ยงในการหาซื้อที่ดิน

การขายตัวของเศรษฐกิจ และความต้องการที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นของประชากร ได้ส่งผลให้ราคาที่ดินในบางทำเลมีการปรับเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในบริเวณที่มีการพัฒนาสาธารณูปโภคใหม่ๆ เกิดขึ้น เช่น ระบบการขนส่งแบบราง ทางด่วน หรือการตัดขยายถนน เป็นต้น อย่างไรก็ตามเหตุการณ์อุทกภัยที่เกิดขึ้น ได้ส่งผลต่อราคาที่ดินบ้างในพื้นที่ที่เกิดอุทกภัยรุนแรง นอกจากนี้กฎหมายผังเมืองฉบับใหม่ ที่คาดว่าจะประกาศใช้ได้ในช่วงปลายปี 2555 หรือในปี 2556 ซึ่งผังเมืองฉบับใหม่นี้ จะมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขการใช้ประโยชน์จากที่ดินในบางทำเล ตลอดจนมีการวางผังเมือง โดยคำนึงถึงเรื่องการระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม ซึ่งอาจส่งผลให้การใช้ประโยชน์ที่ดินมีการเปลี่ยนแปลงไปจากผังเมืองฉบับปัจจุบัน อย่างไรก็ตามบริษัทมีการบริหารความเสี่ยงในการซื้อที่ดินอย่างรัดกุม โดยมีการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาด รวมถึงศึกษาข้อจำกัดทางกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ของที่ดินแต่ละแปลงอย่างละเอียดก่อนตัดสินใจซื้อ รวมถึงการวิเคราะห์ผลตอบแทนที่จะได้รับจากการลงทุนในที่ดินแต่ละแปลงอย่างละเอียด โดยคำนึงถึงการใช้ประโยชน์จากที่ดินนั้นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด

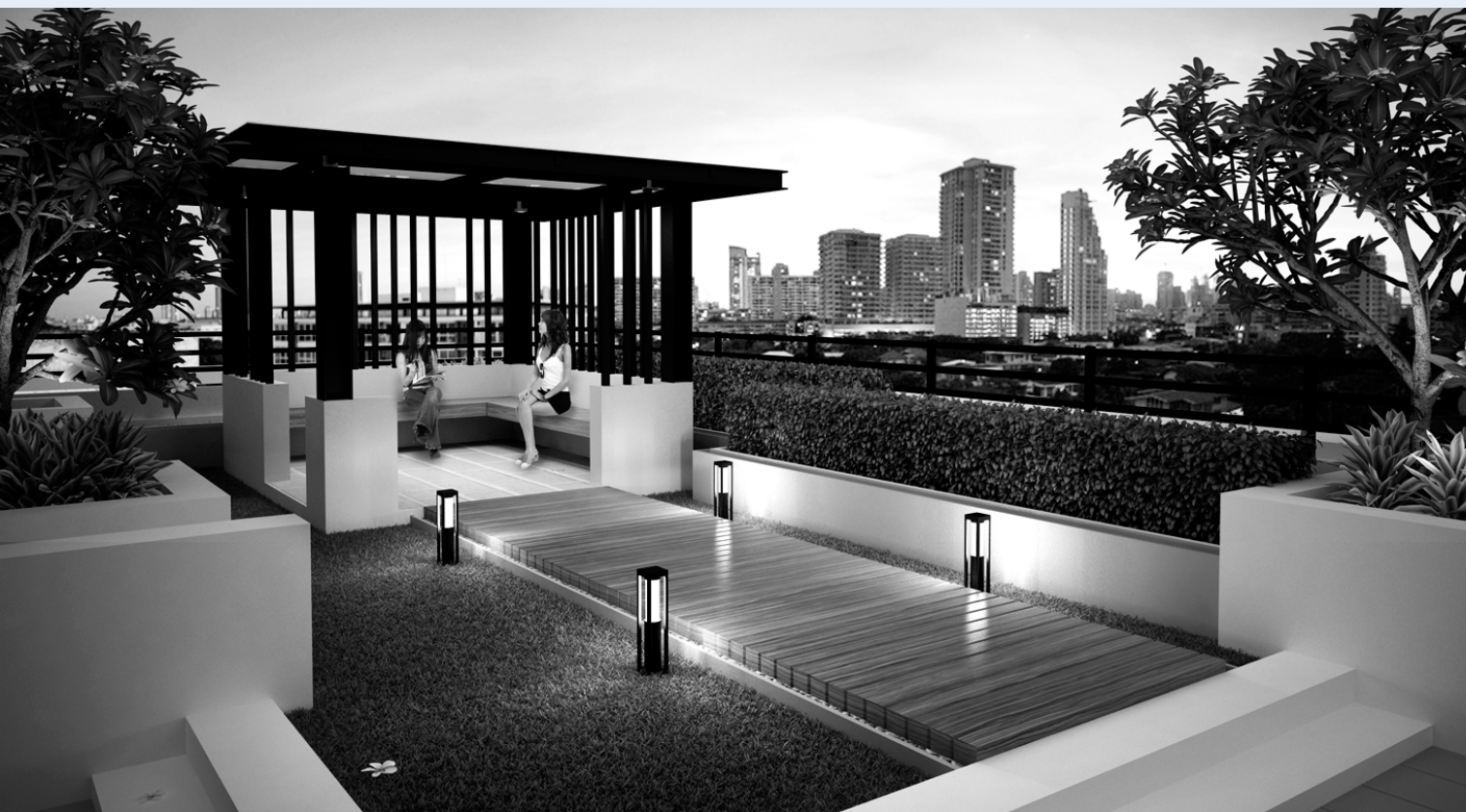


8. Risk arising from the construction of semi-pre-built homes

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

9. Risk arising from land purchase

The expansion of economy and the increasing housing demand of citizens has resulted to the increase of the property price in some locations, particularly in the area of new developed utilities, for example, rail transportation, expressway, or road widening, etc. However, the flood crisis causes the impact on property price in the severely flooded-area. Moreover, the new urban planning law is estimated to announce at the end of 2012 or 2013 which will modify the land use in some locations and establish the urban plan by considering the drainage and flood prevention. This may affect to the land use in the current urban plan is changed. However, the Company has the risk management on land purchase strictly by thoroughly studying the marketing possibility, including the limitation of any laws and regulations for each plot of land before buying. The Company also analyzes the return gained from the investment of each plot of land carefully by considering the benefit of land use as stipulated by law.



โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ

หลักกรรพยของบริษัษ

1. หุ้ณสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 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 2554 มีจำนวน 106,743,100 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 12.94 ของหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว และเนื่องด้วยหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ไม่สามารถใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น (ยกเว้นกรณีการใช้สิทธิออกเสียงเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน) เป็นผลทำให้ผู้ถือหุ้นในส่วนที่ไม่ใช่หุ้นที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด มีสิทธิในการออกเสียงเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.86 และทำให้ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเพียงร้อยละ 21.77 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว จะมีสิทธิออกเสียงถึงร้อยละ 25 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นที่ลงทุนผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th

2. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ดังนี้

- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ดิลล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท (ESOP) ครั้งที่ 1
- | | |
|---|----------------------------------|
| จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งหมด | 15,000,000 หน่วย |
| จำนวนที่ใช้สิทธิจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554 | 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 2554

ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2554 ผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรกที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น มีดังนี้

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น | จำนวนหุ้น | ร้อยละ |
|-------|---------------------------------------|-------------|--------|
| 1 | นายไชยยันต์ ชาติกุล | 283,502,750 | 34.36 |
| 2 | นายทวีศักดิ์ วัชรคคางค์ | 233,502,750 | 28.30 |
| 3 | บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด | 106,743,100 | 12.94 |
| 4 | Chase Nominees Limited 1 | 25,000,000 | 3.03 |
| 5 | Mr. Kenneth Rudy Kamon | 22,858,100 | 2.77 |
| 6 | ABN AMRO GLOBAL CUSTODY SERVICES N.V. | 17,000,000 | 2.06 |
| 7 | นายชัยพร วัชรกุล | 10,255,600 | 1.24 |
| 8 | นายองอาจ วรวิทย์ลิขิต | 9,178,300 | 1.11 |
| 9 | นายธนภุต ไสยมรรคา | 8,789,400 | 1.07 |
| 10 | นายทศพล ไสยมรรคา | 6,972,200 | 0.85 |

Shareholding Structure and Management

Corporate securities

1. Ordinary Shares

As of December 31, 2011, 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, 106,743,100 of the Company's ordinary shares were held by investors investing through non-voting depository receipts (NVDRs) as of August 31, 2011, representing 12.94% 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 14.86% more of the voting right. As a result, holders of only 21.77% of the paid-up ordinary shares will have a voting right equal to 25% of all voting shares. The investors can check the most updated names of company's stock holders investing through Thai NVDR Co.,Ltd. at The Stock Exchange of Thailand's website (www.set.or.th)

2. Warrants

As of December 31, 2011, 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, 2011 : 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, 2011

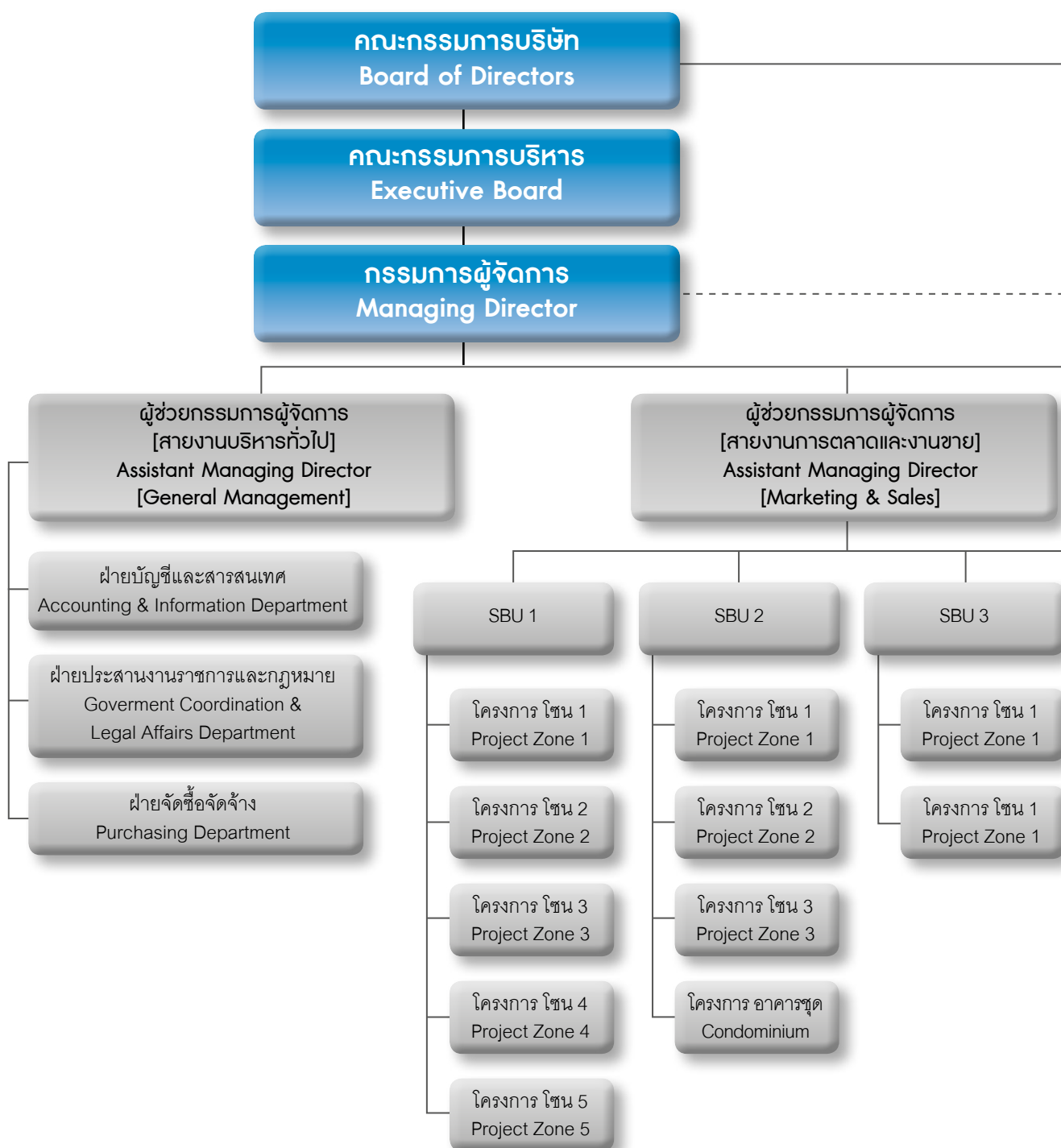
As of August 31, 2011, the top 10 Shareholders as recorded in the Shareholder Registrar are presented as follows.

| 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. | 106,743,100 | 12.94 |
| 4 | Chase Nominees Limited 1 | 25,000,000 | 3.03 |
| 5 | Mr. Kenneth Rudy Kamon | 22,858,100 | 2.77 |
| 6 | ABN AMRO GLOBAL CUSTODY SERVICES N.V. | 17,000,000 | 2.06 |
| 7 | Mr.Chaiporn Rewtakoon | 10,255,600 | 1.24 |
| 8 | Mr.Ongarch Vorawitlikit | 9,178,300 | 1.11 |
| 9 | Mr.Tanakrit Saimuckka | 8,789,400 | 1.07 |
| 10 | Mr.Tosapond Saimuckka | 6,972,200 | 0.85 |

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่กระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบ เช่น การดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสมและความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท โดยในปี 2554 บริษัทประกาศจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นจำนวน 0.18 บาทต่อหุ้น ซึ่งในบรรยากาศปกติ หุ้นของบริษัทจะให้ผลตอบแทนที่ดีกว่าเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์โดยทั่วไป

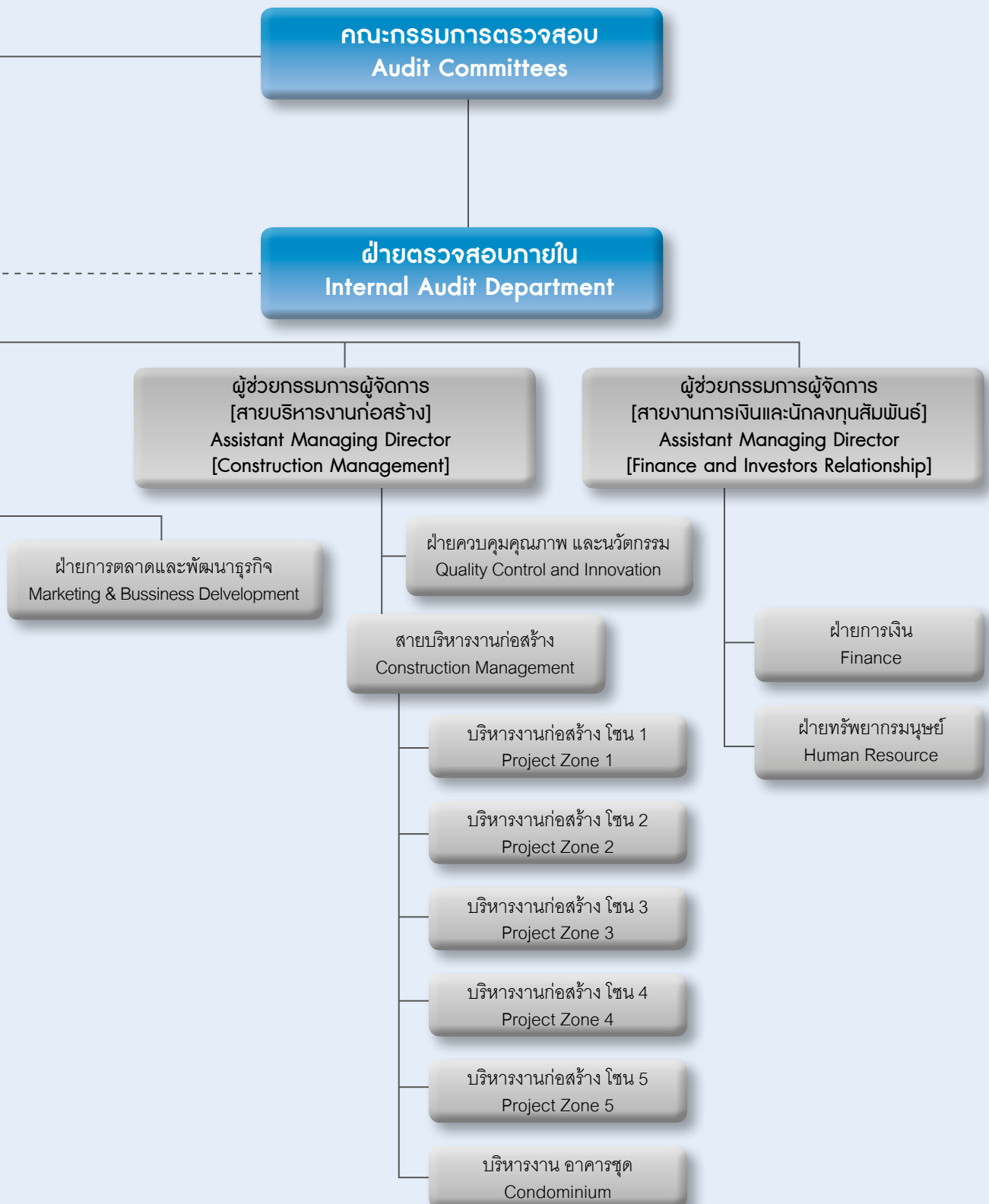
โครงสร้างองค์กร



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 2011, the Company announced a dividend payment to Shareholders in the rate of 0.18 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



โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ ดังนี้

ก) คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2554 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 4 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน โดยในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระรวมอยู่ 3 ท่าน ประกอบด้วย

| ชื่อ-สกุล | ตำแหน่ง |
|-------------------------------|--|
| 1. นายทวีศักดิ์ วัชรวิคคาวงศ์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายไชยยันต์ ชาติกุล | กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร |
| 3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์ | กรรมการ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์ | กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ |
| 5. นายสาธิต ชาญเชาวนกุล | กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ |
| 6. นายณัฐ สว่างสงเคราะห์ | กรรมการ และกรรมการบริหาร |
| 7. นายชูชีพ ดิษฐ์เสถียร | กรรมการ และกรรมการบริหาร |

โดยมี นายณัฐ สว่างสงเคราะห์ เป็นเลขาธิการบริษัท

กรรมการผู้มีส่วนากผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายทวีศักดิ์ วัชรวิคคาวงศ์ 2. นายไชยยันต์ ชาติกุล 3. นายณัฐ สว่างสงเคราะห์
- สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- มีอำนาจหน้าที่จัดการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงาน การบริหารเงิน การบริหารความเสี่ยงของกิจการ กำกับและควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
- มีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งหรืออย่างใด เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น
- จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
- จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับจากวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท
- 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 2011, the Board of Directors convened a total of 4 meetings and as of December 31, 2011, the Board had 7 members. Of this number, 3 were Independent Directors, with details as follows.

| Name of Director | Position |
|---------------------------------|--|
| 1. Mr. Taveesak Watcharakkawong | Chairman |
| 2. Mr. 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. Chuchee 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 2554 ที่ผ่านมามีคณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยมี นางสาวนิษฐกานต์ ช้างเกตุ ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายใน เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท 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 2011 the audit committee convened a total of 4 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 2554 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริหารทั้งสิ้น 42 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 คณะกรรมการบริหารมีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

| ชื่อ-สกุล | ตำแหน่ง |
|-------------------------|---------------------|
| 1. นายไชยยันต์ ชาคกรกุล | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายณัฐ สง่าสงเคราะห์ | กรรมการบริหาร |
| 3. นายชูชีพ ดิษฐ์เสถียร | กรรมการบริหาร |

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. ให้กรรมการบริหารมีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท เว้นแต่รายการที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน และ/หรือ การออกและเสนอขายตราสารหนี้ และ/หรือ ตัวเงินใดๆ ต่อนักลงทุนทั่วไป นักลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง นักลงทุนประเภทสถาบัน รวมตลอดถึงการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อชดเชยตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 700 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
3. มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอน เจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ไม่สูงกว่าตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
4. มีอำนาจจัดทำ เสนอแนะ และกำหนดนโยบายแนวทางธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท
5. ดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัท รวมทั้งจัดตั้งโครงสร้างองค์กร และการบริหาร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดของการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานบริษัท
6. กำหนดแผนธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน อนุมัติงบประมาณสำหรับประกอบธุรกิจประจำปี และงบประมาณรายจ่ายประจำปี และดำเนินการตามแผนทางธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจโดยสอดคล้องกับนโยบาย และแนวทางธุรกิจที่ได้แถลงต่อคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการ

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น กำหนดให้รายการที่กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวจะต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

ง) คณะผู้บริหารบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีคณะผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

| ชื่อ-สกุล | ตำแหน่ง |
|---------------------------|---|
| 1. นายไชยยันต์ ชาคกรกุล | กรรมการผู้จัดการ |
| 2. นายณัฐ สง่าสงเคราะห์ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารทั่วไป |
| 3. นายชูชีพ ดิษฐ์เสถียร | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายบริหารงานก่อสร้างโครงการ |
| 4. นายณรงค์ สง่าสงเคราะห์ | ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส สายบริหารงานก่อสร้างโครงการ |
| 5. นายฐวัชร ชาคกรกุล | ผู้อำนวยการ SBU2 |
| 6. นางชนิษฐา ธรรมวิเศษ | ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และสารสนเทศ |
| 7. นายเสรี สีนุชฉวี | ผู้จัดการฝ่ายการเงิน |

C) The Executive Committee

In 2011 the Executive Committee convened a total of 42 meetings and as of December 31, 2011 had 3 Directors, as follows.

| Name of Director | Position |
|-----------------------------|--------------------|
| 1. Mr. Chaiyan Chakarakul | Executive Chairman |
| 2. Mr. Nat Sangarsongkogk | Executive Director |
| 3. 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, 2011, 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. Chucheeep Ditsathien | Assistant Managing Director (Construction Management) |
| 4. Mr. Narong Sangarsongkogk | Senior Project Construction Manager |
| 5. Mr. Churat Chakarakul | SBU 2 Director |
| 6. Mrs. Kanittha Tumviseth | Accounting and Information system Manager |
| 7. Mr. Seri Sintuas | Finance Manager |

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

กรรมการผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารได้มอบหมาย ซึ่งอยู่ภายใต้กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งหมายถึง

- การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้าง และบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ของบริษัท ทั้งนี้ไม่รวมถึงการจัดซื้อที่ดิน
- การอนุมัติค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท 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 ให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมนั้นเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
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 จะพิจารณาคัดสรรบุคคลผู้มีคุณสมบัติ 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.

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(ก) คำตอบแทนกรรมการปี 2554

| ชื่อ - สกุล | ตำแหน่ง | การเข้าร่วมประชุม | | ผลตอบแทน | | รวมผล ตอบแทน ทั้งปี (ล้านบาท) |
|-------------------------------|--|--------------------------|---------------------------|--|---|--|
| | | คณะ กรรมการ บริษัท | คณะ กรรมการ ตรวจสอบ | เบี้ยประชุม คณะกรรมการ บริษัท (ล้านบาท) | ค่าตอบแทน กรรมการ ตรวจสอบ รายปี (ล้านบาท) | |
| 1. นายทวีศักดิ์ วัชรวิคคาวงศ์ | ประธานกรรมการ | 4/4 | - | 0.04 | - | 0.04 |
| 2. นายไชยยันต์ ชาศกุล | กรรมการ และ ประธานกรรมการบริหาร | 4/4 | - | 0.04 | - | 0.04 |
| 3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์ | กรรมการ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ | 4/4 | 4/4 | 0.04 | 0.35 | 0.39 |
| 4. นายนันทิพัทธ์ จิตรประสงศ์ | กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ | 4/4 | 4/4 | 0.04 | 0.35 | 0.39 |
| 5. นายสาธิต ชาญเชาวนกุล | กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ | 4/4 | 4/4 | 0.04 | 0.35 | 0.39 |
| 6. นายณัฐ สง่างเคราะหิ์ | กรรมการ และกรรมการบริหาร | 4/4 | - | 0.04 | - | 0.04 |
| 7. นายไพบูลย์ อุดมกานตกิจ ** | กรรมการ และกรรมการบริหาร | 3/3 | - | 0.03 | - | 0.03 |
| 8. นายชูชีพ ดิษฐ์เสถียร | กรรมการ และกรรมการบริหาร | 4/4 | - | 0.04 | - | 0.04 |
| รวม | | | | 0.31 | 1.05 | 1.36 |

** นายไพบูลย์ อุดมกานตกิจ ได้ลาออกจากกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2554

(ข) คำตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ปี 2554

คำตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหาร ณ สิ้นปี 2554 ซึ่งอยู่ในรูปเงินเดือน ค่าเลี้ยงรับรอง ค่าน้ำมันรถ และโบนัส
รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 25.25 ล้านบาท

2. คำตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี

คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 มีมติให้แต่งตั้ง นายอำพล จานงวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4663 หรือ นางสาววรรณพทุธเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4387 หรือ นายนิธิต เสาวลักษณ์สกุล ผู้สอบบัญชีอนุญาตเลขที่ 5369 แห่งบริษัท เอส.เค. แอคเคานท์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2554 ทั้งนี้ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อข้างต้นนั้นไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสีย
กับบริษัท/ บริษัทย่อย/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด โดยได้กำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี
(Audit Fee) เป็นเงิน 658,500 บาท (หกแสนห้าหมื่นแปดพันห้าร้อยบาทถ้วน) ซึ่งเท่ากับค่าตอบแทนในปีก่อน โดยในรอบบัญชีที่ผ่านมาบริษัท
มีการจ่ายค่าบริการอื่นๆ (Non-Audit Fee) คือ บริการแปลงบการเงินเป็นภาษาอังกฤษจากสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด เป็นจำนวน
เงิน 40,000 บาท (สี่หมื่นบาทถ้วน)

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

Remuneration for Directors and Management

1. Monetary remuneration

(a) The remuneration of the Company's Directors in 2011

| 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 | 4/4 | - | 0.04 | - | 0.04 |
| 2. Mr. Chaiyan Chakarakul | Director & Executive Chairman | 4/4 | - | 0.04 | - | 0.04 |
| 3. Mr. Suvarn Thansathit | Director, Independent Director & Chairman of the Audit Committee | 4/4 | 4/4 | 0.04 | 0.35 | 0.39 |
| 4. Mr. Niputh Jitprasonk | Director, Independent Director & Member of the Audit Committee | 4/4 | 4/4 | 0.04 | 0.35 | 0.39 |
| 5. Mr. Satit Chanjavanakul | Director, Independent Director & Member of the Audit Committee | 4/4 | 4/4 | 0.04 | 0.35 | 0.39 |
| 6. Mr. Nat Sangarsongkogn | Director & Executive Director | 4/4 | - | 0.04 | - | 0.04 |
| 7. Mr. Paiboon Udomkamkit | Director & Executive Director | 3/3 | - | 0.03 | - | 0.03 |
| 8. Mr. Chucheep Ditsathien | Director & Executive Director | 4/4 | - | 0.04 | - | 0.04 |
| Total | | | | 0.31 | 1.05 | 1.36 |

** Mr. Paiboon Udomkamkit resigned from director on August 15, 2011.

(b) Remuneration for Executive Directors and management as of the end of 2011 was provided in the form of salary, per diem, transportation allowance and bonuses, totaling 25.25 million Baht.

2. Other remuneration

- none

Audit fees

The 2011 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 2011 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, same as last year. 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.

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.

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความปลอดภัยในสถานที่ทำงานของพนักงาน จึงมีการฝึกซ้อมหนีภัยกรณีเกิดอัคคีภัย จัดให้มีระบบป้องกันภัย เป็นประจำทุกปี ตลอดจนส่งเสริมกิจกรรม 5 ส ในองค์กร และได้จัดให้มีการตรวจเช็คความปลอดภัยของลิฟต์โดยสารในอาคารเป็นประจำทุกเดือน

ณ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 245 คน (ไม่รวมกรรมการและผู้บริหาร) โดยแยกเป็นแต่ละสายงานหลักดังต่อไปนี้

| | ประจำ | ชั่วคราว | รวม |
|-------------------|-------|----------|-----|
| ประจำโครงการ | 80 | - | 80 |
| สายงานก่อสร้าง | 75 | - | 75 |
| ประจำสำนักงานใหญ่ | 90 | - | 90 |
| รวม | 245 | - | 245 |

ในปี 2554 พนักงานมีผลตอบแทนในรูปของเงินเดือนและโบนัสรวมทั้งสิ้น 87.29 ล้านบาท

นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ มีนโยบายในการสนับสนุนการพัฒนาทรัพยากรบุคคลของบริษัทอย่างเป็นระบบ และต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ จะพิจารณาถึงความจำเป็นและวางแผนการฝึกอบรมประจำปีให้แก่พนักงานในทุกระดับ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถ ให้แก่บุคลากรของบริษัทฯ อันจะส่งผลให้สินค้าและบริการของบริษัทฯ มีคุณภาพ และได้รับความพึงพอใจสูงสุดจากลูกค้า ซึ่งถือเป็นปณิธานสูงสุดของบริษัทฯ ด้วยการพัฒนาทรัพยากรบุคคลของบริษัทฯ เริ่มตั้งแต่พนักงานเข้างาน จะต้องผ่านหลักสูตรการปฐมนิเทศ 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 ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ควรหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน ทั้งนี้เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้บริหารที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบ

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, 2011, the Company had a total of 245 employees (not including Directors and management), categorised according to the major operations as follows.

| | Full-time | Part-time | Total |
|---------------|-----------|-----------|-------|
| Project Sites | 80 | - | 80 |
| Construction | 75 | - | 75 |
| Head Office | 90 | - | 90 |
| Total | 245 | - | 245 |

In 2011, employees received remuneration in the form of salaries and bonuses totaling 87.29 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

คณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วย กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ ได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ประจำปี 2554 และมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและครอบคลุมทั้งทางด้านองค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และมีการติดตามประเมินผลการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง ดังต่อไปนี้

1. การควบคุมด้านองค์กรและสภาพแวดล้อมของการควบคุม บริษัทฯ มีการวางเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน สมเหตุสมผล และวัดผลได้ โดยมีการกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และการวางแผนงบประมาณ เพื่อให้การดำเนินงานมีความสอดคล้องและบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ บริษัทฯ ได้มีการปรับโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้อง และเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ โดยมีการกำหนดสายงานการบังคับบัญชาให้มีความชัดเจนและเหมาะสม และมีการกำหนดบทบาทและหน้าที่ของพนักงานเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้พนักงานทุกคนทราบและตระหนักถึงอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของตน เพื่อที่จะปฏิบัติงานได้อย่างเหมาะสมและเต็มความสามารถ
2. การควบคุมด้านบริหารความเสี่ยง บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีการปรึกษาหารือ กำหนดมาตรการควบคุมและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกบริษัท ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ
3. การควบคุมด้านปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร บริษัทฯ ได้นำ Balanced Scorecard มาใช้เป็นเครื่องมือในการสื่อสารและขับเคลื่อนกลยุทธ์ให้บรรลุตามวิสัยทัศน์ และภารกิจขององค์กร และได้จัดทำตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน (Key Performance Indicators - KPIs) ในระดับฝ่ายและระดับบุคคล พร้อมทั้งได้ดำเนินการจัดประชุมระหว่างผู้บริหารเพื่อประเมินผลการดำเนินงานในระดับองค์กรและระดับฝ่ายทุกไตรมาส อีกทั้งบริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน ซึ่งใช้เป็นกรอบในการกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีระบบและมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีระเบียบการปฏิบัติงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร ได้แก่ การจัดซื้อ จัดจ้าง อำนาจอนุมัติวงเงิน เพื่อให้เกิดความคล่องตัว และชัดเจนในการปฏิบัติงาน
4. การควบคุมด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสาร บริษัทฯ มีการพัฒนาระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง โดยจัดให้มีระบบข้อมูล และช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กร อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อที่จะใช้ในการตัดสินใจ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางการเงินหรือข้อมูลอื่น โดยระบบด้านการสื่อสารภายในนั้น บริษัทฯ ได้ให้ข้อมูลข่าวสารที่จำเป็นต่อการดำเนินงานที่เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์ โดยพนักงานทุกคนได้รับข้อมูลข่าวสารผ่านระบบ Intranet ของบริษัทฯ สำหรับระบบการสื่อสารกับบุคคลหรือองค์กรภายนอกนั้น บริษัทฯ มีระบบการติดต่อสื่อสารที่มีการให้ข้อมูล ข่าวสารอย่างเพียงพอ ซึ่งระบบสารสนเทศและการสื่อสารของบริษัทฯ มีความเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ
5. การควบคุมด้านการติดตาม บริษัทฯ มีการติดตามผลการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยมีการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการสหประชาชาติ 1 ครั้ง มีการประชุมคณะกรรมการบริหารทุก ๆ 2 สัปดาห์ เพื่อติดตามผลการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิด และมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง เพื่อพิจารณา วิเคราะห์ และประเมินผลว่าเป็นไปตามกลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนงานการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และปรับแผนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีแผนตรวจสอบภายใน ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ของบริษัท เพื่อประเมินและรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ จากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง และสำหรับข้อมูลทางการเงินมีผู้สอบบัญชีอิสระเป็นผู้ตรวจสอบและให้ความเห็น

รายงานรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ ไม่มีรายการระหว่างกันในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายในการเข้าทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในอนาคต โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทฯ จะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทฯ จะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

Internal Audit System

Board of Directors consists of directors, independent directors and audit committee. They assess the adequacy of the internal control system in 2011 and all comment that the company has the sufficient internal control system which covers the aspect of organization and environment, risk management, operation of management, information technology and communication system, and the constant follow-up of internal audit result evaluation as followed;

1. Organizational control and environment of the control: The Company has set the obvious, reasonable, and measurable goal of business operation. It also establishes the vision, strategies, and budget planning in order to operate the business in correspond to the goal and achieve the specified target. The company has adapted the structure of organization to be suitable to and consistent with the business operation. The supervision field is clearly and appropriately determined, including the role and responsibility of employees in written. All employees are aware of and understand their authorities, duties, and responsibilities in order to operate with full efforts appropriately.
2. Risk management control: The Company focuses on the risk management. In the board of directors meeting, there is the discussion of establishing the measures which control and reduce the potential risk occurring from internal and external factors causing the effects to the achievement of business operation goal.
3. Operational control of management: The Company applies the Balanced Scorecard as a tool of communication and driving the strategies to achieve the vision and mission of the organization. Plus, the company also establishes the Key Performance Indicators (KPIs) in the department and individual level. There is the meeting between directors to evaluate the performance in organizational and departmental level every quarter. The Company also provides the operational manual which is the framework of operational approach to be systemically and efficiently. In addition, the Company establishes the operational rules in written, for example, procurement, recruitment, and limit authorization, so that the implementation will be flexible and obvious.
4. Information technology and communication system control: The Company has improved the information technology and data system constantly by providing the internal and external communication channels and data system efficiently and effectively for the decision-making in either financial data or other data. For the internal communication, the Company provides the sufficient and up-to-date information necessary to the operation to all employees via the Intranet of the Company. For the external communication, the Company provides the communication system which offers sufficient information. The information technology and communication system of the company is appropriate to the business operation.
5. Follow-up system control: The Company establishes the follow-up plan for any performances to inspect whether they are accomplished the specific goal. The meeting is held between management department once a week and the meeting of executive committee is held every 2 weeks in order to follow up the performance closely. The Board of Directors' meeting is held at least 4 times per annum in order to consider, analyze, and assess whether the results are consistent with the determined strategies, goals, and business action plans, including solve any possible issues and adjust the action plan to comply with the changing circumstances. In addition, the Company also establishes the internal audit department which is responsible for inspecting all operations in the Company in order to evaluate and report the results directly to the audit committee. Then, the audit committee will report the performance to the Board of Directors in the Board of Directors' meeting every time. For the financial data, independent auditors will be responsible for auditing and commenting.

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 ลลิล 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 ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีอาคารแสดงโปสเตอร์อำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ได้รับมอบฉันทะในวันประชุม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้นสามารถมอบอำนาจให้คณะกรรมการอิสระใช้สิทธิลงคะแนนแทนได้

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

บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นภายหลังการประชุมได้เริ่มไปแล้ว โดยผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ

ในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยในหนังสือเชิญประชุมจะมีรายละเอียดประวัติการศึกษา และการทำงานของบุคคลที่เสนอเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ ตลอดจนสัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา โดยแนบใบให้ผู้ถือหุ้น 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 แต่ละครั้ง บริษัทให้โอกาสผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกราย แสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ถามคำถามในแต่ละวาระ และให้เวลาอภิปรายอย่างเหมาะสมเพียงพอ โดยประธาน กรรมการ และผู้บริหารให้ความสำคัญกับทุกคำถามและดำเนินการตอบข้อซักถามอย่างชัดเจนและตรงประเด็น พร้อมทั้งมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน และสรุปคะแนนเสียงในแต่ละวาระอย่างชัดเจน และดำเนินการจัดส่งรายงานการประชุมให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ ภายใน 14 วันตามที่กฎหมายกำหนด และนำขึ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่สนใจสามารถเข้าไปศึกษาและตรวจสอบได้

ทั้งนี้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 กรรมการของบริษัทได้เข้าร่วมการประชุมครบทั้ง 8 ท่าน โดยประธานกรรมการ บริษัท ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน ตลอดจนผู้บริหารสูงสุดในแต่ละสายงานสำคัญ ได้เข้าร่วมการประชุมอย่างครบถ้วน ทั้งนี้เพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ไม่เป็นผู้บริหาร ตลอดจนผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยได้จัดทำเอกสารเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ

บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าประชุมได้ด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นมาประชุม และออกเสียงลงมติแทน โดยในการจัดส่งชุดหนังสือเชิญประชุมทุกครั้ง บริษัทได้มีการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ และเสนอชื่อกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 คนเพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้มีอาคารแสดงপি ฌ จุดลงทะเบียนหน้างานประชุมฯ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้รับมอบฉันทะที่ไม่ได้ติดอากรแสดงปิ ฌ

สำหรับในการประชุมผู้ถือหุ้น ภายหลังจากที่ได้ชี้แจงรายละเอียดของแต่ละวาระแล้ว จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และแสดงความคิดเห็นประเด็นต่างๆ ในที่ประชุม อย่างเท่าเทียมและทั่วถึง และได้จัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียงเพื่อแจกให้กับผู้เข้าร่วมประชุม เพื่อใช้ลงคะแนนเสียงโดยเฉพาะสำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วย หรือคัดค้านเสียง และบริษัทได้จัดให้มีการแยกเรื่องต่างๆ ที่สำคัญออกจากกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิออกเสียงในแต่ละเรื่องที่เป็นอิสระจากกัน อาทิเช่น ในวาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัทได้แยกเรื่องให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งกรรมการได้เป็นรายบุคคล โดยจะดำเนินการจัดเก็บบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหุ้นทุกคน

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายห้ามกรรมการ และผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน เพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น ดังนี้

- ดำเนินการแจ้งกรรมการ และผู้บริหาร ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ และผู้บริหาร ทราบว่า 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 กับผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้เพื่อสร้างความยั่งยืนในระยะยาวของกิจการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลูกค้า :

1. บริษัทที่มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า ด้วยการมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และได้มาตรฐาน ตลอดจนการให้บริการที่มีคุณภาพ ทั้งนี้เพื่อให้เป็นดังเช่นปณิธานของบริษัทว่า “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี”
2. บริษัทที่มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพของสินค้า โดยบริษัทได้จัดให้มีส่วนงานวิจัยผลิตภัณฑ์ขึ้น 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. บริษัทที่มีความมุ่งมั่นที่จะเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้น 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. บริษัทที่มีการสร้างความร่วมมือระหว่างกัน และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับคู่ค้าอย่างต่อเนื่อง อาทิเช่น การร่วมมือกับคู่ค้าในการผลิตหลังคาที่เป็นสีเฉพาะของบริษัท และการร่วมมือกับทางธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ในการให้อัตราดอกเบี้ยพิเศษกับลูกค้าของบริษัท เป็นต้น
2. บริษัทปฏิบัติตามคู่ค้าตามเงื่อนไขและสัญญาทางการค้าอย่างเหมาะสม โดยมีมาตรฐานในการจ่ายเงินคู่ค้าอย่างตรงเวลาทุกสัปดาห์ ตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมา

คู่แข่ง :

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

พนักงาน :

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

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.

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 the workplace by organizing regular fire drills, activities related to safety, 7S, and arranging for monthly elevator maintenance.

ชุมชน และสังคม :

1. บริษัทคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคมและ ชุมชน จึงเข้าร่วมดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคมอย่างสม่ำเสมอ อาทิเช่น การบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติในเหตุการณ์ต่างๆ การให้ทุนการศึกษาแก่เด็กนักเรียนนักศึกษา อย่างสม่ำเสมอทุกปี เป็นต้น ตัวอย่างของบางกิจกรรมที่ได้ดำเนินในปี 2554 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 และข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงิน อย่างถูกต้อง ทันเวลา และโปร่งใส แก่ผู้ลงทุนและบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน โดยได้มอบหมายให้มีผู้รับผิดชอบงานทางด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนในการสื่อสารกับผู้ลงทุนและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ผ่านทางช่องทางต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นการเผยแพร่ข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การจัดงานแถลงผลประกอบการต่อนักวิเคราะห์ การแถลงข่าวผ่านสื่อมวลชน โทรศัพท์ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ และ Website ของบริษัท

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

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท ลลิลพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 222/2 ชั้น 2 อาคารลลิลพร็อพเพอร์ตี้

ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ

กรุงเทพฯ 10240

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

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

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 2011 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

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. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

5.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

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

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

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 15 กำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่งตามวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ในอัตราหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมด จากปัจจุบันซึ่งบริษัทมีคณะกรรมการทั้งสิ้น 7 ท่าน จะทำให้กรรมการแต่ละท่านสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 2 - 3 ปี และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระ จะมีการพิจารณาเลือกผู้มีความเหมาะสมที่จะเข้ามาเป็นกรรมการแทน ผ่านที่ประชุมคณะกรรมการ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับ โดยทั้งนี้อาจพิจารณาเลือกกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ กลับมาเป็นกรรมการบริษัทต่อไปก็ได้

5.2 คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทได้แต่งตั้งให้มีคณะกรรมการตรวจสอบขึ้น โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี โดยได้มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ ไว้อย่างชัดเจน ดังเปิดเผยอยู่ในส่วนการจัดการ หัวข้อขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้คณะกรรมการยังไม่มีการจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการสรรหา อย่างไรก็ตาม การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ได้ผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปรียบเทียบกับอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในส่วนค่าตอบแทนของผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

5.3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

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

ทั้งนี้คณะกรรมการ มีอำนาจในการมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่ง ให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งหรืออย่างใด เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับรายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น

5.4 การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทมีการประชุมอย่างสม่ำเสมอ โดยประธานคณะกรรมการได้ส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอ เพื่อให้ฝ่ายจัดการได้เสนอเรื่อง และกรรมการทุกท่านสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน โดยจะมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม รายงานผลการประชุมครั้งก่อน ให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ในการประชุมแต่ละครั้งจะมีการบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และได้ให้คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุมดังกล่าวทุกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป ในปี 2554 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านได้เปิดเผยอยู่ในหัวข้อค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

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

Under the Item 15 of the company regulation, it is stated that one-third of total directors, whereby currently there are 7 directors, shall be released from the post at the annual general meeting of shareholders. Each director has a term of 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 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. ^{๕๕}เสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น

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 2011, there were around 4 Board of Directors Meeting whereby the attendance details of each directors are disclosed under the Remuneration of the Directors and Management.

5.5 การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัท มีการประเมินผลงานตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงาน และปัญหา เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาแก้ไขปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

5.6 ค่าตอบแทน

การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ได้ผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปรียบเทียบอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้สำหรับค่าตอบแทนในปี 2554 กรรมการบริษัทได้รับค่าเบี้ยเลี้ยงประชุมครั้งละ 10,000 บาท และในส่วนของคณะกรรมการตรวจสอบได้รับค่าตอบแทนรายปีท่านละ 350,000 บาท ในส่วนค่าตอบแทนของผู้บริหารจะอยู่ในรูปของเงินเดือนและโบนัส ซึ่งจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทและของผู้บริหารแต่ละท่าน รายละเอียดค่าตอบแทนเปิดเผยอยู่ในส่วนการจัดการ หัวข้อ ค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหาร

5.7 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

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

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 2011, 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 และตระหนักถึงความสำคัญของความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน ดังนั้นทางบริษัทฯ จึงเข้าร่วมดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคมอย่างสม่ำเสมอ และต่อเนื่องมาโดยตลอด ไม่ว่าจะเป็นการให้การสนับสนุนด้านการศึกษาด้วยการมอบทุนแก่เด็กนักเรียนนักศึกษา การบริจาคเงินในกิจกรรมการกุศลต่างๆ การบริจาคเงินและสิ่งของเครื่องใช้เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติในเหตุการณ์ต่างๆ ตลอดจนถึงการจัดกิจกรรมทางสังคมผ่านทางชุมชนในโครงการของบริษัท



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 2554 บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มียอดขายรับรู้รายได้จากการขายทั้งสิ้น 1,860,706,657.00 บาท เพิ่มขึ้นจากปี 2553 ซึ่งมียอดขายรวมอยู่ที่ 1,692,624,965.00 บาท เพิ่มขึ้น 168,081,692.00 บาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.93 ซึ่งนับเป็นการขยายตัวต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 ติดต่อกัน จากที่ขยายตัวร้อยละ 14.62 ในปี 2551 ร้อยละ 12.25 ในปี 2552 และร้อยละ 37.74 ในปี 2553 ตามลำดับ

ทั้งนี้ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2554 ประเทศไทยต้องประสบกับเหตุการณ์อุทกภัยครั้งร้ายแรงที่สุดในรอบกว่า 50 ปี ซึ่งจากภัยพิบัติที่เกิดขึ้นดังกล่าว ได้ส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศอย่างรุนแรง และได้ส่งกระทบกับอุตสาหกรรมหลายภาคส่วนในวงกว้าง ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้รับผลกระทบจากมหาอุทกภัยดังกล่าวเช่นเดียวกันทั้งทางตรง และทางอ้อม ส่งผลให้ผลประกอบการในภาพรวมของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปีนั้นปรับตัวลดลงค่อนข้างมาก อย่างไรก็ตามจากการที่บริษัทมีการบริหารงานที่รัดกุม มีการเปิดโครงการใหม่เพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ทำให้การรับรู้รายได้ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2554 มีการขยายตัวที่ดี แม้ว่าในช่วงไตรมาสสุดท้ายจะได้รับผลกระทบบ้างจากมหาอุทกภัยที่เกิดขึ้น แต่ในภาพรวมของปี 2554 บริษัทยังคงสามารถมียอดขายรับรู้รายได้ที่ขยายตัวจากปีก่อนหน้าได้ที่ประมาณร้อยละ 10

ในช่วงปี 2554 บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้น 6 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 3,100 ล้านบาท ทั้งนี้เป็นการเปิดโครงการใหม่ต่อเนื่องจากในช่วงปลายปี 2552 ถึงสิ้นปี 2553 ซึ่งมีการเปิดโครงการใหม่ไปแล้วจำนวน 6 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 3,500 ล้านบาท ซึ่งการขยายการลงทุนดังกล่าว ยังคงอยู่บนนโยบายของบริษัทที่เน้นการขยายตัวอย่างมั่นคง และระมัดระวัง โดยบริษัทจะมีการประเมินความเสี่ยงด้านต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกอย่างใกล้ชิด มีการประเมินความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอทั้งในระดับของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งแม้ว่าบริษัทจะมีการขยายธุรกิจ เปิดโครงการใหม่จำนวนมาก แต่ฐานะทางการเงิน และสภาพคล่องของบริษัทยังคงแข็งแกร่งอย่างมาก โดย ณ สิ้นปี 2554 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) อยู่ที่ 0.30 เท่า ซึ่งนับว่าต่ำมากเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมที่มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 1.35 เท่า แสดงให้เห็นถึงความสามารถของบริษัทที่ยังจะสามารถขยายธุรกิจได้อีกมากในอนาคต โดยจะไม่ประสบกับปัญหาทางด้านสภาพคล่อง และแหล่งของเงินทุน ตลอดจนแสดงถึงความมั่นคงทางการเงิน และความยืดหยุ่นที่มากกว่า หากเกิดเหตุการณ์ที่ไม่คาดคิดขึ้น จนส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจและตลาดอสังหาริมทรัพย์

ในส่วนของอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร บริษัทยังคงสามารถบริหารจัดการต้นทุนต่างๆ ได้ดี โดยมีอัตราส่วน (Ratios) โดยรวมที่ดีกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม ทั้งนี้ในปี 2554 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) อยู่ที่ร้อยละ 40.0 ซึ่งสูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ที่ประมาณร้อยละ 35.5 ในส่วนของอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารต่อรายได้ (SG&A/Revenues) อยู่ที่ร้อยละ 12.1 ดีกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ที่ประมาณร้อยละ 15.1 อย่างไรก็ตามในปี 2554 นี้ เป็นปีที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมโอนในอัตราปกติเต็มปีบัญชี เนื่องจากมาตรการกระตุ้นภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐได้หมดอายุลง อันประกอบด้วยมาตรการลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะจากเดิมร้อยละ 3.30 เหลือร้อยละ 0.11 ซึ่งได้หมดอายุลงเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2553 มาตรการลดอัตราค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์จากร้อยละ 2.00 เหลือร้อยละ 0.01 ได้หมดอายุลงเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2553 ทั้งนี้จึงส่งผลให้ในปี 2554 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอนเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 71,375,538.00 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.8 ของยอดขาย ซึ่งเพิ่มขึ้นจากในปี 2553 ที่มีค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ที่ 44,112,562.00 บาท หรือคิดเป็นเพียงร้อยละ 2.6 ของยอดขาย นอกจากนี้ในปี 2554 นี้ เป็นปีที่บริษัทต้องเสียอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 30.0 ในขณะที่ในปี 2553 ได้รับสิทธิประโยชน์จากมาตรการภาษีเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ โดยเสียในอัตราร้อยละ 25.0 ในส่วนของกำไรสุทธิที่ไม่เกิน 300 ล้านบาท ดังนั้นจากการที่ อัตราภาษีธุรกิจเฉพาะ อัตราค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล ที่ปรับเปลี่ยนมานั้น ทำให้กำไรสุทธิในปี 2554 ปรับลดลงมาอยู่ที่ 293,498,971.81 บาท เทียบกับในปี 2553 อยู่ที่ 326,537,746.49 บาท คิดเป็นการลดลงประมาณร้อยละ 10.1 โดยมีอัตราส่วนกำไรสุทธิ (Net Profit Margin) ในปี 2554 อยู่ที่ร้อยละ 15.7 ลดลงจากในปี 2553 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 19.1 อย่างไรก็ตามนับว่ายังคงสูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม ซึ่งมีค่าเฉลี่ยของอัตราส่วนกำไรสุทธิอยู่ที่ประมาณร้อยละ 12.9

Explanation of performance and analysis of financial status

In 2011, Lalin Property Public Company Limited had the total recognized income for sale of THB 1,860,706,657, an increase from 2010 which total sale was at THB1,692,624,965. The increase was THB 168,081,692.00 or 9.93% which is regarded as continuous growth for 4 consecutive years from 14.62% growth in 2008, 12.25% in 2009, and 37.74% in 2010 respectively.

In the final quarter of 2011, Thailand faced the worst flood in more than 50 years. Such disaster severely impacted the country's economy and widely affected many industrial sectors. Real estate business has also been directly and indirectly affected by the major flood which resulted in the greatly decreased in performance of overall real estate industry in the final quarter of the year. However, with the fact that the company has been cautious in the management, the company has launched new projects to support continuous business growth which enabled the company to have good growth in income recognition in the first 9 months of 2011 despite some impact from the major flood in the final quarter, 2011 overview of the company still had some growth in total recognized income from the previous year of about 10%.

In 2011, the company launched a total of 6 new projects worth a combined value of more than THB 3.1 billion. It was the continuous launch of new projects from the end of 2009 until the end of 2010 which has already launched 6 new projects worth a combined value of more than THB 3.5 billion. Such investment expansion was still based on the company's policy that focuses on stable growth, and being cautious. The company closely assesses risks in various aspects both internal and external. Risk assessment is performed regularly in both board of directors' level, and board of executives' level. Although the company had business expansion, and launched many new projects, the company's financial status and liquidity is still very strong. As of the end of 2011, the company had D/E Ratio at 0.30 times which is considered very low compared with the industry average which was at about 1.35 times. This means that the company has great business growth potential in the future, which there will be no issue in terms of liquidity and source of capital. It also indicates greater financial stability and flexibility if the unexpected event happens and causes severe impact to the economy and real estate market.

For profitability, the company was still able to manage various costs well. Overall Ratios are better than industry average. In 2011, the company had Gross Profit Margin at 40.0%, which is higher than industry average which was at about 35.5%. SG&A/ Revenues was at 12.1%, which is better than industry average which was at about 15.1%. However, 2011 was the year to pay Specific Business Tax, and transfer fee at normal rate for full fiscal year because stimulus measure for real estate business sector from the government has expired, which consists of Specific Business Tax Reduction Measure from originally 3.30% to 0.11%, which expired on March 28, 2010, Ownership Transfer Fee Reduction Measure from 2.00% to 0.01%, which expired on June 30, 2010. This resulted, in 2011, the company's expense for Specific Business Tax and Transfer Fee increased to THB 71,375,538, or 3.8% of total sale, an increase from 2010 which had an expense in this part of THB 44,112,562, or only 2.6 of total sale. Furthermore, 2011 was the year that the company had to pay corporate income tax at the rate of 30.0%, while, in 2010, the company had a privilege from government's tax measure to stimulate the economy, which the company had to pay the tax at the rate of 25.0% for the net profit not exceeding THB 300 million. Therefore, the increased Specific Business Tax, Ownership Transfer Fee, and Corporate Income Tax caused net profit in 2011 to drop to THB 293,498,971.81 compared with 2010 at THB 326,537,746.49, a decline of about 10.1%, which the Net Profit Margin in 2011 was at 15.7%, a decline from 2010 which was at 19.1%. However, it is still regarded as higher than industry average which the average net profit margin was at about 12.9%.

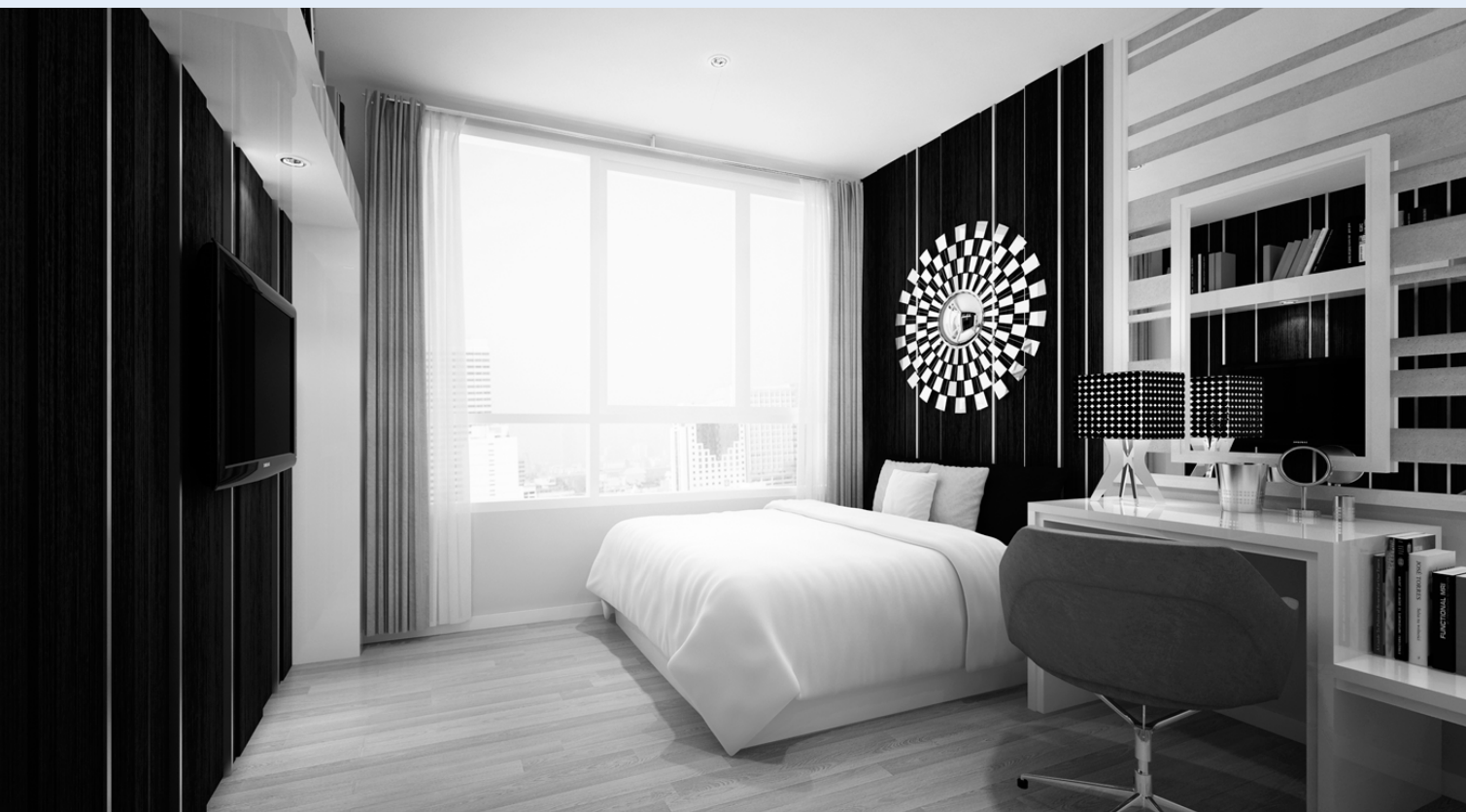
ในส่วนของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 5,117,701,163.92 บาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 488,960,942.11 บาท โดยเป็นการเพิ่มขึ้นจากบัญชีหนี้สินจำนวน 362,701,066.02 บาท และเพิ่มขึ้นในบัญชีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 126,259,876.09 บาท โดยสินทรัพย์รายการสำคัญที่มีการเปลี่ยนแปลงได้แก่ 1. บัญชีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ปรับเพิ่มขึ้น 20,101,362.21 บาท มาอยู่ที่ 31,621,471.29 บาท 2. บัญชีสินค้าคงเหลือ ปรับเพิ่มขึ้น 630,536,722.83 บาท มาอยู่ที่ 4,437,325,324.76 บาท จากที่บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่หลายโครงการเพื่อขยายธุรกิจในปี 2554 3. บัญชีเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งเป็นบัญชีที่บริษัทพักเงินสดไว้ในกองทุนตราสารหนี้ภาครัฐ เพื่อผลตอบแทนที่ดีขึ้นกว่าการฝากเงินกับธนาคารพาณิชย์ทั่วไป โดยบัญชีดังกล่าวปรับลดลงจาก 71,116,753.02 บาท มาอยู่ที่ 30,508,671.50 บาท 4. บัญชีที่ดินรอการพัฒนา ปรับลดลง 105,312,755.00 บาท มาอยู่ที่ 471,476,324.42 บาท ในส่วนของบริษัทหนี้สิน ณ สิ้นปี 2554 บริษัทมีหนี้สินรวมอยู่ที่ 1,192,351,395.94 บาท โดยเป็นหนี้สินจากการกู้ยืมทั้งสิ้น 753,692,351.31 บาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2553 ซึ่งอยู่ที่ 518,473,959.53 บาท หรือเพิ่มขึ้น 235,218,391.78 บาท ซึ่งเป็นการปรับเพิ่มขึ้นตามการขยายธุรกิจของบริษัท ในขณะที่บัญชีในส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2554 อยู่ที่ 3,925,349,767.98 บาท คิดเป็นอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ณ สิ้นปี 2554 ที่ 0.30 เท่า

ทั้งนี้ในปี 2554 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัททั้งสิ้น 2 ครั้ง คือเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2554 จ่ายปันผลหุ้นละ 0.095 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 78,375,000.00 บาท (จ่ายสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งหลังของปี 2553) และเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2554 จ่ายปันผลหุ้นละ 0.08 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 66,000,000.00 บาท (จ่ายสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งแรกของปี 2554) รวมเป็นเงินปันผลที่จ่ายออกในปี 2554 ทั้งสิ้นจำนวน 144,375,000.00 บาท หรือหุ้นละ 0.175 บาท และอยู่ระหว่างการนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติจ่ายปันผลให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงานครึ่งหลังของปี 2554 อีกจำนวนหุ้นละ 0.10 บาท โดยมีกำหนดจ่ายปันผลในวันที่ 18 พฤษภาคม 2555 นี้



The balance sheet as of December 31, 2011, the company had a total asset of THB 5,117,701,163.92, an increase of THB 488,960,942.11 from the previous year. It is an increase from liabilities account of THB 362,701,066.02, and an increase in equity account of THB 126,259,876.09. The changes in significant assets are; 1. Cash account and cash equivalent increased by THB 20,101,362.21 to be at THB 31,621,471.29, 2. Inventory account increased by THB 630,536,722.83 to be at THB 4,437,325,324.76 from the fact that the company had launched many new projects to expand business in 2011, 3. Capital account in available for sales securities, which is an account that the company leaves cash in government bond fund for better return than typical commercial bank deposit. Such account decreased from THB 71,116.753.02 to be at THB 30,508,671.50, 4. Land account pending for development decreased by THB 105,312,755.00 to be at THB 471,476,324.42. Liabilities account as of the end of 2011, the company had total liabilities of THB 1,192,351,395.94, of which THB 753,692,351.31 is liabilities from loan, an increase of THB 235,218,391.78 from the value at the end of 2010 which was at THB 518,473,959.53. The increase was an adjustment according to the company's business expansion, while equity account as of the end of 2011 was at THB 3,925,349,767.98, which is debt/equity ratio as of the end of 2011 at 0.30 times.

In 2011, the company paid dividend to the company's shareholders twice; on May 20, 2011, which was paid at THB 0.095 per share, which was total to THB 78,375,000 (paid for performance at the second half of 2010), and on September 9, 2011, which was paid at THB 0.08 per share, which is total to THB 66,000,000 (paid for performance at the first half of 2011). The total dividend paid in 2011 was THB 144,375,000, or THB 0.175 per share. Dividend payment for performance at the second half of 2011 at THB 0.10 per share is being proposed at the annual general shareholders' meeting for approval which is scheduled to be paid on May 18, 2012.



รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2554 งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการรายงานทางการเงินที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปอย่างโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบประเมินความเสี่ยง และระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาดูแลทรัพย์สินของบริษัท ตลอดจนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน สอบทานรายงานการตรวจสอบภายใน ตลอดจนระบบบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินของบริษัท ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ นายนิธิต เสาวลักษณ์สกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5369 แห่งบริษัท เอส.เค. แอคเคาน์แต้นท์ เซอร์วิสเชส จำกัด โดยในการตรวจสอบนั้น คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารสนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ อย่างเพียงพอ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชี ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินประจำปีของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีรับรองทั่วไป และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายวิทักดี วัชรรัตวงศ์)

ประธานกรรมการ



(นายไชยยันต์ ชำครกุล)

กรรมการผู้จัดการ

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

The Board of Directors is responsible for the financial statements of Lalin Public Company Limited, as well as the financial information presented in the 2011 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.

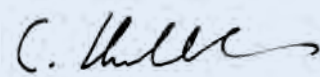
In this regards, the Board of Directors appointed the Audit Committee to review the quality of the financial statements, the internal audit report and including the system for risk management. The recommendations of the Audit Committee in this regard are presented in the Report of the Audit Committee 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 2011 are credible and comply with generally accepted accounting standards, as well as the relevant regulations.



(Mr. Taveesak Watcharakkawong)
Chairman



(Mr. Chaiyan Chakaraku)
Managing Director

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

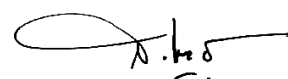
เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยนายสุวรรณ แทนสติทย์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ รองศาสตราจารย์นิพัทธ์ จิตประสงค์ และนายสาธิต ชาญเชาว์กุล เป็นกรรมการตรวจสอบ ทั้ง 3 ท่านไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ

ในปี 2554 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง และในบางครั้งการประชุมได้หารือร่วมกับฝ่ายบริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งการประชุมทุกครั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงาน แสดงความเห็นและให้ข้อเสนอแนะอย่างอิสระ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2554 ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี โดยได้สอบถามผู้สอบบัญชีและผู้บริหาร ว่าได้มีการปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ รวมทั้งพิจารณาและรับทราบแผนการตรวจสอบและผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี อีกทั้งได้เข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหาร จำนวน 1 ครั้ง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า รายงานการเงินมีความครบถ้วน ถูกต้อง เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอ
2. สอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินความเพียงพอ เหมาะสม ประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง โดยได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รับฟังคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งได้แสดงความเห็นและแลกเปลี่ยนความรู้ข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทร่วมกับคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาสอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เหมาะสม เพียงพอ และมีประสิทธิผล
3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท โดยมอบหมายให้แผนกตรวจสอบภายใน กำหนดไว้เป็นเรื่องที่จะต้องตรวจสอบในทุกกระบวนการที่เข้าทำการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่ทำให้เชื่อว่า มีข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และไม่พบรายการทางธุรกิจที่เข้าลักษณะรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
4. กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน ครอบคลุมเกี่ยวกับภารกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระ เพื่อให้กระบวนการปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและมีระบบควบคุมภายในที่รัดกุมเพียงพอยิ่งขึ้น โดยได้มีการประชุมร่วมกับแผนกตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง เพื่อรับทราบผลการตรวจสอบพร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อแผนกตรวจสอบภายในและฝ่ายจัดการ ตลอดจนพิจารณาแผนงานตรวจสอบประจำปี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระ เพียงพอ และมีประสิทธิผล รวมทั้งมีการพัฒนาคุณภาพการตรวจสอบทั้งด้านบุคลากรและการปฏิบัติงานตรวจสอบ
5. ได้รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้กับคณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส โดยได้แสดงความเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ซึ่งฝ่ายจัดการได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสม
6. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2555 โดยพิจารณาผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ และความเหมาะสมของค่าตอบแทนงานบริการสอบบัญชี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ให้ขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอให้บริษัท เอส.เค.แอนด์เคาน์เต้นท์ เซอร์วิสเชส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2555 โดยมีค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 688,000บาท ต่อปีอีกวาระหนึ่ง

คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า บริษัทมีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้องและเหมาะสม รวมทั้งมีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพียงพอ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดและข้อผูกพันต่างๆ ตลอดจนส่งเสริมและพัฒนากำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใส เชื่อถือได้ และมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง



(นายสุวรรณ แทนสติทย์)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

The Report of Audit Committees

Dear Shareholders,

The Audit Committee of Lalin Property Public Company Limited is comprised of Mr. Suvarn Tansathit, the Chairman of the Audit Committee, Associate Professor Niphat Jitprasong, and Mr. Satit Chanjavanakul, Audit Committee Members. Three of whom are not executives or employees of the company.

In 2011, the Audit Committee has performed their duty as assigned by the company's Board of Directors which is consistent with the Stock Exchange of Thailand's requirement by having a total of 4 meetings. In some occasion, the meeting was held together with the management, auditors, and internal auditors. Each time, the Audit Committee reported, commented, and recommended freely which can be summarized as follows;

1. Reviewing financial statement on the quarterly basis, and financial statement of 2011 by the auditors. The auditors and executives were asked whether the procedure is in accordance with generally accepted accounting practice, and whether information was sufficiently disclosed, as well as having consider and acknowledge auditing plan and auditing result of the auditors, including attending one meeting with the auditors without the management, which the Audit Committee deems that the financial report is complete, accurate, reliable, and key information has been sufficiently disclosed.
2. Reviewing internal control system and risk management to assess sufficiency, suitability, and effectiveness of internal control system and risk management. Sufficiency of internal control system was assessed according to the method prescribed by the Office of Securities and Exchange Commission. Explanation was heard from the auditors regarding internal control system, as well as making comment and exchanging knowledge relating to the risk that may affect the company together with the company's Board of Directors in every quarter regularly. The Audit Committee deems that the company has suitable, sufficient, and effective internal control system and risk management.
3. Reviewing compliance with the securities and exchange law, securities exchange market's requirement, and law relating to the company's business by assigning Internal Audit Department to determine this as the matter that requires a review in every system that is undergoing a review. The Audit Committee did not find any indication that leads to a believe that there is any significant fault regarding noncompliance with requirement and/or relevant law, and neither did the Audit Committee find any related business report, or any report that may have conflicting interest.
4. Regulating internal audit that covers tasks, scope of work, responsibility, and independence to ensure efficient procedure, and sufficient internal audit system by holding a joint meeting with the Audit Department at least once per quarter to acknowledge auditing result as well as give recommendation that is useful for improving the operation to the Internal Audit Department, and the Management, including consider the annual audit plan which the Audit Committee deems that the company's internal audit system is independent, sufficient, and effective, as well as audit quality has been developed in terms of personnel and auditing operation.
5. Reporting performance of the Audit Committee to the company's Board of Directors every quarter by making comment and recommendation that are useful for the Management's operation, which the Management has appropriately made an adjustment according to the recommendation.
6. Considering selection, nomination, and appointing the auditors for 2012 by considering performance, independence, and suitability of audit service fee to be proposed to the company's Board of Directors for an approval at the Annual General Shareholders' Meeting, which the Audit Committee has proposed S.K. Accountant Services Company Limited to continue to be the company's auditor for 2012 with the fee of THB 688,000 for another year.

The Audit Committee deems that the company has accurate and suitable financial information and operation, as well as having suitable, and sufficient internal control system, internal audit, and risk management, have been complying with the law, requirement, and obligations, as well as have been promoting and developing good, sufficient, transparent, and reliable business regulation, and have been continuously developing and improving the operation to ensure better quality.



(Mr. Suvarn Tansathit)
Chairman of Audit Committees

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสด สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่อ งบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบ หลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการ แสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความ เห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยที่การรายงานต่องบการเงินยังคงเป็นอย่างไรไม่มีเงื่อนไขตามที่กล่าวไว้ในวรรคที่สาม ข้าพเจ้าให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 5 บริษัทฯ ได้ใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรกตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้น ไป ในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีดังกล่าว บริษัทฯ รับรู้ส่วนเพิ่มของหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์ของพนักงานโดยการปรับกับ กำไรสะสม ณ วันต้นงวดของรอบระยะเวลาบัญชีปี 2554 ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชี โดยมีผลกระทบกับกำไรสะสม ต้นปี 2554 ลดลงและรับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานจำนวน 22.94 ล้านบาท ซึ่งข้าพเจ้าได้ตรวจสอบรายการปรับปรุงที่เกี่ยวข้อง และข้าพเจ้าเห็นว่ารายการปรับปรุงดังกล่าวมีความเหมาะสมและได้นำไปปรับปรุงงบการเงินตามสมควรแล้ว

ตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.1 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้ใช้มาตรฐานการรายงาน ทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือ หลังวันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไป เพื่อจัดทำและนำเสนองบการเงินนี้ งบการเงิน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่นำมาแสดง เปรียบเทียบได้แสดงตามรูปแบบใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับงบการเงิน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

บริษัท เอส.เค. แอคเคาน์แตนต์ เซอร์วิสেস จำกัด

(นายนิธิต เสาวลักษณ์สกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5369

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2555

Audit Report of The Independent Certified Public Accountant

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

I have audited the statements of financial position as of December 31, 2011 and 2010, the statements of comprehensive income, the statements of changes in shareholders' equity and the statements of cash flow for the year 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.

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, 2011 and 2010, the results of its operations and cash flows for the years then ended, respectively in accordance with generally accepted accounting principles.

While the report to the financial statements is unqualified according to that mentioned in paragraph 3, I ask to notice note to the financial statements No. 5, the Company has firstly applied the Accounting Standard No. 19 regarding employee benefits from January 1, 2011, onwards. In respect of the changes of accounting policy, the Company recognized the additional liabilities under the employee benefits schemes adjusted with beginning retained earnings of 2011 to be conform to the requirement of that accounting standards, while there is affected result with decrease beginning retained earnings of 2011 and recognized the additional liabilities under the employee benefits increase in amount of Baht 22.94 million which I have audited adjusted transactions that related and found that such adjusted transactions are appropriated and taken to fairly adjust the financial statements.

As mention in notes to the financial statements No 3.1, for the years ended on December 31, 2011, the Company adopted the revise and newly issued financial reporting standards guidelines promulgated by the Federation of Accounting Professions for the preparation of the accompanying financial statements which are effective for accounting periods beginning on or after January 1, 2011. Accordingly the comparative financial statements for the years ended on December 31, 2010, have been presented in accordance with the financial statements for the years ended on December 31, 2011.

S.K. ACCOUNTANT SERVICES COMPANY LIMITED.

(Naris Saowalagsakul)

Authorized Auditor No. 5369

Bangkok

February 22, 2012

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ลลิศ พรีเมียมเพอร์ตี จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

| | | 2554 บาท | 2553 บาท |
|-------------------------------------|---------------|-------------------------|-------------------------|
| สินทรัพย์ | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | (หมายเหตุ 8) | 31,621,471.29 | 11,520,109.08 |
| ลูกหนี้การค้า-สุทธิ | (หมายเหตุ 9) | 58,963.00 | 1,018,863.00 |
| สินค้าคงเหลือ-สุทธิ | (หมายเหตุ 10) | 4,437,325,324.76 | 3,806,788,601.93 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น-สุทธิ | (หมายเหตุ 11) | 41,069,554.46 | 51,753,251.77 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | | 4,510,075,313.51 | 3,871,080,825.78 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย-สุทธิ | (หมายเหตุ 12) | 30,508,671.50 | 71,116,753.02 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ | (หมายเหตุ 13) | 87,328,767.05 | 84,764,596.84 |
| ที่ดินรอการพัฒนา | | 471,476,324.42 | 576,789,079.42 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ | (หมายเหตุ 14) | 164,628.29 | 251,150.28 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น-สุทธิ | (หมายเหตุ 15) | 18,147,459.15 | 24,737,816.47 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | 607,625,850.41 | 757,659,396.03 |
| รวมสินทรัพย์ | | 5,117,701,163.92 | 4,628,740,221.81 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Financial Position

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

As of December 31, 2011 and 2010

| | | 2011 Baht | 2010 Baht |
|---|-----------|-------------------------|-------------------------|
| ASSETS | | | |
| CURRENT ASSETS | | | |
| Cash and Cash Equivalent Items | (Note 8) | 31,621,471.29 | 11,520,109.08 |
| Trade Accounts Receivable-Net | (Note 9) | 58,963.00 | 1,018,863.00 |
| Inventories-Net | (Note 10) | 4,437,325,324.76 | 3,806,788,601.93 |
| Other Current Assets-Net | (Note 11) | 41,069,554.46 | 51,753,251.77 |
| TOTAL CURRENT ASSETS | | 4,510,075,313.51 | 3,871,080,825.78 |
| NON-CURRENT ASSETS | | | |
| Investment in Securities Available for Sale-Net | (Note 12) | 30,508,671.50 | 71,116,753.02 |
| Property, Plant and Equipment-Net | (Note 13) | 87,328,767.05 | 84,764,596.84 |
| Land Held to Development | | 471,476,324.42 | 576,789,079.42 |
| Intangible Assets-Net | (Note 14) | 164,628.29 | 251,150.28 |
| Other Non-Current Assets-Net | (Note 15) | 18,147,459.15 | 24,737,816.47 |
| TOTAL NON-CURRENT ASSETS | | 607,625,850.41 | 757,659,396.03 |
| TOTAL ASSETS | | 5,117,701,163.92 | 4,628,740,221.81 |

Notes to financial statements form an integral part of these statements.

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

| | | 2554 บาท | 2553 บาท |
|--|-------------------|-------------------------|-------------------------|
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | (หมายเหตุ 16, 17) | 200,482,351.31 | 4,273,959.53 |
| เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย | | 21,778,264.82 | 22,227,599.45 |
| ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี | (หมายเหตุ 16, 19) | 6,600,000.00 | 11,000,000.00 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | | | |
| รายได้รับล่วงหน้า | | 6,128,800.00 | 4,591,747.00 |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย | | 53,949,755.79 | 44,185,986.33 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | | 43,008,893.49 | 40,342,385.73 |
| ประมาณการค่าก่อสร้างและบำรุงรักษาสาธารณูปโภค | (หมายเหตุ 18) | 257,327,995.90 | 174,551,911.84 |
| อื่น ๆ | | 30,088,202.24 | 25,276,740.04 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | | 619,364,263.55 | 326,450,329.92 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ | (หมายเหตุ 16, 19) | 546,610,000.00 | 503,200,000.00 |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน | (หมายเหตุ 20) | 26,377,132.39 | - |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | | 572,987,132.39 | 503,200,000.00 |
| รวมหนี้สิน | | 1,192,351,395.94 | 829,650,329.92 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | (หมายเหตุ 21) | | |
| 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 |
| กำไรสะสม | | | |
| จัดสรรแล้ว | | | |
| สำรองตามกฎหมาย | | 92,500,000.00 | 92,500,000.00 |
| ยังไม่ได้จัดสรร | | 2,508,628,447.13 | 2,382,335,356.73 |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | | 5,793.91 | 39,008.22 |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | | 3,925,349,767.98 | 3,799,089,891.89 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | 5,117,701,163.92 | 4,628,740,221.81 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Financial Position

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

As of December 31, 2011 and 2010

| | | 2011 Baht | 2010 Baht |
|---|---------------|-------------------------|-------------------------|
| LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY | | | |
| CURRENT LIABILITIES | | | |
| Bank Overdraft and Short-term Loans from Financial Institutions | (Note 16, 17) | 200,482,351.31 | 4,273,959.53 |
| Trade Accounts and Notes Payable | | 21,778,264.82 | 22,227,599.45 |
| Current Portion of Long-Term Loans | (Note 16, 19) | 6,600,000.00 | 11,000,000.00 |
| Other Current Liabilities | | | |
| Deferred Revenue | | 6,128,800.00 | 4,591,747.00 |
| Accrued Corporate Income Tax | | 53,949,755.79 | 44,185,986.33 |
| Accrued Expenses | | 43,008,893.49 | 40,342,385.73 |
| Estimate Accrued for Construction Free and Maintain of Utilities of Project | (Note 18) | 257,327,995.90 | 174,551,911.84 |
| Other | | 30,088,202.24 | 25,276,740.04 |
| TOTAL CURRENT LIABILITIES | | 619,364,263.55 | 326,450,329.92 |
| NON-CURRENT LIABILITIES | | | |
| Long-term Loans-Net | (Note 16, 19) | 546,610,000.00 | 503,200,000.00 |
| Provision of Employee Benefits | (Note 20) | 26,377,132.39 | - |
| TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES | | 572,987,132.39 | 503,200,000.00 |
| TOTAL LIABILITIES | | 1,192,351,395.94 | 829,650,329.92 |
| SHAREHOLDERS' EQUITY | | | |
| Share Capital | (Note 21) | | |
| Authorized Share Capital | | | |
| 925,000,000 Ordinary shares @ Baht 1.00 | | 925,000,000.00 | 925,000,000.00 |
| Issued and Paid-Up Share Capital | | | |
| 825,000,000 Ordinary shares @ Baht 1.00 | | 825,000,000.00 | 825,000,000.00 |
| Premiums on Share Capital | | 499,215,526.94 | 499,215,526.94 |
| Retained Earnings | | | |
| Appropriated | | | |
| Legal Reserve | | 92,500,000.00 | 92,500,000.00 |
| Unappropriated | | 2,508,628,447.13 | 2,382,335,356.73 |
| Other Components of Equity | | 5,793.91 | 39,008.22 |
| TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY | | 3,925,349,767.98 | 3,799,089,891.89 |
| TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY | | 5,117,701,163.92 | 4,628,740,221.81 |

Notes to financial statements form an integral part of these statements.

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ลลิศ พรีเมียมเพอร์ตี จำกัด (มหาชน)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

| | 2554 บาท | 2553 บาท |
|--|-------------------------|-------------------------|
| รายได้จากการขาย | 1,860,706,657.00 | 1,692,624,965.00 |
| ต้นทุนขาย | (1,117,301,889.37) | (1,009,271,840.84) |
| กำไรขั้นต้น | 743,404,767.63 | 683,353,124.16 |
| รายได้อื่น | 6,429,144.55 | 16,761,673.12 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่าย | 749,833,912.18 | 700,114,797.28 |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | (129,231,124.30) | (101,571,075.22) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (72,323,002.65) | (63,146,965.35) |
| ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอน | (71,375,538.00) | (44,112,562.00) |
| ค่าตอบแทนผู้บริหาร (หมายเหตุ 6, 24) | (25,248,823.24) | (24,375,552.00) |
| รวมค่าใช้จ่าย | (298,178,488.19) | (233,206,154.57) |
| กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล | 451,655,423.99 | 466,908,642.71 |
| ต้นทุนทางการเงิน (หมายเหตุ 25) | (25,746,921.89) | (20,767,392.08) |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล | 425,908,502.10 | 446,141,250.63 |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคล (หมายเหตุ 26) | (132,409,530.29) | (119,603,504.14) |
| กำไรสุทธิ | 293,498,971.81 | 326,537,746.49 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | | |
| กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในหลักทรัพย์เพื่อขาย | (33,214.31) | (814,113.94) |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด | (33,214.31) | (814,113.94) |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด | 293,465,757.50 | 325,723,632.55 |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | 0.36 | 0.40 |
| จำนวนหุ้นสามัญ (หุ้น) | 825,000,000 | 825,000,000 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Comprehensive Income

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

For the Year ended on December 31, 2011 and 2010

| | 2011 Baht | 2010 Baht |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Sale | 1,860,706,657.00 | 1,692,624,965.00 |
| Cost of Sales | (1,117,301,889.37) | (1,009,271,840.84) |
| GROSS PROFIT | 743,404,767.63 | 683,353,124.16 |
| Other Income | 6,429,144.55 | 16,761,673.12 |
| PROFIT BEFORE EXPENSES | 749,833,912.18 | 700,114,797.28 |
| Selling Expenses | (129,231,124.30) | (101,571,075.22) |
| Administrative Expenses | (72,323,002.65) | (63,146,965.35) |
| Specific Business Tax and Transfer Charges | (71,375,538.00) | (44,112,562.00) |
| Management Benefit Expenses (หมายเหตุ 6, 24) | (25,248,823.24) | (24,375,552.00) |
| Total Expenses | (298,178,488.19) | (233,206,154.57) |
| PROFIT BEFORE FINANCIAL COST AND CORPORATE INCOME TAX | 451,655,423.99 | 466,908,642.71 |
| Financial Cost (หมายเหตุ 25) | (25,746,921.89) | (20,767,392.08) |
| PROFIT BEFORE CORPORATE INCOME TAX | 425,908,502.10 | 446,141,250.63 |
| Corporate Income Tax (หมายเหตุ 26) | (132,409,530.29) | (119,603,504.14) |
| NET PROFIT | 293,498,971.81 | 326,537,746.49 |
| OTHER COMPREHENSIVE INCOME | | |
| Unrealized Gain (Loss) of Securities Available for Sale | (33,214.31) | (814,113.94) |
| OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD | (33,214.31) | (814,113.94) |
| TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD | 293,465,757.50 | 325,723,632.55 |
| BASIC EARNINGS PER SHARE | 0.36 | 0.40 |
| ORDINARY SHARES (Share) | 825,000,000 | 825,000,000 |

Notes to financial statements form an integral part of these statements.

งบกระแสเงินสด

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

| | 2554 บาท | 2553 บาท |
|---|-------------------------|-------------------------|
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล | 425,908,502.10 | 446,141,250.63 |
| รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน | | |
| หนี้สงสัยจะสูญ-ลูกหนี้การค้า | 547,233.00 | 133,400.00 |
| ค่าเผื่อ-สาธารณูปโภคครุภัณฑ์(โอนกลับ) | - | (22,901.17) |
| ค่าเผื่อ-เงินทดรองจ่าย(โอนกลับ) | - | (2,000.00) |
| ค่าเสื่อมราคา | 13,160,522.11 | 11,800,248.12 |
| ค่าตัดจ่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 91,871.99 | 19,262.26 |
| (กำไร)ขาดทุนจากการขายหลักทรัพย์เพื่อขาย | (99,757.22) | (1,503,134.82) |
| (กำไร)ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ถาวร | (514,996.00) | (3,791,979.05) |
| ตัดจ่ายสินทรัพย์ถาวร | 56,975.11 | 204,233.96 |
| สินค้าคงเหลือลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย | 996,438,483.08 | 961,659,024.14 |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน | 2,468,808.42 | - |
| ดอกเบี้ยรับ | (61,016.99) | (83,451.54) |
| ดอกเบี้ยจ่าย | 24,708,026.41 | 20,722,877.08 |
| ดอกเบี้ยจ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน | 963,675.24 | - |
| กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อน | | |
| การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน | 1,463,668,327.25 | 1,435,276,829.61 |
| (เพิ่มขึ้น)ลดลงในลูกหนี้การค้า | 412,667.00 | 157,808.00 |
| (เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินค้าคงเหลือ | (1,119,906,356.60) | (1,004,432,263.45) |
| (เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 10,683,697.31 | (6,710,231.88) |
| (เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | (14,709,642.68) | (18,412,643.76) |
| เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย | (449,334.63) | 14,988.65 |
| เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในรายได้รับล่วงหน้า | 1,537,053.00 | (1,259,853.00) |
| เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 2,666,507.76 | (6,061,455.34) |
| เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในประมาณการค่าก่อสร้างและบำรุงรักษาสาธารณูปโภค | 82,776,084.06 | 71,145,503.56 |
| เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในหนี้สินหมุนเวียนอื่น | 4,662,611.96 | 14,143,511.85 |
| เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน | 431,341,614.43 | 483,862,194.24 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

Statements of Cash Flow

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

For the Year ended on December 31, 2011 and 2010

| | 2011 Baht | 2010 Baht |
|--|-------------------------|-------------------------|
| CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES | | |
| Profit Before Corporate Income Tax | 425,908,502.10 | 446,141,250.63 |
| Adjustment to Profit Before Corporate Income Tax for Cash Received (Paid) from Operations | | |
| Doubtful Debts-Trade Accounts Receivable | 547,233.00 | 133,400.00 |
| Allowance-Deferred Utilities (Reverse) | - | (22,901.17) |
| Allowance-Advance Payment (Reverse) | - | (2,000.00) |
| Depreciation | 13,160,522.11 | 11,800,248.12 |
| Amortization of Intangible Assets | 91,871.99 | 19,262.26 |
| (Profit) Loss from Sale of Securities Available for Sale | (99,757.22) | (1,503,134.82) |
| (Profit) Loss from Sale of Fixed Assets | (514,996.00) | (3,791,979.05) |
| Written off Fixed Assets | 56,975.11 | 204,233.96 |
| Inventories Decrease from Transfer to Cost of Sales | 996,438,483.08 | 961,659,024.14 |
| Provision of Employee Benefits | 2,468,808.42 | - |
| Interest Income | (61,016.99) | (83,451.54) |
| Interest Expenses | 24,708,026.41 | 20,722,877.08 |
| Interest Expenses of Employee Benefit | 963,675.24 | - |
| Profit (Loss) from Operating Activities before | | |
| Change in Operating Assets and Liabilities | 1,463,668,327.25 | 1,435,276,829.61 |
| (Increase) Decrease in Trade Accounts Receivable | 412,667.00 | 157,808.00 |
| (Increase) Decrease in Inventories | (1,119,906,356.60) | (1,004,432,263.45) |
| (Increase) Decrease in Other Current Assets | 10,683,697.31 | (6,710,231.88) |
| (Increase) Decrease in Other Non-Current Assets | (14,709,642.68) | (18,412,643.76) |
| Increase (Decrease) in Trade Accounts and Notes Payable | (449,334.63) | 14,988.65 |
| Increase (Decrease) in Deferred Revenue | 1,537,053.00 | (1,259,853.00) |
| Increase (Decrease) in Accrued Expense | 2,666,507.76 | (6,061,455.34) |
| Increase (Decrease) in Estimate Accrued for Construction Free and Maintain of Utilities of Project | 82,776,084.06 | 71,145,503.56 |
| Increase (Decrease) in Other Current Liabilities | 4,662,611.96 | 14,143,511.85 |
| Cash Received (Payment) from Operating Activities | 431,341,614.43 | 483,862,194.24 |

Notes to financial statements form an integral part of these statements.

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

| | 2554 บาท | 2553 บาท |
|---|-----------------------------------|-------------------------|
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ) | | |
| เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ | 61,016.99 | 83,451.54 |
| เงินสดจ่ายค่าดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนสินค้า | (7,201,753.43) | (8,375,452.09) |
| เงินสดจ่ายค่าภาษีเงินได้นิติบุคคลและภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย | (122,645,760.83) | (125,194,848.77) |
| เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน | 301,555,117.16 | 350,375,344.92 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | |
| เงินสดรับจากขายเงินลงทุนระยะสั้น | | |
| เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย | (335,000,000.00) | (544,999,913.27) |
| เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย | 375,674,624.43 | 766,419,403.58 |
| เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร | (16,293,670.31) | (23,794,267.97) |
| เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร | 515,000.00 | 3,792,000.00 |
| เงินสดจ่ายซื้อที่ดินรอการพัฒนา | (372,742,342.00) | (382,451,300.00) |
| เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | (5,350.00) | (270,412.54) |
| เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน | (347,851,737.88) | (181,304,490.20) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | |
| เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินเบิกเกินบัญชี | 1,208,391.78 | (5,139,977.49) |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 445,000,000.00 | 150,000,000.00 |
| เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | (250,000,000.00) | (150,000,000.00) |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว | 193,000,000.00 | 65,000,000.00 |
| เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาว | (153,990,000.00) | (51,101,000.00) |
| เงินสดจ่ายค่าดอกเบี้ยจ่าย | (24,567,067.51) | (20,722,877.08) |
| เงินสดจ่ายเงินปันผล | (144,253,341.34) | (152,500,398.70) |
| เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน | 66,397,982.93 | (164,464,253.27) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ | 20,101,362.21 | 4,606,601.45 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด | (หมายเหตุ 8) 11,520,109.08 | 6,913,507.63 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด | (หมายเหตุ 8) 31,621,471.29 | 11,520,109.08 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Cash Flow (Continued)

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

For the Year ended on December 31, 2011 and 2010

| | 2011 Baht | 2010 Baht |
|--|-------------------------|-------------------------|
| CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES (CONTINUE) | | |
| Cash Received from Interest Income | 61,016.99 | 83,451.54 |
| Cash Payment for Interest Expenses Recorded as Cost of Inventories | (7,201,753.43) | (8,375,452.09) |
| Cash Payment for Corporate Income Tax and Withholding Income Tax | (122,645,760.83) | (125,194,848.77) |
| Cash Received (Used) from Operating Activities-Net | 301,555,117.16 | 350,375,344.92 |
| CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES | | |
| Cash Payment for Purchase of Investment in Securities Available for Sale | (335,000,000.00) | (544,999,913.27) |
| Cash Received from Sale of Investment in Securities Available for Sale | 375,674,624.43 | 766,419,403.58 |
| Cash Payment for Purchase of Fixed Assets | (16,293,670.31) | (23,794,267.97) |
| Cash Received from Sale of Fixed Assets | 515,000.00 | 3,792,000.00 |
| Cash Payment for Purchase Land Held to Development | (372,742,342.00) | (382,451,300.00) |
| Cash Payment for Intangible Assets | (5,350.00) | (270,412.54) |
| Cash Received (Used) from Investing Activities-Net | (347,851,737.88) | (181,304,490.20) |
| CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES | | |
| Increase (Decrease) in Bank Overdraft | 1,208,391.78 | (5,139,977.49) |
| Cash Received from Short-term Loans from Financial Institutions | 445,000,000.00 | 150,000,000.00 |
| Cash Payment for Short-term Loans from Financial Institutions | (250,000,000.00) | (150,000,000.00) |
| Cash Received from Long-term Loans | 193,000,000.00 | 65,000,000.00 |
| Cash Payment for Long-term Loans | (153,990,000.00) | (51,101,000.00) |
| Cash Payment for Interest Expenses | (24,567,067.51) | (20,722,877.08) |
| Cash Payment for Dividends | (144,253,341.34) | (152,500,398.70) |
| Cash Received (Used) from Financing Activities-Net | 66,397,982.93 | (164,464,253.27) |
| Cash and Cash Equivalent Increase (Decrease)-Net | 20,101,362.21 | 4,606,601.45 |
| Cash and Cash Equivalent at Beginning of the Period (Note 8) | 11,520,109.08 | 6,913,507.63 |
| Cash and Cash Equivalent at Ending of the Period (Note 8) | 31,621,471.29 | 11,520,109.08 |

Notes to financial statements form an integral part of these statements.

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท คลิค เพอฟอร์ม จำกัด (มหาชน)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

| | หุ้นสามัญ ที่ออกและ เรียกชำระแล้ว | | ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น | กำไร(ขาดทุน) สะสม | | | องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น | | รวม |
|-------------------------------------|---|----------------|------------------------|-------------------|--------------|------------------|---|------------------------------|-----|
| | บาท | บาท | | บาท | บาท | บาท | กำไร(ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง ในหลักทรัพย์ เพื่อขาย | | |
| | | | | | | | | จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย | |
| | บาท | บาท | บาท | บาท | บาท | บาท | บาท | บาท | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 | 825,000,000.00 | 499,215,526.94 | 92,500,000.00 | 2,208,311,591.91 | 853,122.16 | 3,625,880,241.01 | | | |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด | - | - | - | 326,537,746.49 | (814,113.94) | 325,723,632.55 | | | |
| เงินปันผลจ่าย | - | - | - | (152,513,981.67) | - | (152,513,981.67) | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 | 825,000,000.00 | 499,215,526.94 | 92,500,000.00 | 2,382,335,356.73 | 39,008.22 | 3,799,089,891.89 | | | |
| ปรับปรุงประมาณการผลประโยชน์พนักงาน | - | - | - | (22,944,648.71) | - | (22,944,648.71) | | | |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด | - | - | - | 293,498,971.81 | (33,214.31) | 293,465,757.50 | | | |
| เงินปันผลจ่าย | - | - | - | (144,261,232.70) | - | (144,261,232.70) | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | 825,000,000.00 | 499,215,526.94 | 92,500,000.00 | 2,508,628,447.13 | 5,793.91 | 3,925,349,767.98 | | | |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Changes In Shareholders' Equity

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

For the Year ended on December 31, 2011 and 2010

| | Issued and Paid-Up Share Capital | Premiums on Share Capital | Retained (Deficit) Earnings | | | Other Components of Equity | | Total |
|---|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------|---|----------------------------|------|-------------------------|
| | Baht | Baht | Appropriated Legal Reserve | Unappropriated | Unrealized Gain (Loss) of Securities Available for Sale | Baht | Baht | |
| Balance as of December 31, 2009 | 825,000,000.00 | 499,215,526.94 | 92,500,000.00 | 2,208,311,591.91 | 853,122.16 | | | 3,625,880,241.01 |
| Total Comprehensive Income for the Period | - | - | - | 326,537,746.49 | (814,113.94) | | | 325,723,632.55 |
| Payment for Dividends | - | - | - | (152,513,981.67) | - | | | (152,513,981.67) |
| Balance as of December 31, 2010 | 825,000,000.00 | 499,215,526.94 | 92,500,000.00 | 2,382,335,356.73 | 39,008.22 | | | 3,799,089,891.89 |
| Adjust of Provision of Employee Benefits | - | - | - | (22,944,648.71) | - | | | (22,944,648.71) |
| Total Comprehensive Income for the Period | - | - | - | 293,498,971.81 | (33,214.31) | | | 293,465,757.50 |
| Payment for Dividends | - | - | - | (144,261,232.70) | - | | | (144,261,232.70) |
| Balance as of December 31, 2011 | 825,000,000.00 | 499,215,526.94 | 92,500,000.00 | 2,508,628,447.13 | 5,793.91 | | | 3,925,349,767.98 |

Notes to financial statements form an integral part of these statements.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ลลิศ พรีเมียมเพอร์ตี จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

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 ภาวะเบี้ยและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องและตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย
- 2.2 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี
- 2.3 ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้
- 2.4 เพื่อความสะดวกของผู้ใช้งบการเงิน จึงได้มีการแปลงงบการเงินเป็นภาษาอังกฤษจากงบการเงินที่จัดทำเป็นภาษาไทย
- 2.5 บริษัทฯ ได้จัดประเภทรายการบางรายการในงบการเงินที่นำมาแสดงเปรียบเทียบกับให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้แล้ว ดังนี้

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 | | |
|--------------------------------|--------------------------|----------------|---------------|
| | ก่อนจัดประเภท | เพิ่ม (ลด) | หลังจัดประเภท |
| | บาท | บาท | บาท |
| งบแสดงฐานะการเงิน | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 3,576,109.08 | 7,944,000.00 | 11,520,109.08 |
| ลูกหนี้การค้า-สุทธิ | 8,962,863.00 | (7,944,000.00) | 1,018,863.00 |

| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 | | |
|------------------------------|---------------------------------------|----------------|------------------|
| | ก่อนจัดประเภท | (เพิ่ม) ลด | หลังจัดประเภท |
| | บาท | บาท | บาท |
| งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ | | | |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | (102,934,917.22) | 1,363,842.00 | (101,571,075.22) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (61,783,123.35) | (1,363,842.00) | (63,146,965.35) |

Notes To Financial Statements

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

As of December 31, 2011 and 2010

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 Accounting Standards, Financial Reporting Standards 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, 2010 | | |
|---|----------------------------|-------------------------|---------------------------|
| | Before Reclassification | (Increase)/ Decrease | After Reclassification |
| | Baht | Baht | Baht |
| Statements of Financial Position | | | |
| Cash and Cash Equivalent Items | 3,576,109.08 | 7,944,000.00 | 11,520,109.08 |
| Trade Accounts Receivable-Net | 8,962,863.00 | (7,944,000.00) | 1,018,863.00 |

| | For the Years ended on December 31, 2010 | | |
|---|--|-------------------------|---------------------------|
| | Before Reclassification | (Increase)/ Decrease | After Reclassification |
| | Baht | Baht | Baht |
| Statements of Comprehensive Income | | | |
| Selling Expenses | (102,934,917.22) | 1,363,842.00 | (101,571,075.22) |
| Administrative Expenses | (61,783,123.35) | (1,363,842.00) | (63,146,965.35) |

3. การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่

- 3.1 บริษัทฯ ได้มีการนำมาตราฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 17/2553 ฉบับที่ 50 ถึง 55/2553 และฉบับที่ 8/2554 ที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 มาถือปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2552)

| | |
|---|--|
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) | การนำเสนองบการเงิน |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552) | สินค้าคงเหลือ |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552) | งบกระแสเงินสด |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552) | นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552) | เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552) | สัญญาก่อสร้าง |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) | ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552) | สัญญาเช่า |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) | รายได้ |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 | ผลประโยชน์ของพนักงาน |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552) | ต้นทุนการกู้ยืม |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552) | การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 | การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552) | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552) | เงินลงทุนในบริษัทร่วม |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 | การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552) | ส่วนได้เสียในการร่วมค้า |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552) | กำไรต่อหุ้น |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552) | งบการเงินระหว่างกาล |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552) | การด้อยค่าของสินทรัพย์ |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552) | ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552) | สินทรัพย์ไม่มีตัวตน |
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552) | อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 | การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552) | การรวมธุรกิจ |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552) | สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6 | การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่ |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 | สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ |
| การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 | รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับการบริการโฆษณา |

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

- 3.1 The Company adopted the new accounting standards, financial reporting standards, interpretation accounting standards and financial reporting standards and amendments to accounting standards by the Federation of Accounting Professions has issued Notification 17/2010, No. 50 to No. 55/2010 and No. 8/2011. These are effective for accounting periods beginning on or after January 1, 2011, as follow:

Framework for Preparation and Presentation of Financial Statements (revised 2009)

| | |
|-----------------------|---|
| TAS 1 (revised 2009) | Presentation of Financial Statements |
| TAS 2 (revised 2009) | Inventories |
| TAS 7 (revised 2009) | Statement of Cash Flows |
| TAS 8 (revised 2009) | Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors |
| TAS 10 (revised 2009) | Events After the Reporting Period |
| TAS 11 (revised 2009) | Construction Contracts |
| TAS 16 (revised 2009) | Property, Plant and Equipment |
| TAS 17 (revised 2009) | Leases |
| TAS 18 (revised 2009) | Revenue |
| TAS 19 | Employee Benefits |
| TAS 23 (revised 2009) | Borrowing Costs |
| TAS 24 (revised 2009) | Related Party Disclosures |
| TAS 26 | Accounting and Reporting by Retirement Benefit Plans |
| TAS 27 (revised 2009) | Consolidated and Separate Financial Statements |
| TAS 28 (revised 2009) | Investments in Associates |
| TAS 29 | Financial Reporting in Hyperinflationary Economies |
| TAS 31 (revised 2009) | Interests in Joint Venture |
| TAS 33 (revised 2009) | Earnings per Share |
| TAS 34 (revised 2009) | Interim Financial Reporting |
| TAS 36 (revised 2009) | Impairment of Assets |
| TAS 37 (revised 2009) | Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets |
| TAS 38 (revised 2009) | Intangible Assets |
| TAS 40 (revised 2009) | Investment Property |
| TFRS 2 | Share-based Payment |
| TFRS 3 (revised 2009) | Business Combinations |
| TFRS 5 (revised 2009) | Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations |
| TFRS 6 | Exploration for and Evaluation of Mineral Resources |
| TFRIC 15 | Agreements for the Construction of Real Estate |
| SIC 31 | Revenue – Barter Transactions Involving Advertising Service |

- 3.2 มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ ตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 16/2552 ฉบับที่ 17/2553 ฉบับที่ 51/2553 และฉบับที่ 5 ถึง 7/2554 ที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2555 และ 2556 บริษัทฯ ยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ 1 มกราคม 2555

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20

การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ 1 มกราคม 2556

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12

ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)

การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10

ภาษีเงินได้-การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาใหม่ที่ราคาใหม่

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21

ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีข้างต้น

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์และได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

4.2 การรับรู้ต้นทุนขาย

บริษัทฯ รับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน โดยบริษัทได้ทำการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถามและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่นและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประมาณการจากลูกหนี้การค้าแต่ละรายการที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้

4.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้านี้คงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า สินค้านี้คงเหลือ ประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ ค่าก่อสร้างและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

4.6 เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายที่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทถือเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนเป็นราคาประกาศจากกองทุน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทฯ รับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้น และจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อบริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนนั้นไปแล้วหรือเงินลงทุนเกิดการด้อยค่า

- 3.2 3.2 New accounting standard, interpretation accounting standard and amendments to accounting standards by the Federation of Accounting Professions has issued Notification No. 16/2009, No. 17/2010, No. 51/2010 and No. 5 to No. 7/2011. These are effective for accounting periods beginning on or after January 1, 2012 and 2013, the Company does not early adopted, as follow:

Accounting Standards effective on January 1, 2012

TAS 20

Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance

Accounting Standards effective on January 1, 2013

TAS 12

Income Taxes

TAS 20 (Revise 2009)

Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance

TAS 21 (Revise 2009)

The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates

SIC 10

Government Assistance – No Specific Relation to Operation Activities

SIC 21

Income Taxes – Recovery of Revalued Non-Depreciable Assets

SIC 25

Income Taxes – Changes in the Tax Status of an Enterprise or its Shareholder

The management of the Company has assessed the effects of accounting standards and interpretation accounting standard believes that these standards will not have any significant impact on the financial statements for the year in which they are initially applied.

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 comprise cash on hand, deposits held at call with banks and all highly liquid investment with an original maturity of three months or less and not subject to withdrawal restrictions.

4.4 Trade accounts receivable, other accounts receivable and allowance for doubtful accounts

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

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

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 และบริษัทแสดงเจตนารมณ์เป็นบริการสาธารณะ บริษัทจะบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้านี้และจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายแต่ละโครงการ

งานระหว่างก่อสร้างแสดงในราคาทุนโดยที่ยังไม่มีการตัดค่าเสื่อมราคาจนกระทั่งสินทรัพย์นั้นจะแล้วเสร็จและพร้อมที่จะใช้งานได้ตามวัตถุประสงค์

การซ่อมแซมและบำรุงรักษา จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในระหว่างงวดบัญชีที่เกิดรายการขึ้น ต้นทุนของการปรับปรุงให้ดีขึ้นอย่างสำคัญจะถูกรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ต้นทุนของการปรับปรุงจะลดค่าเสื่อมราคาตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณ ค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดขึ้น

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณจากผลต่างระหว่างเงินสดรับสุทธิกับราคาตามบัญชีและรับรู้เป็นรายได้อื่น หรือค่าใช้จ่ายอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอพัฒนามบันทึกตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการต่างๆ ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย บริษัทจะบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอบตัดบัญชี และถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้านี้ของมูลค่าของแต่ละโครงการ โดยจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์ หรือเมื่อมีการขายหรือเมื่อโครงการมีปัญหา เกิดการหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป สำหรับดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินรอพัฒนา โดยที่ยังไม่มีการดำเนินการพัฒนาใดๆ บริษัทจะบันทึกดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วยต้นทุนพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่บริษัท ซื้อมาแสดงตามราคาทุนเดิมที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) และตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจภายในระยะเวลา 5 และ 10 ปี

รายการที่เกิดขึ้นภายหลังซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จะถูกบันทึกเพิ่มในบัญชีของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องต่อเมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพิ่มเติมในอนาคตเกินกว่าที่ได้จากสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องนั้น รายการที่เกิดขึ้นในภายหลังอื่นๆ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

4.11 การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืนโดยจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.7 Property, plant and equipment

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

| | | |
|--|-------|-------|
| 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.

Construction in progress is stated at cost with no depreciation until that construction of assets has been finished and ready for intended use.

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

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

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 comprehensive income.

4.10 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 and 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.

4.11 Impairment

The carrying amounts of the Company's assets are reviewed at each statements of financial position 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 as asset's carrying or cash-generating unit exceeds its recoverable amount; the Company will recognize an impairment loss in the statements of comprehensive income.

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

- มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึงราคาขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนวณภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยแยกอิสระจากสินทรัพย์อื่นๆ ให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

- บริษัทจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่า หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
- บริษัทจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เช่นเดียวกับในกรณีที่ไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน รายการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะบันทึกเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.12 การประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายการที่จะได้รับคืนบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้รับอย่างแน่นอนและเมื่อได้จ่ายชำระประมาณการหนี้สินไปแล้ว

4.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทฯ บันทึกเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

บริษัทฯ รับรู้ผลประโยชน์พนักงานหลังการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานตามกฎหมายแรงงานของประเทศไทย บริษัทฯ รับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน ซึ่งคำนวณโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งประมาณการจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาลที่ครบกำหนดในเวลาใกล้เคียงกับกำหนดชำระของหนี้สินดังกล่าว กระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคตประมาณการจากเงินเดือนพนักงาน อัตราการลาออก อัตราการตาย อายุงานและปัจจัยอื่น บริษัทฯ บันทึกประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์พนักงานจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเพื่อกระจายต้นทุนดังกล่าวตลอดระยะเวลาของการจ้างงาน

4.14 การจัดสรรกำไรสะสม

การจัดสรรกำไรสะสมเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยบริษัทฯ จะจัดสรรสำรองเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

4.15 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกและได้รับชำระแล้วในระหว่างงวด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ

4.16 เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุน ลูกหนี้การค้า หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้าและเงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

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.

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 comprehensive income.

4.12 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.

4.13 Employees Benefit

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

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

4.14 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.

4.15 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 earnings 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.

4.16 Financial instruments

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

5. ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินมาใช้เป็นครั้งแรก

บริษัทฯ ได้ใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรกตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไป ในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีดังกล่าว บริษัทฯ รับรู้ส่วนเพิ่มของหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์ของพนักงานโดยการปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของรอบระยะเวลาบัญชีปี 2554 ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชี โดยมีผลกระทบต่อการเงินดังนี้

| | บาท |
|---|-----------------|
| การปรับปรุงการเงิน | |
| งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 | |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน เพิ่มขึ้น | 22,944,648.71 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | |
| กำไรสะสมต้นงวดปี 2554 (ลดลง) | (22,944,648.71) |

6. รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

| | สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ | |
|-------------------------|------------------------|-----------------|
| | 31 ธันวาคม 2554 | 31 ธันวาคม 2553 |
| | บาท | บาท |
| ค่าตอบแทนผู้บริหาร | | |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 24,885,860.80 | 24,375,552.00 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 362,962.44 | - |
| รวม | 25,248,823.24 | 24,375,552.00 |

7. รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด

| | สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ | |
|---|------------------------|-----------------|
| | 31 ธันวาคม 2554 | 31 ธันวาคม 2553 |
| | บาท | บาท |
| โอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นงานระหว่างพัฒนา | 499,055,097.00 | 469,780,826.50 |
| โอนเงินมัดจำไปเป็นงานระหว่างพัฒนา | 300,000.00 | 19,702,400.00 |
| โอนเงินมัดจำไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา | 21,000,000.00 | - |
| โอนเครื่องตกแต่งไปเป็นสินค้าสำเร็จรูป | 511,998.88 | 100,200.00 |
| โอนเงินทดรองจ่ายไปเป็นงานระหว่างพัฒนา | - | 200,000.00 |
| กำไรสะสม ณ วันต้นงวดลดลงจากการ | | |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานในอดีต | 22,944,648.71 | - |
| เงินลงทุนระยะยาวลดลงจาก | | |
| กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในหลักทรัพย์เพื่อขายลดลง | 33,214.31 | 814,113.94 |

5. Effect from First Adoption of Financial Reporting Standards

The Company has firstly applied the Accounting Standard No. 19 regarding employee benefits from January 1, 2011, onwards. In consequent to the accounting policy, the Company recognized the additional liabilities under the employee benefits schemes adjusted with beginning retained earnings of 2011 to be conforming to the requirement of that accounting standard, while there is affected result to the financial statements as follow:

| | Baht |
|---|-----------------|
| Adjustment of Financial Statements | |
| Statements of Financial Position as of January 1, 2011 | |
| Non-Current Liabilities | |
| Increase in Provision of Employee Benefits | 22,944,648.71 |
| Shareholders' equity | |
| Decrease in Beginning Retained Earnings 2011 | (22,944,648.71) |

6. Transactions with Related Person

| | For the Years ended on | |
|------------------------------|------------------------|----------------------|
| | December 31, 2011 | December 31, 2010 |
| | Baht | Baht |
| Management Benefit Expenses | | |
| Short-term Employee Benefits | 24,885,860.80 | 24,375,552.00 |
| Post-Employment Benefits | 362,962.44 | - |
| Total | 25,248,823.24 | 24,375,552.00 |

7. Non-Cash Flow Item

| | For the Years ended on | |
|---|------------------------|-------------------|
| | December 31, 2011 | December 31, 2010 |
| | Baht | Baht |
| Transfer Land Held to Development to Work in Develop | 499,055,097.00 | 469,780,826.50 |
| Transfer Deposit to Work in Develop | 300,000.00 | 19,702,400.00 |
| Transfer Deposit to Land Held to Development | 21,000,000.00 | - |
| Transfer Furniture to Finished Goods | 511,998.88 | 100,200.00 |
| Transfer Advance Payment to Work in Develop | - | 200,000.00 |
| Decrease in Beginning Retained Earnings from | | |
| Provision of Employee Benefits in the past | 22,944,648.71 | - |
| Decrease in Long - Term Investments from | | |
| Unrealized gain on Securities Available for Sale decrease | 33,214.31 | 814,113.94 |

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ประกอบด้วย

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | บาท | บาท |
| เงินสด | 1,763,846.73 | 1,654,134.12 |
| เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน | 4,706,335.05 | 1,786,015.70 |
| เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ | 136,935.51 | 135,959.26 |
| เช็ครับ | 25,014,354.00 | 7,944,000.00 |
| รวม | 31,621,471.29 | 11,520,109.08 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เช็ครับทั้งจำนวนเป็นเช็ครับประเภทเช็คเซอร์เชค ซึ่งภายหลังจากวันสิ้นงวด สามารถขึ้นเงินได้ทั้งจำนวนแล้ว

9. ลูกหนี้การค้า-สุทธิ

ประกอบด้วย

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | บาท | บาท |
| ลูกหนี้การค้า | | |
| อยู่ในกำหนดชำระ | 32,201.00 | 523,959.00 |
| เกินกำหนดชำระ 1 – 3 เดือน | 53,899.00 | 335,305.00 |
| เกินกำหนดชำระ 3 – 12 เดือน | 200,769.00 | 159,599.00 |
| เกินกำหนดชำระมากกว่า 12 เดือน | 2,146,623.00 | 1,827,296.00 |
| รวม | 2,433,492.00 | 2,846,159.00 |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ | (2,374,529.00) | (1,827,296.00) |
| สุทธิ | 58,963.00 | 1,018,863.00 |

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ-ลูกหนี้การค้า มีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

| | สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ | |
|-------------------------------|------------------------|-----------------|
| | 31 ธันวาคม 2554 | 31 ธันวาคม 2553 |
| | บาท | บาท |
| ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ-ต้นงวด | (1,827,296.00) | (1,693,896.00) |
| บวก ตั้งเพิ่มในระหว่างงวด | (627,233.00) | (133,400.00) |
| หัก ได้รับชำระคืนในระหว่างงวด | 80,000.00 | - |
| ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ-ปลายงวด | (2,374,529.00) | (1,827,296.00) |

8. Cash and Cash Equivalent Items

Consist of:

| | As of December 31, 2011 | As of December 31, 2010 |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | Baht | Baht |
| Cash | 1,763,846.73 | 1,654,134.12 |
| Current Deposit Account | 4,706,335.05 | 1,786,015.70 |
| Saving Deposit Account | 136,935.51 | 135,959.26 |
| Cheque | 25,014,354.00 | 7,944,000.00 |
| Total | 31,621,471.29 | 11,520,109.08 |

As of December 31, 2011 and 2010, the whole amount of cheque were cashier cheque which after the financial report date it is able to draw the money in full amount.

9. Trade Accounts Receivable-Net

Consist of:

| | As of December 31, 2011 | As of December 31, 2010 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| | Baht | Baht |
| Trade Accounts Receivable | | |
| Within due | 32,201.00 | 523,959.00 |
| Over due 1 – 3 months | 53,899.00 | 335,305.00 |
| Over due 3 – 12 months | 200,769.00 | 159,599.00 |
| Over due more than 12 months | 2,146,623.00 | 1,827,296.00 |
| Total | 2,433,492.00 | 2,846,159.00 |
| <u>Less</u> Allowance for Doubtful Debt | (2,374,529.00) | (1,827,296.00) |
| Net | 58,963.00 | 1,018,863.00 |

For the years ended on December 31, 2011 and 2010, allowance for doubtful debt-trade accounts receivable has movement as follows:

| | For the Years ended on | |
|--|------------------------|-----------------------|
| | December 31, 2011 | December 31, 2010 |
| | Baht | Baht |
| Allowance for Doubtful Debt - Beginning | (1,827,296.00) | (1,693,896.00) |
| <u>Add</u> Increase during the Period | (627,233.00) | (133,400.00) |
| <u>Less</u> Refund Doubtful Accounts during the Period | 80,000.00 | - |
| Allowance for Doubtful Debt - Ending | (2,374,529.00) | (1,827,296.00) |

10. สินค้ำคงเหลือ-สุทธิ

ประกอบด้วย

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | บาท | บาท |
| สินค้าสำเร็จรูป | | |
| บ้านตัวอย่างพร้อมที่ดินเพื่อขาย | 156,386,987.34 | 163,614,169.46 |
| บ้านพร้อมที่ดิน | 550,949,082.96 | 547,357,764.73 |
| งานระหว่างพัฒนา | | |
| ที่ดิน | 1,212,581,150.28 | 990,471,674.52 |
| งานระหว่างก่อสร้าง | 940,159,840.55 | 723,052,597.59 |
| ดอกเบียร์รดตัดบัญชี | 45,150,780.08 | 38,201,113.67 |
| ค่าพัฒนาที่ดินรอตตัดบัญชี | 392,879,109.25 | 351,840,313.29 |
| สาธารณูปโภครอตตัดบัญชี | 1,088,519,193.55 | 955,756,027.24 |
| งานระหว่างทำเครื่องตกแต่ง | 50,781,991.37 | 36,577,752.05 |
| รวม | 4,437,408,135.38 | 3,806,871,412.55 |
| หัก ค่าเผื่อจากสาธารณูปโภครอตตัดบัญชี | (82,810.62) | (82,810.62) |
| สุทธิ | 4,437,325,324.76 | 3,806,788,601.93 |

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ค่าเผื่อจากสาธารณูปโภครอตตัดบัญชีมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

| | สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ | |
|---|------------------------|-----------------|
| | 31 ธันวาคม 2554 | 31 ธันวาคม 2553 |
| | บาท | บาท |
| ค่าเผื่อจากสาธารณูปโภครอตตัดบัญชี-ต้นงวด | (82,810.62) | (105,711.79) |
| หัก จำหน่ายในระหว่างงวด | - | 22,901.17 |
| ค่าเผื่อจากสาธารณูปโภครอตตัดบัญชี-ปลายงวด | (82,810.62) | (82,810.62) |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระจดจำนองมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนเงิน 1,812.84 ล้านบาท และ 1,678.23 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ตามหมายเหตุ 16

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของงานระหว่างพัฒนา จำนวน 7.20 ล้านบาท และจำนวนเงิน 8.38 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจากเงินกู้ที่นำมาเพื่อใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

11. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น-สุทธิ

ประกอบด้วย

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | บาท | บาท |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า | 26,419,631.60 | 27,383,359.09 |
| เงินตรงจ่าย | 8,999,055.23 | 9,328,707.09 |
| เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง | 1,035,241.42 | 6,202,478.56 |
| อื่น ๆ | 4,630,438.45 | 8,853,519.27 |
| รวม | 41,084,366.70 | 51,768,064.01 |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ-เงินตรงจ่าย | (14,812.24) | (14,812.24) |
| สุทธิ | 41,069,554.46 | 51,753,251.77 |

10. Inventories-Net

Consist of:

| | As of December 31, 2011 | As of December 31, 2010 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| | Baht | Baht |
| Finished Goods | | |
| Demonstration for Sale | 156,386,987.34 | 163,614,169.46 |
| Land and House | 550,949,082.96 | 547,357,764.73 |
| Work-in-Develop | | |
| Land | 1,212,581,150.28 | 990,471,674.52 |
| Construction | 940,159,840.55 | 723,052,597.59 |
| Deferred Interest | 45,150,780.08 | 38,201,113.67 |
| Deferred Land Development | 392,879,109.25 | 351,840,313.29 |
| Deferred Utilities | 1,088,519,193.55 | 955,756,027.24 |
| Work in process-Furniture | 50,781,991.37 | 36,577,752.05 |
| Total | 4,437,408,135.38 | 3,806,871,412.55 |
| <u>Less</u> Allowance from Deferred Utilities | (82,810.62) | (82,810.62) |
| Net | 4,437,325,324.76 | 3,806,788,601.93 |

For the years ended on December 31, 2011 and 2010, allowance from deferred utilities has movement as follows:

| | For the Years ended on | |
|---|------------------------|-------------------|
| | December 31, 2011 | December 31, 2010 |
| | Baht | Baht |
| Allowance from Deferred Utilities - Beginning | (82,810.62) | (105,711.79) |
| <u>Less</u> Sale during the Period | - | 22,901.17 |
| Allowance from Deferred Utilities - Ending | (82,810.62) | (82,810.62) |

As of December 31, 2011 and 2010, land and construction were mortgaged as collateral against credit which have the net book value of which was now in amount of Baht 1,812.84 million and Baht 1,678.23 million respectively, were mortgaged as collateral against credit from commercial bank as in Note 16.

For the year ended on December 31, 2011 and 2010, the Company has capitalized the borrowing costs as development in progress in amount of Baht 7.20 million and Baht 8.38 million respectively, which it is the borrowing costs that are incurred from the loans which are borrowed as working capital in the project development.

11. Other Current Assets-Net

Consist of:

| | As of December 31, 2011 | As of December 31, 2010 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| | Baht | Baht |
| Prepaid Expenses | 26,419,631.60 | 27,383,359.09 |
| Advance Payment | 8,999,055.23 | 9,328,707.09 |
| Deposits for Construction Supplies | 1,035,241.42 | 6,202,478.56 |
| Others | 4,630,438.45 | 8,853,519.27 |
| Total | 41,084,366.70 | 51,768,064.01 |
| <u>Less</u> Allowance for Doubtful Debt-Advance Payment | (14,812.24) | (14,812.24) |
| Net | 41,069,554.46 | 51,753,251.77 |

12. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย-สุทธิ

ประกอบด้วย

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | บาท | บาท |
| กองทุนเปิด-บัวหลวงธนทวี | 30,502,877.59 | 71,077,744.80 |
| บวก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง | 5,793.91 | 39,008.22 |
| สุทธิ | 30,508,671.50 | 71,116,753.02 |

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

| | สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ | |
|------------------------------|------------------------|------------------|
| | 31 ธันวาคม 2554 | 31 ธันวาคม 2553 |
| | บาท | บาท |
| ราคาตามบัญชีต้นงวด-สุทธิ | 71,116,753.02 | 291,847,222.45 |
| ซื้อระหว่างงวด | 335,000,000.00 | 544,999,913.27 |
| ขายระหว่างงวด | (375,574,867.21) | (764,916,268.76) |
| รวม | 30,541,885.81 | 71,930,866.96 |
| การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม | (33,214.31) | (814,113.94) |
| ราคาตามบัญชีปลายงวด-สุทธิ | 30,508,671.50 | 71,116,753.02 |

13. ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ

ประกอบด้วย

| | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 | ซื้อเพิ่ม | จำหน่าย | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 |
|-------------------------------------|---|------------------------|-----------------------|---|
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ราคาทุน | | | | |
| ที่ดิน | 41,327,681.29 | 6,000,000.00 | - | 47,327,681.29 |
| อาคาร | 29,278,827.77 | - | - | 29,278,827.77 |
| อาคาร-สโมสรและสระว่ายน้ำ | 10,457,064.40 | - | - | 10,457,064.40 |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 22,439,417.43 | 3,283,019.12 | (546,308.31) | 25,176,128.24 |
| เครื่องตกแต่งสำนักงาน | 38,019,307.57 | 1,979,871.19 | (1,591,520.00) | 38,407,658.76 |
| ยานพาหนะ | 69,874,511.00 | 5,030,780.00 | (2,034,180.00) | 72,871,111.00 |
| ระบบคอมพิวเตอร์ | 4,863,416.11 | - | - | 4,863,416.11 |
| รวมราคาทุน | 216,260,225.57 | 16,293,670.31 | (4,172,008.31) | 228,381,887.57 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | |
| อาคาร | (25,244,036.21) | (1,463,941.36) | - | (26,707,977.57) |
| อาคาร-สโมสรและสระว่ายน้ำ | (10,447,888.17) | (6,591.24) | - | (10,454,479.41) |
| เครื่องใช้สำนักงาน | (18,384,646.65) | (1,980,403.50) | 489,495.59 | (19,875,554.56) |
| เครื่องตกแต่งสำนักงาน | (38,026,445.90) | (249,383.26) | 1,079,513.13 | (37,196,316.03) |
| ยานพาหนะ | (34,556,473.59) | (9,434,856.74) | 2,034,021.60 | (41,957,308.73) |
| ระบบคอมพิวเตอร์ | (4,836,138.21) | (25,346.01) | - | (4,861,484.22) |
| รวมค่าเสื่อมราคาสะสม | (131,495,628.73) | (13,160,522.11) | 3,603,030.32 | (141,053,120.52) |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ | 84,764,596.84 | | | 87,328,767.05 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | | | | |
| สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 | | | | 13,160,522.11 |
| สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 | | | | 11,800,248.12 |

12. Investment in Securities Available for Sale-Net

Consist of:

| | As of December 31, 2011 | As of December 31, 2010 |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | Baht | Baht |
| Bualuang Thanatavee Open Fund | 30,502,877.59 | 71,077,744.80 |
| Add Unrealized Gain | 5,793.91 | 39,008.22 |
| Net | 30,508,671.50 | 71,116,753.02 |

For the years ended on December 31, 2011 and 2010, investment in securities available for sale has movement as follows:

| | For the Years ended on | |
|----------------------------|------------------------|-------------------|
| | December 31, 2011 | December 31, 2010 |
| | Baht | Baht |
| Beginning Book Value - Net | 71,116,753.02 | 291,847,222.45 |
| Purchase during the Period | 335,000,000.00 | 544,999,913.27 |
| Sales during the Period | (375,574,867.21) | (764,916,268.76) |
| Total | 30,541,885.81 | 71,930,866.96 |
| Changes in Fair Value | (33,214.31) | (814,113.94) |
| Ending Book Value - Net | 30,508,671.50 | 71,116,753.02 |

13. Property, Plant and Equipment-Net

Consist of:

| | As of December 31, 2010 | ซื้อเพิ่ม | จำหน่าย | As of December 31, 2011 |
|--|----------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|
| | Baht | บาท | บาท | Baht |
| Cost | | | | |
| Land | 41,327,681.29 | 6,000,000.00 | - | 47,327,681.29 |
| Building | 29,278,827.77 | - | - | 29,278,827.77 |
| Building-Clubhouses and Swimming Pool | 10,457,064.40 | - | - | 10,457,064.40 |
| Office Equipment | 22,439,417.43 | 3,283,019.12 | (546,308.31) | 25,176,128.24 |
| Office Furniture | 38,019,307.57 | 1,979,871.19 | (1,591,520.00) | 38,407,658.76 |
| Vehicles | 69,874,511.00 | 5,030,780.00 | (2,034,180.00) | 72,871,111.00 |
| Computer Network and Call Center | 4,863,416.11 | - | - | 4,863,416.11 |
| Total Cost | 216,260,225.57 | 16,293,670.31 | (4,172,008.31) | 228,381,887.57 |
| Accumulated Depreciation: | | | | |
| Building | (25,244,036.21) | (1,463,941.36) | - | (26,707,977.57) |
| Building-Clubhouses and Swimming Pool | (10,447,888.17) | (6,591.24) | - | (10,454,479.41) |
| Office Equipment | (18,384,646.65) | (1,980,403.50) | 489,495.59 | (19,875,554.56) |
| Office Furniture | (38,026,445.90) | (249,383.26) | 1,079,513.13 | (37,196,316.03) |
| Vehicles | (34,556,473.59) | (9,434,856.74) | 2,034,021.60 | (41,957,308.73) |
| Computer Network and Call Center | (4,836,138.21) | (25,346.01) | - | (4,861,484.22) |
| Total Accumulated Depreciation | (131,495,628.73) | (13,160,522.11) | 3,603,030.32 | (141,053,120.52) |
| Property, Plant and Equipment - net | 84,764,596.84 | | | 87,328,767.05 |
| Depreciation | | | | |
| For the years ended on December 31, 2011 | | | | 13,160,522.11 |
| For the years ended on December 31, 2010 | | | | 11,800,248.12 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ ได้นำที่ดินและอาคารของสำนักงานใหญ่มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนเงิน 43.57 ล้านบาท และ 45.01 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ตามหมายเหตุ 16

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ มีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้ดำเนินงานอยู่ราคาทุนจำนวนเงิน 81.17 ล้านบาท และ 81.26 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนเงิน 1,481.96 บาท และ 1,256.46 บาท ตามลำดับ

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ

ประกอบด้วย

| | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 | ชื่อเพิ่ม | จำนวน | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 |
|--|--|-------------|-------|--|
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| โปรแกรมสำเร็จรูป | 270,412.54 | 5,350.00 | - | 275,762.54 |
| หัก ค่าตัดจ่ายสะสม | (19,262.26) | (91,871.99) | - | (111,134.25) |
| สุทธิ | 251,150.28 | | | 164,628.29 |
| ค่าตัดจ่ายสำหรับที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ | | | | |
| สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 | | | | 91,871.99 |
| สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 | | | | 19,262.26 |

15. สินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนอื่น-สุทธิ

ประกอบด้วย

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| | บาท | บาท |
| ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย | 5,507,055.93 | 5,507,055.93 |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน | 16,321,100.00 | 21,300,000.00 |
| เงินมัดจำอื่นและเงินประกัน | 1,826,359.15 | 3,437,816.47 |
| รวม | 23,654,515.08 | 30,244,872.40 |
| หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ-ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย | (5,507,055.93) | (5,507,055.93) |
| สุทธิ | 18,147,459.15 | 24,737,816.47 |

16. สินเชื่อและการค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ มีวงเงินหนังสือค้ำประกันจำนวนเงิน 914.70 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด วงเงินสินเชื่อในรูปตัวสัญญาใช้เงินจำนวนเงิน 184.00 ล้านบาท และ 124.00 ล้านบาท ตามลำดับ วงเงินสินเชื่อในรูปเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารจำนวนเงิน 85.00 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด วงเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวนเงิน 195.00 ล้านบาท และ 100.00 ล้านบาท ตามลำดับ และวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนเงิน 1,149.11 ล้านบาท และ 1,027.86 ล้านบาท ตามลำดับ โดยบริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุ 10 และ 13 และที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมูลค่า 2.70 ล้านบาท เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

As of December 31, 2011 and 2010, the Company was collateralized by land and building from head office which have the net book value in amount of Baht 43.57 million and Baht 45.01 million respectively were mortgaged as collateral against credit from commercial bank as in Note 16.

As of December 31, 2011 and 2010, the Company had assets with the depreciation fully calculated but still in use which had a cost value in amount of Baht 81.17 million and Baht 81.26 million respectively. The net book value of which was now in amount of Baht 1,481.96 and Baht 1,256.46 respectively.

14. Intangible Assets-Net

Consist of:

| | Balance As of December 31, 2010 | Purchase | Sale | Balance As of December 31, 2011 |
|--|--|-------------|------|--|
| | Baht | Baht | Baht | Baht |
| Application Program | 270,412.54 | 5,350.00 | - | 275,762.54 |
| <u>Less</u> Accumulated Amortized | (19,262.26) | (91,871.99) | - | (111,134.25) |
| Net | 251,150.28 | | | 164,628.29 |
| Amortization in the Statements of Comprehensive Income | | | | |
| For the years ended on December 31, 2011 | | | | 91,871.99 |
| For the years ended on December 31, 2010 | | | | 19,262.26 |

15. Other Non-Current Assets-Net

Consist of:

| | As of December 31, 2011 | As of December 31, 2010 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| | Baht | Baht |
| Withholding Income Tax | 5,507,055.93 | 5,507,055.93 |
| Land Deposit | 16,321,100.00 | 21,300,000.00 |
| Other Deposits and Guarantee | 1,826,359.15 | 3,437,816.47 |
| Total | 23,654,515.08 | 30,244,872.40 |
| <u>Less</u> Allowance for Doubtful Debt-Withholding Income Tax | (5,507,055.93) | (5,507,055.93) |
| Net | 18,147,459.15 | 24,737,816.47 |

16. Credit Facilities and Guarantee

As of December 31, 2011 and 2010, the Company has credits in letter of guarantee in amount of Baht 914.70 million equally for two periods, credits in form of the promissory note in amount of Baht 184.00 million and Baht 124.00 million respectively, credits in form of bank overdrafts in amount of Baht 85.00 million equally for two periods, credits in shorts term loans in amount of Baht 195.00 million and Baht 100.00 million respectively and credits in long term loans in amount of Baht 1,149.11 million and Baht 1,027.86 million respectively, the Company was collateralized by land and construction as in Note 10 and Note 13 and land of related company in amount of Baht 2.70 million were mortgaged as collateral against.

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ประกอบด้วย

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 |
|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | บาท | บาท |
| เงินเบิกเกินบัญชี | 5,482,351.31 | 4,273,959.53 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น | 195,000,000.00 | - |
| รวม | 200,482,351.31 | 4,273,959.53 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เงินกู้ยืมระยะสั้นทั้งจำนวนเป็นการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในรูปแบบตั๋วแลกเงินประเภทครบกำหนดชำระ 119-126 วัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50-4.75 ต่อปี

บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุ 10 และ 13 และที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมูลค่า 2.70 ล้านบาท เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

18. ประมาณการค่าก่อสร้างและบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

ประกอบด้วย

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| | บาท | บาท |
| ประมาณการค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค | 190,404,495.48 | 111,383,790.51 |
| ประมาณการค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค | 66,833,515.22 | 62,452,824.34 |
| ประมาณการค่าก่อสร้างอาคารสโมสรและสาธารณูปโภค | 89,985.20 | 715,296.99 |
| รวม | 257,327,995.90 | 174,551,911.84 |

ประมาณการค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคเป็นประมาณการหนี้สินเพื่อเป็นการค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ในอัตราร้อยละ 7 ของประมาณการค่าก่อสร้างสาธารณูปโภคโครงการ ซึ่งประมาณการหนี้สินดังกล่าว บริษัทฯ จะมีการจ่ายชำระให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อใช้จ่ายในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการ เมื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

19. เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ

ประกอบด้วย

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| | บาท | บาท |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 553,210,000.00 | 514,200,000.00 |
| หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี | (6,600,000.00) | (11,000,000.00) |
| เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ | 546,610,000.00 | 503,200,000.00 |

17. Bank Overdraft and Short-term Loans from Financial Institutions

Consist of:

| | As of December 31, 2011 | As of December 31, 2010 |
|------------------|----------------------------|----------------------------|
| | Baht | Baht |
| Bank Overdraft | 5,482,351.31 | 4,273,959.53 |
| Short-term Loans | 195,000,000.00 | - |
| Total | 200,482,351.31 | 4,273,959.53 |

As of December 31, 2011, the whole amount of short-term loans was a loan due to financial institution in form of bill of exchange in type maturity of 119-126 days with interest rate at 4.50-4.75% per annum.

The Company was collateralized by land and construction as in Note 10 and Note 13 and land of related company in amount of Baht 2.70 million were mortgaged as collateral against.

18. Estimate Accrued for Construction Free and Maintain the Utilities of Project

Consist of:

| | As of December 31, 2011 | As of December 31, 2010 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| | Baht | Baht |
| Estimate Accrued for Construction Free of Utilities of Project | 190,404,495.48 | 111,383,790.51 |
| Estimate Accrued for Maintain the Utilities of Project | 66,833,515.22 | 62,452,824.34 |
| Estimate Accrued for Construction Fee of Building Clubhouses and Utilities of Project | 89,985.20 | 715,296.99 |
| Total | 257,327,995.90 | 174,551,911.84 |

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.

19. Long-term Loans-Net

Consist of:

| | As of December 31, 2011 | As of December 31, 2010 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| | Baht | Baht |
| Long - term Loans | 553,210,000.00 | 514,200,000.00 |
| <u>Less</u> Current Portion of Long - Term Loans | (6,600,000.00) | (11,000,000.00) |
| Long - term Loans-Net | 546,610,000.00 | 503,200,000.00 |

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เงินกู้ยืมระยะยาวมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

| | สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ | |
|------------------------|------------------------|-----------------|
| | 31 ธันวาคม 2554 | 31 ธันวาคม 2553 |
| | บาท | บาท |
| ยอดคงเหลือต้นงวด | 514,200,000.00 | 500,301,000.00 |
| บวก กู้เพิ่มระหว่างงวด | 193,000,000.00 | 65,000,000.00 |
| หัก จ่ายคืนระหว่างงวด | (153,990,000.00) | (51,101,000.00) |
| ยอดคงเหลือปลายงวด | 553,210,000.00 | 514,200,000.00 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนหนึ่งจำนวน 53.21 ล้านบาท และ 14.20 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นการกู้ยืมเพื่อวัตถุประสงค์ซื้อที่ดิน โดยทั้งจำนวนเป็นเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์สองแห่ง โดยมีเงื่อนไขการผ่อนชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการแบ่งโฉนดโอนโฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอัตราดอกเบี้ย 0.55-1.12 ล้านบาท และ 0.60-1.45 ล้านบาท ตามลำดับ กำหนดชำระให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 36 เดือน และ 36-48 เดือน ตามลำดับ อัตราดอกเบี้ย MLR-(1.00 ถึง 1.25) ต่อปี และ MLR-(0.75 ถึง 1.25) ต่อปี ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 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 10 และ 13 และที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมูลค่า 2.70 ล้านบาท เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

20. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทฯ ได้ใช้หลักการบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงานหลังการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานจะจ่ายให้กับพนักงานเมื่อออกจากงาน โดยคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย เพื่อพิจารณามูลค่าปัจจุบันของภาระหนี้สินและต้นทุนค่าบริการในปัจจุบัน

ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ดังนี้

| | บาท |
|--|---------------|
| มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 | 22,944,648.71 |
| ต้นทุนการให้บริการปัจจุบัน | 2,468,808.44 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | 963,675.24 |
| มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | 26,377,132.39 |

ข้อสมมติฐานจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน มีดังนี้

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

For the years ended on December 31, 2011 and 2010 long-term loans have movement as follows:

| | For the Years ended on | |
|---|------------------------|-------------------|
| | December 31, 2011 | December 31, 2010 |
| | Baht | Baht |
| Balance as of Beginning | 514,200,000.00 | 500,301,000.00 |
| <u>Add</u> Increased during the period | 193,000,000.00 | 65,000,000.00 |
| <u>Less</u> Repayment during the period | (153,990,000.00) | (51,101,000.00) |
| Balance as of Ending | 553,210,000.00 | 514,200,000.00 |

As of December 31, 2011 and 2010, long-term loans partly in amount of Baht 53.21 million and Baht 14.20 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 0.55-1.12 million per unit and 0.60-1.45 million per unit respectively. It is determined to be completely repayable within 36 months and 36-48 months respectively, at the interest rate of MLR- (1.00 to 1.25) per annum and MLR- (0.75 to 1.25) per annum respectively.

As of December 31, 2011 and 2010, 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 10 and Note 13 and land of related company in amount of Baht 2.70 million were mortgaged as collateral against.

20. Provision of Employee Benefits

The Company applied the accounting for post employment benefits to employee or retirement indemnity following the accounting standard No. 19 "Employee Benefits". The provision of employee benefit will be paid to employees upon retirement from the Company. The retirement indemnity is calculated annually by a qualified actuary in order to determine the present value of the obligation and the current service cost.

The provision of employee benefit for the years ended on December 31, 2011 as follows:

| | Baht |
|---|---------------|
| Present value of the obligation as of January 1, 2011 | 22,944,648.71 |
| Current service cost | 2,468,808.44 |
| Interest expenses | 963,675.24 |
| Present value of the obligation as of December 31, 2011 | 26,377,132.39 |

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

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

21. กุณรีออนหุ้น

ประกอบด้วย

| | ราคาตามมูลค่า | สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | | สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 | |
|----------------------|---------------|--|----------------|--|----------------|
| | | จำนวนหุ้น | มูลค่า | จำนวนหุ้น | มูลค่า |
| | | บาท | หุ้น | บาท | หุ้น |
| 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 | 825,000,000 | 825,000,000 |
| - หุ้นสามัญปลายงวด | 1.00 | 825,000,000 | 825,000,000 | 825,000,000 | 825,000,000 |

22. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2554 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีแรก (วันที่ 1 มกราคม 2554 จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2554) โดยเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.08 บาท จำนวนหุ้นสามัญที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลมีจำนวน 824.35 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 65.95 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 9 กันยายน 2554

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2554 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการจัดสรรกำไรประจำปี 2553 เพื่อจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีหลัง (วันที่ 1 กรกฎาคม 2553 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553) ให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.095 บาท จำนวนหุ้นสามัญที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลมีจำนวน 824.35 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 78.313 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 20 พฤษภาคม 2554

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2553 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีแรก (วันที่ 1 มกราคม 2553 จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2553) โดยเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.09 บาท จำนวนหุ้นสามัญที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลมีจำนวน 824.40 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 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

23. สำรองตามกฎหมาย

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

24. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารและกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน ผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง และค่าตอบแทนกรรมการ รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทฯหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

21. Share Capital

Consist of:

| | Value Per Shares | For the Years ended on December 31, 2011 | | For the Years ended on December 31, 2010 | |
|----------------------------------|---------------------|---|----------------|---|----------------|
| | | 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 | 825,000,000 | 825,000,000 |
| - Ending Ordinary Share | 1.00 | 825,000,000 | 825,000,000 | 825,000,000 | 825,000,000 |

22. Payment for Dividends

In accordance with the unanimous of the Board of Directors Meeting held on August 11, 2011, it was resolved to pay a dividend of Baht 0.08 per share from the company's performance in before half year (on January 1, 2011 to June 30, 2011) total 824.35 million shares and totaling Baht 65.95 million to be paid within on September 9, 2011.

In accordance with the Minutes of the Annual General Shareholders' Meeting for the year 2011, held on April 25, 2011, unanimously resolved to approve a full year 2010 to pay dividend of Baht 0.095 per share from the company's performance in after half year (on July 1, 2010 to December 31, 2010) total 824.35 million shares and totaling Baht 78.313 million to be paid within on May 20, 2011.

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.

23. 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.

24. 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.

25. ต้นทุนทางการเงิน

ประกอบด้วย

| | สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ | |
|----------------------------------|------------------------|-----------------|
| | 31 ธันวาคม 2554 | 31 ธันวาคม 2553 |
| | บาท | บาท |
| ค่าธรรมเนียมธนาคาร | 75,220.24 | 44,515.00 |
| ดอกเบี้ยจ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน | 963,675.24 | - |
| ดอกเบี้ยจ่าย | 24,708,026.41 | 20,722,877.08 |
| รวม | 25,746,921.89 | 20,767,392.08 |

26. ภาษีเงินได้บุคคล

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ คำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิภายหลังบวกกลับรายการปรับปรุงตามประมวลรัษฎากรโดยรายการบวกกลับที่มีสาระสำคัญได้แก่ รายได้รับล่วงหน้า และค่าเสื่อมราคายานพาหนะส่วนที่เกิน 1.00 ล้านบาท เป็นต้น

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ คำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 25 ซึ่งเป็นไปตามพระราชกฤษฎีกาฉบับที่ 475 ให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 25 ของกำไรสุทธิ สำหรับบริษัทที่เป็นบริษัทจดทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เฉพาะกำไรสุทธิในส่วนที่ไม่เกิน 300 ล้านบาท เป็นเวลาสามรอบระยะเวลาบัญชีต่อเนื่องกันนับตั้งแต่วรอบระยะเวลาบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 ภายหลังบวกกลับรายการปรับปรุงตามประมวลรัษฎากรโดยรายการบวกกลับที่มีสาระสำคัญได้แก่ รายได้รับล่วงหน้า และค่าเสื่อมราคายานพาหนะส่วนที่เกิน 1.00 ล้านบาท เป็นต้น

27. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสุทธิด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับงวดด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างงวดกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ ไม่ได้แสดงกำไรต่อหุ้นปรับลด เนื่องจากการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดมีผลให้กำไรต่อหุ้นปรับเพิ่มขึ้น

28. ใบสำคัญแสดงสิทธิ (ESOP)

บริษัทฯ มีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่ กรรมการ 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

29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ประกอบด้วย

| | สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ | |
|---|------------------------|------------------|
| | 31 ธันวาคม 2554 | 31 ธันวาคม 2553 |
| | บาท | บาท |
| การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างพัฒนา | (630,536,722.83) | (540,932,117.90) |
| วัสดุก่อสร้างใช้ไปและค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอื่น | 1,714,115,435.55 | 1,518,638,255.50 |
| ค่าใช้จ่ายพนักงาน | 113,556,087.00 | 102,677,654.89 |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 13,252,394.10 | 11,819,510.38 |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | 205,093,183.74 | 150,274,692.54 |
| รวม | 1,415,480,377.56 | 1,242,477,995.41 |

25. Financial Expenses

Consist of:

| | For the Years ended on | |
|--|------------------------|-------------------|
| | December 31, 2011 | December 31, 2010 |
| | Baht | Baht |
| Fee Bank Expenses | 75,220.24 | 44,515.00 |
| Interest Expenses of Employee Benefits | 963,675.24 | - |
| Interest Expenses | 24,708,026.41 | 20,722,877.08 |
| Total | 25,746,921.89 | 20,767,392.08 |

26. Corporate Income tax

For the years ended on December 31, 2011, the Company calculates corporate income tax at 30%, of 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.

For the years ended on December 31, 2010, 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.

27. 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, 2011 and 2010, the Company has not showed diluted earnings per share because the calculated diluted earnings per share have effect increase earnings per share.

28. 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.

29. Expenses by nature

Consist of:

| | For the Years ended on | |
|---|------------------------|-------------------|
| | December 31, 2011 | December 31, 2010 |
| | Baht | Baht |
| Change in Finished Goods and Work in Development | (630,536,722.83) | (540,932,117.90) |
| Construction Materials Used and Construction Other Expenses | 1,714,115,435.55 | 1,518,638,255.50 |
| Employees Expense | 113,556,087.00 | 102,677,654.89 |
| Depreciation and Amortization Expense | 13,252,394.10 | 11,819,510.38 |
| Other Expense | 205,093,183.74 | 150,274,692.54 |
| Total | 1,415,480,377.56 | 1,242,477,995.41 |

30. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัท ดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจการพัฒนาส่งหาทรัพยากรเพื่อขาย และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

31. เครื่องมือทางการเงิน

31.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัท ไม่มีนโยบายในการประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

31.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะมีผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท โดยบริษัท มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ดังนี้

| | จำนวนเงิน | | อัตราดอกเบี้ยต่อปี | |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | 31 ธันวาคม 2554 | 31 ธันวาคม 2553 | 31 ธันวาคม 2554 | 31 ธันวาคม 2553 |
| | ล้านบาท | ล้านบาท | ร้อยละ | ร้อยละ |
| เงินฝากธนาคารออมทรัพย์ | 0.14 | 0.14 | 0.87-0.88 | 0.75 |
| เงินเบิกเกินบัญชี | 5.48 | 4.27 | MOR | MOR |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 195.00 | - | 4.50-4.75% | - |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 553.21 | 514.20 | MLR - (1.00 ถึง 1.25), 5.60 | MLR - (0.75 ถึง 1.25), 5.60 |

31.3 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัท ไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากธุรกรรมทางการค้าของบริษัททำกับธุรกิจภายในประเทศ

31.4 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัท มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อจากการไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้การค้า อย่างไรก็ตาม บริษัท มีการพิจารณาความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ของลูกหนี้การค้าแต่ละรายในการพิจารณาให้สินเชื่อ และมีนโยบายการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยสูญสำหรับลูกหนี้การค้าแต่ละรายที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้ ซึ่งผู้บริหารเชื่อว่าเพียงพอแล้ว

31.5 มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้นและเงินกู้ยืมต่างๆ มีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงอัตราตลาด ฝ่ายบริหารของบริษัท จึงเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวจะไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่าตามบัญชี

32. การระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด | 26 | 24 |
| จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว | - | (2) |
| จำนวนโครงการที่เปิดใหม่ | 6 | 4 |
| จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด | 32 | 26 |
| มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วสะสมทั้งสิ้น (ล้านบาท) | 20,693.30 | 18,441.50 |
| คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ | 85.05% | 86.31% |

| | สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ | |
|---|------------------------|-----------------|
| | 31 ธันวาคม 2554 | 31 ธันวาคม 2553 |
| มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วในระหว่างงวด (ล้านบาท) | 2,251.80 | 1,307.48 |
| คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ | 9.30% | 5.61% |

30. 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.

31. Financial Instruments

31.1 Policies of Financial Risk Management

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

31.2 Risks on Interest Rates

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

| | Amount | | Annual Interest Rate | |
|--|-------------------|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | 31 December, 2011 | 31 December, 2010 | 31 December, 2011 | 31 December, 2010 |
| | Million Baht | Million Baht | % | % |
| Saving Deposit Account | 0.14 | 0.14 | 0.87-0.88 | 0.75 |
| Bank Overdraft | 5.48 | 4.27 | MOR | MOR |
| Short-term Loans from Financial Institutions | 195.00 | - | 4.50-4.75% | - |
| Long-term Loans from Financial Institutions | 553.21 | 514.20 | MLR - (1.00 ถึง 1.25), 5.60 | MLR - (0.75 ถึง 1.25), 5.60 |

31.3 Risk on Exchange Rate

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

31.4 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.

31.5 Fair Value

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

32. Obligation Commitment to Complete Projects on Hand

| | As of | As of |
|---|-------------------|-------------------|
| | December 31, 2011 | December 31, 2010 |
| Number of Projects on Hand at Beginning of Period | 26 | 24 |
| Number of Projects Closed | - | (2) |
| Number of New Projects | 6 | 4 |
| Number of Projects on Hand at End of Period | 32 | 26 |
| Accumulative Value of Sales Already Contracted (Million Baht) | 20,693.30 | 18,441.50 |
| As Percentage of Total Sales of Projects on Hand | 85.05% | 86.31% |

| | For the Years ended on | |
|--|------------------------|-------------------|
| | December 31, 2011 | December 31, 2010 |
| Value of Sales Already Contracted During the Period (Million Baht) | 2,251.80 | 1,307.48 |
| As Percentage of Total Sales of Projects on Hand | 9.30% | 5.61% |

บริษัท มีภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลาง และภาระผูกพันที่จะต้องก่อสร้างตามสัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ ดังนี้

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| | ล้านบาท | ล้านบาท |
| งานพัฒนาสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการต่าง ๆ | 211.32 | 162.92 |
| งานก่อสร้างตามสัญญาโครงการต่าง ๆ | 187.35 | 128.78 |

33. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

33.1 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับธนาคารพาณิชย์

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 |
|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | ล้านบาท | ล้านบาท |
| Letter of Guarantee | 197.27 | 180.53 |

33.2 ภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาวางเงินมัดจำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัท มีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาวางเงินมัดจำค่าที่ดินที่บริษัท จะต้องจ่ายชำระส่วนที่เหลืออีกจำนวน 113.45 ล้านบาท และ 107.47 ล้านบาท ตามลำดับ

33.3 ภาระผูกพันจากการค้าประกันการซื้อสินค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัท มีภาระผูกพันจากการออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อค้าประกันการซื้อวัสดุก่อสร้างจำนวน 2 ฉบับ มูลค่ารวม 11.60 ล้านบาท โดยตั๋วสัญญาใช้เงินครบกำหนดจ่ายชำระในวันที่ 30 มีนาคม 2554 ทั้งสองฉบับ

34. ข้อมูลอื่น ๆ

สืบเนื่องจากปัญหาแผ่นดินไหวของหมู่บ้านรัตนทอ ที่ตั้งอยู่ที่ลำลูกกา หมู่ 2 อ.คูคต จ. ปทุมธานี ซึ่งเป็นโครงการเก่าของบริษัท ในอดีต ที่ทำการจัดสรรมาแล้วไม่ต่ำกว่า 17 ปี ปัจจุบันทางจังหวัดปทุมธานีได้แต่งตั้งคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงและคุ้มครองผู้บริโภค ตามที่สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักงานรัฐมนตรีให้ดำเนินการ โดยปัญหาเกิดจากการหลุดตัวของดินอันเนื่องมาจากบ้านจัดสรรโครงการดังกล่าวได้ทำการจัดสรรมาแล้วไม่ต่ำกว่า 17 ปี ภายใต้การบริหารงานของคณะบริหารชุดเดิม และในบริเวณโครงการ การประสานส่วนภูมิภาคได้มีการขุดเจาะบ่อบาดาล เพื่อให้สำหรับอยู่อาศัยในโครงการและบริเวณใกล้เคียงเป็นระยะเวลานาน ส่วนตัวบ้านและโครงสร้างอยู่ในสภาพแข็งแรง จะหลุดเฉพาะโรงจอดรถเท่านั้น ซึ่งคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงและคุ้มครองผู้บริโภคได้รับความเห็นชอบจากรายงานผลไปยังจังหวัดและแจ้งต่อไปยังสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคจะแจ้งผลการตรวจสอบให้บริษัทฯ ทราบต่อไป ส่วนผลกระทบต่อการเงินนั้น บริษัท ยังไม่สามารถสรุปได้ต้องรอผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงจากคณะอนุกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการจังหวัดซึ่งจะรายงานให้สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักงานนายกรัฐมนตรีต่อไป อย่างไรก็ตามความรับผิดชอบต่อการสร้างบ้านตามกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค (สัญญามาตรฐานของสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค) บริษัท จะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายของโครงสร้างภายใน 5 ปี ในกรณีนี้บ้านสร้างเสร็จแล้วไม่ต่ำกว่า 17 ปี จึงต้องติดตามผลการพิจารณาของคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ซึ่งจะแจ้งให้ทราบต่อไป ส่วนโครงการอื่นๆ ของบริษัทฯ ที่พัฒนาเสร็จแล้วไม่มีปัญหาเช่นโครงการดังกล่าวจากเหตุการณ์ข้างต้น ณ ปัจจุบันยังไม่มีฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายแต่อย่างใด

35. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของ บริษัท ในการบริหารจัดการทุน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง การดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม และการรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่ให้เกินข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 งบการเงินแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.30:1 และ 0.22: 1 ตามลำดับ

36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท แล้ว เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2555

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, 2011 | As of December 31, 2010 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| | Million Baht | Million Baht |
| Development of Central Utility of Various Project | 211.32 | 162.92 |
| The Construction with the Contract of Various Project | 187.35 | 128.78 |

33. Obligation Commitment and Contingent Liabilities

33.1 Obligations and contingent liabilities with commercial banks

| | As of December 31, 2011 | As of December 31, 2010 |
|---------------------|----------------------------|----------------------------|
| | Million Baht | Million Baht |
| Letter of Guarantee | 197.27 | 180.53 |

33.2 Purchasing and selling contract or deposit contract

As of December 31, 2011 and 2010, the Company have purchasing and selling contract or deposit contract of land. The Company will have to repay the outstanding amount of Baht 113.45 million and Baht 107.47 million respectively.

33.3 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.

34. 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.

35. 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, 2011 and 2010, debt to equity ratio in the financial statements are 0.30: 1 and 0.22: 1 respectively.

36. Approval of the Financial Statements

These financial statements have been approved to issue by the Company's directors on February 22, 2012.

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 คณิง แอนด์ พาร์ทเนอร์ส อินเตอร์เนชันแนล คอนซัลแต้นท์ 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



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

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

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