



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

“ บ้านที่ปลุกบนความตั้งใจที่ดี ”



Annual Report 2012

รายงานประจำปี 2555





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



ลลิต พร็อพเพอร์ตี้
บ้านที่ปลุกบนความตั้งใจที่ดี



รายงานจากประธานกรรมการบริหาร



“ความตั้งใจที่ดี ไม่เคยเปลี่ยน”



ปี 2555 เป็นปีที่ปัจจัยจากภาวะเศรษฐกิจโลก ยังเป็นปัจจัยลบต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามปัจจัยพื้นฐานของทวีปเอเชียถือว่าแข็งแกร่ง ทำให้ได้รับผลกระทบน้อย โดยเฉพาะประเทศไทยซึ่งเศรษฐกิจพื้นฐานแข็งแกร่ง มีการฟื้นตัวจากการโดนน้ำท่วม โดยมีภาคการลงทุนเอกชน การบริโภคดีขึ้น และการลงทุนภาครัฐเป็นตัวสนับสนุน

ภาคอสังหาริมทรัพย์ ยังขยายตัวได้ดีทั้งแนวราบและแนวสูง เนื่องจากส่วนต่อขยายของ Mass Transit และระบบรถไฟฟ้าใต้ดิน ตลอดจนการขยายตัวของเศรษฐกิจในภูมิภาคดีขึ้น ทั้งจากภาคการเกษตร และแนวโน้มที่จะเปิด AEC

บริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์น้ำท่วม และได้ส่งผลกระทบมายังผลประกอบการใน Q1 และ Q2 และค่อยๆ ฟื้นตัวดีขึ้น ประกอบกับบริษัทได้ปรับแผนกลยุทธ์ธุรกิจให้มีความยืดหยุ่นเพิ่มขึ้น โดยเพิ่ม Portfolio อาคารชุด และขยายธุรกิจไปยังต่างจังหวัดเพิ่มขึ้น คาดว่าภายในปีนี้คงมีโครงการในต่างจังหวัดไม่น้อยกว่า 5 - 6 โครงการ และมีโครงการอาคารชุด 2 - 3 โครงการ และครอบคลุมทุกตลาด ทำให้ ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ มีโอกาสขยายธุรกิจได้อีกมาก

ในฐานะหัวหน้าทีมงาน ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ ต้องขอขอบคุณทีมงานทุกคนที่มีส่วนร่วมร่วมกันผ่านอุปสรรคมาได้และต้องขอขอบคุณ สถาบันการเงิน ผู้ลงทุน Suppliers ที่สนับสนุน บมจ.ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ มาด้วยดีเสมอมา

(ไชยยันต์ ชาติสกุล)
ประธานกรรมการบริหาร



Report of Executive Chairman

In 2012, the global economy continuously caused negative factors. However, the strong fundamental factor of Asia causes few impacts, especially in Thailand where the economic foundation is very strong. Thailand was restored from the flood crisis with the support of higher investment and consumption in the private sector and public sector.

The real estate sector greatly expanded both in Low-rise and High-rise due to the expansion of Mass transit and subway system, as well as, the better economic growth in the regions, both from agricultural sector and trend of AEC's opening.

The Company was affected from the flood crisis and this impact continuously results to the operational performance in Q1 and Q2. However, it was gradually restored and the Company also adjusted its business strategies to be more flexible. The Company increased Portfolio and condominium, including expanded its business to up-countries. In this year, it is estimated that there will be at least 5-6 projects in provincial areas and 2-3 condominium projects, and the business will cover all markets. As a result, Lalin Property has great opportunity to expand its business.

On behalf of Lalin Property Company Limited, I hereby would like to express my sincere gratitude to all employees who have contributed to the Company's success and overcome all difficulties. Considerably, my profound gratitude also goes to our financial institutes, investors, and suppliers for their great support given to Lalin Property Public Company Limited persistently.

(Chaian Chakarakul)
Executive Chairman



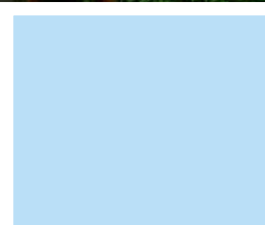


“Good intentions
Do not ever change”



“ครอบคลุมทุกผลิตภัณฑ์ และทำเลคุณภาพ”







ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท Company Information



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

บ้านบุธกร

ลลิล วิลล่า

พันธุ์เสือ

The Balcory Home

ลลิล วิลล์

Lanceo

Lio

LEVO

LIB



สรุปข้อมูลทางการเงิน Financial Highlights

รายการ Description	2553 2012	2554 2011	2555 2012
สินทรัพย์ (ล้านบาท) / Assets (Million Baht)			
สินค้าคงเหลือ (Inventories)	3,806.79	4,437.33	4,770.84
สินทรัพย์รวม (Total Assets)	4,628.74	5,117.70	5,867.85
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท) Liabilities & Shareholders' Equity (Million Baht)			
หนี้สินหมุนเวียน (Current Liabilities)	253.00	545.93	409.06
หนี้สินไม่หมุนเวียน (Non-Current Liabilities)	576.65	646.42	1,396.16
หนี้สินรวม (Total Liabilities)	829.65	1,192.35	1,805.23
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (Paid up Share Capital)	825.00	825.00	825.00
ส่วนของผู้ถือหุ้น (Shareholders' Equity)	3,799.09	3,925.35	4,062.62
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท) Operation's Result (Million Baht)			
รายได้จากการขาย (Sales)	1,692.62	1,860.71	1,720.39
รายได้รวม (Total Revenue)	1,709.38	1,867.14	1,730.29
กำไรขั้นต้น (Gross Profit)	683.35	743.40	682.39
กำไรสุทธิ (Net Profit)	326.54	293.47	269.15
เทียบเป็นอัตราต่อหุ้น (บาท) Per Share Figure (Baht)			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (Net Profit (Loss))	0.40	0.36	0.33
มูลค่าตามบัญชี (Book Value)	4.60	4.76	4.92
มูลค่าที่ตราไว้ (Par Value)	1.00	1.00	1.00
อัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงิน (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio)	15.30	8.32	12.21
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนเร็ว (Quick Ratio)	0.54	0.19	0.55
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin)	40.37%	39.93%	39.66%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operation Profit Margin)	27.31%	24.14%	22.44%
อัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin)	19.06%	15.72%	15.56%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (Return on Equities)	8.80%	7.60%	6.74%
อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินทั้งหมด (Return on Asset)	7.25%	6.02%	4.90%
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)			
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio)	0.22	0.30	0.44
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio)	22.48	18.19	11.28
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)	66	- ประสบการณ์ด้านธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์มากกว่า 30 ปี	28.30	2546 – ปัจจุบัน 2531 - 2545	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ	บมจ. ลิลิต พร็อพเพอร์ตี้ บจก. ลิลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2. นายไชยยันต์ ชากรกุล กรรมการ และ ประธานกรรมการบริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	63	- บัณฑิตบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - M.S. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่นที่ 8 - Senior Executive Program 4 Sasin GIBA Chulalongkorn University and The Wharton School University of Pennsylvania and "Kellogg" Graduate School of Management North-Western University - หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมกับเอกชน (วปรอ.) รุ่นที่ 14 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร - Director Certification Program (DCP) รุ่น 65 – IOD - หลักสูตรวิทยากรตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 7	34.36	2546 – ปัจจุบัน 2531 - 2545	กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ	บมจ. ลิลิต พร็อพเพอร์ตี้ บจก. ลิลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3. นายสุวรณ แทนสดีชัย กรรมการ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	68	- ปริญญาโท M.Sc. in Commerce University of SANTO TOMAS - ปริญญาตรี (BBA) ทางด้าน บริหารการจัดการ University of East – Philippines - Director Certification Program (DCP) รุ่น 63 – IOD	-	2549 – ปัจจุบัน 2541 – 2549	กรรมการรอง ผู้จัดการใหญ่ รองผู้จัดการใหญ่	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) สถาบันการเงิน ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) สถาบันการเงิน	
4. นายนิพัทธ์ จิตประสงค์ กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	69	- Certificate in Real Estate Management University at Hawaii - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ International Trade and Finance, Gothenburg School of Economics and Business Administration, Sweden - ปริญญาตรี พานิชยศาสตร์ (เกียรตินิยมดีมาก) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมกับเอกชน (วปรอ.) รุ่นที่ 7 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร - หลักสูตรวิทยากรตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 2 - Director Certification Program (DCP) รุ่น 85 – IOD	-	2556 - ปัจจุบัน 2538 – 2555	ที่ปรึกษาโครงการ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผู้อำนวยการโครงการ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	สถาบันการศึกษา 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)	66	- Over 30 years experience in Real Estate Business	28.30	2003 – Present 1988 - 2002	Chairman Chairman	Lalin Property Public Co.,Ltd. Lalin Land & House Co.,Ltd.	Property Development Property Development
2. Chaiyan Chakarakul Director and Executive Chairman (Authorized Director)	63	- Bachelor Degree in Commerce (honour) Thammasart University - M.S.Thammasart University - Real Estate Management, Chulalongkorn University # 8 - Senior Executive Program 4 Sasin GIBA Chulalongkorn University and The Wharton School University of Pennsylvania and “Kellogg” Graduate School of Management North-Western University - The National Defence for joint state-private sectors course, class 14 - DCP Class 65 - IOD - Capital Market Academy (CMA), Class 7	34.36	2003 – Present 1998 - 2002	Managing Director Managing Director	Lalin Property Public Co.,Ltd. Lalin Land & House Co.,Ltd.	Property Development Property Development
3. Suvarn Tansathit Independent Director and Chairman of The Audit Committee	68	- (M.SC) in Commerce University of SANTO TOMAS - BBA (management) University of East Philippine - DCP Class 63 - IOD	-	2006 – Present 1998 – 2006	Director / Senior Executive Vice President SEVP - Special Asset Management	Bangkok Bank Public Co., Ltd. Bangkok Bank Public Co., Ltd.	Financial Institution Financial Institution
4. Niputh Jitprasonk Independent Director and Member of Audit Committee	69	- Certificate in Real Estate Management University at Hawaii - M.B.A. International Trade and Finance, Gothenburg School of Economics and Business Administration, Sweden - Bachelor of Arts, (Honour First Class) Faculty of Commerce and Accountancy, Thammasat University - The National Defence for joint state-private sectors course, class 7 - Capital Market Academy (CMA), Class 2 - DCP Class 85 – IOD	-	2013 – Present 1995 – 2012	Consultant of Real Estate Management Program Director of Real Estate Management Program	Thammasat University Thammasat University	Educational Institution Educational Institution



ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น	ประสบการณ์ทำงาน			
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
5. คุณสาธิต ขาญเชาวน์กุล กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	65	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท M.Sc. (Textile Technology), University of Leeds, U.K. - วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (อุตสาหกรรมโรงงาน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาคีร่วมกับเอกชน (วปรอ.) รุ่นที่ 14 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร - Director Certification Program (DCP) รุ่น 83 – IOD - หลักสูตรวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 5	-	2547 – 2551 2546 – 2547 2544 – 2546	เลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน รองเลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน รองปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม	สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน กระทรวงอุตสาหกรรม	หน่วยงานราชการ
6. นายณัฐ ส่งสงเคราะห์ กรรมการ เลขาธิการบริษัท และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	53	- MBA มหาวิทยาลัยรังสิต - ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่นที่ 11 - Director Certification Program (DCP) รุ่น 67 – IOD	0.04	2555 – ปัจจุบัน 2546 – 2555 2543 – 2545 2532 – 2543	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการ ผู้จัดการอาวุโส ฝ่าย บริหารงานโครงการ ผู้จัดการ ฝ่ายบริหาร งานโครงการ	บมจ.ลิลิต พร็อพเพอร์ตี้ บมจ.ลิลิต พร็อพเพอร์ตี้ บจก.ลิลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ บจก.ลิลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
7. นายชูรินทร์ ชาดกุล กรรมการ และ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	35	- ปริญญาโท M.B.A. American University U.S.A. - ปริญญาโท M.S. (Economic) University of Illinois – Urbana Champaign U.S.A. - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Certification Program (DCP) รุ่น 161 – IOD	0.30	2555 – ปัจจุบัน 2553 – 2555 2552 – 2553 2551 – 2552 2549 – 2551 2548 – 2549	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการ ผู้อำนวยการ SBU2 และผู้จัดการฝ่ายการตลาด ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่าย การตลาด Assistance Vice President Analyst – Investment Banking Analyst – Investment Banking	บมจ.ลิลิต พร็อพเพอร์ตี้ บมจ.ลิลิต พร็อพเพอร์ตี้ บมจ.ลิลิต พร็อพเพอร์ตี้ บมจ.บรีดเคอร์ กรุ๊ป บลจ.พัฒนสิน (มหาชน) บลจ.ภัทร (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สถาบันการเงิน สถาบันการเงิน สถาบันการเงิน
8. นายกร ธนพัฒน์ศิริ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	40	- ปริญญาโท Master of Accountancy จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี การบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-	2555 – ปัจจุบัน 2554 – 2555 2548 – 2554	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ Chief Financial Officer Finance & Accounting Manager	บมจ.ลิลิต พร็อพเพอร์ตี้ บจก.กรีน รีเวอร์ พาเนล บจก.เอ็น ซี อาร์ รับเบอร์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อุตสาหกรรม อุตสาหกรรม
9. นายณรงค์ ส่งสงเคราะห์ ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	59	- ปริญญาโท การจัดการภาค รัฐและภาคเอกชน (MPPM) – NIDA - วิศวกรรมศาสตรบัณฑิตสาขา โยธา Philippines - ปริญญาตรี (บริหารงาน ก่อสร้าง) มหาวิทยาลัยสุโขทัย ธรรมาธิราช - Mini MBA จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย - Mini MBA มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์	-	2546 – ปัจจุบัน 2531 – 2545	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่าย บริหารงานก่อสร้าง ผู้จัดการฝ่ายบริหาร งานก่อสร้าง	บมจ.ลิลิต พร็อพเพอร์ตี้ บจก.ลิลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
10. นางชนันฐา ธรรมวิเศษ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	49	- ปริญญาตรี การบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ - Mini MBA จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย	-	2546 – ปัจจุบัน 2531 – 2545	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่าย บัญชี	บมจ.ลิลิต พร็อพเพอร์ตี้ บจก.ลิลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
11. นายเสรี สีนธวัช ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	35	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (BBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - Certificate in Real Estate Management University of California, Riverside Extension U.S.A. - Company Secretary Program (CSP) รุ่น 50 – IOD	-	2551 – ปัจจุบัน 2549 – 2550 2546 – 2548 2542 – 2544	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่าย การเงิน Trader Internal Auditor	บมจ.ลิลิต พร็อพเพอร์ตี้ บมจ.ลิลิต พร็อพเพอร์ตี้ บมจ.ปูนซิเมนต์ไทย ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ วัสดุก่อสร้าง สถาบันการเงิน



Name/Position	Age (Yr)	Education	Share Holder (%)	Working Experience			
				Period	Position	Company	Business
5. Satit Chanjavanakul Independent Director and Member of Audit Committee	65	<ul style="list-style-type: none"> - M.B.A. Thammasat University - M.Sc. (Textile Technology), University of Leeds, U.K. - Bachelor of Engineering (Industrial Engineering), Chulalongkorn University - The National Defence for joint state-private sectors course, class 14 - DCP Class 83 - IOD - Capital Market Academy (CMA), Class 5 	-	2004 – 2008	Secretary General, Board of Investment (BOI), 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 Sangarsongkrogk Director, Company's Executive Secretary and Deputy Managing Director (Authorized Director)	53	<ul style="list-style-type: none"> - M.B.A. Rangsit University - Real Estate Management, Chulalongkorn University # 11 - DCP Class 67 - IOD 	0.04	2012 - Present	Deputy Managing Director	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2003 – 2012	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. Churat Chakarakul Director and Assistant Managing Director (Authorized Director)	35	<ul style="list-style-type: none"> - M.B.A. American University U.S.A. - M.S. (Economic) University of Illinois – Urbana Champaign U.S.A. - Bachelor of Engineering, Chulalongkorn University - DCP Class 161 - IOD 	0.30	2012 - Present	Assistant Managing Director	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2010 – 2012	SBU2 Director & Corporate Marketing Department Manager	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2009 – 2010	Assistant Marketing Manager	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2008 – 2009	Assistance Vice President	The Brooker Group Public Co.,Ltd.	Financial Institution
				2006 – 2008	Analyst – Investment Banking	Capital Nomura Securities Public Co.,Ltd.	Financial Institution
				2005 - 2006	Analyst – Investment Banking	Phatra Securities Public Co.,Ltd.	Financial Institution
8. Korn Thanapipatsiri Assistant Managing Director	40	<ul style="list-style-type: none"> - Master of Accountancy - Chulalongkorn University - Bachelor of Accountancy - Ramkhamhaeng University 	-	2012 - Present	Assistant Managing Director	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2011 – 2012	Chief Financial Officer	Green River Panels Co.,Ltd.	Industry
				2005 – 2011	Finance & Accounting Manager	N.C.R. Rubber Industry Co.,Ltd.	Industry
9. Narong Sangarsongkrogk Senior Project Construction Manager	59	<ul style="list-style-type: none"> - Master of Public and Private Management (MPPM), NIDA - Bachelor of Engineering, Philippines - Bachelor of Engineering, (Construction Management) Sukothai Dhammatirat University - Mini MBA Chulalongkorn University - Mini MBA Thammasat University 	-	2000 – Present	Senior Project Construction Manager	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				1988 - 2000	Construction Manager	Lalin Land & House Co.,Ltd.	Property Development
10. Kanitha Thamviseth Accounting Manager	49	<ul style="list-style-type: none"> - Bachelor of Accountancy – Bangkok University - Mini MBA - Chulalongkorn University 	-	2003 - Present	Accounting Manager	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				1988 - 2002	Assistant Accounting Manager	Lalin Land & House Co.,Ltd.	Property Development
11. Seri Sintuas Finance Manager	35	<ul style="list-style-type: none"> M.B.A. - Chulalongkorn University B.B.A. - Thammasat University Certificate in Real Estate Management University of California, Riverside Extension U.S.A. CSP Class 50 - IOD 	-	2008 - Present	Finance Manager	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2006 – 2007	Assistant Finance Manager	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2003 – 2005	Trader	The Siam Cement Public Co.,Ltd.	Construction Material
				1999 - 2001	Internal Auditor	Bangkok Bank Public Co., Ltd.	Financial Institution



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) ประกอบธุรกิจบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 925 ล้านบาท (ชำระแล้ว 825 ล้านบาท) โดยมี นายทวีศักดิ์ วัชรวิศาพงศ์ เป็นประธานกรรมการ และ นายไชยยันต์ ชาครกุล เป็นประธานกรรมการบริหาร ลักษณะการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการบ้านจัดสรรต่างๆเพียงบริษัทเดียว โดยเน้นการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด (บ้านแนวคิดใหม่) และทาวน์เฮ้าส์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ภายใต้ชื่อโครงการ “ลลิต กรีนวิลล์” “บ้านลลิต” “บ้านลลิต อินเดอะพาร์ค” “บ้านบุรีรัมย์” “ลลิต วิลล์” “The Balcony Home” และ 2 แปรนต์ใหม่ คือ “Lanceo” และ “Lio” นอกจากนี้ บริษัทได้เปิดโครงการคอนโดมิเนียม ภายใต้แบรนด์ “LEVO” ในปี 2554 และ แปรนต์ “The LIB” ในปี 2555 เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้า โดยบริษัทมีการเปิดโครงการครอบคลุมพื้นที่ 5 พื้นที่ ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล คือ โซนในเมือง โซนตะวันตก โซนตะวันออก โซนเหนือ และโซนใต้ ซึ่งเป็นแนวทางที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตั้งแต่ต้นมาเป็นเวลามากกว่า 24 ปี

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

บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการเพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยในบริเวณที่ผู้บริโภคต้องการ และพยายามให้ชื่อ ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวางในแง่ของความคุ้มค่าและคุณภาพ บ้านจัดสรรที่ขายในแต่ละโครงการจะมีบ้านรูปแบบต่างๆ ให้เลือกซื้อ และลูกค้าสามารถเลือกซื้อบ้านในโครงการได้ 3 ลักษณะคือ บ้านพร้อมขาย บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านส่งสร้าง ซึ่งแนวทางและรูปแบบการดำเนินธุรกิจของบริษัทดังกล่าว สามารถตอบสนองความต้องการและสร้างความมั่นใจของลูกค้าได้เป็นอย่างดี





Nature of Business



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

ภายหลังจากที่ในช่วงปลายปี 2554 ประเทศไทยต้องประสบกับเหตุการณ์ภัยพิบัติอุทกภัยครั้งร้ายแรงที่สุดในรอบกว่า 50 ปี จนทำให้ในไตรมาสสุดท้ายในปี 2554 มีการขยายตัวทางเศรษฐกิจติดลบสูงถึงร้อยละ 9.0 โดยเหตุการณ์อุทกภัยดังกล่าวได้ส่งผลกระทบต่อเนื่องมาถึงในช่วงต้นปี 2555 อย่างไรก็ดี ในระยะต่อมาเศรษฐกิจไทย สามารถฟื้นตัวกลับมาได้ในเกณฑ์ดี โดยได้รับแรงขับเคลื่อนจากอุปสงค์ในประเทศภาคเอกชน ทั้งจากการบริโภค และการลงทุนภาคเอกชนเป็นสำคัญ โดยเฉพาะในช่วงครึ่งหลังของปี 2555 เศรษฐกิจของไทยสามารถขยายตัวได้ดีกว่าที่คาดการณ์ โดยในไตรมาสสุดท้ายมีการขยายตัวสูงถึงร้อยละ 18.9 ส่งผลให้อัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ของทั้งปี 2555 มีการขยายตัวอยู่ที่ร้อยละ 6.4 โดยมีอัตราเงินเฟ้อทั่วไปที่ร้อยละ 3.0 และบัญชีเดินสะพัดเกินดุลที่ร้อยละ 0.7 ของ ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP)

อัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา (ร้อยละ)

	Q1	Q2	Q3	Q4	Year
2551	6.4	5.2	2.9	-4.2	2.5
2552	-7.1	-4.9	-2.7	5.8	-2.3
2553	12.0	9.2	6.6	3.8	7.8
2554	3.2	2.7	3.7	-9.0	0.1
2555	0.3	4.2	3.0	18.9	6.4

เศรษฐกิจไทยในช่วงครึ่งหลังของปี 2555 ขยายตัวได้ดีจากอุปสงค์ภายในประเทศ ส่วนหนึ่งจากการเติบโตที่ดีของอุปสงค์ในประเทศภาคเอกชน โดยส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการบริโภคที่เพิ่มขึ้นตามรายได้เฉลี่ยของครัวเรือนที่สูงขึ้นทั้งในและนอกภาคเกษตร อันเป็นผลมาจากมาตรการภาครัฐ ในการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ ตลอดจนโครงการรับจำนำข้าว ทำให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ ยังมีมาตรการกระตุ้นการใช้จ่าย โดยเฉพาะโครงการรถยนต์คันแรก ซึ่งส่งผลให้ตลาดรถยนต์มียอดขายที่สูงเป็นประวัติการณ์ ในส่วนของการลงทุนภาคเอกชน มีการขยายตัวที่ชัดเจนเช่นกัน โดยในปี 2555 สามารถขยายตัวได้ที่ร้อยละ 14.6 เติบโตขึ้นจากปีก่อนที่ขยายตัวร้อยละ 7.2 โดยเป็นการลงทุนเพื่อเร่งซ่อมแซมสิ่งปลูกสร้าง และนำเข้าเครื่องจักรใหม่เพื่อทดแทนส่วนที่ได้รับความเสียหายจากภัยพิบัติอุทกภัย ตลอดจนมีการลงทุนในเครื่องจักรใหม่เพื่อขยายกำลังการผลิตรองรับความต้องการสินค้าในประเทศที่ขยายตัวสูงขึ้น และเพื่อเป็นการปรับตัวไปสู่การใช้เครื่องจักรทดแทนแรงงานมากขึ้น ในภาวะที่ตลาดแรงงานมีความตึงตัว โดยในปี 2555 การลงทุนในเครื่องมือเครื่องจักร และการลงทุนก่อสร้างขยายตัวที่ร้อยละ 16.4 และ 8.3 ตามลำดับ

อย่างไรก็ดี ภาคการส่งออกสินค้าของไทยในปี 2555 ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัว โดยเฉพาะปัญหาวิกฤตหนี้สาธารณะของประเทศในกลุ่มยูโรโซน ส่งผลให้ภาคการส่งออกสินค้าของไทยในปี 2555 มีการหดตัวลงเล็กน้อย อย่างไรก็ดีภาคบริการท่องเที่ยวขยายตัวได้ดีมาก จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในปี 2555 มีจำนวนสูงถึง 22.3 ล้านคน มากที่สุดเป็นประวัติการณ์ คิดเป็นการขยายตัวที่ร้อยละ 16.7 จากปีก่อน ซึ่งเป็นการขยายตัวต่อเนื่องจากในปี 2554 ที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติสามารถขยายตัวได้ที่ร้อยละ 19.9 โดยจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นนี้เป็นการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวจาก จีน เกาหลี ญี่ปุ่น และประเทศกลุ่มอาเซียน โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจากประเทศจีนนั้นมีอัตราการขยายตัวที่สูงติดต่อกันมาหลายปี ส่งผลให้ในปี 2555 เป็นสัญชาติที่มีสัดส่วนสูงสุดที่นักท่องเที่ยวจากมาเลเซีย

ตารางสรุปภาวะเศรษฐกิจใน ปี 2555

(% การเปลี่ยนแปลง จากช่วงเดียวกันของปีก่อน)	2553	2554			2555		
	ทั้งปี	ครึ่งแรก	ครึ่งหลัง	ทั้งปี	ครึ่งแรก	ครึ่งหลัง	ทั้งปี
อัตราการขยายตัวของเศรษฐกิจไทย	7.8	3.0	-2.8	0.1	2.3	10.7	6.4
ด้านอุปสงค์ (การใช้จ่าย)							
การใช้จ่ายภาคครัวเรือน	4.8	3.0	-0.3	1.3	4.1	9.1	6.6
การใช้จ่ายของรัฐบาล	6.4	1.4	0.9	1.1	3.6	10.9	7.4
การลงทุนทรัพย์สินถาวร	9.4	6.6	0.0	3.3	7.7	19.2	13.3
- ภาคเอกชน	13.8	10.5	3.8	7.2	10.5	18.9	14.6
- ภาครัฐ	-2.2	-5.9	-11.4	-8.7	-2.7	20.4	8.9



Summary of Thai Economy Overview

At the end of the year 2011, Thailand suffered from the most severe flood crisis in 50 years, resulting to the negative GDP growth in the last quarter of 2011 at the rate of minus 9.0. Such flood crisis continued affecting to the situation at the beginning of the year 2012. However, Thai economy restored to the good condition later which was supported by driving force of domestic demand in the private sector, both consumption and investment of the private sector. Particularly, in the second half of the year, Thai economy grew up to the better-than-expected rate of 18.9%, resulting to the growth of gross domestic product (GDP) of the year 2012 was at the rate of 6.4%. The average of the headline inflation rate is at 3.0% and the current account surplus at the rate of 0.7 of GDP.

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

	Q1	Q2	Q3	Q4	Year
2008	6.4	5.2	2.9	-4.2	2.5
2009	-7.1	-4.9	-2.7	5.8	-2.3
2010	12.0	9.2	6.6	3.8	7.8
2011	3.2	2.7	3.7	-9.0	0.1
2012	0.3	4.2	3.0	18.9	6.4

In the second half of the year 2012, Thai economy grew well due to the domestic demand, which was the great growth of domestic demand in the private sector and the increased consumption according to the increased average income per household, both agricultural sector and non-agricultural sector. This resulted from the governmental measure of minimum wage increment and rice pledging scheme so that consumers had more buying power. Moreover, the government provided measure to stimulate expenses, especially the first-car scheme, resulting to the highest ever sales of automobile market in the history. Regarding to the investment of the private sector, it grew greatly as well. In 2012, its growth was at the rate of 14.6%, increasing from the previous year with the rate of 7.2%. Mostly it was the investment for repairing buildings and importing new machineries in order to replace those of damaged from the flood crisis. Moreover, the investment in new machineries was to increase productivity for supporting increased domestic demand and to adjust the system to the substitution of machinery for labor in the tension condition of labor market. In 2012, the investment in machineries and construction grew at the rate of 16.4 and 8.3, respectively.

Nevertheless, the import sector of Thailand in 2012 was affected by the slowdown of the global economy, especially the public debt crisis of countries in the Euro zone group, resulting to the slight decrease of Thai export sector in 2012. However, the tourism service sector grew up very well. The number of foreign tourists in 2012 was 1.63 million which grew up to 40.8 %. This made the fourth quarter in 2009 had the number of foreign tourists in total 22.3 million or grew at the rate of 16.7 % compared to the same period of the previous year. It was the continuous growth from the year 2011 which the number of foreign tourists was at the rate of 19.9%. Such increment of tourists derived from tourists of China, Korea, Japan, and ASEAN countries, especially Chinese tourists. The growth had been in the high level for consecutive years. As a result, in 2012, Chinese was the nation with the highest proportion instead of Malaysian.

Summary table of Economic overview in 2012

(% Change from corresponding period in the previous year)	2010	2011			2012		
	Year	H1	H2	Year	H1	H2	Year
Thailand GDP Growth	7.8	3.0	-2.8	0.1	2.3	10.7	6.4
Demand (Expenditure)							
Private Consumption Expenditure	4.8	3.0	-0.3	1.3	4.1	9.1	6.6
Government Consumption	6.4	1.4	0.9	1.1	3.6	10.9	7.4
Investment Expenditure	9.4	6.6	0.0	3.3	7.7	19.2	13.3
- Private Investment	13.8	10.5	3.8	7.2	10.5	18.9	14.6
- Government Investment	-2.2	-5.9	-11.4	-8.7	-2.7	20.4	8.9



(% การเปลี่ยนแปลง จากช่วงเดียวกันของปีก่อน)	2553	2554			2555		
	ทั้งปี	ครึ่งแรก	ครึ่งหลัง	ทั้งปี	ครึ่งแรก	ครึ่งหลัง	ทั้งปี
การส่งออกสินค้าและบริการ	14.7	14.0	5.2	9.5	-1.1	7.1	2.9
- สินค้า	17.3	13.7	4.8	9.1	-3.3	2.6	-0.4
- บริการ	3.9	15.5	6.9	11.1	9.1	27.8	18.3
การนำเข้าสินค้าและบริการ	21.5	15.9	11.7	13.7	6.5	5.8	6.2
ด้านอุปทาน (การผลิต)							
สาขาเกษตรกรรม	-2.3	7.1	1.2	4.1	2.7	3.6	3.1
สาขาอุตสาหกรรม	13.9	0.8	-9.5	-4.3	-0.8	15.9	7.0
สาขาก่อสร้าง	6.8	-4.6	-5.6	-5.1	3.9	11.7	7.8
สาขาบริการและอื่นๆ	5.0	4.4	2.1	3.3	4.8	8.2	6.5
เสถียรภาพในประเทศ							
เงินเพื่อทั่วไป	3.3	3.56	4.05	3.81	2.95	3.08	3.02
เงินเพื่อพื้นฐาน	1.0	1.91	2.80	2.36	2.37	1.83	2.09
อัตราการว่างงาน (ร้อยละ)	1.0	0.7	0.6	0.7	0.8	0.5	0.7
หนี้สาธารณะ (พันล้านบาท)	4,280	4,263	4,298	4,298	4,810	4,961	4,961
สัดส่วนต่อ GDP (ร้อยละ)	42.5	41.1	40.8	40.8	43.7	44.0	44.0
เสถียรภาพต่างประเทศ (พันล้านดอลลาร์สหรัฐ)							
ดุลการค้า	29.8	12.2	4.8	17.0	2.6	5.8	8.3
ดุลบัญชีเดินสะพัด	10.0	4.5	1.4	5.9	-0.9	3.7	2.7
บัญชีทุน	0.2	-0.1	0.0	0.0	0.1	0.1	0.2
เงินทุนเคลื่อนย้าย	24.8	1.7	-6.9	-5.2	3.0	8.4	11.5
ดุลการชำระเงิน	31.3	7.3	-6.1	1.2	-0.6	5.8	5.3
เงินสำรองระหว่างประเทศ	172.1	184.9	175.1	175.1	174.7	181.6	181.6
หนี้ต่างประเทศ	100.6	109.3	104.6	104.6	120.1	133.8	133.8
- สัดส่วนเงินสำรองระหว่างประเทศต่อหนี้ระยะสั้น (เท่า)	3.4	3.3	3.7	3.7	3.0	3.0	3.0
- สัดส่วนหนี้ตปท.ต่อ GDP (%)	35.2	36.8	33.8	33.8	36.6	39.0	39.0

ในส่วนของเสถียรภาพเศรษฐกิจโดยรวมในปี 2555 ยังคงอยู่ในเกณฑ์ดี ทั้งเสถียรภาพภายในประเทศและต่างประเทศ โดยเสถียรภาพในประเทศ อัตราการว่างงานอยู่ในระดับที่ต่ำมาก โดยในปี 2555 มีการจ้างงานทั้งสิ้น 38.94 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.24 และมีอัตราว่างงานเฉลี่ยอยู่เพียงแค่ร้อยละ 0.66 ซึ่งนับว่าอยู่ในเกณฑ์ที่ต่ำมาก และมีทิศทางที่ปรับลดลงต่อเนื่องจากในปีก่อนๆ หน้า ในส่วนของอัตราเงินเฟ้อในปี 2555 อัตราเงินเฟ้อทั่วไปอยู่ที่ร้อยละ 3.02 ปรับลดลงจากปีก่อนซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 3.81 โดยเป็นผลมาจากราคาอาหารสดที่ชะลอลง ในขณะที่อัตราเงินเฟ้อพื้นฐานในปี 2555 มีทิศทางที่ชะลอตัวลงเช่นกัน อยู่ที่ร้อยละ 2.09 ลดลงจากปีก่อนซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 2.36 ซึ่งนับว่านโยบายการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำของรัฐบาล ยังไม่ได้ส่งผลให้อัตราเงินเฟ้อปรับตัวสูงขึ้นอย่างผิดปกติ ในส่วนของเสถียรภาพทางด้านการคลังยังอยู่ในเกณฑ์ดีเช่นเดียวกันแม้จะมีระดับหนี้สาธารณะที่ปรับเพิ่มขึ้น โดยในปี 2555 มีหนี้สาธารณะอยู่ที่ 4.96 ล้านล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 44.0 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ซึ่งปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าซึ่งมีระดับหนี้สาธารณะอยู่ที่ 4.30 ล้านล้านบาท หรืออยู่ที่ร้อยละ 40.8 ของ GDP

ในส่วนของเสถียรภาพด้านต่างประเทศอยู่ในเกณฑ์ดีเช่นเดียวกัน ดุลการค้าเกินดุลที่ 8,336.91 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ในขณะที่ดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลต่อเนื่องที่ 2,727.98 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เงินทุนเคลื่อนย้ายเกินดุลในระดับสูงที่ 11,254.98 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ทั้งนี้เนื่องจากมีเงินทุนของนักลงทุนต่างชาติจำนวนมากไหลเข้ามาลงทุนในตลาดตราสารหนี้ ประกอบกับสถาบันการเงินในประเทศ มีการกู้ยืมเงินระยะสั้นจากต่างประเทศเพิ่มมากขึ้น เพื่อนำมาบริหารสภาพคล่องในธุรกรรมการเงินระหว่างประเทศ และเพื่อรองรับการขยายตัวของสินเชื่อในประเทศ นอกจากนี้การลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ส่งผลให้ในปี 2555 ประเทศไทยมีดุลการชำระเงินเกินดุลที่ 5,264.72 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่มีดุลการชำระเงินเกินดุลที่ 1,213.60 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ในส่วนของเงินสำรองระหว่างประเทศอยู่ในระดับที่มั่นคง โดย ณ สิ้นปี 2555 อยู่ที่ระดับ 181.6 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ ปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ 175.1 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ ในแง่ของสภาพคล่อง มีระดับเงินสำรองระหว่างประเทศต่อหนี้ต่างประเทศระยะสั้นที่ 3.0 เท่า ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ที่มั่นคงต่อเนื่อง สูงกว่าระดับมาตรฐานสากลที่มากกว่า 1 เท่า และมีระดับเงินสำรองระหว่างประเทศต่อมูลค่าการนำเข้าที่ 10.0 เดือน สูงกว่าระดับมาตรฐานสากลที่มากกว่า 3.4 เดือน



(% Change from corresponding period in the previous year)	2010	2011			2012		
	Year	H1	H2	Year	H1	H2	Year
Export of goods and services	14.7	14.0	5.2	9.5	-1.1	7.1	2.9
- Goods	17.3	13.7	4.8	9.1	-3.3	2.6	-0.4
- Services	3.9	15.5	6.9	11.1	9.1	27.8	18.3
Import of goods and services	21.5	15.9	11.7	13.7	6.5	5.8	6.2
Supply (Production)							
Agriculture	-2.3	7.1	1.2	4.1	2.7	3.6	3.1
Manufacturing	13.9	0.8	-9.5	-4.3	-0.8	15.9	7.0
Construction	6.8	-4.6	-5.6	-5.1	3.9	11.7	7.8
Services and others	5.0	4.4	2.1	3.3	4.8	8.2	6.5
Internal Stability							
Headline Inflation	3.3	3.56	4.05	3.81	2.95	3.08	3.02
Core Inflation	1.0	1.91	2.80	2.36	2.37	1.83	2.09
Unemployment Rate (%)	1.0	0.7	0.6	0.7	0.8	0.5	0.7
Public Debt (Billion Baht)	4,280	4,263	4,298	4,298	4,810	4,961	4,961
Per GDP (%)	42.5	41.1	40.8	40.8	43.7	44.0	44.0
External Stability (Billion U.S.Dollar)							
Trade Balance	29.8	12.2	4.8	17.0	2.6	5.8	8.3
Current Account Balance	10.0	4.5	1.4	5.9	-0.9	3.7	2.7
Capital Account	0.2	-0.1	0.0	0.0	0.1	0.1	0.2
Financial Account	24.8	1.7	-6.9	-5.2	3.0	8.4	11.5
Balance of Payment	31.3	7.3	-6.1	1.2	-0.6	5.8	5.3
Foreign Exchange Reserves	172.1	184.9	175.1	175.1	174.7	181.6	181.6
External Debt	100.6	109.3	104.6	104.6	120.1	133.8	133.8
- Foreign Exchange Reserves per Short term Debt (Times)	3.4	3.3	3.7	3.7	3.0	3.0	3.0
- External Debt per GDP (%)	35.2	36.8	33.8	33.8	36.6	39.0	39.0

Regarding to the economic stability in 2012 was in the good condition, both domestic and international stability. As for the domestic stability, the unemployment rate was very low. In 2012, the number of employment was 38.94 million persons, increased by 1.24%, and the average rate of unemployment was at 0.66%, which was considered to be in the good condition and reduce continuously from the past few years. Regarding to the inflation rate in 2012, the rate of headline inflation was at 3.02%, decreased from the previous year stood at the rate of 3.81%. It was the result of the slowdown of fresh food price. In the meantime, the core inflation rate in 2012 also slowed down at the rate of 2.09%, decreased by 2.09% from the previous year stood at the rate of 2.36%. It represented that the governmental policy of minimum wage increment did not affect to the abnormal increment of inflation rate. As for the financial stability, it was in the good condition as well even though the public debt was higher. In 2012 the public debt stood at 4.96 trillion Baht or equivalent to 44.0% of GDP, increased from the previous year stood at 4.30 trillion Baht or equivalent to 40.8% of GDP.

The international stability was also in the good condition. Thailand had a balance of trade surplus consecutively at 8,336.91 million U.S. dollars. While the current account surplus consecutively was at 2,727.98 million U.S. dollars. The capital account movement surplus was in high level at 11,254.98 million U.S. dollars. Since the large amount of capital of foreign investors flew in the fixed income and debt market. In addition, domestic financial institutes increased short-term loans from overseas in order to manage the liquidity of international financial transaction and to support the expansion of domestic credits. The direct investment of foreigners increased continuously. As a result, the balance of payment surplus of Thailand in 2012 was in the amount of 5,264.72 million U.S. dollars, increased from the previous year stood in the amount of 1,213.60 million U.S. dollars. Regarding to the foreign exchange reserve, it was in high level as of December 31, 2012 in the amount of 181.6 billion U.S. dollars,



สำหรับแนวโน้มเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2556 มีแนวโน้มที่จะขยายตัวได้ดีต่อเนื่องจากปี 2555 โดยคาดว่าจะยังคงมีอุปสงค์ภายในประเทศเป็นปัจจัยขับเคลื่อนหลัก โดยการใช้จ่ายอุปโภคบริโภคภาคเอกชนคาดว่าจะขยายตัวต่อเนื่องโดยได้รับแรงสนับสนุนจากมาตรการคืนภาษีรถยนต์คันแรก รวมทั้งการเริ่มบังคับใช้ของการปรับลดโครงสร้างอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ซึ่งเป็นการอัดฉีดเงินเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจโดยตรง ทำให้ภาคเอกชนมีรายได้ และกำลังซื้อที่เพิ่มมากขึ้น ในส่วนของการใช้จ่ายลงทุนภาคเอกชนยังคงมีแนวโน้มที่จะขยายตัวต่อเนื่องเช่นเดียวกัน ทั้งนี้เป็นการขยายการลงทุนเพื่อรองรับการขยายตัวของความต้องการใช้จ่ายภายในประเทศ การขยายตลาดไปยังประเทศเพื่อนบ้าน และตลาด AEC ตลอดจนการลงทุนในเครื่องจักรใหม่เพื่อปรับโครงสร้างการผลิตเพื่อลดการพึ่งพิงแรงงาน ในส่วนของภาคการส่งออกคาดว่าจะเริ่มค่อยๆ ฟื้นตัวได้ อย่างค่อยเป็นค่อยไป ตามทิศทางการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกที่เริ่มมีสัญญาณการปรับตัวที่ดีขึ้น ตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจสหรัฐฯ และการขยายตัวของเศรษฐกิจจีน และกลุ่มประเทศตลาดเกิดใหม่ โดยตัวเลขคาดการณ์ล่าสุดของธนาคารแห่งประเทศไทย ณ เดือนมกราคม 2555 คาดว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2556 จะสามารถขยายตัวได้ที่ประมาณร้อยละ 4.9 และอัตราเงินเฟ้อทั่วไปอยู่ที่ร้อยละ 2.8 ทั้งนี้มีแนวโน้มที่ทางธนาคารแห่งประเทศไทยจะปรับตัวเลขคาดการณ์การขยายตัวทางเศรษฐกิจเพิ่มขึ้นในระยะต่อไป ในขณะที่ตัวเลขคาดการณ์ของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) ล่าสุด ณ เดือน กุมภาพันธ์ 2556 คาดว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2556 จะขยายตัวได้ที่ร้อยละ 4.5 – 5.5 ในขณะที่สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.) คาดการณ์การขยายตัวทางเศรษฐกิจของไทยไว้ที่ร้อยละ 4.5 – 5.5 เช่นเดียวกัน ทั้งนี้ปัจจัยเสี่ยงในปี 2556 ที่ต้องติดตามใกล้ชิดได้แก่ เศรษฐกิจโลกที่ยังคงเปราะบาง โดยเฉพาะในกลุ่มประเทศพัฒนาแล้วที่อาจฟื้นตัวช้า ปัญหาสภาพคล่องส่วนเกินในระบบเศรษฐกิจและการเงินโลกที่อยู่ในระดับสูง จากการอัดฉีดเงินจำนวนมากเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจของกลุ่มประเทศพัฒนาแล้ว ตลอดจนความเสถียรราคาน้ำมันในตลาดโลกที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นเร็วกว่าพื้นฐานของ เศรษฐกิจโลก เป็นต้น

สรุปภาพรวมอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2555

ตัวเลขจดทะเบียนที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล

จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ระหว่างปี 2551 - 2555

	2551	2552	2553	2554	2555
จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน (หน่วย : หลัง)					
1. สร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร)					
- บ้านเดี่ยว	13,437	10,863	11,403	13,999	11,260
- บ้านแฝด	2,133	1,000	1,366	1,381	1,090
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	11,943	9,771	11,707	11,614	11,312
- อาคารชุด	34,049	53,725	59,919	34,734	64,716
รวมประเภทสร้างโดยผู้ประกอบการ	61,562	75,359	84,395	61,728	88,378
2. สร้างโดยประชาชนสร้างเอง					
- บ้านเดี่ยว	21,181	18,135	20,284	17,814	20,933
- บ้านแฝด	163	138	154	81	102
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	2,673	1,345	2,060	2,233	2,462
รวมประเภทประชาชนสร้างเอง	24,017	19,618	22,498	20,128	23,497
รวมที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนทั้งหมด	85,579	94,977	106,893	81,556	111,875
อัตราการเปลี่ยนแปลง (% YoY)					
1. สร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร)					
- บ้านเดี่ยว	-18.02%	-19.16%	4.97%	22.77%	-19.57%
- บ้านแฝด	48.54%	-53.12%	36.60%	1.10%	-21.07%
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	-20.01%	-18.19%	19.81%	-0.79%	-2.60%
- อาคารชุด	95.32%	57.79%	11.53%	-42.03%	86.32%
รวมประเภทสร้างโดยผู้ประกอบการ	22.66%	22.41%	11.99%	-26.86%	43.17%



increased from the previous year stood in the amount of 175.1 billion U.S. dollars. For the liquidity, the ratio of foreign exchange reserve per short-term liability was at 3.0 times, which was constantly steady and higher than the international standard by 1 time. Moreover, the ratio of foreign exchange reserve per import value was at 10.0 months, which was constantly steady and higher than the international standard by 3.4 months.

The trend of Thai economy in 2013 had expanded continuously from the year 2011. It is estimated that the domestic demand is still the main driving factor. The consumption expenses of the private section are forecasted to expand consistently by the support of the first-car scheme, including the enforcement of the decrease of personal income tax rate structure. This measure is the direct financial support to the economic system so that the private sector will earn more revenue and buying power. However, the investment expenses of the private sector are likely to grow up continuously as well. It is the investment to support the expansion of domestic expenses demand, the expansion of the market to neighboring countries and AEC market, and the investment of new machineries for improving the production structure and reducing labors. For the export sector, it is estimated that it will be recovered gradually based on the recovery direction of global economy. The sign of its improvement is greater in accordance with the recovery of USA economy, and the growth of Chinese economy and emerging market countries. The recent forecast as of January, 2012 from the Bank of Thailand assumed that Thai economy in 2013 will grow at the rate of approximately 4.9 % with the headline inflation rate of 2.8 %. The Bank of Thailand likely increases the forecast of economic growth in the next period. Meanwhile, the recent forecast of the office of the National Economic and Social Development Board (NESDB) as of February, 2013 assumed that Thai economy in 2013 will grow at the rate of approximately 4.5-5.5 %, similar to the forecast of the Fiscal Policy Office (FPO). However, the risk factors in 2013 required to follow up are fragile global economy, especially in developed countries with delayed recovery, high excessive liquidity problem in the global economic and financial system due to the large amount of financial support of developed countries to the economic system, and the risk of global oil price going up faster than the basis of the global economy, and so on.

Overview of Real Estate Industry

Condition of Real Estate Industry in 2012

Registered housing units in the Bangkok and Vicinities

Number of newly completed and registered housing units in Bangkok and Vicinities during year 2008-2012

	2008	2009	2010	2011	2012
<i>Number of newly completed and registered housing (units)</i>					
1. Built by Developers					
- Detached house	13,437	10,863	11,403	13,999	11,260
- Semi-detached house	2,133	1,000	1,366	1,381	1,090
- Townhouse and shop house	11,943	9,771	11,707	11,614	11,312
- Condominium	34,049	53,725	59,919	34,734	64,716
Total of building by developers	61,562	75,359	84,395	61,728	88,378
2. Private construction					
- Detached house	21,181	18,135	20,284	17,814	20,933
- Semi-detached house	163	138	154	81	102
- Townhouse and shop house	2,673	1,345	2,060	2,233	2,462
Total for private construction	24,017	19,618	22,498	20,128	23,497
Total of newly completed and registered housing	85,579	94,977	106,893	81,556	111,875
Rate of change (%)					
1. Built by Developers					
- Detached house	-18.02%	-19.16%	4.97%	22.77%	-19.57%
- Semi-detached house	48.54%	-53.12%	36.60%	1.10%	-21.07%
- Townhouse and shop house	-20.01%	-18.19%	19.81%	-0.79%	-2.60%
- Condominium	95.32%	57.79%	11.53%	-42.03%	86.32%
Total of building by developers	22.66%	22.41%	11.99%	-26.86%	43.17%



	2551	2552	2553	2554	2555
2. สร้างโดยประชาชนสร้างเอง					
- บ้านเดี่ยว	-5.08%	-14.38%	11.85%	-12.18%	17.51%
- บ้านแฝด	35.83%	-15.34%	11.59%	-47.40%	25.93%
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	-8.02%	-49.68%	53.16%	8.40%	10.26%
รวมประเภทประชาชนสร้างเอง	-5.22%	-18.32%	14.68%	-10.53%	16.74%
รวมที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนทั้งหมด	13.30%	10.98%	12.55%	-23.42%	36.67%
สัดส่วนของการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท					
- บ้านเดี่ยว	40.45%	30.53%	29.64%	38.86%	28.78%
- บ้านแฝด	2.68%	1.20%	1.42%	1.79%	1.07%
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	17.08%	11.70%	12.88%	16.92%	12.31%
- อาคารชุด	39.79%	56.57%	56.06%	42.43%	57.85%
	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

จากข้อมูลตัวเลขที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) พบว่า ตัวเลขจดทะเบียนที่ก่อสร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร) ในปี 2555 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 88,378 หน่วย ปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2554 ร้อยละ 43.17 ทั้งนี้สาเหตุหลักมาจากการปรับเพิ่มขึ้นของตัวเลขจดทะเบียนอาคารชุด ซึ่งในปี 2555 มีการจดทะเบียนสูงถึง 64,716 หน่วย ปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าที่มีการจดทะเบียนอยู่ที่ 34,734 หน่วย หรือคิดเป็นการปรับเพิ่มขึ้นสูงถึงร้อยละ 86.32 ในขณะที่ตัวเลขจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ มีการหดตัวลง โดยตัวเลขจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยว ที่ก่อสร้างโดยผู้ประกอบการในปี 2555 มีการจดทะเบียนทั้งสิ้น 11,260 หน่วย ปรับลดลงจากปีก่อนหน้าร้อยละ 19.57 ในส่วนของตัวเลขจดทะเบียนประเภททาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ ที่ก่อสร้างโดยผู้ประกอบการในปี 2555 มีการจดทะเบียนทั้งสิ้น 11,312 หน่วย ปรับลดลงจากปีก่อนหน้าเล็กน้อยที่ร้อยละ 2.60 สำหรับตัวเลขจดทะเบียนที่อยู่อาศัยที่ประชาชนสร้างเอง ในปี 2555 มีการจดทะเบียนรวมอยู่ที่ 23,497 หน่วย ปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าร้อยละ 16.74 โดยเป็นการปรับเพิ่มขึ้นในทุกประเภทของที่อยู่อาศัย ทั้งประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์

เมื่อพิจารณาถึงสัดส่วนของการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท จะพบว่าสัดส่วนของการจดทะเบียนประเภทอาคารชุดกลับเพิ่มขึ้นมาอยู่ในระดับเกินร้อยละ 50 อีกครั้ง หลังจากที่ปรับลดลงไปในช่วงปี 2554 โดยในปี 2555 นั้น การจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวมีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 28.78 ของการจดทะเบียนทั้งหมด ลดลงจากปีก่อนหน้าที่อยู่ที่ร้อยละ 38.86 ในส่วนของ การจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์มีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 12.31 ของการจดทะเบียนทั้งหมด ลดลงจากปีก่อนหน้าที่อยู่ที่ร้อยละ 16.92 ในขณะที่การจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดมีการปรับเพิ่มขึ้นมามีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 57.85 ของตัวเลขการจดทะเบียนทั้งหมด

ทั้งนี้ส่วนหนึ่งที่ทำให้ตัวเลขจดทะเบียนในกลุ่มของแนวราบมีการหดตัวลง ส่วนหนึ่งสืบเนื่องมาจากผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัยที่เกิดขึ้นในช่วงปลายปี 2554 ซึ่งได้ส่งผลกระทบมาถึงในช่วงต้นปี 2555 ซึ่งที่อยู่อาศัยแนวราบได้รับผลกระทบมากกว่าที่อยู่อาศัยประเภทแนวสูง โดยเฉพาะในพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัยรุนแรง ผู้บริโภคมีการชะลอการตัดสินใจซื้อ เพื่อดูมาตรการป้องกันต่างๆ ของภาครัฐ รวมถึงผู้ประกอบการมีการชะลอการลงทุนในเขตพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบเช่นกัน เพื่อประเมินสถานการณ์และรอดูความชัดเจน นอกจากนี้ผู้ประกอบการได้มีการปรับตัวไปเปิดโครงการที่อยู่อาศัยประเภทแนวสูงเพิ่มมากขึ้น โดยจากข้อมูลการสำรวจการเปิดโครงการใหม่ของบริษัท เจเนซิส ฟอร์ รีเอสเตต แอฟแฟร์ส จำกัด พบว่าในช่วงครึ่งแรกของปี 2555 มีการเปิดขายที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดใหม่ ทั้งสิ้นประมาณ 34,431 หน่วย ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนที่สูงถึงร้อยละ 73.79 ของที่อยู่อาศัยที่เปิดขายใหม่ทั้งหมด ในขณะที่ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว มีการเปิดขายใหม่ทั้งสิ้นประมาณ 4,745 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 10.17 และ ที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ มีการเปิดขายใหม่ทั้งสิ้นประมาณ 4,730 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 10.14 อย่างไรก็ตามสถานการณ์ในช่วงครึ่งปีหลัง ผู้ประกอบการเริ่มมีการเปิดขายโครงการแนวราบเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ ในขณะที่การเปิดอาคารชุดเริ่มชะลอลง ส่งผลให้จำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ในปี 2555 ซึ่งมีหน่วยขายใหม่ทั้งสิ้น 102,068 หน่วย แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว 12,631 หน่วย บ้านแฝด 2,531 หน่วย ทาวน์เฮ้าส์ 21,438 หน่วย อาคารพาณิชย์ 1,837 หน่วย และอาคารชุด 62,188 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนที่ร้อยละ 12.38, 2.48, 21.00, 1.80, และ 60.93 ตามลำดับ

ปัจจัยสำคัญที่มีผลกระทบต่ออุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ในช่วงต้นปี 2555 ได้รับผลกระทบต่อเนื่องจากเหตุการณ์อุทกภัยที่เกิดขึ้นเมื่อปลายปี 2554 แต่สถานการณ์ในภาพรวมค่อยๆ ปรับตัวดีขึ้น โดยมีปัจจัยบวกเข้ามาสนับสนุนหลายประการ ไม่ว่าจะเป็น สถานการณ์การเมืองภายในประเทศที่สงบเรียบร้อย การที่อัตราดอกเบี้ยทรงตัวในระดับต่ำ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจภายในประเทศ โดยเฉพาะจากการลงทุน และการบริโภคภาคเอกชน นโยบาย



	2008	2009	2010	2011	2012
2. Private construction					
- Detached house	-5.08%	-14.38%	11.85%	-12.18%	17.51%
- Semi-detached house	35.83%	-15.34%	11.59%	-47.40%	25.93%
- Townhouse and shop house	-8.02%	-49.68%	53.16%	8.40%	10.26%
Total for private construction	-5.22%	-18.32%	14.68%	-10.53%	16.74%
Total of newly completed and registered housing	13.30%	10.98%	12.55%	-23.42%	36.67%
Proportion of each registered residence					
- Detached house	40.45%	30.53%	29.64%	38.86%	28.78%
- Semi-detached house	2.68%	1.20%	1.42%	1.79%	1.07%
- Townhouse and shop house	17.08%	11.70%	12.88%	16.92%	12.31%
- Condominium	39.79%	56.57%	56.06%	42.43%	57.85%
	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

According to the figure of the completed housing registration in Bangkok and Vicinities provided by the Real Estate Information Center (REIC), it was found that the total number of registration of housing estate in 2012 was 88,378 units. It grew positively from the year 2011 at the rate of 43.17 %. This growth mostly derived from the registration of condominiums which had been registered in total 64,716 units in 2012, increased from the previous year with the number of registration totaling 34,734 units, or had the growth rate of 86.32 %. Meanwhile, the number of registration of horizontal housing estate dropped comparing to the previous year. The total number of detached house registration of housing estate in 2012 was 11,260 units. It dropped from the previous year by 19.57 %. The total number of registered townhouse and shop house of housing estate in 2012 was 11,312 units, slightly decreased from the precious year by 2.60 %. The total registration of private construction residence in the year 2012 was 23,497 units, increased from the previous year by 16.74%. The growth increased in all types of housing, detached house, semi-detached house, and townhouse.

In considering of the proportion of the registration of each residence types, it was found that the proportion of condominium registration increased over 50% again after its reduction in 2011. In 2012, the proportion of detached house registration was 28.78% of all registrations, decreased from the precious year stood at the rate of 38.86%. However, the proportion of townhouse and shop house registration was 12.31% of all registrations, decreased from the precious year stood at the rate of 16.92%. Meanwhile, the proportion of condominium registration increased to the rate of 57.85% of all registrations.

The decreased registration number of horizontal project partly derived from the impact of flood crisis at the end of the year 2011, which affected to the situation at the beginning of the year 2012. The horizontal housing faced more impacts than the vertical housing, especially the severe flood-affected areas. Consumers slowed down their buying decisions in order to consider any preventive measures of the public sector. In the meantime, entrepreneurs also postponed their investment in the affected areas in order to assess the situation and wait for the certainty. Additionally, entrepreneurs launched more projects of vertical housing. According to the survey data relating to the launch of new projects provided by Agency for Real Estate Affairs Company Limited, it was found that the total figure of new launch of condominium was approximately 34,431 units, equivalent to the proportion of 73.79% of all new launched housings in the first half of the year 2012. Meanwhile, the total figure of new launch of detached house was approximately 4,745 units, equivalent to the proportion of 10.17% of all new launched housings, and the total figure of new launch of townhouse was approximately 4,730 units, equivalent to the proportion of 10.14% of all new launched housings. However, entrepreneurs began to launch more horizontal projects, especially townhouse, in the second half of the year. In the meantime, the launch of condominium was slowed down, which resulted to the number of new launch unit in 2012 totaling 102,068 units, consisting of 12,631 units of detached house, 2,531 units of semi-detached house, 21,438 units of townhouse, 1,837 units of shop house, and 62,188 units of condominium, equivalent to the proportion of 12.38%, 2.48%, 21.00%, 1.80%, and 60.93%, respectively

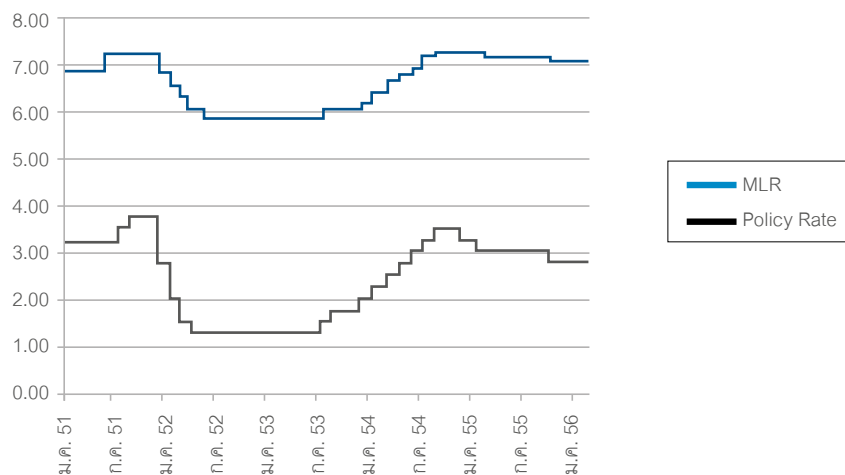
Major Factors Affecting to Real Estate Industry

The real estate industry at the beginning of the year 2012 was affected continuously from the flood crisis took place at the end of the year 2011. However, the overall situation improved by the support of positive factors, for instance, the harmony of domestic political situation, low interest rate, recovery of domestic economy, especially investment and consumption of the private



กระตุ้นของภาครัฐไม่ว่าจะเป็น การปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ การประกันรายได้เกษตรกร และนโยบายคืนภาษีรถยนต์คันแรก ส่งผลให้ประชาชนมีความสามารถในการใช้จ่ายมากยิ่งขึ้น ตลอดจนการขยายการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของรัฐ มีแผนที่จะขยายโครงข่ายคมนาคมระบบรางทั้งเส้นทางใหม่ ส่วนต่อขยาย และแผนการสร้างรถไฟความเร็วสูงไปยังจังหวัดต่างๆ อย่างไรก็ตาม อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีความเสี่ยงที่ต้องติดตาม และประเมินอย่างใกล้ชิด อาทิเช่น ภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก โดยเฉพาะปัญหาวิกฤติหนี้ของประเทศในกลุ่มยูโร การเริ่มใช้บังคับเกณฑ์ LTV ที่ร้อยละ 95 สำหรับที่อยู่อาศัยแนวราบในปี 2556 ปัญหาการปรับเพิ่มขึ้นของต้นทุนในการก่อสร้าง และปัญหาของการขาดแคลนแรงงานในภาคการก่อสร้าง เป็นต้น ทั้งนี้สามารถสรุปเหตุการณ์สำคัญที่มีผลกระทบต่ออุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปี 2555 และปัจจัยสำคัญสำหรับอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ปี 2556 ได้ดังนี้

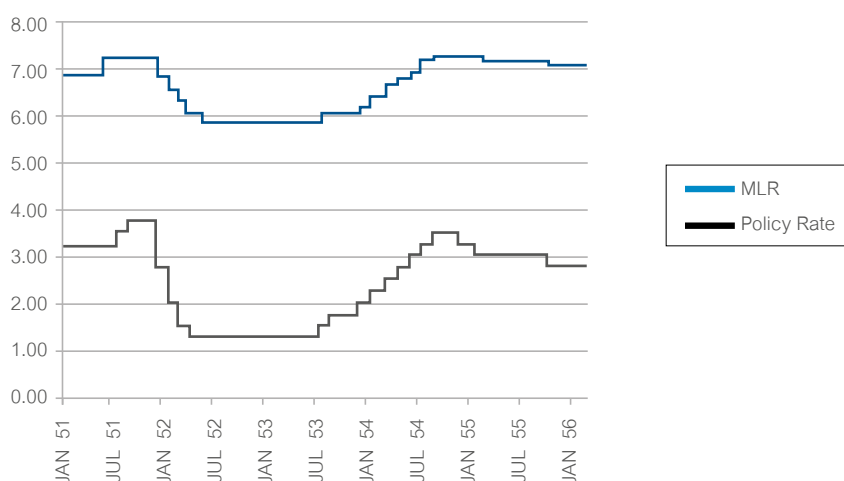
- ภัยพิบัติจากมหาอุทกภัย ที่เกิดขึ้นในช่วงปลายปี 2554 ได้ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ รวมถึงภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยช่วงที่เกิดอุทกภัยได้ทำให้อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์หยุดชะงัก ตัวเลขการขายใหม่ และตัวเลขการโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงดังกล่าวปรับลดลงอย่างมาก การก่อสร้างหน่วยขายใหม่ต้องมีความล่าช้าออกไป เนื่องจากโรงงานผลิตวัสดุก่อสร้างหลายแห่งได้รับความเสียหาย หรือมีปัญหาด้านการคมนาคมขนส่งทำให้ไม่สามารถจัดส่งสินค้าได้ ทั้งนี้ผลกระทบดังกล่าวได้ส่งผลกระทบต่อเนื่องมาถึงในช่วงต้นปี 2555 ก่อนที่จะค่อยๆ ปรับตัวดีขึ้น และกลับสู่ภาวะปกติในช่วงครึ่งหลังของปี
- อัตราดอกเบี้ย จากที่อัตราดอกเบี้ยนโยบาย (Policy Interest Rate) ได้ปรับตัวขึ้นต่อเนื่องตั้งแต่ช่วงกลางปี 2553 จากร้อยละ 1.25 ขึ้นมาอยู่สูงสุดอยู่ที่ร้อยละ 3.50 ตามมติของคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ธนาคารแห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2554 อย่างไรก็ตามจากผลกระทบของอุทกภัยต่อระบบเศรษฐกิจ ทางกนง. ได้มีมติปรับลดดอกเบี้ยนโยบายลงเหลือร้อยละ 3.25 ในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2554 และลดลงเหลือร้อยละ 3.00 ในวันที่ 25 มกราคม 2555 ก่อนที่จะมีการดอกเบี้ยลงอีกครั้งเหลือร้อยละ 2.75 ในวันที่ 17 ตุลาคม 2555 ก่อนที่ดอกเบี้ยนโยบายจะคงที่อยู่ในระดับดังกล่าว ตลอดช่วงที่เหลือของปี 2555 ในส่วนของอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (MLR) ของธนาคารพาณิชย์ ซึ่งเป็นตัวที่จะกระทบกับความสามารถในการซื้อของผู้บริโภค มีการปรับลดลงตามดอกเบี้ยนโยบาย จาก ณ ต้นปี 2555 อยู่ที่ร้อยละ 7.25 ได้มีการปรับลดเหลือร้อยละ 7.125 ในช่วงกลางเดือนกุมภาพันธ์ และปรับลดเหลือร้อยละ 7.00 ในช่วงปลายเดือนตุลาคม ก่อนที่จะคงที่ในระดับดังกล่าวตลอดช่วงที่เหลือของปี 2555 ทั้งนี้ระดับของอัตราดอกเบี้ยในปัจจุบันค่อนข้างมีเสถียรภาพ และทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ ที่ช่วยสนับสนุนการขายยตัวทางเศรษฐกิจ และภาคอสังหาริมทรัพย์ให้ขยายตัวได้ดี โดยแนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยในปี 2556 มีแนวโน้มที่จะทรงตัวหรืออาจปรับลดลงได้บ้าง ซึ่งถือเป็นปัจจัยบวกต่อภาคอสังหาริมทรัพย์





sector, stimulus policy of the public sector; such as, adjustment of minimum wage, guarantee of farmer income, first-car scheme, resulting to increased expenses ability of consumers, and the expansion of investment in the infrastructure of the public sector; such as, the expansion of railway transportation network, both new route and its extension, and the construction of high-speed train to up-countries. Nevertheless, the real estate industry still has risks to follow up and assess closely, such as, the slowdown of the global economy, especially debt crisis of EURO countries, the enforcement of LTV at the rate of 95% for horizontal housing in 2013, the increment of construction cost, and lack of labors in the construction sector, and so on. The important events which affected the real estate industry in 2012 and the major factor for the real estate industry in 2012 could be summarized as follows:

- The flood crisis occurred at the end of the year 2011 affected severely to the domestic economy, as well as the real estate industry. At such period, the real estate industry was interrupted. The figure of new sales and proprietary right transfer in such period dramatically decreased. The construction of new sale units was delayed since many plants of construction materials production were damaged or had problems on transportation and product delivery. These impacts affected continuously until the beginning of the year 2012 and then gradually improved and recovered to the normal condition in the second half of the year.
- Interest rate: The policy interest rate had consistently risen since the mid year of 2010 to the rate of 1.25% until it reached the maximum rate of 3.50 % based on the resolution of Monetary Policy Committee (MPC), Bank of Thailand, on August 24, 2011. However, according to flood impacts on the economic system, MPC had the resolution to decrease the policy interest to the rate of 3.25% on November 30, 2011 and continuously decrease to the rate of 3.00% on October 17, 2012, and remain such rate throughout the remaining period of the year 2012. The minimum loan rate (MLR) of commercial banks which is the factor affecting to the buying ability of consumers decreased to 7.25% in accordance with the policy interest from the beginning of the year 2012 and then reduced to 7.125% in the mid February, and finally decreased to 7.00% at the end of the month and remained such rate throughout the remaining period of the year 2012. However, the current interest rate is fairly stable and remains in low level which greatly supporting the economic and real estate growth. The trend of interest rate in 2013 is likely to remain at the same rate or slightly decrease which is considered to be the positive factor to the real estate sector.



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



- มาตรการควบคุมอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) สำหรับที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด จากเดิมที่อนุญาตให้สถาบันการเงินปล่อยสินเชื่อได้เต็มมูลค่าของหลักประกันที่อยู่อาศัย เปลี่ยนมาเป็นให้ปล่อยได้เพียงไม่เกินร้อยละ 90 สำหรับที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด โดยให้เริ่มใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 ซึ่งหากสถาบันการเงินปล่อยสินเชื่ออาคารชุดเกินกว่าร้อยละ 90 จะต้องใช้น้ำหนักความเสี่ยง (Risk Weight) ที่ระดับร้อยละ 75 แทนที่จะเป็นร้อยละ 35 ซึ่งจะทำให้สถาบันการเงินต้องดำรงเงินกองทุนมากขึ้น เพื่อรองรับความเสี่ยงที่มากขึ้นนั้น อันส่งผลกระทบต่อต้นทุนของธนาคารพาณิชย์ ในส่วนของแนวราบจากเดิมที่กำหนดให้เริ่มใช้เกณฑ์ LTV ที่ร้อยละ 95 เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2555 แต่ได้มีการผ่อนปรนการใช้เกณฑ์ดังกล่าวสำหรับแนวราบออกไปอีก 1 ปี เป็นเริ่มใช้ในวันที่ 1 มกราคม 2556
- มาตรการภาครัฐที่ช่วยกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในช่วงที่ผ่านมามาภาครัฐได้มีการออกมาตรการหลายมาตรการออกมาเพื่อสนับสนุนการเติบโตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อาทิเช่น
 1. โครงการ Soft Loans ของธนาคารแห่งประเทศไทย เพื่อช่วยเหลือผู้ได้รับผลกระทบจากอุทกภัย โดยมีวงเงินปล่อยกู้ทั้งโครงการ 3 แสนล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการที่ปล่อยกู้ในการซ่อมแซม หรือซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ ในอัตราดอกเบี้ยต่ำ ที่ร้อยละ 3.0 ต่อปี คงที่เป็นระยะเวลา 5 ปี
 2. โครงการบ้านหลังแรกของธนาคารอาคารสงเคราะห์ วงเงินทั้งโครงการที่ 2 หมื่นล้านบาท โดยเป็นโครงการที่ปล่อยกู้ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0 ต่อปี เป็นระยะเวลา 3 ปี โดยมีวัตถุประสงค์ให้ผู้ซื้อที่อยู่อาศัย หรือผู้ปลูกสร้าง รายละไม่เกิน 1 ล้านบาท
 3. นโยบายลดหย่อนภาษีบุคคลธรรมดา ในการซ่อมแซมที่อยู่อาศัยที่เสียหายจากเหตุการณ์อุทกภัย โดยสามารถนำมาหักลดหย่อนได้ไม่เกิน 1 ล้านบาท
 4. นโยบายลดหย่อนภาษีบุคคลธรรมดา สำหรับกรณีบ้านหลังแรกที่มีมูลค่าไม่เกิน 5 ล้านบาท โดยสามารถนำร้อยละ 10 ของค่าบ้าน มาทยอยหักลดหย่อนภาษีได้เป็นเวลา 5 ปี เป็นต้น
- การลงทุนในโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ ตามแผนของภาครัฐที่จะมีการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ไม่ว่าจะเป็นระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนระบบราง ทั้งในการขยายเส้นทางใหม่ๆ และในส่วนต่อขยาย รวมถึงโครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูง เพื่อสร้างโครงข่ายทั่วประเทศ รองรับการพัฒนาเศรษฐกิจ AEC ที่ใกล้เข้ามา ตลอดจนการลงทุนในโครงการสร้างระบบป้องกันภัยพิบัติอุทกภัยอย่างยั่งยืน เป็นต้น ซึ่งนับเป็นปัจจัยบวกอย่างยิ่งต่อระบบเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ และอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์
- ภาวะขาดแคลนแรงงาน ประเทศไทยอยู่ในภาวะที่มีอัตราการว่างงานที่ต่ำมากมาเป็นเวลานาน โดยในช่วงที่ผ่านมาภาคธุรกิจรวมถึงภาคอสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญกับปัญหาแรงงานขาดแคลน ส่วนหนึ่งเป็นผลจากการขยายตัวของเศรษฐกิจของประเทศ รวมถึงการขยายตัวของอุตสาหกรรมก่อสร้าง และอสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับในปี 2555 ภาคการเกษตรมีการเติบโตดีมีส่วนหนึ่งจากนโยบายประกันราคาของภาครัฐ ทำให้มีแรงงานในภาคก่อสร้าง เคลื่อนย้ายกลับไปประกอบอาชีพเกษตรกรรม จึงส่งผลให้เกิดภาวะขาดแคลนแรงงานมากยิ่งขึ้น ซึ่งปัญหาการขาดแคลนแรงงานดังกล่าวคาดว่าจะยังเป็นปัจจัยลบต่ออุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ต่อเนื่องในปี 2556 อย่างไรก็ตามในช่วงที่ผ่านมา ผู้ประกอบการได้มีการปรับตัว พร้อมรับมือกับปัญหาที่เกิดขึ้น อาทิเช่น การนำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบใหม่เข้ามาใช้ เพื่อลดการพึ่งพิงแรงงานลง เป็นต้น
- ต้นทุนการก่อสร้าง ในช่วง 3-4 ปีที่ผ่านมา ต้นทุนการก่อสร้างมีทิศทางที่ปรับเพิ่มสูงขึ้น ทั้งในส่วนของต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และต้นทุนค่าแรง โดยในส่วนของต้นทุนวัสดุก่อสร้างพบว่าในปี 2555 มีราคาเฉลี่ยโดยรวมปรับเพิ่มสูงขึ้นจากในปี 2554 ที่ประมาณร้อยละ 3.57 (ตามดัชนีราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างของกระทรวงพาณิชย์) โดยหมวดที่มีการปรับเพิ่มขึ้นค่อนข้างมากในปี 2555 ได้แก่หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต ที่ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.00 และหมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ซึ่งปรับเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 9.40 ในขณะที่ต้นทุนค่าจ้างแรงงานขึ้นต่ำ ปรับเพิ่มขึ้นตามนโยบายของภาครัฐ ที่เริ่มปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำเป็นวันละ 300 บาท ใน 7 จังหวัดนำร่อง ตั้งแต่วันที่ 1 เม.ย. 2555 และเริ่มปรับใช้กับทั่วประเทศตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 2556 ซึ่งการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำนี้ จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยส่วนของทางตรงจะกระทบแต่เฉพาะในกรณีของกลุ่มแรงงานไร้ฝีมือ (Unskilled Labor) ซึ่งไม่มาก ในส่วนของผลกระทบทางอ้อมจะส่งผลกระทบทำให้ภาคการผลิตมีต้นทุนที่สูงขึ้น และอาจส่งผลให้ราคาสินค้าปรับเพิ่มขึ้นในระยะต่อไป



- The measure controlling loan to value ratio (LTV) for condominiums has changed to only allowing no more than 90% of loan to value from originally allowing full value of the condominium which is effective from January 1, 2012 onwards. If financial institutions release condominium loan at more than 90%, risk weight at 75% must be used instead of 35%, which will cause financial institutions to maintain more fund to support the increased risk which affects the cost of commercial banks. The enforcement of such regulation resulted in dramatic decrease of new launches for condominium projects in early 2011. For horizontal housings which originally set the LTV regulation at 95% from January 1, 2012, but later postponed it to another year to January 1, 2013.
- Governmental Measures Stimulating Real Estate Business: Previously, the public sector established various measures in order to support the growth of the real estate business, such as:
 1. Soft Loans Project for assisting flood victims by releasing loans with the limit of 300 billion Baht for all projects. It was the loan project for repairing or purchasing new residences with the low interest rate of 3.0% per year for the period of 5 years.
 2. First-home Scheme of the Government Housing Bank with the limit of 20 billion Baht for all second projects. It was the loan with the low interest rate of 0% per year for the period of 3 years. The purpose of such loan was to purchase residences or building in the amount not exceeding 1 million Baht.
 3. Personal Income Tax Deduction Policy for repairing residences affected by the flood crisis. The amount of the tax deduction was not over 100,000 Baht.
 4. Personal Income Tax Deduction Policy for first home valuing below 5 million Baht. 10% of home price can be deducted the tax for the period of 15 years.
- Investment in large projects of the public sector: According to the governmental plan of the infrastructure investment; such as, railway mass transportation system, both the expansion of new route and its extension, and the high-speed train project for building the network throughout the nation and supporting the approaching freedom opening under the framework of AEC, and the investment in the construction project of sustainable flood protection system, etc., it is considered to be the positive factors to the overall economic system of the nation and the real estate industry.
- Lack of Labor: The unemployment rate has been low for a long time in Thailand. Previously, the business sector, including the real estate sector, faced with the problem of labor shortage. It partly resulted from the growth of the domestic economy and the growth of construction and real estate industry. In addition, in 2012, the agricultural sector grew up well due to the price guarantee policy of the public sector. As a result, labors in the construction sector moved back to their hometowns for operating agricultural careers. This greatly resulted to the lack of labors. This problem is estimated to be the negative factor to the real estate industry until the year 2013. However, entrepreneurs adjusted and dealt with this problem, such as, application of new construction technologies for reducing labors, etc.
- Construction cost: In the past few years, the construction cost increased consistently, both the cost of construction materials and labor cost. For the price of construction materials in 2012, it was found that overall average price increased from 2011 by about 3.57% (according to construction materials price index of Ministry of Commerce). Categories that increased quite a lot in 2012 are; cement which increased by 16.00%, and other construction materials which increased by about 9.40%. Meanwhile, the cost of minimum wage increased in accordance with the policy of the public sector. The minimum wage was 300 Baht per day and it was effective in 7 pilot provinces from April 1, 2012 and then in all provinces of Thailand from January 1, 2013. Such minimum wage adjustment will affect directly and indirectly to the construction cost. For the direct impact, only unskilled labor will experience it which the number of such labor is not much. For the indirect impact, the production sector will have increasing cost, possible leading to higher prices of products later.



	สัดส่วนน้ำหนัก	2551	2552	2553	2554	2555	YOY
ดัชนีรวม	100.00	127.4	110.8	113.3	120.4	124.7	3.57%
- ไม้ และผลิตภัณฑ์ไม้	6.99	118.8	133.4	135.8	139.8	143.0	2.29%
- ซีเมนต์	11.24	114.2	112.8	104.2	115.1	113.1	-1.74%
- ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	14.40	109.8	103.8	102.5	106.9	124.0	16.00%
- เหล็ก และผลิตภัณฑ์เหล็ก	25.19	150.5	103.6	110.9	123.7	122.2	-1.21%
- กระเบื้อง และวัสดุประกอบ	6.53	109.1	110.7	110.6	109.4	111.5	1.92%
- วัสดุฉนวนผิว	2.74	105.8	113.2	113.8	116.6	119.5	2.49%
- สุขภัณฑ์	2.24	131.8	148.9	144.5	149.9	152.3	1.60%
- อุปกรณ์ไฟฟ้า และประปา	13.27	114.7	108.2	110.4	113.6	114.9	1.14%
- วัสดุก่อสร้างอื่นๆ	17.39	118.3	119.2	122.8	129.8	142.0	9.40%

- ราคาน้ำมันดิบ จากตารางราคาน้ำมันดิบดูไบ ในช่วง 7 ปีที่ผ่านมา จะพบว่าราคาน้ำมันดิบมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นมาแล้วกว่าร้อยละ 70 จากระดับราคาที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างมากในปี 2554 โดยมีราคาเฉลี่ยที่ปรับขึ้นจากราคาในปีก่อนหน้าถึงร้อยละ 35 ในปี 2555 ราคาน้ำมันดิบยังทรงตัวสูงต่อเนื่องจากในปี 2554 โดยมีราคาเฉลี่ยทั้งปีสูงขึ้นกว่าในปี 2554 ที่ประมาณร้อยละ 3 แต่ระดับราคามีเสถียรภาพดีขึ้น อย่างไรก็ตามการที่ราคาน้ำมันปรับสูงขึ้นเร็วเกินกว่าพื้นฐานของเศรษฐกิจโลก อาจส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโดยรวมของโลก และประเทศไทย โดยส่งผลกระทบต่อเงินเฟ้อ และลดทอนกำลังซื้อของผู้บริโภค ตลอดจนกระทบต่อต้นทุนการผลิตของแต่ละอุตสาหกรรมมากน้อยแตกต่างกันไป

ราคาน้ำมันดิบ Dubai (หน่วย : \$USD/Barrel)

	ราคาเฉลี่ย	ไตรมาส			
		Q1	Q2	Q3	Q4
2549	61.50	58.14	64.95	66.11	57.20
2550	68.44	55.52	64.82	69.94	83.27
2551	93.50	90.97	116.51	103.88	52.93
2552	61.28	43.47	57.89	68.18	75.00
2553	78.21	76.08	78.08	74.24	84.45
2554	105.61	101.45	110.19	106.81	104.89
2555	109.00	115.67	107.41	106.20	106.72

แนวโน้มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2556

อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวได้ดีมาตั้งแต่ช่วงกลางปี 2555 เป็นต้นมา และมีแนวโน้มที่จะขยายตัวได้ดีต่อเนื่องในปี 2556 ทั้งนี้ปัจจัยบวกหลายปัจจัย ที่จะช่วยสนับสนุนการขยายตัวของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นภาวะเศรษฐกิจโดยรวมที่คาดว่าจะสามารถขยายตัวได้ต่อเนื่อง การลงทุนภาคเอกชน และการบริโภค ขยายตัวได้ในเกณฑ์ดี กำลังซื้อของผู้บริโภคที่ปรับเพิ่มขึ้นจากนโยบายการปรับเงินเดือนและค่าแรงขั้นต่ำของภาครัฐ แนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะทรงตัวในระดับต่ำ การปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน คาดว่ายังคงมีการแข่งขันที่สูงต่อไป ซึ่งเป็นผลดีต่อผู้บริโภคที่ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ที่จะได้รับอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำ ตลอดจนการลงทุนในโครงสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานของภาครัฐ ทั้งการลงทุน ขยายโครงการเส้นทางคมนาคมใหม่ๆ โครงการขนส่งมวลชนระบบรางทั้งส่วนต่อขยาย และเส้นทางใหม่ๆ หลายเส้นทาง ซึ่งอยู่ในแผนงานเร่งด่วน โดยจะมีการขยายเส้นทางรถไฟฟ้าไปยังเขตพื้นที่บริเวณท่าอากาศยานขึ้น ทั้งนี้ในปัจจุบันประเทศไทยมีระยะทางของรถไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 78 กิโลเมตร ตามแผนดำเนินการของภาครัฐจะมีระยะทางของรถไฟฟ้าเพิ่มขึ้นเป็น 161 กิโลเมตรภายในปี 2560 นอกจากนี้ยังมีโครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูง เพื่อเชื่อมโยงจังหวัดที่เป็นเขตเศรษฐกิจสำคัญต่างๆ ซึ่งทั้งหมดนี้ล้วนแล้วแต่เป็นปัจจัยบวกที่จะส่งผลดีต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น



	Weight (%)	2008	2009	2010	2011	2012	YOY
Overall Index	100.00	127.4	110.8	113.3	120.4	124.7	3.57%
- Wood and wood products	6.99	118.8	133.4	135.8	139.8	143.0	2.29%
- Cement	11.24	114.2	112.8	104.2	115.1	113.1	-1.74%
- Concrete products	14.40	109.8	103.8	102.5	106.9	124.0	16.00%
- Steel and steel product	25.19	150.5	103.6	110.9	123.7	122.2	-1.21%
- Tiles and peripheral materials	6.53	109.1	110.7	110.6	109.4	111.5	1.92%
- Surface coating materials	2.74	105.8	113.2	113.8	116.6	119.5	2.49%
- Sanitary ware	2.24	131.8	148.9	144.5	149.9	152.3	1.60%
- Electrical devices and plumbing	13.27	114.7	108.2	110.4	113.6	114.9	1.14%
- Other construction materials	17.39	118.3	119.2	122.8	129.8	142.0	9.40%

- Price of crude oil: According to the table of crude oil in Dubai over the past 7 years, it was found that the price increased over 70% from the high price in 2011. The average price is higher than the price in the previous year by as much as 35%. In 2012, the price of crude oil is still likely to continue increasing from the year 2011. The average price in a year was higher than the price in 2011 by the rate of 3%, however, the price level was more stable. Nevertheless, if the oil price increases more rapid than the foundation of the global economy, it possibly affects the overall global economy. It will affect inflation, reduction of consumers' buying power, as well as affecting the production cost of each industry which varies accordingly.

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

	Average Price	Quarter			
		Q1	Q2	Q3	Q4
2006	61.50	58.14	64.95	66.11	57.20
2007	68.44	55.52	64.82	69.94	83.27
2008	93.50	90.97	116.51	103.88	52.93
2009	61.28	43.47	57.89	68.18	75.00
2010	78.21	76.08	78.08	74.24	84.45
2011	105.61	101.45	110.19	106.81	104.89
2012	109.00	115.67	107.41	106.20	106.72

Trend of Real Estate Industry in 2013

The trend of real estate sector has grown up greatly since the mid year of 2012. It is estimated to continuously expand in 2013 due to many positive factors supporting the growth of the real estate sector, for instance, the consistent growth of global economy, the growth of investment and consumption in the private sector, the increased buying power of consumers by reasons of the governmental policy of minimum wage and salary adjustment, the tendency of low interest rate, high-competitive housing loans of financial institutes resulting to low interest rate for housing consumers. Moreover, the investment in basic public utilities is also the supporting factor; such as, expansion of new transportation route project, railway mass transportation project for route extension and new routes, which are the urgent action plan, by expanding more routes of sky train to metropolitan areas. Currently, the total distance of sky train in Thailand is 78 kilometers. According to the action plan of the public sector, the distance of sky train will be increased to 161 kilometers by 2019. In addition, there is the project of high-speed sky train in order to connect to any provinces which are the economic area. All mentioned above are the positive factors causing good results to the real estate business.



ปัจจัยความเสี่ยง

ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ นั้น ปัจจัยเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น และอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินการของบริษัทฯ ในอนาคตมีดังต่อไปนี้

1 ความเสี่ยงจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจ

ภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นภาคธุรกิจที่มีการเชื่อมโยงอย่างใกล้ชิด และมีทิศทางการเคลื่อนไหวในทิศทางเดียวกันกับภาวะเศรษฐกิจ ดังนั้นหากภาวะโดยรวมเศรษฐกิจอยู่ในช่วงถดถอย หรือชะลอตัวลง ภาคอสังหาริมทรัพย์ก็ย่อมอาจหลีกเลี่ยงผลกระทบดังกล่าวได้เช่นเดียวกัน จากความเชื่อมั่น และกำลังซื้อที่ลดลงของผู้บริโภค อย่างไรก็ตาม ความเสี่ยงจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจในปี 2556 มีอยู่จำกัด จากแนวโน้มเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2556 มีแนวโน้มที่จะขยายตัวได้ต่อเนื่องจากปี 2555 โดยคาดว่าจะยังคงมีอุปสงค์ภายในประเทศเป็นปัจจัยขับเคลื่อนหลัก ในขณะที่ภาคการส่งออกคาดว่าจะเริ่มค่อยๆ พ้นตัวได้ อย่างค่อยเป็นค่อยไปตามทิศทางการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกที่เริ่มมีสัญญาณการปรับตัวที่ดีขึ้น โดยคาดว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2556 น่าจะสามารถขยายตัวได้ที่ร้อยละ 4.5 - 5.5 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิดมาโดยตลอด ทั้งในส่วนของบริษัทฯ ทั่วประเทศ และต่างประเทศ โดยมีการร่วมกันพิจารณาในที่ประชุมทั้งในระดับกรรมการบริษัท และระดับกรรมการบริหาร เพื่อประเมินถึงภาวะเศรษฐกิจ และแนวโน้มในอนาคตอย่างใกล้ชิด โดยจะมีการวางแผน และปรับกลยุทธ์องค์กรเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของเศรษฐกิจในแต่ละช่วงเวลาอย่างเหมาะสมมาโดยตลอด

2 ความเสี่ยงจากภัยพิบัติทางธรรมชาติ

ในช่วงปลายปี 2554 ประเทศไทยต้องประสบกับเหตุการณ์อุทกภัยครั้งรุนแรงที่สุดในรอบกว่า 50 ปี ซึ่งได้ส่งผลกระทบไปทั่ว กว้าง สร้างความเสียหายมูลค่ารวมสูงกว่า 1.2 ล้านล้านบาท อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัยในครั้งนี้ทั้งในทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้ได้ส่งผลให้ผู้บริโภคมีการชะลอการตัดสินใจซื้อ ตัวเลขการโอนกรรมสิทธิ์รับลดลงมากกว่าร้อยละ 50 และชะลอตัวต่อเนื่องมาถึงในช่วงต้นปี 2555 โดยเฉพาะโครงการแนวราบในพื้นที่เกิดเหตุอุทกภัยรุนแรง นอกจากนี้ทำให้เกิดการตัดสินใจเปลี่ยนทำเลในการซื้อของผู้บริโภคบางส่วน จากพื้นที่ที่เกิดอุทกภัยรุนแรง ไปยังทำเลที่ไม่เกิดอุทกภัย ตลอดจนอาจมีผู้บริโภคบางส่วนที่อาจมีการเปลี่ยนการตัดสินใจไปซื้อที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดทดแทน อย่างไรก็ตามในปัจจุบันทางภาครัฐได้มีการจัดตั้งคณะทำงานขึ้นศึกษาหาแนวทางแก้ไข และวางแผนแนวทางการป้องกัน เพื่อบริหารจัดการมิให้เกิดเหตุการณ์อุทกภัยในลักษณะดังกล่าวขึ้นอีกในพื้นที่เขตเศรษฐกิจที่สำคัญ โดยมีการวางแผน Roadmap ระยะยาวในการบริหารจัดการป้องกันอุทกภัยแบบบูรณาการ ซึ่งคาดว่าจะทำให้ไม่เกิดเหตุการณ์อุทกภัยที่ส่งผลกระทบรุนแรงเช่นในปี 2554 ขึ้นอีก

ในแง่ของบริษัทฯ มีการบริหารจัดการความเสี่ยงไม่จำเป็นที่จะเป็นการเปิดโครงการในหลายทำเล ซึ่งเป็นแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มาตั้งแต่ต้น ดังนั้นผลกระทบจากอุทกภัยจึงจำกัดอยู่เพียงบางโครงการเท่านั้น บริษัทฯ ยังคงมีโครงการจำนวนมากที่อยู่ในพื้นที่ที่ไม่ประสบกับภัยพิบัติอุทกภัย จึงนับเป็นการบริหารจัดการกระจายความเสี่ยงด้านทำเลที่ตั้ง ซึ่งบริษัทฯ ได้คำนึงถึงมาตั้งแต่ก่อนเกิดเหตุการณ์อุทกภัย นอกจากนี้ทางบริษัทฯ ได้มีการกระจายความเสี่ยงทางด้านผลิตภัณฑ์ โดยมีการขยายโครงการแนวสูงเพิ่มขึ้น และจะมีแผนปรับเพิ่มสัดส่วนรายได้จากแนวสูงเพิ่มขึ้น เป็นประมาณร้อยละ 20 – 25 ของรายได้รวม โดยในปี 2555 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการแนวสูงเพิ่มขึ้นอีก 3 โครงการ นอกจากนี้ทางบริษัทฯ ได้มีการขยายโครงการไปยังตลาดภูมิภาค โดยในปี 2555 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการในจังหวัดชลบุรีไปแล้วจำนวน 2 โครงการ ซึ่งได้รับผลตอบรับที่ดีมาก และในปี 2556 นี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการขยายธุรกิจไปยังต่างจังหวัดต่อเนื่องจากปี 2555 โดยเน้นจังหวัดที่สำคัญในภาคตะวันออก และตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นต้น

3 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

ในช่วงปี 2555 อัตราดอกเบี้ยในประเทศค่อนข้างมีเสถียรภาพ โดยดอกเบี้ยนโยบายมีการปรับลดเหลือร้อยละ 3.00 ในช่วงเดือนมกราคม และคงที่ในระดับดังกล่าวตลอดเกือบทั้งปี จนกระทั่งมีการลดดอกเบี้ยนโยบายอีกครั้งในช่วงเดือนตุลาคมเหลือร้อยละ 2.75 ในส่วนของอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (MLR) ของธนาคารพาณิชย์ ซึ่งเป็นตัวที่จะกระทบกับความสามารถในการซื้อของผู้บริโภค มีการปรับลดลงตามดอกเบี้ยนโยบาย โดยอัตราดอกเบี้ย MLR ณ ต้นปี 2555 อยู่ที่อัตราร้อยละ 7.25 ก่อนที่จะทยอยปรับลด 2 ครั้งตามการลดของอัตราดอกเบี้ยนโยบาย ลงมาอยู่ที่ร้อยละ 7.00 ณ สิ้นปี

ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย หากมีการปรับเพิ่มขึ้นอาจจะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคได้บ้าง รวมถึงอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ ได้ อย่างไรก็ตามความเสี่ยงในประเด็นนี้มีอยู่อย่างจำกัดในปี 2556



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 factor from economic slowdown

The real estate development sector is the business sector having close connection and its direction corresponds with the economic situation. Consequently, if the economy is in the period of recession or slowdown, the real estate sector is inevitably affected. According to decreased trust and buying power of consumers, however, the risk factor from economic slowdown in 2013 is limited. The tendency of Thai economy is likely to expand continuously from 2012. It is estimated that the domestic demand is the main driving force. In the meantime, the export sector is forecasted to be gradually restored based on the improved direction of economic restoration. In 2013, it is expected that Thai economy will grow at the rate of 4.5-5.5%. However, the Company regularly provides the assessment risk arising from economic situation, both domestic and international. This issue is brought up in the meeting both at the level of Board of directors and Executive Committee in order to evaluate the economic situation and future tendency directly. Planning and strategy adjustment is regularly and appropriately provided to correspond with the global economic situation in each period.

2 Risk factor natural disasters

At the end of the year 2011, Thailand suffered from the most severe flood crisis in 50 years, which widely caused impacts and damages totaling over 1.2 trillion Baht. The real estate sector was affected directly and indirectly from this situation, resulting to the buying decision of consumers, especially the project located in the severe flood-affected area. In addition, some consumers decided to change locations from severe flood-affected area to no flood-affected area. Some consumers changed their minds to buy accommodation in form of condominium instead. However, the public sector currently establishes the team for studying corrective and preventive measures of flood in important economic areas. The long-term roadmap of integrated flood management and prevention is provided. It is estimated that flood affecting severe impacts will not reoccur.

Regarding to the Company, the risk management is provided to various aspects, such as, the project opening in many areas, which is the original business operation principle of the Company. As a result, the impact of the flood is limited to some projects only. Many projects of the Company are located in no flood-affected areas. It is considered to be the management of risk sharing in terms of location which the Company is aware of this prior to the flood situation. Additionally, the Company also shared the risk of products by expanding more vertical projects and increasing the revenue proportion of vertical projects to approximately 20-25% of the total revenue. In 2012, the Company launched more 3 vertical projects. Furthermore, the Company also expanded the projects to the region market. In 2012, the Company completely launched 2 projects in Chonburi and the feedback was very good. In 2013, the Company plans to continuously expand its business to up-countries by emphasizing on important provinces in the Eastern part and North-eastern part of Thailand.

3 Risk factor interest rate fluctuation

In 2012, the domestic interest rate was fairly stable. The policy interest decreased to 3.00% in January and remained to such rate nearly throughout the year. In October, it decreased again to 2.75. The minimum loan rate (MLR) of commercial banks, which is the factor influencing on ability to purchase of consumers, decreased to the rate of 7.25% according to the policy rate at the beginning of the year 2012. MLR as of the beginning of the year 2012 was at the rate of 7.25 and gradually decreased twice to 7.00% at the end of the year according to the decrease of the policy interest.

Regarding to the fluctuation of interest rate, if it increases, it may affect to the ability to accommodation purchase of consumers, including the financial cost of the Company. However, the risk factor in this aspect was limited in 2013 from the tendency of possibly stable or slightly decreased interest rate for the purpose of reducing the fund inflow arising from the difference of domestic and international interest rate. In addition, since the liability of the Company was in the low level, the



จากแนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะทรงตัว หรืออาจปรับลดลงได้บ้าง เพื่อลดความร้อนแรงของกระแสเงินทุนไหลเข้า จากส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยภายในประเทศ กับต่างประเทศ นอกจากนี้การที่บริษัทมีระดับหนี้สินที่ต่ำ ทำให้ค่าใช้จ่ายทางด้านดอกเบี้ยอยู่ในระดับที่ต่ำเมื่อเทียบกับรายได้ของบริษัท รวมทั้งบริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย และบริหารสภาพคล่องทางการเงิน อย่างรัดกุม อาทิเช่น การออกหุ้นกู้ระยะยาว การออกขายตั๋วแลกเงินเพื่อใช้ในการปรับสภาพคล่องระยะสั้น และลดต้นทุนทางการเงิน การเจรจากับสถาบันการเงินในการทำสัญญากู้เงินระยะยาวด้วยอัตราดอกเบี้ยที่คงที่ ตลอดจนมีการติดตามสถานการณ์ทางการเงินทั้งในประเทศ และต่างประเทศ อย่างสม่ำเสมอ โดยจะนำเข้าพิจารณาในการประชุมคณะกรรมการบริหารทุกครั้ง เพื่อประเมินสถานการณ์ และบริหารจัดการอย่างเหมาะสมได้ทันเวลาที่

4 ความเสี่ยงจากต้นทุนก่อสร้างที่ปรับเปลี่ยนขึ้น

ตั้งแต่ในช่วงปี 2554 ต่อเนื่องถึงปี 2555 ราคาน้ำมันดิบทรงตัวอยู่ในระดับที่สูงมาโดยตลอด โดยราคาน้ำมันดิบดูไบ มีราคาเฉลี่ยในปี 2555 อยู่ที่ 109 เหรียญสหรัฐต่อบาร์เรล ปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2554 ที่ประมาณร้อยละ 3 ต่อเนื่องจากในปี 2554 ราคาเฉลี่ยปรับเพิ่มขึ้นมาจากปี 2553 ถึงร้อยละ 34 การที่ระดับราคาน้ำมันอยู่ในระดับที่สูงนี้ ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิต และต้นทุนการขนส่งในทุกอุตสาหกรรมผลิต ซึ่งรวมถึงธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้างเช่นเดียวกัน

ทั้งนี้ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา ราคาวัสดุก่อสร้างหลักหลายตัวมีการปรับราคาเพิ่มสูงขึ้น โดยมีสาเหตุทั้งจากต้นทุนการผลิตที่สูงขึ้น (Cost Push) ส่วนหนึ่งจากนโยบายรัฐบาลในการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำเป็นวันละ 300 บาท ราคาน้ำมันที่ปรับเพิ่มขึ้น ฯลฯ นอกจากนี้การที่ราคาวัสดุก่อสร้างปรับเพิ่มขึ้น ยังมีสาเหตุมาจากความต้องการใช้ที่เพิ่มมากขึ้น (Demand Pull) ทั้งจากภาคอสังหาริมทรัพย์ที่มีการขยายตัว มีการก่อสร้างที่มากขึ้นทั้งในส่วนของโครงการอาคารชุด และโครงการแนวราบ มีความต้องการใช้เพื่อซ่อมแซมความเสียหายที่เกิดจากเหตุการณ์อุทกภัย ตลอดจนการใช้ในงานก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ของภาครัฐที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัทมีการบริหารความเสี่ยงในเรื่องต้นทุนวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยบริษัทจะทำการซื้อวัสดุหลักเองเป็นส่วนใหญ่ และเนื่องจากบริษัทมีโครงการในมือจำนวนมาก จึงมีอำนาจต่อรองค่อนข้างสูง และสามารถตกลงราคาซื้อกับผู้ขายในลักษณะการซื้อเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้บริษัทยังติดตามความเคลื่อนไหวของราคาวัสดุก่อสร้างที่สำคัญอย่างใกล้ชิด ทั้งทิศทางตลาดในประเทศและต่างประเทศ หากพิจารณาเห็นว่า มีแนวโน้มราคาที่จะเพิ่มสูงขึ้น บริษัทจะทำการตกลงราคาคงที่ไว้ล่วงหน้า ซึ่งบริษัทจะมีการเจรจากับคู่ค้าของบริษัท (Suppliers) ในสินค้ารายการสำคัญ อาทิเช่น เหล็ก แผ่นพื้น หลังคา เป็นต้น เพื่อกำหนดราคาซื้อวัสดุก่อสร้างรายการสำคัญไว้ที่ราคาเดิมตลอดทั้งปี นอกจากนี้บริษัทได้พยายามสรรหาสินค้าทดแทนที่มีคุณภาพอื่นๆ ตลอดจนมีการนำเทคโนโลยีก่อสร้างใหม่ๆ เข้ามาใช้ ตามความเหมาะสม

5 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานฝีมือในการก่อสร้าง

จากการที่ประเทศไทยมีอัตราการว่างงานอยู่ในระดับที่ต่ำมาก ติดต่อกันมาเป็นเวลานาน ซึ่งได้ก่อให้เกิด ปัญหาขาดแคลนแรงงานในบางสาขาวิชาชีพ นอกจากนี้การที่เศรษฐกิจของประเทศมีการขยายตัว รวมถึงภาคการก่อสร้างและภาคอสังหาริมทรัพย์ที่มีการขยายตัว ภาครัฐมีการขยายการลงทุนก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ทั้งถนน และระบบขนส่งมวลชนแบบราง ประกอบกับการที่ภาคเกษตรกรรมในช่วงที่ผ่านมาได้มีการเติบโตได้ดี ทำให้แรงงานในภาคการก่อสร้างบางส่วนมีการเคลื่อนย้ายกลับภูมิลำเนาเพื่อไปประกอบกิจการ ทั้งหมดยังส่งผลให้ภาวะการขาดแคลนแรงงานในภาคก่อสร้างมีความรุนแรงมากขึ้นในช่วงที่ผ่านมา และคาดว่าจะยังเป็นปัญหาต่อเนื่องมายังปี 2556 อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายบริหารความเสี่ยงในประเด็นนี้ ด้วยการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ๆ มาใช้ทดแทนการก่อสร้างในระบบเดิมบางส่วน ซึ่งสามารถช่วยลดการใช้แรงงานลงได้ อาทิเช่นมีการนำระบบก่อสร้างแบบ Tunnel Form มาใช้ในการก่อสร้างทาวเวอร์เฮาส์ และมีการนำระบบ Precast เข้ามาใช้ในการก่อสร้างบ้านเดี่ยว และอาคารชุด เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีหน่วยงานที่รับผิดชอบดูแล และศึกษาเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ๆ ทั้งใน และต่างประเทศ เพื่อความเหมาะสม และนำมาประยุกต์ใช้ นอกจากนี้บริษัทมีนโยบายในการรักษาผู้รับเหมาเดิมของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการให้ขึ้นงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถเลี้ยงแรงงานของตนได้ การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ไม่จำเป็นการเลี้ยงส่งสรรค์ และการให้รางวัลกับผู้รับเหมาที่มีผลงานดี ตลอดจนมีการกระจายงานก่อสร้างโดยคำนึงถึงความสามารถ และความถนัดของผู้รับเหมาแต่ละรายเป็นสำคัญ ทั้งนี้บริษัทจะมีผู้จัดการโครงการสายก่อสร้าง วิศวกรโครงการ หัวหน้าผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ตลอดจนเจ้าหน้าที่ ควบคุมคุณภาพส่วนกลาง เพื่อควบคุมดูแลงานก่อสร้างของผู้รับเหมาอีกทีหนึ่ง ทั้งนี้เพื่อให้แน่ใจถึงคุณภาพงานก่อสร้างของผู้รับเหมาแต่ละราย



interest expenses were also low comparing to the revenue of the Company. Plus, the Company strictly managed the risk from interest fluctuation and its financial liquidity, for example, issuing long-term bonds, selling bill of exchange for short-term liquidity adjustment and financial cost reduction, discussing with financial institutes for making long-term agreement with a stable interest rate, regularly following up domestic and international financial circumstance. These issues were discussed in the meeting of Executive Committee every time in order to evaluate and manage situations appropriately and promptly.

4 Risk factor from the rise of construction cost

From the year 2011 to 2012, the price of crude oil had remained in high level. In 2012, the average price of crude oil in Dubai was 109 US dollars per barrel, increasing from the year 2011 by 3%. This also resulted from the average price of the year 2011, increasing from the year 2010 by 34%. The high price rate of crude oil affected to the production and transportation cost in all production industries, including the business of construction materials production.

In the last 2 years, the price of main construction materials increased due to the production cost push, the governmental policy on the increment of minimum wage to 300 Baht/day, the increased price of oil, and so on. Moreover, the rise of construction material price also resulted from the demand pull from the real estate sector which constructed more condominiums and horizontal projects, repaired damages arising from the flood crisis, and used in the construction of large public utility project of the Government. However, the Company strictly managed the risk of construction material cost by mostly purchasing main materials on its own. Since the Company had many projects, the negotiation power was fairly high and it was able to agree with the seller for big lot purchase. In addition, the Company closely followed up the movement of major construction material price, both the domestic and international marketing direction. In case the Company considered and discovered that the price tendency would be higher, it would establish the fixed price in advance. The Company would negotiate with suppliers for important products, such as, steel, floor deck, roof, etc., in order to determine the fixed price of important construction material throughout the year. Additionally, the Company attempts to find other qualified alternative products and apply new construction technologies as appropriate.

5 Risk factor from lack of skilled labors in construction works

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

6 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 มิใช่การบังคับว่าต้องปล่อยในเกณฑ์ที่กำหนดเท่านั้น หากแต่เพียงว่า ถ้าธนาคารพาณิชย์ปล่อยสินเชื่ออยู่ในเกณฑ์ LTV ที่กำหนด การคำนวณสินทรัพย์เสี่ยงก็จะใช้น้ำหนักเพียงร้อยละ 35 ของการปล่อยสินเชื่อ แต่หากธนาคารพาณิชย์ปล่อยสินเชื่อมากกว่าเกณฑ์ LTV ที่กำหนด น้ำหนักในการคำนวณสินทรัพย์เสี่ยง ก็จะเพิ่มเป็นร้อยละ 75 ของการปล่อยสินเชื่อ ซึ่งจะส่งผลให้อัตราส่วนการดำรงเงินกองทุนหารด้วยสินทรัพย์เสี่ยง (BIS Ratio) และต้นทุนของธนาคารพาณิชย์ปรับเพิ่มขึ้น

ผลของการออกมาตรการควบคุม LTV ดังกล่าว จะทำให้ผู้ที่ต้องการซื้อบ้านจำเป็นต้องมีเงินออมเพิ่มมากขึ้นก่อนที่จะซื้อที่อยู่อาศัย หรือในกรณีที่ต้องการขอสินเชื่อในจำนวนที่สูงกว่าเกณฑ์ที่กำหนด ธนาคารพาณิชย์ก็อาจจะปล่อยในอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นเพื่อชดเชยต้นทุนที่เพิ่มขึ้นดังกล่าว อย่างไรก็ตามการออกมาตรการควบคุม LTV ดังกล่าวออกมา บริษัทเชื่อว่าส่งผลดีต่ออุตสาหกรรมที่อยู่อาศัยโดยรวมในระยะยาว โดยในแง่ของบริษัทนั้นมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากมาตรการดังกล่าวค่อนข้างจำกัด เนื่องจากผลิตภัณฑ์ส่วนใหญ่ของบริษัทอยู่ในกลุ่มแนวราบ ตลอดจนกลุ่มลูกค้าเป็นกลุ่ม Real Demand ที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ซึ่งโดยปกติก่อนตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ลูกค้าจะมีเงินออมบางส่วนอยู่ก่อนแล้ว โดยที่ผ่านมามีลูกค้าจะมีการวางแผนการเงินควบคู่ไปกับทางโครงการไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ถึง 10 อยู่แล้ว ดังนั้นผลกระทบจากมาตรการ LTV จึงมีอยู่อย่างจำกัด

7 ความเสี่ยงจากปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวดมากขึ้นของธนาคารพาณิชย์

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

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

8 ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย

ภายหลังวิกฤติเศรษฐกิจ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ได้มีการนำกลยุทธ์การสร้างบ้านเสร็จก่อนขายออกมาใช้ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้บริโภค ซึ่งจากกลยุทธ์ดังกล่าวจำเป็นต้องใช้เงินทุนที่สูง อาจทำให้เกิดความเสี่ยงต่อสภาพคล่องทางการเงิน และความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค อย่างไรก็ตามบริษัทมีความเสี่ยงในส่วนนี้ที่ต่ำ อันเนื่องมาจากบริษัทมีการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างละเอียด และมีการวางแผนการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจะมีการผสมผสานสินค้าทั้งในส่วนของบ้านสร้างเสร็จ บ้าน



6 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.

7 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.

8 Risk arising from the construction of pre-built homes

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



ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง (Semi Pre Built) และบ้านหลังสร้าง การขึ้นงานก่อสร้างจะเป็นไปตามประมาณการณของยอดขาย นอกจากนี้ การที่บริษัทมีสัดส่วนหนี้สินต่อทุนที่ต่ำ มีนโยบายบริหารเงินสดหมุนเวียนอย่างรัดกุม ประกอบกับการที่บริษัทมีเงินคงเหลือจากสถาบันการเงินต่างๆ จำนวนมาก ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงที่จะเกิดการขาดสภาพคล่องทางการเงินที่ต่ำมาก

9 ความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

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

นอกจากนี้ในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ นั้นจำเป็นที่จะต้องศึกษาถึงการใช้อยู่ในที่ดินผืนดังกล่าวอย่างละเอียด ทั้งความเป็นไปได้ทางการเงิน การตลาด และต้องพิจารณากฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น พระราชบัญญัติผังเมือง เป็นต้น ทั้งนี้กฎหมายพระราชบัญญัติผังเมืองฉบับใหม่ ที่คาดว่าจะประกาศใช้ในปี 2566 นี้จะมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขการใช้ประโยชน์จากที่ดินในบางทำเล ซึ่งอาจส่งผลให้การใช้ประโยชน์ที่ดินในบางทำเลมีการเปลี่ยนแปลงไป ที่อยู่อาศัยบางประเภทอาจไม่สามารถปลูกสร้างได้ในบางทำเลสำหรับผังเมืองใหม่ ตลอดจนจะมีการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนด อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ที่ดิน (Floor Area Ratio - FAR) และอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (Open Space Ratio - OSR) ตลอดจนอาจมีการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดในเรื่องเกี่ยวกับใบอนุญาตสิ่งแวดลอม ซึ่งล้วนเป็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นได้ในการซื้อที่ดิน อย่างไรก็ตามบริษัทมีการบริหารความเสี่ยงในการซื้อที่ดินอย่างรัดกุม โดยมีการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาด การวิเคราะห์ผลตอบแทนที่จะได้รับจากการลงทุนในที่ดินแต่ละแปลงอย่างละเอียด รวมถึงศึกษาข้อกำหนดทางกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ของที่ดินแต่ละแปลงอย่างละเอียดก่อนตัดสินใจซื้อ โดยการตัดสินใจซื้อที่ดินทุกแปลงจะผ่านการพิจารณาโดยรอบคอบ และต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร





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 factor from land procurement for project development

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

In addition, land procurement for project development is necessary to carefully study the use of such land, including the financial and marketing feasibility, and also consider relevant laws, such as, City Planning Act, etc. However, the new City Planning Act which is estimated to be announced in 2013 will be modified the use of land in some locations. This possibly results to the change of land use in some locations, and some types of accommodation may be unable to construct in some locations according to the new city plan. Moreover, the provisions of Floor Area Ratio – FARF and Open Space Ratio – OSR will be modified, including the provisions of the environment permit, which causes the risk from land purchase. Nevertheless, the Company strictly manages the risk from land purchase by studying marketing feasibility, deeply analyzing returns obtained from the investment of each land, and studying limitations of laws and other regulations of each land before buying. The decision of land purchase will be considered carefully and approved by the Executive Committee.





โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ

หลักกรรณยของบริษัค

1. หุ้ณสำมัญ

ณ วันทึ่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีหุ้ณจดทะเบียน 925,000,000 บาท เรียกชำระแล้ว 825,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้ณสำมัญ 825,000,000 หุ้ณ มูลค่าหุ้ณที่ตราไว้หุ้ณละ 1 บาท

จากข้อมูลผู้ถือหุ้ณสำมัญของบริษัทที่ถือหุ้ณผ่านบริษัท ไทยเ็นวิดิอาร์ จำกัด ณ วันทึ่ 31 สิงหาคม 2555 มีจำนวน 113,037,000 หุ้ณ คิดเป็นร้อยละ 13.70 ของหุ้ณสำมัญที่ชำระแล้ว และเนื่องด้วยหุ้ณสำมัญของบริษัทที่ถือโดยบริษัท ไทยเ็นวิดิอาร์ จำกัด ไม่สามารถ ใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้ณ (ยกเว้นกรณีการใช้สิทธิออกเสียงเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้ณออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน) เป็นผลทำให้ผู้ถือหุ้ณในส่วนที่ไม่ใช่หุ้ณที่ถือโดยบริษัท ไทยเ็นวิดิอาร์ จำกัด มีสิทธิในการออกเสียงเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.88 และ ทำให้ผู้ถือหุ้ณที่ถือหุ้ณเพียงร้อยละ 21.57 ของจำนวนหุ้ณที่ชำระแล้ว จะมีสิทธิออกเสียงถึงร้อยละ 25 ของหุ้ณที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้ณที่ลงทุนผ่านบริษัท ไทยเ็นวิดิอาร์ จำกัด ล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th

2. หุ้ณกู้

ณ วันทึ่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีหุ้ณกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ดังนี้

2.1) หุ้ณกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครังที่ 1/2555 รายละเอียดสำคัญของหุ้ณกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้ณกู้	: หุ้ณกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครังที่ 1/2555 ครอบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558"
ประเภทของหุ้ณกู้	: หุ้ณกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้ณกู้
จำนวนหุ้ณกู้	: จำนวน 300,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท
มูลค่าหุ้ณกู้	: จำนวน 300 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายเป็นกรณีจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกหุ้ณกู้	: วันที่ 13 กรกฎาคม 2555
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: วันที่ 15 กรกฎาคม 2558
อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.25 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	: ชำระดอกเบี้ยหุ้ณกู้ปีละ 4 ครั้ง
การชำระเงินต้น	: ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 15 กรกฎาคม 2558
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	: บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้ณกู้	: ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้ณกู้	: สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2.2) หุ้ณกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครังที่ 2/2555 รายละเอียดสำคัญของหุ้ณกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้ณกู้	: หุ้ณกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครังที่ 2/2555 ครอบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558"
ประเภทของหุ้ณกู้	: หุ้ณกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้ณกู้
จำนวนหุ้ณกู้	: จำนวน 500,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท
มูลค่าหุ้ณกู้	: จำนวน 500 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายเป็นกรณีจำกัดให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และผู้ลงทุนรายใหญ่



Shareholding Structure and Management

Corporate securities

1. Ordinary Shares

As of December 31, 2012, 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, 113,037,000 of the Company's ordinary shares were held by investors investing through non-voting depository receipts (NVDRs) as of August 31, 2012, representing 13.70% 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 15.88% more of the voting right. As a result, holders of only 21.57% of the paid-up ordinary shares will have a voting right equal to 25% of all voting shares. The investors can check the most updated names of company's stock holders investing through Thai NVDR Co., Ltd. at The Stock Exchange of Thailand's website (www.set.or.th)

2. Debentures

As of December 31, 2012, the company had outstanding debentures as below.

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

Debentures' name	:	Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 1/2013 Due B.E. 2016
Types of Debenture	:	Name registered certificate, Unsubordinated, Unsecured, and without debenture holder's representative Debentures
Amount	:	300,000 Units
Subscription Price	:	1,000 Baht
Value	:	300 Million Baht
Offering	:	Private Placement to Institute Investor and High net worth (II/HNW)
Issue Date	:	July 13, 2012
Maturity Date	:	July 15, 2015
Interest Rate	:	Fixed coupon rate of 5.25%
Interest Payment	:	Quarterly
Principal Payment	:	Bullet principal payment at maturity on July 15, 2015
Early Redemption	:	None
Underwriter	:	Asia Plus Securities Public Company Limited
Registrar	:	Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	:	Thai BMA

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

Debentures' name	:	Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 2/2013 Due B.E. 2016
Types of Debenture	:	Name registered certificate, Unsubordinated, Unsecured, and without debenture holder's representative Debentures
Amount	:	500,000 Units
Subscription Price	:	1,000 Baht
Value	:	500 Million Baht
Offering	:	Private Placement to Institute Investor and High net worth (II/HNW)



วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 13 กันยายน 2555
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: วันที่ 13 กันยายน 2558
อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.30 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	: ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 4 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 13 กันยายน 2558
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	: ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) และธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	: สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรก ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2555

ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2555 ผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรกที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	นายไชยยันต์ ชาคกรกุล	283,502,750	34.36
2	นายทวีศักดิ์ วัชรวิคคางค์	233,502,750	28.30
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	113,037,000	13.70
4	Chase Nominees Limited 1	25,000,000	3.03
5	Mr. Kenneth Rudy Kamon	22,858,100	2.77
6	นายธนกฤต ไสยมรรคา	18,806,100	2.28
7	นายทศพล ไสยมรรคา	15,250,200	1.85
8	นายชัยพร วัชรระกุล	10,255,600	1.24
9	นายสุพรต เลิศฤทธิพันธ์	9,560,200	1.16
10	นายองอาจ วรวิทย์ลิขิต	9,148,200	1.11

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่กระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้น่าปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบ เช่น การดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสมและความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท โดยในปี 2555 บริษัทฯประกาศจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นจำนวน 0.18 บาทต่อหุ้น ซึ่งในบรรยากาศปกติ หุ้นของบริษัทฯจะให้ผลตอบแทนที่ดีกว่าเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์โดยทั่วไป

ประวัติการจ่ายเงินปันผลที่ผ่านมา

	2549	2550	2551	2552	2553	2554	2555
กำไรสุทธิ/หุ้น (บาท)	0.4805	0.1456	0.2168	0.3018	0.3958	0.3557	0.3263
เงินปันผลจ่าย/หุ้น (บาท)	0.24	0.06	0.09	0.135	0.185	0.18	0.18
เงินปันผล/กำไรสุทธิ (%)	49.95%	41.20%	41.51%	44.73%	46.74%	50.60%	55.16%



Issue Date	: September 13, 2012
Maturity Date	: September 13, 2015
Interest Rate	: Fixed coupon rate of 5.30%
Interest Payment	: Quarterly
Principal Payment	: Bullet principal payment at maturity on September 13, 2015
Early Redemption	: None
Underwriter	: CIMB Thai Bank Public Company Limited United Overseas Bank (Thai) Public Company Limited
Registrar	: Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	: Thai BMA

Top 10 major Shareholders as of August 31, 2012

As of August 31, 2012, the top 10 Shareholders as recorded in the Shareholder Registrar are presented as follows.

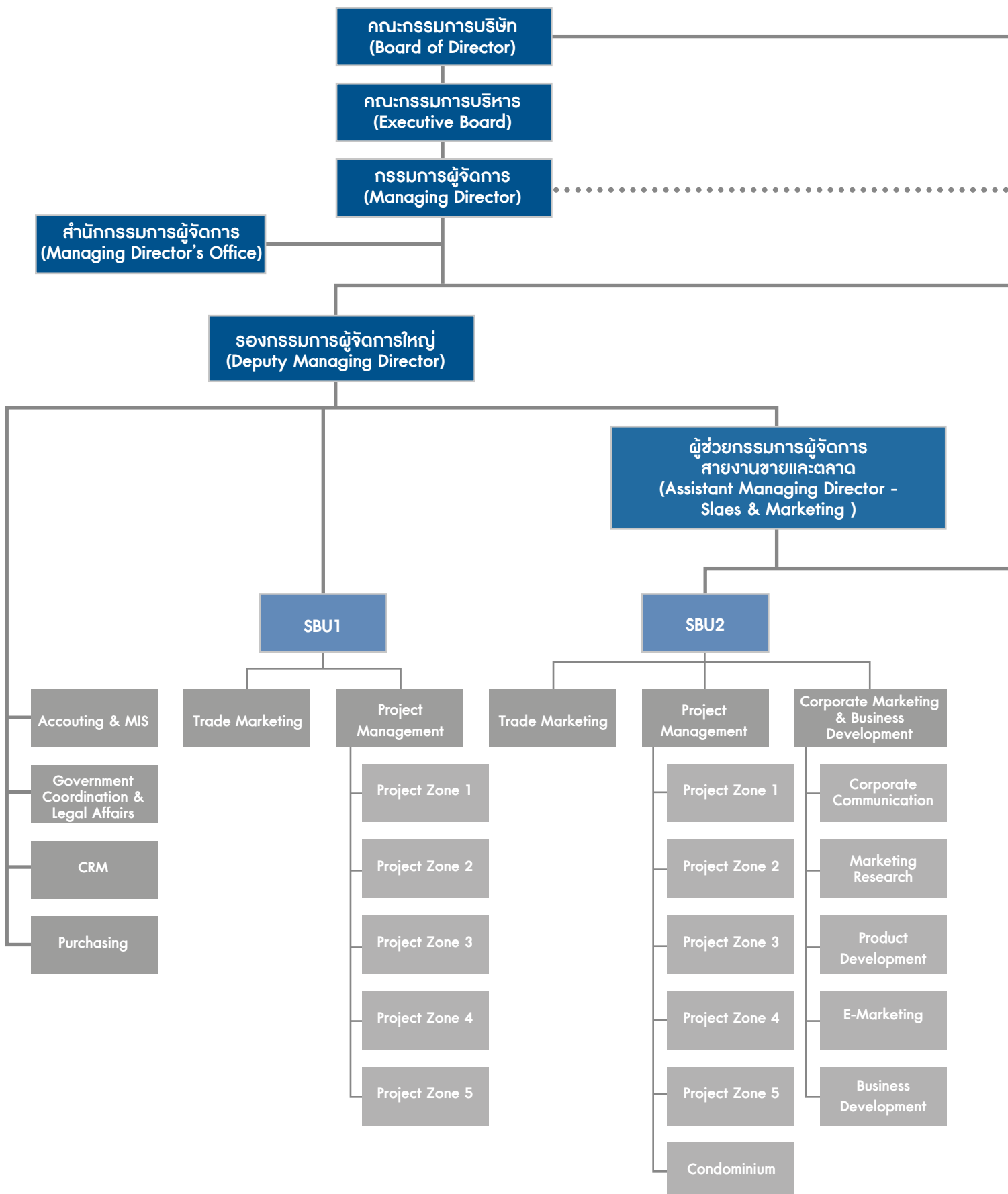
No.	Name of Shareholder	Number of Shares	%
1	Mr.Chaiyan Chakarakul	283,502,750	34.36
2	Mr.Taveesak Watcharakkawong	233,502,750	28.30
3	Thai NVDR Co.,Ltd.	113,037,000	13.70
4	Chase Nominees Limited 1	25,000,000	3.03
5	Mr. Kenneth Rudy Kamon	22,858,100	2.77
6	Mr.Tanakrit Saimuckka	18,806,100	2.28
7	Mr.Tosapond Saimuckka	15,250,200	1.85
8	Mr.Chaiporn Rewtakoon	10,255,600	1.24
9	Mr.Supoth Lerdritipan	9,560,200	1.16
10	Mr.Ongarch Vorawitlikit	9,148,200	1.11

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 2012, 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.

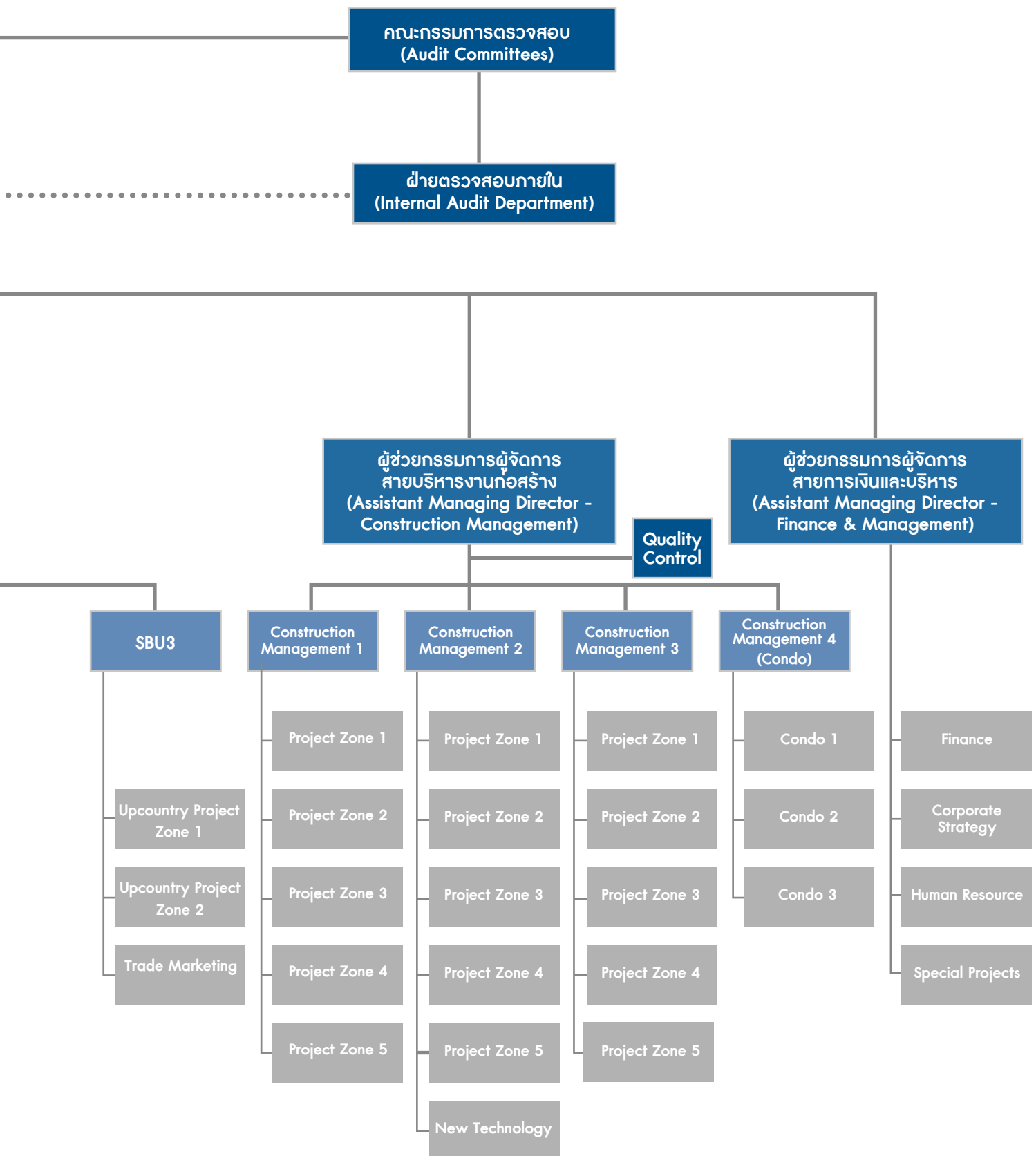
Historical Dividend Payments

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Net Profit / Share (Baht)	0.4805	0.1456	0.2168	0.3018	0.3958	0.3557	0.3263
Dividend Paid / Share (Baht)	0.24	0.06	0.09	0.135	0.185	0.18	0.18
Dividend Paid / Net Profit (%)	49.95%	41.20%	41.51%	44.73%	46.74%	50.60%	55.16%





Organization Chart





โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ ดังนี้

ก) คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2555 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 5 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน โดยในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระรวมอยู่ 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายทวีศักดิ์ วัชรวิคคาวงศ์	ประธานกรรมการ
2. นายไชยยันต์ ชาศกรกุล	กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร
3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์	กรรมการ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
5. นายสาธิต ชาญเชาวนกุล	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
6. นายณัฐ สว่างเคราะห์	กรรมการ และกรรมการบริหาร
7. นายฐิษฎ์ ชาศกรกุล	กรรมการ และกรรมการบริหาร

โดยมี นายณัฐ สว่างเคราะห์ เป็นเลขาธิการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ประกอบด้วย

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

สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- มีอำนาจหน้าที่จัดการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงาน การบริหารเงิน การบริหารความเสี่ยงของกิจการ กำกับและควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหาร ดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
- มีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งหรืออย่างใด เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น
- จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
- จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับจากวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท
- ห้ามประกอบกิจการหรือเข้าเป็นหุ้นส่วนหรือเข้าเป็นผู้ถือหุ้นในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

ข) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

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



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 2012, the Board of Directors convened a total of 5 meetings and as of December 31, 2012, 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. Churat Chakarakul	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

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 & Chairman of the Audit Committee
3. Mr. Satit Chanjavanakul	Independent Director & Chairman of the Audit Committee



ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านข้างต้น มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งมีความรู้ ความเข้าใจ และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัท โดยในปี 2555 ที่ผ่านมามีคณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยมี นางสาวนิษฐกานต์ ช้างเกตุ ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายใน เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

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

ก) คณะกรรมการบริหาร

ในปี 2555 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริหารทั้งสิ้น 35 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 คณะกรรมการบริหารมีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายไชยยันต์ ชาคกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายณัฐ สง่าสงเคราะห์	กรรมการบริหาร
3. นายชูวิทย์ ชาคกุล	กรรมการบริหาร



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 2012 the audit committee convened a total of 5 meetings. Ms.Kanitha Changkate, Internal audit Manager, serves as audit committee secretary

Scope of duties and authorities of the Audit Committee

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

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

C) The Executive Committee

In 2012 the Executive Committee convened a total of 35 meetings and as of December 31, 2012 had 3 Directors, as follows.

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



ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. ให้กรรมการบริหารมีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท เว้นแต่รายการที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน และ/หรือ การออกและเสนอขายตราสารหนี้ และ/หรือ ตัวเงินใดๆ ต่อนักลงทุนทั่วไป นักลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง นักลงทุนประเภทสถาบัน รวมตลอดถึงการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท 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

จ) คณะผู้บริหารบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีคณะผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายไชยยันต์ ชาศกุล	กรรมการผู้จัดการ
2. นายณัฐ สง่าสงเคราะห์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
3. นายชูวิทย์ ชาศกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
4. นายกร ธนพิพัฒน์ศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
5. นายณรงค์ สง่าสงเคราะห์	ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส สายบริหารงานก่อสร้างโครงการ
6. นางชนิษฐา ธรรมวิเศษ	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และสารสนเทศ
7. นายเสรี สินธุสวัสดิ์	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

กรรมการผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารได้มอบหมาย ซึ่งอยู่ภายใต้กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งหมายถึง

- การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้าง และบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ของบริษัท ทั้งนี้ไม่รวมถึงการจัดซื้อที่ดิน
- การอนุมัติค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ไม่รวมการกู้ยืม และการค้าประกัน

ทั้งนี้การดำเนินการของกรรมการผู้จัดการดังกล่าว จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการทำรายการที่กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย



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, 2012, the Company's Management Board comprised 7 individuals as follows.

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

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.



การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

การแต่งตั้งและการถอดถอนกรรมการบริษัท

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

การสรรหากรรมการบริหาร

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

คำตอบแบบกรรมการและผู้บริหาร

1 คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(ก) คำตอบแทนกรรมการปี 2555

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม		ผลตอบแทน		รวมผลตอบแทนทั้งปี (ล้านบาท)
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	เบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท (ล้านบาท)	ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบรายปี (ล้านบาท)	
1. นายทวีศักดิ์ วัชรวิคาวงศ์	ประธานกรรมการ	5/5	-	0.05	-	0.05
2. นายไชยยันต์ ชาคกรกุล	กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร	5/5	-	0.05	-	0.05
3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์	กรรมการ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	5/5	5/5	0.05	0.35	0.40
4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	5/5	5/5	0.05	0.35	0.40



Selection of Directors and Executives

Appointment and removal of Company Directors

- 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
- The Shareholders' Meeting nominates Directors according to the guidelines and method as follows:
 - Each Shareholder has voting rights of one vote per share
 - 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
 - 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.
- 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.
- In addition to completion of tenure, a Director may be considered to complete their terms due to
 - Death
 - Resignation
 - Lack of qualifications or possession of prohibited qualities as specified by the Public Companies Act
 - 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
- 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.

Remuneration for Directors and Management

- Monetary remuneration
 - The remuneration of the Company's Directors in 2012

Name of Directors	Position	# of attended		Remuneration		Total Amount (฿Million)
		Board of Director	Audit Committee	Meeting Al- lowance (฿Million)	Remunera- tion (฿Million)	
1. Mr. Taveesak Watcharakawong	Chairman	5/5	-	0.05	-	0.05
2. Mr. Chaiyan Chakarakul	Director & Executive Chairman	5/5	-	0.05	-	0.05
3. Mr. Suvarn Thansathit	Director, Independent Director & Chairman of the Audit Committee	5/5	5/5	0.05	0.35	0.40
4. Mr. Niputh Jitprasonk	Director, Independent Director & Member of the Audit Committee	5/5	5/5	0.05	0.35	0.40
5. Mr. Satit Chanjavanakul	Director, Independent Director & Member of the Audit Committee	5/5	5/5	0.05	0.35	0.40



ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม		ผลตอบแทน		รวมผลตอบแทนทั้งปี (ล้านบาท)
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	เบี้ยประชุม คณะกรรมการบริษัท (ล้านบาท)	ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบรายปี (ล้านบาท)	
5. นายสาธิต ชาญเชาว์กุล	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	5/5	5/5	0.05	0.35	0.40
6. นายณัฐ สง่างงเคราะห์	กรรมการ และกรรมการบริหาร	5/5	-	0.05	-	0.05
7. นายชูชีพ ชาติกรกุล *	กรรมการ และกรรมการบริหาร	4/4	-	0.04	-	0.04
8. นายชูชีพ ดิษฐ์เสถียร **	กรรมการ และกรรมการบริหาร	2/2	-	0.02	-	0.02
รวม				0.36	1.05	1.41

* นายชูชีพ ชาติกรกุล ได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เป็นกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2555

** นายชูชีพ ดิษฐ์เสถียร ได้ลาออกจากกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2555

(ข) ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ปี 2555

ค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหาร ณ สิ้นปี 2555 ซึ่งอยู่ในรูปเงินเดือน ค่าเลี้ยงรับรอง ค่าน้ำมัน รถ และ โบนัส รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 24.20 ล้านบาท

2 ค่าตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี

คำตอบจากผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 มีมติให้แต่งตั้ง นายอำพล จานวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4663 หรือ นางสาววรรณพทุธเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4387 หรือ นายนิริศ เสาวลักษณ์สกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5369 แห่งบริษัท เอส.เค. แอดเคาน์แตนท์ เซอร์วิสเทส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2555 ทั้งนี้ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อข้างต้นนั้นไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท/ บริษัทย่อย/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด โดยได้กำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี (Audit Fee) เป็นเงิน 688,000 บาท (หกแสนแปดหมื่นแปดพันบาทถ้วน) ซึ่งปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 29,500 บาท โดยในรอบบัญชีที่ผ่านมาบริษัทมีการจ่ายค่าบริการอื่นๆ (Non-Audit Fee) คือ บริการแปลงการเงินเป็นภาษาอังกฤษจากสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด เป็นจำนวนเงิน 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 กรณีบิดามารดา บุตร คู่สมรส หรือพนักงานเสียชีวิต

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความปลอดภัยในสถานที่ทำงานของพนักงาน จึงมีการฝึกซ้อมหนีภัยกรณีเกิดอัคคีภัย จัดให้มีระบบป้องกันภัย เป็นประจำทุกปี ตลอดจนส่งเสริมกิจกรรม 5 ส ในองค์กร และได้จัดให้มีการตรวจเช็คความปลอดภัยของลิฟต์โดยสารในอาคารเป็นประจำทุกเดือน



Name of Directors	Position	# of attended		Remuneration		Total Amount (฿Million)
		Board of Director	Audit Committee	Meeting Al- lowance (฿Million)	Remunera- tion (฿Million)	
6. Mr. Nat Sangarsongkogn	Director & Executive Director	5/5	-	0.05	-	0.05
7. Mr. Churat Chakarakul *	Director & Executive Director	4/4	-	0.04	-	0.04
8. Mr. Chucheeep Ditsathien **	Director & Executive Director	2/2	-	0.02	-	0.02
รวม				0.36	1.05	1.41

* Mr. Churat Chakarakul was nominated to be a director at AGM Meeting on April 25, 2012

** Mr. Chucheeep Ditsathien resigned from director on May 12, 2012.

(b) Remuneration for Executive Directors and management as of the end of 2012 was provided in the form of salary, transportation allowance and bonuses, totaling 24.20 million Baht.

2. Other remuneration

- none

Audit fees

The 2012 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 2012 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 688,000 Baht, Increasing 29,500 Baht from last year fee. For non-audit item, in the last accounting period the company used the English translation service from this auditing office which costs 40,000 baht.

Personnel

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

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

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



ณ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 292 คน (ไม่รวมกรรมการและผู้บริหาร) โดยแยกเป็นแต่ละสายงานหลักดังต่อไปนี้

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

ในปี 2555 พนักงานมีผลตอบแทนในรูปของเงินเดือนและโบนัสรวมทั้งสิ้น 87.62 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 อาทิ การฝึกอบรมให้บริการและการขาย 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 ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ควรหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ก่อนที่การเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน ทั้งนี้เพื่อบังคับการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้บริหารที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบ

ระบบการควบคุมและตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วย กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ ได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ประจำปี 2555 และมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและครอบคลุมทั้งทางด้านองค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และมีการติดตามประเมินผลการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง ดังต่อไปนี้

1. การควบคุมด้านองค์กรและสภาพแวดล้อมของการควบคุม บริษัทฯ มีการวางแผนเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน สมเหตุสมผล และวัดผลได้ โดยมีการกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และการวางแผนงบประมาณ เพื่อให้การดำเนินงานมีความสอดคล้องและบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ บริษัทฯ ได้มีการปรับโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้อง และเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ โดยมีการกำหนดสายงานการบังคับบัญชาให้มีความชัดเจนและเหมาะสม และมีการกำหนดบทบาทและหน้าที่ของพนักงานเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้พนักงานทุกคนทราบและตระหนักถึงอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของตน เพื่อที่จะปฏิบัติงานได้อย่างเหมาะสมและเต็มความสามารถ



As of December 31, 2012, the Company had a total of 292 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 2012, employees received remuneration in the form of salaries and bonuses totaling 87.62 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.

Internal Audit System

Board of Directors consists of directors, independent directors and audit committee. They assess the adequacy of the internal control system in 2012 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. 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. การควบคุมด้านระบบการติดตาม บริษัทฯ มีการติดตามผลการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยมีการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการสัปดาห์ละ 1 ครั้ง มีการประชุมคณะกรรมการบริหารทุก ๆ 2 สัปดาห์ เพื่อติดตามผลการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิด และมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง เพื่อพิจารณา วิเคราะห์ และประเมินผลว่าเป็นไปตามกลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนงานการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งแก้ไขปัญหที่อาจเกิดขึ้น และปรับแผนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีแผนตรวจสอบภายใน ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ของบริษัท เพื่อประเมินและรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ จากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง และสำหรับข้อมูลทางการเงินมีผู้สอบบัญชีอิสระเป็นผู้ตรวจสอบและให้ความเห็น

รายงานรายการระหว่างกัน

บริษัทไม่มีรายการระหว่างกันในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม บริษัทอาจมีการทำรายการระหว่างกันได้ในอนาคต โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบกับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทฯจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท



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.

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

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นเสมอ ไม่ว่าจะเป็นสิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิการมีส่วนแบ่งกำไรของกิจการ สิทธิในการได้รับข่าวสารของกิจการอย่างเพียงพอ สิทธิในการเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายในระยะเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุรอบปีบัญชี 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 ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีอาคารแสดงมภ์เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ได้รับมอบฉันทะในวันประชุม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้นสามารถมอบอำนาจให้คณะกรรมการอิสระใช้สิทธิลงคะแนนแทนได้

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

บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมผู้ถือหุ้นภายหลังการประชุมได้เริ่มไปแล้ว โดยผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ

ในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยในหนังสือเชิญประชุมจะมีรายละเอียดประวัติการศึกษา และการทำงานของบุคคลที่เสนอเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ ตลอดจนสัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา โดยแนบไปให้ผู้ถือหุ้น เพื่อให้มีข้อมูลที่เพียงพอที่จะใช้ประกอบการตัดสินใจในการลงคะแนนด้วยทุกครั้ง

ในการดำเนินการประชุมฯ แต่ละครั้ง บริษัทให้โอกาสผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ถามคำถามในแต่ละวาระ และให้เวลาอภิปรายอย่างเหมาะสมเพียงพอ โดยประธาน กรรมการ และผู้บริหารให้ความสำคัญกับทุกคำถามและดำเนินการตอบข้อซักถามอย่างชัดเจนและตรงประเด็น พร้อมทั้งมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน และสรุปคะแนนเสียงในแต่ละวาระอย่างชัดเจน และดำเนินการจัดส่งรายงานการประชุมให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ ภายใน 14 วันตามที่กฎหมายกำหนด และนำขึ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่สนใจสามารถเข้าไปศึกษาและตรวจสอบได้



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.

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.



ทั้งนี้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 กรรมการของบริษัทได้เข้าร่วมการประชุมครบทั้ง 7 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 นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้มีอาคารแสดงนิทรรศการจุดลงทะเบียนงานประชุม เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้รับมอบฉันทะที่ไม่ได้ติดอากรแสตมป์มา

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

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายห้ามกรรมการ และผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน เพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น ดังนี้

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

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

- **ลูกค้า :**
 1. บริษัทที่มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า ด้วยการมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และได้มาตรฐาน ตลอดจนถึงการให้บริการที่มีคุณภาพ ทั้งนี้เพื่อให้เป็นดังเช่นปณิธานของบริษัทว่า “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี”
 2. บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพของสินค้า โดยบริษัทได้จัดให้มีส่วนงานวิจัยผลิตภัณฑ์ขึ้น เพื่อศึกษาความต้องการของลูกค้า และนำมาพัฒนาปรับปรุงคุณภาพของสินค้าอย่างต่อเนื่อง
 3. บริษัทได้จัดให้มีการตรวจคุณภาพบ้านจากผู้รับเหมารายสำคัญ โดยการตรวจรับงานนั้นมีการควบคุม ทั้งจากผู้ควบคุมงาน หัวหน้าควบคุมงาน วิศวกร และผู้จัดการโครงการสายก่อสร้าง ตามลำดับ นอกจากนี้เพื่อให้มั่นใจในคุณภาพบ้าน บริษัทได้จัดให้มีทีม QC กลางขึ้น เพื่อเข้าตรวจสอบคุณภาพบ้านอีกด้วย



At the 2011 annual general meeting of shareholders, all of company directors, 7 persons, are attending the meeting. These directors include Chairman, Chairman of the Audit Committee, Managing Director, C.F.O. and high level management from each important department whereby these people are required to attend the meeting in order to answer the inquiries of the shareholders.

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. 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.



4. เพื่อให้บริการหลังการขายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงาน Customer Relationship Management (CRM) ขึ้น เพื่อดูแลปัญหาต่างๆ ให้กับลูกค้า ตลอดจนจัดกิจกรรมต่างๆ ขึ้นในแต่ละโครงการของบริษัท
 5. บริษัทได้สื่อสารกับทางลูกค้า ผ่านทางช่องทาง Website ของบริษัท รวมถึงวารสารรายไตรมาสเพื่อแจ้งข่าวคราวความเคลื่อนไหว ตลอดจนกิจกรรมต่างๆ กับลูกค้า
- **ผู้ถือหุ้น :**
 1. บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผลตอบแทนที่ดี และการเจริญเติบโตในมูลค่าของบริษัทในระยะยาว (Maximize Long Term Shareholder's Wealth)
 2. บริษัทได้สื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผ่านทางช่องทาง Website ของบริษัท เพื่อแจ้งข่าวคราวความเคลื่อนไหวที่สำคัญของบริษัท อาทิเช่น รายละเอียด และเอกสารประกอบการจัดประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น
 3. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สามารถสอบถามข้อมูลในประเด็นต่างๆ ที่สงสัยมายังบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการพูดคุยผ่านทางโทรศัพท์ หรือการสอบถามในที่ประชุมฯ
 - **เจ้าหนี้ :**
 1. บริษัทปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมตามข้อตกลง และหน้าที่ที่พึงมีต่อเจ้าหนี้ ไม่ว่าจะเป็น เจ้าหนี้ทางการค้า เจ้าหนี้สถาบันการเงินต่างๆ และเจ้าหนี้ผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัท เป็นต้น
 2. บริษัทมีการบริหารงานอย่างรัดกุม โดยพิจารณาประเมินความเสี่ยงต่างๆ ส่งผลให้บริษัทเป็นเพียงไม่กี่บริษัทในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ไม่เคยผิดนัดชำระหนี้ และเข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการกับสถาบันการเงินใดๆ ในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540
 - **ลูกค้า :**
 1. บริษัทมีการสร้างความร่วมมือระหว่างกัน และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง อาทิเช่น การร่วมมือกับลูกค้าในการผลิตสินค้าที่เป็นสีเฉพาะของบริษัท และการร่วมมือกับทางธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ในการให้อัตราดอกเบี้ยพิเศษกับลูกค้าของบริษัท เป็นต้น
 2. บริษัทปฏิบัติตามคำตามเงื่อนไขและสัญญาทางการค้าอย่างเหมาะสม โดยมีมาตรฐานในการจ่ายเงินลูกค้าอย่างตรงเวลา ทุกสัปดาห์ ตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมา
 - **คู่แข่ง :**
 1. บริษัทมีการปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย
 2. บริษัทประกอบธุรกิจด้วยความเป็นมืออาชีพ ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับของคู่แข่งด้วยวิธีฉ้อฉล โดยในตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า
 - **พนักงาน :**
 1. บริษัทให้ความสำคัญกับพนักงานโดยถือเป็นทรัพยากรที่มีค่า โดยมีการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม โดยมอบผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม และเป็นธรรม
 2. บริษัทได้จัดสวัสดิการต่างๆ ให้กับพนักงาน อาทิเช่น สวัสดิการเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ การจัดทำกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดทำประกันสุขภาพให้กับพนักงานทุกคน ตลอดจนเงินช่วยเหลือในกรณีต่างๆ อาทิเช่น อุปสมบท มงคลสมรส คลอดบุตร เจ็บป่วย ที่อยู่อาศัยประสบภัยพิบัติ และกรณีพิบัติ ฆาตกรรม บุตร คู่สมรส หรือพนักงานเสียชีวิต
 3. บริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ จะพิจารณาถึงความจำเป็นและวางแผนการฝึกอบรมประจำปีให้แก่พนักงานในทุกระดับ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถ ให้แก่พนักงานของบริษัท และนอกจากการพัฒนาบุคลากรทุกระดับตามแผนการฝึกอบรมประจำปีแล้ว บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีแผนการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพสูง (Star) ไว้โดยเฉพาะ (Individual Development Programs) เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถในระดับที่สูงขึ้น และสามารถปฏิบัติงานในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท ได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อไป
 4. บริษัทให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อม และความปลอดภัยในที่ทำงาน โดยได้จัดให้มีการซ้อมหนีไฟ จัดให้มีระบบป้องกันภัยกิจกรรม 5 ส และมีการตรวจเช็คสภาพความปลอดภัยโดยสารถีในอาคารเป็นประจำทุกเดือน



3. The company has set the quality control for the houses built by the contractor. The inspection shall be conducted by the supervisor, head of supervisor, engineers and project manager, respectively. Moreover, to ensure the quality of the house, the company has set the centralized quality control unit to inspect the quality of the houses.
 4. To enhance the efficiency of the after sale service, the company has set the Customer Relationship Management (CRM) unit to resolve any problems of the customers and organize the events of each project of the company.
 5. The company has communicated with the customers via the website of the company and the quarterly newsletter to update the news and other activities to customers.
- **Shareholders :**
 1. The company determines to be a good representative of the shareholders by considering a good return and maximizing long term shareholder's wealth.
 2. The company has communicated with the shareholders via the website of the company to update the news of the company e.g. details and supporting document of the shareholder meeting, etc.
 3. The company is welcomed any inquiries or questions raised by the shareholders and investors via the telephone or at the meeting.
 - **Creditors :**
 1. The company complies with the terms of loans and obligations to its creditors including business creditors, financial institutes, and company's bondholders.
 2. The company always carefully considers and manages its risks in doing business. Thus, company is only a few companies in property development sector that has never been NPLs with any financial institutes during Asian financial crisis in 1997
 - **Trading partners :**
 1. The company continuously promotes the cooperation and maintains good relationship with their trading partners e.g cooperating with the partners in producing the roof in the specific color of the company and cooperating with the commercial banks to offer a special interest rate to the customers of the company.
 2. The company has treated the partners fairly and appropriately under the condition and trade agreement. The company has always made the payment to the partners on time every week.
 - **Competitors :**
 1. The company has operated under the competitive rules. As such, the company shall not destroy the reputation of the competitors with some negative accusation.
 2. The company operates its business with professional. There is no violation of competitor confidentiality or deception to get the confidential information of the competitors. As for now the company has no disputes with their competitors.
 - **Employees :**
 1. The company believes that employees are valuable assets and treats all employees equally and fairly by offering the fair and appropriate remunerations and fringe benefits.
 2. The company offers several fringe benefits to employees, for example, employee home loans with the Government Housing Bank, Retirement Mutual Funds, health insurance card to all employees, including some contribution money in the events of ordination, marriage, maternity, illness, disaster to your home and funeral of the parents, child, partner or employee.



* **สื่อมวลชน :**

1. บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารแก่สื่อมวลชน เพื่อให้สามารถสื่อสารไปยังสาธารณชนได้อย่างถูกต้อง และรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ โดยบริษัทได้จัดให้มีโครงการต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์กับสื่อมวลชน อาทิเช่น การพายี่ยมชมโครงการของบริษัท การร่วมกันดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคม เป็นต้น

• **ชุมชน และสังคม :**

1. บริษัทคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคมและ ชุมชน จึงเข้าร่วมดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคมอย่างสม่ำเสมอ อาทิเช่น การบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติในเหตุการณ์ต่างๆ การให้ทุนการศึกษาแก่เด็กนักเรียนนักศึกษา อย่างสม่ำเสมอ ทุกปี เป็นต้น ตัวอย่างของบางกิจกรรมที่ได้ดำเนินในปี 2555 ดังเปิดเผยอยู่ในหัวข้อ “กิจกรรมเพื่อสังคม”

บริษัทได้จัดให้มีช่องทางที่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียสามารถติดต่อ ร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแส ในกรณีที่ได้รับความไม่เป็นธรรมของบริษัท ผ่านทางหน่วยงานตรวจสอบภายในตามที่อยู่ด้านล่าง เพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อมูล ได้ส่วนหาข้อเท็จจริง ดำเนินการตามกระบวนการที่บริษัทกำหนด และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทหากมีประเด็นที่สำคัญ

หน่วยงานตรวจสอบภายใน บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 222/2 ชั้น 2 อาคารลลิลพร็อพเพอร์ตี้

ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ

กรุงเทพฯ 10240

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

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัท ทั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงิน อย่างถูกต้อง ทันเวลา และโปร่งใส แก่ผู้ลงทุนและบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน โดยได้มอบหมายให้มีผู้รับผิดชอบทางด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์ (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

5. ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

5.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัททุกท่าน ประกอบไปด้วยผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์การทำงานจากหลากหลายสาขา โดยคณะกรรมการของบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดวิสัยทัศน์ พิจารณาให้ความเห็นชอบทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบายกลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัทเพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนธุรกิจ แผนสนับสนุน และงบประมาณ เป็น



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, 5S, and arranging for monthly elevator maintenance.
- **Mass Medium :**
 1. The company has emphasized on disclosure company's information to mass medium; therefore, public can receive the correct and timely information. The company also organizes various projects in order to keep good relationship with mass medium such as arranging a company's site visit and cooperating in several social activities.
 - **Community and Social :**
 1. The company is responsible for the environment, social and community. Therefore, the company has regularly involved in several social activities, such as, offering some contributions to disaster victims, giving out the scholarships to students every year, etc. Some of activities in 2012 are revealed under "Corporate social responsibility" section.

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

Internal Audit Department - Lalin Property Public Company Limited

222/2 Lalin Property Tower, 2nd floor

Srinakarin Road, Huamark, Bangkok

Bangkok 10240

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

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



ประจำปี 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 โดยในส่วนของประธานกรรมการของบริษัทเป็นคณะบุคคลกับกรรมการผู้จัดการ โดยมีอำนาจแยกกันเพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแล และการบริหารงานประจำออกจากกัน

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

5.2 คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทได้แต่งตั้งให้มีคณะกรรมการตรวจสอบขึ้น โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี โดยได้มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ ไว้อย่างชัดเจน ดังเปิดเผยอยู่ในส่วนการจัดการ หัวข้อขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้คณะกรรมการยังไม่มีการจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการสรรหา อย่างไรก็ตาม การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ได้ผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปรียบเทียบอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน 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 หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น

5.4 การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทมีการประชุมอย่างสม่ำเสมอ โดยประธานคณะกรรมการได้ส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอ เพื่อให้ฝ่ายจัดการได้เสนอเรื่อง และกรรมการทุกท่านสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน โดยจะมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม รายงานผลการประชุมครั้งก่อน ให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ในการประชุมแต่ละครั้งจะมีการบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และได้ให้คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุมดังกล่าวทุกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป ในปี 2555 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านได้เปิดเผยอยู่ในหัวข้อค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร



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

5. Responsibility of the Board of Directors

5.1 Structure of the Board

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

The Board of Directors comprises of 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.



5.5 การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัท มีการประเมินผลงานตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงาน และปัญหา เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาแก้ไขปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

5.6 ค่าตอบแทน

การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ได้ผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปรียบเทียบอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้สำหรับค่าตอบแทนในปี 2555 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) และ หลักสูตร Mini-MBA เป็นต้น



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 2012, there were 5 Board of Director's Meeting whereby the attendance details of each directors are disclosed under the Remuneration of the Directors and Management.

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 2012, 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 ปตท. จำกัด (มหาชน) สำนึกอยู่เสมอว่าเราเป็นส่วนหนึ่งของสังคม และตระหนักถึงความสำคัญของความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน ดังนั้นทางบริษัทฯ จึงเข้าร่วมดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคมอย่างสม่ำเสมอ และต่อเนื่องมาโดยตลอด ไม่ว่าจะเป็น การให้การสนับสนุนด้านการศึกษาด้วยการมอบทุนแก่เด็กนักเรียนนักศึกษา การบริจาคเงินในกิจกรรมการกุศลต่างๆ การบริจาคเงินและสิ่งของเครื่องใช้เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติในเหตุการณ์ต่างๆ ตลอดจนการจัดกิจกรรมทางสังคมผ่านทางชุมชนในโครงการของบริษัท





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 2555 บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มียอดขายรับรู้รายได้จากการขายทั้งสิ้น 1,720.39 ล้านบาท ซึ่งปรับลดลงจากปี 2554 ที่มียอดขายรับรู้รายได้อยู่ที่ 1,860.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 8.16 ทั้งนี้ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์อุทกภัยครั้งใหญ่ในช่วงปลายปี 2554 ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อในวงกว้าง ทั้งต่อภาคเศรษฐกิจโดยรวม ความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ต่อเนื่องมาถึงในช่วงต้นปี 2555 ก่อนที่จะค่อยๆ พื้นตัวดีขึ้นต่อเนื่อง โดยเมื่อพิจารณาจากยอดขายรับรู้รายได้ของบริษัท มีการปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องเช่นเดียวกัน โดยในช่วงครึ่งปีแรก ซึ่งเป็นช่วงที่ยังคงได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัย บริษัทมียอดขายรับรู้รายได้ที่ 643.68 ล้านบาท ก่อนที่ในช่วงครึ่งปีหลังยอดขายได้เริ่มฟื้นตัวกลับมาอยู่ในสภาวะปกติ ส่งผลให้บริษัทมียอดขายรับรู้รายได้ในครึ่งปีหลังปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 1,076.72 ล้านบาท หรือปรับเพิ่มขึ้นจากในช่วงครึ่งปีแรก กว่าร้อยละ 67 และยังคงมียอดขายอีกจำนวนหนึ่งที่ยังไม่ได้รับรายได้ (Backlog) จะเข้ามารับรู้รายได้ในปี 2556 ดังนั้นมีแนวโน้มที่ในปี 2556 จะสามารถขยายตัวได้ดีต่อเนื่อง

ในส่วนความสามารถในการทำกำไร บริษัทยังคงสามารถบริหารจัดการต้นทุนต่างๆ ได้ดี โดยมีอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratios) โดยรวมที่ดีกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม ทั้งนี้ในปี 2555 บริษัทมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) อยู่ที่ร้อยละ 39.7 สูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ที่ประมาณร้อยละ 34.2 ซึ่งสะท้อนถึงการบริหารจัดการต้นทุนทางตรงที่ดี ไม่ว่าจะเป็นความสามารถในการจัดซื้อที่ดิน และการบริหารจัดการด้านการก่อสร้าง ในส่วนของอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารต่อรายรับ (SG&A/Revenues) อยู่ที่ร้อยละ 13.7 ซึ่งปรับสูงขึ้นจากในปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 12.2 ทั้งนี้ส่วนหนึ่งเนื่องจากยอดขายรับรู้รายได้ของบริษัทในปี 2555 ที่ปรับลดลงเล็กน้อย ตลอดจนมีค่าใช้จ่ายทางการตลาดของโครงการที่เปิดใหม่ในช่วงปลายปีหลายโครงการ ซึ่งมียอดขายแล้วแต่ยังไม่มีการรับรู้รายได้ อย่างไรก็ตามอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารต่อรายรับของบริษัท ยังคงดีกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ที่ประมาณร้อยละ 14.2 ในส่วนของต้นทุนทางการเงิน ในปี 2555 อยู่ที่ 34.43 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นจากในปี 2554 ซึ่งอยู่ที่ 24.78 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio) อยู่ที่ 11.28 เท่า ซึ่งสาเหตุที่ต้นทุนทางการเงินปรับเพิ่มขึ้นนั้น เป็นผลมาจากการกู้ยืมที่เพิ่มขึ้น โดยในปี 2555 นั้น บริษัทได้มีการออกจำหน่ายหุ้นกู้ 2 ครั้ง รวมมูลค่าทั้งสิ้น 800 ล้านบาท เพื่อเป็นการรองรับสำหรับการขยายธุรกิจ ซึ่งในปี 2555 บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้น 7 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 3,000 ล้านบาท ในส่วนของกำไรสุทธิในปี 2555 อยู่ที่ 269.17 ล้านบาท ปรับลดลงเล็กน้อยจากในปี 2554 ซึ่งอยู่ที่ 293.50 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนกำไรสุทธิ (Net Profit Margin) ในปี 2555 อยู่ที่ร้อยละ 15.6 ใกล้เคียงกับในปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 15.7 และสูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม ซึ่งมีค่าเฉลี่ยของอัตราส่วนกำไรสุทธิอยู่ที่ประมาณร้อยละ 13.4

ในส่วนของงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 5,867.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปีก่อนหน้าจำนวน 750.15 ล้านบาท โดยเป็นการเพิ่มขึ้นจากบัญชีหนี้สินจำนวน 612.87 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นในบัญชีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 137.27 ล้านบาท โดยสินทรัพย์รายการสำคัญที่มีการเปลี่ยนแปลงได้แก่ 1. บัญชีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ปรับเพิ่มขึ้น 44.52 ล้านบาท มาอยู่ที่ 76.12 ล้านบาท 2. บัญชีสินค้าคงเหลือ ปรับเพิ่มขึ้น 333.52 ล้านบาท มาอยู่ที่ 4,770.84 ล้านบาท จากที่บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่รวม 7 โครงการเพื่อขยายธุรกิจในปี 2555 3. บัญชีเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งเป็นบัญชีที่บริษัทพักเงินสดไว้ในกองทุนตราสารหนี้ภาครัฐ เพื่อผลตอบแทนที่ดีขึ้นกว่าการฝากเงินกับธนาคารพาณิชย์ทั่วไป โดยบัญชีดังกล่าวปรับเพิ่มขึ้น 49.75 ล้านบาท มาอยู่ที่ 80.26 ล้านบาท 4. บัญชีที่ดินรอการพัฒนา ปรับเพิ่มขึ้น 256.33 ล้านบาท มาอยู่ที่ 727.81 ล้านบาท ทั้งนี้เป็นการซื้อที่ดินเพื่อรองรับการเปิดโครงการใหม่ในปี 2556 ในส่วนของบัญชีหนี้สิน ณ สิ้นปี 2555 บริษัทมีหนี้สินรวมอยู่ที่ 1,805.22 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินระยะสั้นจำนวน 409.06 ล้านบาท และหนี้สินระยะยาวจำนวน 1,396.16 ล้านบาท โดยเป็นหนี้สินจากการกู้ยืมระยะสั้นทั้งสิ้น 17.38 ล้านบาท และเป็นหนี้สินจากการกู้ยืมระยะยาวทั้งสิ้น 1,298.15 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2554 พบว่าหนี้สินจากการกู้ยืมระยะสั้นปรับลดลง 183.10 ล้านบาท ในขณะที่หนี้สินจากการกู้ยืมระยะยาวปรับเพิ่มขึ้น 744.94 ล้านบาท ทั้งนี้เนื่องจากในช่วงไตรมาสที่สาม บริษัทได้มีการออกจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่ารวม 800 ล้านบาท ซึ่งได้มีการนำเงิน



Explanation of performance and analysis of financial status

In 2012, Lalin Property (Public) Company Limited had the total revenue recognition from sales in an amount of 1,720.39 million Baht which has been decreasing by 8.16% in comparison with the amount of the total sales revenue stood at 1,860.71 Baht in 2011. This is the impact resulting from the flood crisis at the end of the year 2011. This situation affected widely to the economy and confidence of consumers. It has also affected to the real estate business sector continuously until the beginning of the year 2012. Then, the business gradually recovers. When considering the total revenue of the Company, it consistently improves as well. In the first half of the year, the flood crisis still caused many impacts so the Company had the total revenue in an amount of 643.68 million Baht. In the second half of the year, the sale revenue was recovered to the normal condition, resulting to the increment of sale revenue in an amount of 1,076.72 million Baht or increased by 67% from the first half of the year. In addition, there is sales backlog which the revenue will be recognized in 2013; therefore the Company has the tendency to grow up consistently in 2013.

After considering the Company's profitability, it has found that the Company still performs well in term of cost controlling management. The Company's overall profitability ratios are higher than the industrial average. In 2012, the Company had Gross Profit Margin at 39.7% which is higher than the industrial average of 34.2%. This reflected the good level of direct cost management, both capability of land procurement and construction management. The ratio of expenses in SG&A/Revenues of the Company is at 13.7%, increased from 12.2% in the previous year. The reasons are the slightly decreasing revenue of the Company in 2012. In addition, the Company has marketing expenses for many new projects launched at the end of the year, which the sales are available but the revenue is not acknowledged. However, the ratio of expenses in SG&A/Revenues of the Company is better than the industrial average of 14.2%. The financial cost in 2012 is at 34.43 million Baht, increased from 24.78 million Baht in the previous year, and the Interest Coverage Ratio is at 11.28 times. This is the result of increasing loan. In 2012, the Company issued debentures for 2 times with the total amount of 800 million Baht in order to support the business expansion which the Company launched 7 new projects worth over 3,000 million Baht in 2012. The Company earned the net profits in an amount of 269.17 million Baht in 2012 which has been slightly decreasing in comparison with the amount of net profits stood at 293.50 million Baht in 2011. The Net Profit Margin in 2012 is at 15.6% which is close to the amount in the previous year stood at 15.7% and higher than the industrial average which is approximately at 13.4%.

According to balance sheet as of December 31, 2012, the Company owns the total assets of 5,867.85 million Baht, increased from those of the previous year in an amount of 750.15 million Baht. The increased portions derive from the increase in liability account in an amount of 612.87 million Baht and shareholders' equity account in an amount of 137.27 million Baht. The major items of assets which are changed are as follows. First : Cash account and cash equivalent in an amount of 76.12 million Baht, increased by 44.52 million Baht; Second : Inventory account in the amount of 4,770.84 million Baht, increased by 333.52 million Baht due to the launch of new 7 projects in 2012 for the Company's business expansion; Third : Investment account in securities available for sale in the amount of 80.26 million Baht, increased by 49.75 million Baht. This is the account that the Company has invested cash in government bond fund for higher return than that of saving account in commercial banks; Forth : Land pending for development account in an amount of 727.81 million Baht, increased by 256.33 million Baht. As for the liability account dated December 31, 2012, the Company has the total liabilities of 1,805.22 million Baht consisting of short-term liabilities valuing 409.06 million Baht and long-term liabilities valuing 1,396.16 million Baht. The total liabilities from short-term loan are in an amount of 17.38 million Baht and those from long-term loan are 1,298.15 million Baht. When comparing to those dated December 31, 2011, it has found that liabilities from short-term loan are decreased by 183.10 million Baht. In the meantime, liabilities from



ที่ได้บางส่วนไปปรับลดหนี้สินระยะสั้นลง ในส่วนของบัญชีผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2555 อยู่ที่ 4,062.62 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ณ สิ้นปี 2555 ที่ 0.44 เท่า ซึ่งนับว่าต่ำมากเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมที่มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 1.33 เท่า แสดงให้เห็นถึงความสามารถของบริษัทที่ยังจะสามารถขยายธุรกิจได้อีกมากในอนาคต โดยจะไม่ประสบกับปัญหาทางด้านสภาพคล่อง และแหล่งของเงินทุน

ทั้งนี้ในปี 2555 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัททั้งสิ้น 2 ครั้ง คือเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2555 จ่ายปันผลหุ้นละ 0.10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 82.50 ล้านบาท (ซึ่งเป็นการจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานในครึ่งหลังของปี 2554) และเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2555 จ่ายปันผลหุ้นละ 0.06 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 49.50 ล้านบาท (ซึ่งเป็นการจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานในครึ่งแรกของปี 2555) และอยู่ระหว่างการนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เพื่ออนุมัติจ่ายปันผลให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงานครึ่งหลังของปี 2555 อีกจำนวนหุ้นละ 0.12 บาท คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 99.00 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายปันผลในวันที่ 17 พฤษภาคม 2556 นี้ สรุปเป็นเงินปันผลจ่ายสำหรับผลประกอบการปี 2555 ทั้งสิ้นหุ้นละ 0.18 บาท หรือคิดเป็นอัตราเงินปันผลจ่ายต่อกำไรสุทธิ (Dividend Payout Ratio) ที่ร้อยละ 55.17





long-term loan are increased by 744.94 million Baht. This is because the Company issued the 3-year debenture totally valuing 800 million Baht in the third quarter, and partly brought to deduct the amount of short-term loans. As for the shareholders' equity account dated December 31, 2012, its figure is 4,062.62 million Baht, calculating as D/E Ratio at the end of 2012 equivalent to 0.44 times, which is at very low level compared with the industrial average of 1.33 times. It shows the capability of the Company to increasingly expand its business in the future without any issues of liquidity and source of fund.

In 2012, the Company made the dividend payment to its shareholders for 2 times. On May 18, 2012, the dividend of Baht 0.10 per share valuing 82.50 million Baht was paid (For the company's performance in the second half of the year 2011) and the dividend of Baht 0.06 per share valuing 49.50 million Baht was paid (For the company's performance in the first half of the year 2012) on September 7, 2012. In addition, the dividend of Baht 0.12 per share valuing 99.00 million Baht for the company's performance in the second half of the year 2012 is in the process of proposal to 2013 Shareholder General Meeting for approval of dividend payout, which is scheduled to be paid on May 17, 2013. The total dividend payout for the company's performance in 2012 is 0.18 Baht per share or calculating as the Dividend Payout Ratio of 55.17%.





รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อ รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2555 งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่าง ระมัดระวังและประมาณการรายงานทางการเงินที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปอย่างโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบประเมินความเสี่ยง และระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาคุณแลทรัพย์สินของบริษัท ตลอดจนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน สอบทานรายงานการตรวจสอบภายใน ตลอดจนระบบบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินของบริษัท ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ นางสาววรรณฯ พุทธิเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4387 แห่งบริษัท เอส.เค. แอดเคาน์แตนท์ เซอร์วิสเชส จำกัด โดยในการตรวจสอบนั้น คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารสนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ อย่างเพียงพอ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชี ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินประจำปีของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

(นายทวีศักดิ์ วัชรรัตควงศ์)

ประธานกรรมการ

(นายไชยยันต์ ชาติสกุล)

ประธานกรรมการบริหาร



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 2012 Annual Report. These financial statements are prepared in accordance with generally accepted accounting principles, using appropriate accounting principles that are applied on a consistent basis. Furthermore, cautious judgment and the best estimates for financial projections are exercised in the preparation of the statements. Every care is taken to ensure adequate disclosure of information in the Notes to the Financial Statements, for the benefit of Shareholders as well as general investors and in the interests of transparency.

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

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

The Company's Financial Statements have been duly inspected by the corporate auditors, Ms. Wanraya Puttasatien (Certified No. 4387) 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 2012 are credible and comply with generally accepted accounting standards, as well as the relevant regulations.

(Mr. Taveesak Watcharakawong)

Chairman

(Mr. Chaiyan Chakarakul)

Executive Chairman



รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยนายสุวรรณ แทนสติทย์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ รองศาสตราจารย์นิพัทธ์ จิตรประสงค์ และนายสาธิต ชาญเชาวนกุล เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในปี 2555 มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ซึ่งประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการตรวจสอบทุกท่านเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ในการประชุมได้หารือร่วมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นและข้อเสนอแนะอย่างอิสระ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2555 ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามผู้สอบบัญชีและผู้บริหาร ว่าได้มีการปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ รวมทั้งพิจารณาและรับทราบแผนการตรวจสอบและผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี อีกทั้งได้เข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหาร จำนวน 1 ครั้ง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า รายงานการเงินมีความครบถ้วน ถูกต้อง เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอ
2. การสอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินความเพียงพอ เหมาะสม ประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง ตามมาตรฐานการตรวจสอบภายในและแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงการพิจารณารายงานการตรวจสอบภายในตามแผนงานการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติรับฟังคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งได้แสดงความเห็นและแลกเปลี่ยนความรู้ข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทร่วมกับคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาสอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ และมีประสิทธิภาพ
3. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมาย คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการสอบทานการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท โดยมอบหมายให้แผนกตรวจสอบภายใน กำหนดไว้เป็นเรื่องที่จะต้องตรวจสอบในทุกกระบวนการที่เข้าทำการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่ทำให้เชื่อว่า บริษัท มีเจตนาที่จะละเว้น ไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และไม่พบรายการทางธุรกิจที่เข้าลักษณะรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
4. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน มีการกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน ครอบคลุมภารกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระ เพื่อให้กระบวนการปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและมีระบบควบคุมภายในที่รัดกุมเพียงพอ โดยได้มีการประชุมร่วมกับแผนกตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง เพื่อรับทราบผลการตรวจสอบพร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อแผนกตรวจสอบภายในและฝ่ายจัดการ ตลอดจนพิจารณา

แผนงานตรวจสอบประจำปี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระ เพียงพอ และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการพัฒนาคุณภาพการตรวจสอบทั้งด้านบุคลากรและการปฏิบัติงานตรวจสอบ

5. การรายงานผลการปฏิบัติงาน คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้กับคณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส โดยได้แสดงความเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ซึ่งฝ่ายจัดการได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสม
6. การพิจารณาผู้สอบบัญชีประจำปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอคำตอบ แทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2556 โดยพิจารณาผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ และความเหมาะสมของคำตอบแทนงานบริการสอบบัญชี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ให้ขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ ได้เสนอให้บริษัท เอส.เค. แอคเคาน์แต้นท์ เซอร์วิสเชส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2556 โดยมีคำตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 700,000 บาท ต่อไปอีกวาระหนึ่ง

ในรอบปี 2555 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ และไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล

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

(นายสุวรรณ แทนสติทย์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ



The Report of Audit Committees

To all Shareholders

The Audit Committee of Lalin Property (Public) Company Limited consists of the Chairman of the Audit Committee, namely, Mr.Suvarn Tansathit, and the members of the Audit Committee, namely, Associate Professor Niputh Jitprasonk, and Mr.Satit Chanjavanakul.

The Audit Committee complies with scope, duties and responsibilities as assigned by the Board of Directors in compliance with Stock Exchange of Thailand's requirements. In 2012, the Audit Committee held a total of 5 meetings, with all members' presence. Executives, external auditor and internal auditor discussed in the meetings. The Audit Committee reported its views and recommendations independently as the summary below.

1. Review of financial statement: the Quarterly and 2012 Year End financial statements of the Company had been reexamined and audited by the Auditor prior to proposing them to the Board of Directors for approval. In addition, any inquiries had been made to the Auditor and the Executives whether it had been carried out according to the generally accepted accounting standards and the information had been disclosed sufficiently, including considered and acknowledged the audit plan and the Auditor's audit result. Furthermore, they presented a meeting with the Auditor without any participation of the Management. The Audit Committee expressed opinions that the substances of such financial statements are appropriately complete, accurate, reliable, and there were any material information sufficiently disclosed.
2. Review of the internal control system and the risk management: This was regularly carried out under the intention of assessing the adequacy, appropriateness and effectiveness of the internal control system and the risk management under the standard of the internal control and guideline set by the office of Securities and Exchange Commission, as well as, considering the reports of internal audit according to the approved audit action plan, having sought the clarification of the auditor on the internal control system, sharing opinions and exchanging information relating to risk possibly causing any impacts to the Company, with the Board of Directors on quarterly basis. The Audit Committee was of the opinion that the Company has the appropriate, adequate, and effective internal control and risk management.
3. Review of the Company's compliance with applicable laws and regulations: The Audit Committee considered the review of the compliance with the laws on the Securities and Stock Exchange, the requirements of the Stock Exchange, and other laws relevant to the Company's business. In this regard, the Internal Audit Section had been assigned to stipulate this matter as an item to be examined in all inspected work systems. However, the Audit Committee did not find anything indicating any existing errors arising out of non-compliance on the requirements and/or any relevant laws. In addition, no any connected transactions or transactions that may have conflicts of interest were found.
4. Supervision of the internal audit: For this purpose, all tasks, the scope of performance, duties and responsibilities, including the independency had been considered for enhancing the efficient procedures and the sufficient and circumspect internal control. The Audit Committee attended the meeting with the Audit Section on quarterly basis for the purpose of acknowledging any audit result and giving the Internal Audit Section and the Management Division, any useful recommendations regarding to the operation improvement, including considering the annual audit plan. In this regard, the Audit Committee concluded that the Company's internal audit system had been operated independently, sufficiently and effectively, including the quality of the inspection, both personnel and operation, had been improved.
5. Report of the performance: The Audit Committee reported the performance of the internal audit to the Board of Directors on quarterly basis, which provided useful opinions and recommendations on the administration of the Management. The Management has improved in compliance with the recommendations appropriately.
6. Selection and nomination of auditor for 2013: The Audit Committee selected, nominated, and offered the remuneration to auditor for 2013 by considering the performance, independency and appropriateness of remuneration for the auditing service. Then, it will be presented to the Board of Directors to seek for the shareholder meeting's approval. In this regard, the Audit Committee nominated S.K. Accountant Services Co., Ltd. to act as the Company's Auditor for year 2013 (B.E. 2556) with the remuneration at the rate of THB 700,000 for next period.

In 2012, the Audit Committee has fully discharged its responsibilities as mandated by the Board of Directors, with its full knowledge and competency, sufficient independency, and no limitation of information disclosure.

Overall, the Audit Committee was of the opinion that the Company's financial reports and operation has been correct and appropriate. In addition, its internal control system, internal audit and risk management, including its compliance on the laws, requirements and obligations have been in the proper and sufficient manner. The Audit Committee further considered that the Company has appropriately promoted and developed its activity supervision with the transparency and reliability, including the continuous improvement of its operating system quality for benefits of any associated persons and stakeholders.

(Mr.Suvarn Tansathit)

Chairman of the Audit Committee



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณรวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึง การประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เรื่องอื่น

งบการเงินของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2555

บริษัท เอส.เค. แอคเคาน์แต้นท์ เซอร์วิสส์ จำกัด

(นางสาววรรณา พุทธเสถียร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4387

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2556



Independent Auditor's Report

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

I have audited the accompanying financial statements of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED, which comprise the statement of financial position as of December 31, 2012, and the statement of comprehensive income, the statement of changes in equity and the statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's Responsibility for the Financial Statements

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

Auditor's Responsibility

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

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

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

Opinion

In my opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED as of December 31, 2012, and their financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Financial Reporting Standards.

Other Matter

The financial statements of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED for the year ended December 31, 2011, were audited by another auditor who expressed an unmodified opinion on those statements as report dated February 22, 2012.

S.K. ACCOUNTANT SERVICES COMPANY LIMITED

(Wanraya Puttasatien)

Authorized Auditor No. 4387

Bangkok,

February 26, 2013



บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

หมายเหตุ		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
		2555	2554	2554
		บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	76,142,023.33	31,621,471.29	11,520,109.08
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ	7	67,254,085.96	41,128,517.46	52,772,114.77
สินค้าคงเหลือ	8	4,770,840,971.35	4,437,325,324.76	3,806,788,601.93
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,914,237,080.64	4,510,075,313.51	3,871,080,825.78
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนเพื่อขาย	9	80,261,835.51	30,508,671.50	71,116,753.02
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	10	143,100,301.16	87,328,767.05	84,764,596.84
ที่ดินรอการพัฒนา		727,808,647.42	471,476,324.42	576,789,079.42
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น-สุทธิ	11	115,595.90	164,628.29	251,150.28
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	12	2,323,927.23	18,147,459.15	24,737,816.47
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		953,610,307.22	607,625,850.41	757,659,396.03
รวมสินทรัพย์		5,867,847,387.86	5,117,701,163.92	4,628,740,221.81

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

Statements of Financial Position

As of December 31, 2012 and 2011

	Notes	As of December 31, 2012 Baht	As of December 31, 2011 Baht	As of January 1, 2011 Baht
ASSETS				
CURRENT ASSETS				
Cash and Cash Equivalents	6	76,142,023.33	31,621,471.29	11,520,109.08
Trade and Other Account Receivables-Net	7	67,254,085.96	41,128,517.46	52,772,114.77
Inventories	8	4,770,840,971.35	4,437,325,324.76	3,806,788,601.93
TOTAL CURRENT ASSETS		4,914,237,080.64	4,510,075,313.51	3,871,080,825.78
NON-CURRENT ASSETS				
Available-for-Sale Investments	9	80,261,835.51	30,508,671.50	71,116,753.02
Property, Plant and Equipment-Net	10	143,100,301.16	87,328,767.05	84,764,596.84
Land Held to Development		727,808,647.42	471,476,324.42	576,789,079.42
Other Intangible Assets-Net	11	115,595.90	164,628.29	251,150.28
Other Non-Current Assets	12	2,323,927.23	18,147,459.15	24,737,816.47
TOTAL NON-CURRENT ASSETS		953,610,307.22	607,625,850.41	757,659,396.03
TOTAL ASSETS		5,867,847,387.86	5,117,701,163.92	4,628,740,221.81

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



บริษัท ลลิศ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

หมายเหตุ		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บาท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 บาท
หนี้สินและผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	13, 14	17,271,392.71	200,482,351.31	4,273,959.53
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	15	145,155,514.43	101,004,160.55	92,438,472.22
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13, 17	110,000.00	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		45,204,704.54	53,949,755.79	44,185,986.33
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	16	201,319,378.67	190,494,480.68	112,099,087.50
รวมหนี้สินหมุนเวียน		409,060,990.35	545,930,748.33	252,997,505.58
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว	13, 17	500,500,000.00	553,210,000.00	514,200,000.00
หุ้นกู้-สุทธิ	18	797,645,530.39	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	19	25,532,157.62	26,377,132.39	-
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	16	72,334,163.11	66,833,515.22	62,452,824.34
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		152,849.50	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,396,164,700.62	646,420,647.61	576,652,824.34
รวมหนี้สิน		1,805,225,690.97	1,192,351,395.94	829,650,329.92
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	20			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 925,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		925,000,000.00	925,000,000.00	925,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 825,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		825,000,000.00	825,000,000.00	825,000,000.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		499,215,526.94	499,215,526.94	499,215,526.94
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย		92,500,000.00	92,500,000.00	92,500,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		2,645,879,893.88	2,508,628,447.13	2,382,335,356.73
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		26,276.07	5,793.91	39,008.22
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,062,621,696.89	3,925,349,767.98	3,799,089,891.89
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		5,867,847,387.86	5,117,701,163.92	4,628,740,221.81

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

Statements of Financial Position

As of December 31, 2012 and 2011

	Notes	As of December 31, 2012 Baht	As of December 31, 2011 Baht	As of January 1, 2011 Baht
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY				
CURRENT LIABILITIES				
Bank Overdraft and Short-term Borrowings from Financial Institutions	13, 14	17,271,392.71	200,482,351.31	4,273,959.53
Trade and Other Account Payables	15	145,155,514.43	101,004,160.55	92,438,472.22
Current Portion of Long-term Borrowings	13, 17	110,000.00	-	-
Accrued Income Taxes		45,204,704.54	53,949,755.79	44,185,986.33
Short-term Provision of Liabilities	16	201,319,378.67	190,494,480.68	112,099,087.50
TOTAL CURRENT LIABILITIES		409,060,990.35	545,930,748.33	252,997,505.58
NON-CURRENT LIABILITIES				
Long-term Borrowings	13, 17	500,500,000.00	553,210,000.00	514,200,000.00
Debenture-Net	18	797,645,530.39	-	-
Employee Benefit Obligation	19	25,532,157.62	26,377,132.39	-
Long-term Provision of Liabilities	16	72,334,163.11	66,833,515.22	62,452,824.34
Other Non-Current Liabilities		152,849.50	-	-
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		1,396,164,700.62	646,420,647.61	576,652,824.34
TOTAL LIABILITIES		1,805,225,690.97	1,192,351,395.94	829,650,329.92
SHAREHOLDERS' EQUITY				
Share capital	20			
Authorized share capital				
925,000,000 Ordinary shares @ baht 1.00		925,000,000.00	925,000,000.00	925,000,000.00
Issued and paid-up share capital				
825,000,000 Ordinary shares @ baht 1.00		825,000,000.00	825,000,000.00	825,000,000.00
Premiums on share capital		499,215,526.94	499,215,526.94	499,215,526.94
Retained earnings				
Appropriated				
Legal reserve		92,500,000.00	92,500,000.00	92,500,000.00
Unappropriated		2,645,879,893.88	2,508,628,447.13	2,382,335,356.73
Other components of equity		26,276.07	5,793.91	39,008.22
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY		4,062,621,696.89	3,925,349,767.98	3,799,089,891.89
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		5,867,847,387.86	5,117,701,163.92	4,628,740,221.81

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



บริษัท ลลิศ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	หมายเหตุ	2555 บาท	2554 บาท
รายได้จากการขาย		1,720,394,812.00	1,860,706,657.00
ต้นทุนขาย		(1,038,001,068.12)	(1,117,640,961.62)
กำไรขั้นต้น		682,393,743.88	743,065,695.38
รายได้อื่น		9,898,456.81	6,429,144.55
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอน		(66,553,988.00)	(71,375,538.00)
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(132,925,666.39)	(129,048,413.29)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(104,522,385.01)	(98,379,139.89)
ต้นทุนทางการเงิน		(34,431,165.83)	(24,783,246.65)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		353,858,995.46	425,908,502.10
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	24	(84,711,564.71)	(132,409,530.29)
กำไรสำหรับปี		269,147,430.75	293,498,971.81
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย		20,482.16	(33,214.31)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		269,167,912.91	293,465,757.50
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		0.33	0.36

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

Statements of Comprehensive Income

For the years ended December 31, 2012 and 2011

	Notes	2012 Baht	2011 Baht
Sale		1,720,394,812.00	1,860,706,657.00
Cost of Sales		(1,038,001,068.12)	(1,117,640,961.62)
Gross Profit		682,393,743.88	743,065,695.38
Other Income		9,898,456.81	6,429,144.55
Specific Business Tax and Transfer Charges		(66,553,988.00)	(71,375,538.00)
Selling Expenses		(132,925,666.39)	(129,048,413.29)
Administrative Expenses		(104,522,385.01)	(98,379,139.89)
Finance Cost		(34,431,165.83)	(24,783,246.65)
Profit Before Income Tax		353,858,995.46	425,908,502.10
Income Tax Expense	24	(84,711,564.71)	(132,409,530.29)
Profit for the years		269,147,430.75	293,498,971.81
Other Comprehensive Income			
Gain (Loss) on Remeasuring on Available-for-Sale Investments		20,482.16	(33,214.31)
Total Comprehensive Income (Expenses) for the years		269,167,912.91	293,465,757.50
 BASIC EARNINGS PER SHARE		 0.33	 0.36

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



	หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
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
ปรับปรุงการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		-	-	-	(22,944,648.71)	-	(22,944,648.71)
เงินปันผล	21	-	-	-	(144,261,232.70)	-	(144,261,232.70)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	293,498,971.81	(33,214.31)	293,465,757.50
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
เงินปันผล	21	-	-	-	(131,895,984.00)	-	(131,895,984.00)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	269,147,430.75	20,482.16	269,167,912.91
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		825,000,000.00	499,215,526.94	92,500,000.00	2,645,879,893.88	26,276.07	4,062,621,696.89

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Comprehensive Income

For the years ended December 31, 2012 and 2011

	Note	Issued and Paid-Up Share Capital	Premiums on Share Capital	Retained Earnings		Other Components of Equity		Total
				Appropriated Legal Reserve	Unappropriated	Other Comprehensive Income	Available-for-Sale Investments	
		Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht
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)
Dividends	21	-	-	-	(144,261,232.70)		-	(144,261,232.70)
Total Comprehensive Income (Expenses) for the Year		-	-	-	293,498,971.81		(33,214.31)	293,465,757.50
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
Dividends	21	-	-	-	(131,895,984.00)		-	(131,895,984.00)
Total Comprehensive Income (Expenses) for the Year		-	-	-	269,147,430.75		20,482.16	269,167,912.91
Balance as of December 31, 2012		825,000,000.00	499,215,526.94	92,500,000.00	2,645,879,893.88		26,276.07	4,062,621,696.89

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

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	2555	2554
	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรก่อนภาษีเงินได้	353,858,995.46	425,908,502.10
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน		
หนี้สงสัยจะสูญ-ลูกหนี้การค้า (โอนกลับ)	(43,194.00)	547,233.00
(กำไร)ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย	(1,083,318.55)	(99,757.22)
ค่าเสื่อมราคา	14,365,230.79	13,160,522.11
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	49,032.39	91,871.99
(กำไร)ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ถาวร	(1,874,994.00)	(514,996.00)
ตัดจ่ายสินทรัพย์ถาวร	288,051.71	56,975.11
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3,440,090.93	3,432,483.68
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(4,285,065.70)	-
ดอกเบี้ยรับ	(78,840.75)	(61,016.99)
ดอกเบี้ยจ่าย	34,431,165.83	24,708,026.41
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	399,067,154.11	467,229,844.19
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง		
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(32,391,587.09)	11,096,364.31
สินค้าคงเหลือ	39,886,478.11	(123,467,873.52)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(497,568.08)	(14,709,642.68)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	39,411,788.91	8,416,838.07
ประมาณการหนี้สิน	16,325,545.88	82,776,084.06
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	461,801,811.84	431,341,614.43
รับจากดอกเบี้ยรับ	78,840.75	61,016.99
จ่ายดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนสินค้าคงเหลือ	(18,360,608.31)	(7,201,753.43)
จ่ายภาษีเงินได้และภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	(87,147,403.37)	(122,645,760.83)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	356,372,640.91	301,555,117.16

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

Statements of Cash Flows

For the years ended December 31, 2012 and 2011

	2012 Baht	2011 Baht
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES		
Profit Before Income Tax	353,858,995.46	425,908,502.10
Adjustment to Reconcile Profit Before Income Tax to Cash Provided (Paid) from Operations Activities		
Doubtful Debts-Trade Receivable (Reverse)	(43,194.00)	547,233.00
(Profit) Loss from Sale of Available-for-Sale Investments	(1,083,318.55)	(99,757.22)
Depreciation	14,365,230.79	13,160,522.11
Amortization of Intangible Assets	49,032.39	91,871.99
(Profit) Loss from Sale of Fixed Assets	(1,874,994.00)	(514,996.00)
Written-off for Fixed Assets	288,051.71	56,975.11
Employee Benefit Obligation	3,440,090.93	3,432,483.68
Actuarial Gains	(4,285,065.70)	-
Interest Income	(78,840.75)	(61,016.99)
Interest Expenses	34,431,165.83	24,708,026.41
Profit from Operating Activities before Changes in Operating Assets and Liabilities	399,067,154.11	467,229,844.19
(Increase) Decrease in Operating Assets		
Trade and Other Account Receivables	(32,391,587.09)	11,096,364.31
Inventories	39,886,478.11	(123,467,873.52)
Other Non-Current Assets	(497,568.08)	(14,709,642.68)
Increase (Decrease) in Operating Liabilities		
Trade and Other Account Payables	39,411,788.91	8,416,838.07
Estimate Liabilities	16,325,545.88	82,776,084.06
Cash Received (Paid) form Operating Activities	461,801,811.84	431,341,614.43
Received from Interest Revenue	78,840.75	61,016.99
Paid for Expenses Recorded as Cost of Inventories	(18,360,608.31)	(7,201,753.43)
Paid for Income Tax Expenses and Withholding Income Taxes	(87,147,403.37)	(122,645,760.83)
NET CASH PROVIDED FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES	356,372,640.91	301,555,117.16

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



บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	หมายเหตุ	2555 บาท	2554 บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนเพื่อขาย		(939,000,000.00)	(335,000,000.00)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย		890,350,636.70	375,674,624.43
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร		(70,245,704.61)	(16,293,670.31)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร		1,875,000.00	515,000.00
เงินสดจ่ายซื้อที่ดินรอการพัฒนา		(594,732,209.00)	(372,742,342.00)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		-	(5,350.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		(711,752,276.91)	(347,851,737.88)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร		11,789,041.40	1,208,391.78
เงินสดจ่ายในหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน		(26,268.50)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		539,000,000.00	445,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		(734,000,000.00)	(250,000,000.00)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว		80,000,000.00	193,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาว		(132,600,000.00)	(153,990,000.00)
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้		800,000,000.00	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้		(2,675,000.00)	-
เงินสดจ่ายค่าดอกเบี้ยจ่าย		(29,691,600.86)	(24,567,067.51)
เงินสดจ่ายเงินปันผล		(131,895,984.00)	(144,253,341.34)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน		399,900,188.04	66,397,982.93
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ		44,520,552.04	20,101,362.21
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	6	31,621,471.29	11,520,109.08
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	6	76,142,023.33	31,621,471.29

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

Statements of Cash Flows

For the years ended December 31, 2012 and 2011

	Note	2012 Baht	2011 Baht
CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES			
Cash Payment for Purchase of Available-for-Sale Investments		(939,000,000.00)	(335,000,000.00)
Cash Received from Sale of Available-for-Sale Investments		890,350,636.70	375,674,624.43
Cash Payment for Purchase of Fixed Assets		(70,245,704.61)	(16,293,670.31)
Cash Received from Sale of Fixed Assets		1,875,000.00	515,000.00
Cash Payment for Purchase of Land Held to Development		(594,732,209.00)	(372,742,342.00)
Cash Payment for Purchase of Intangible Assets		-	(5,350.00)
NET CASH PROVIDED FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		(711,752,276.91)	(347,851,737.88)
CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES			
Increase (Decrease) in Bank Overdraft		11,789,041.40	1,208,391.78
Cash Payment for Liabilities Under Financial Leases Agreements		(26,268.50)	-
Cash Received from Short-term Borrowings from Financial Institutions		539,000,000.00	445,000,000.00
Cash Payment for Short-term Borrowings from Financial Institutions		(734,000,000.00)	(250,000,000.00)
Cash Received from Long-term Borrowings		80,000,000.00	193,000,000.00
Cash Payment for Long-term Borrowings		(132,600,000.00)	(153,990,000.00)
Cash Received from Sale of Debenture		800,000,000.00	-
Cash Payment for Debenture Issued Expenses		(2,675,000.00)	-
Cash Payment for Interest Expenses		(29,691,600.86)	(24,567,067.51)
Cash Payment for Dividends		(131,895,984.00)	(144,253,341.34)
NET CASH PROVIDED FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		399,900,188.04	66,397,982.93
NET CASH AND CASH EQUIVALENTS INCREASE (DECREASE)		44,520,552.04	20,101,362.21
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE PERIOD	6	31,621,471.29	11,520,109.08
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT ENDING OF THE PERIOD	6	76,142,023.33	31,621,471.29

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

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 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของประเทศไทย รวมถึงการตีความ และแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ และกฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง
- 2.2 การจัดรายการในงบการเงินเป็นไปตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543
- 2.3 ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารของบริษัทฯ ต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ได้ประมาณไว้
- 2.4 เพื่อความสะดวกของผู้ใช้งบการเงิน จึงได้มีการแปลงงบการเงินเป็นภาษาอังกฤษจากงบการเงินที่จัดทำเป็นภาษาไทย

3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ในระหว่างปี

มาตรฐานการบัญชีใหม่ ที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลัง วันที่ 1 มกราคม 2555

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20

การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และ

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นไม่มีผลกระทบต่องบการเงินนี้

4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการบัญชีใหม่/ปรับปรุงใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และแนวปฏิบัติทางการบัญชีใหม่ที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 และ 2557 บริษัทฯ ยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556

แนวปฏิบัติทางการบัญชี

การโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12

ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)

การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และ

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8

ส่วนงานดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10

ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21

ภาษีเงินได้-การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคา ที่อัตราค่าใหม่

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25

ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น



LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

Notes To Financial Statements

As of December 31, 2012 and 2011

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 Preparation

- 2.1 The financial statements have been prepared in accordance with Thai 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 The Stock Exchange of Thailand.
- 2.1 The financial statements were presented in compliance with the notification of Department of Business Development regarding "Brief particulars must be contained in financial statements B.E. 2554" dated on September 28, 2011, notified according to Accounting Act B.E. 2543.
- 2.3 In order to prepare the financial statements to comply with financial reporting standards, the Company's management had to make some estimates and suppositions which may have an effect on the amount shown for revenues, expenses, assets and liabilities and also on the disclosures concerning assets and contingent liabilities, therefore the actual result may differ from the estimated amount.
- 2.4 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.

3 New Financial Reporting Standards

New accounting standard which is effective for accounting period beginning on or after January 1, 2012, is as follow:

TAS 20

Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance

The above accounting standard has no impact on these financial statements.

4 New Financial Reporting Standards Not Yet Effective

The New/Revised accounting standards, financial reporting standards, interpretations accounting standards, interpretations financial reporting standards and accounting guidance, which are effective for accounting periods beginning on or after January 1, 2013 and 2014, that the Company has not adopted, are as follows:

Effective on or after January 1, 2013

Accounting Guidance	Transfer of Financial Asset
TAS 12	Income Taxes
TAS 20 (revised 2009)	Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance
TAS 21 (revised 2009)	The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates
TFRS 8	Operating Segments
TSIC 10	Government Assistance - No Specific Relation to Operation Activities
TSIC 21	Income Taxes - Recovery of Revalued Non-Depreciable Assets
TSIC 25	Income Taxes - Changes in Tax Status of an Enterprise or its Shareholder



มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้หรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ ยกเว้น มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ที่กำหนดให้บริษัทฯ ต้องระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ซึ่งปัจจุบัน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในงวดที่เริ่มนำมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

5 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดทำงบการเงิน

เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดทำงบการเงิน คือ เกณฑ์ราคาทุนเดิม โดยใช้ร่วมกับเกณฑ์อื่นๆ สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินบางประเภทที่มีการใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าอื่นได้เปิดเผยเกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

5.2 เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุน ลูกหนี้การค้า หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้าและเงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถามและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดการเบิกใช้

5.4 ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่นและค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญประมาณการจากลูกหนี้การค้าแต่ละรายการที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้

5.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า สินค้าคงเหลือ ประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ ค่าก่อสร้างและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

5.6 เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายที่เป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนเป็นราคาประกาศจากกองทุน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินบริษัทฯ รับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้น และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนนั้นไปแล้วหรือเงินลงทุนเกิดการด้อยค่า

5.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินบันทึกตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการ อาคารและอุปกรณ์บันทึกตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และคำนวณค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

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

Effective on or after January 1, 2014

TFRIC 4	Determining Whether an Arrangement Contains a Lease
TFRIC 12	Service Concession Arrangement
TFRIC 13	Customer Loyalty Programs
TSIC 29	Disclosure - Service Concession Arrangement

The management of the Company believes that above financial reporting standards will not have any impact on the financial statements when they are applied. Except, TAS 12 "Income Taxes" requires the Company to specify the temporary difference occurring from the difference in the value of assets and liabilities between the accounting criteria and tax for the acknowledgement on the tax impact which is the deferred tax assets or liabilities following the specified criteria. Currently, the management of the Company is assessing the impacts on the financial statements for the period when the accounting standard is applied.

5 Significant Accounting Policy

5.5 Measurements bases used in the Preparation of Financial Statements

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

5.2 Financial Instruments

Financial instruments, financial assets were show in statements of financial position composed of cash and cash at banks, investments, Trade 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.

5.3 Cash and Cash Equivalents

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.

5.4 Trade Account Receivable, Other Account 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.

5.5 Inventories

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

5.6 Available-for-Sale Investments

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

5.7 Property, Plant and Equipment

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

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



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

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

การซ่อมแซมและบำรุงรักษา จะรับรู้ในส่วนของการก่อหรือขาดทุนในระหว่างงวดบัญชีที่เกิดรายการขึ้น ต้นทุนของการปรับปรุงให้ดีขึ้นอย่างสำคัญจะถูกรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัท จะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ต้นทุนของการปรับปรุงจะถูกตัดค่าเสื่อมราคาตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณ ค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดขึ้น

การก่อหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณจากผลต่างระหว่างเงินสดรับสุทธิกับราคาตามบัญชี และรับรู้เป็นรายได้อื่น หรือค่าใช้จ่ายอื่นในส่วนของการก่อหรือขาดทุน

5.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

โปรแกรมสำเร็จรูป

สิทธิการใช้โปรแกรมสำเร็จรูปโดยที่ซื้อและมีลักษณะเฉพาะบันทึกเป็นสินทรัพย์โดย คำนวณจากต้นทุนในการได้มาและการดำเนินการให้โปรแกรมสำเร็จรูปนั้นสามารถนำมาใช้งานได้ตามประสงค์ โดยจะตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ภายในระยะเวลาไม่เกิน 5 ปี

5.9 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาบันทึกตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

5.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการต่างๆ ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย บริษัทจะบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอบตัดบัญชี และถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือของแต่ละโครงการ โดยจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์ หรือเมื่อมีการขายหรือเมื่อโครงการมีปัญหา เกิดการหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป สำหรับดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินรอพัฒนา โดยที่ยังไม่มีการดำเนินการพัฒนาใดๆ บริษัทจะบันทึกดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการก่อหรือขาดทุน

5.11 การด้อยค่า

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ได้รับการทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้นหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้ จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้นหรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณานั้นรวมอยู่โดยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น

ผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการก่อหรือขาดทุนทันที

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

- มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า
- ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์จะถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดที่เป็นอัตราก่อนภาษีเงินได้ที่สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์
- สินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยอิสระแยกจากสินทรัพย์อื่นๆ จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า

- ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากประมาณการที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนได้เปลี่ยนแปลงไปภายหลังจากรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุดแล้ว เพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรเป็น (สุทธิจากค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย) หากไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์นั้นมาก่อน
- การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เป็นรายได้ในส่วนของการก่อหรือขาดทุนทันที



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

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

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

5.8 Intangible Assets and Amortization

Computer software

Acquired computer software license are capitalized on the basis of the costs incurred to acquire and bring to use the specific software. These costs are amortized over their estimated useful lives 5 years.

5.9 Land held to development

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

5.10 Borrowing costs

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

5.11 Impairment

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

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

Calculation of Recoverable Amount

- The recoverable amount is the greater of the asset's fair value less cost to sell of asset or the cash- generating unit and its value in use.
- In assessing value in use of an asset by estimating the present value of future cash flows generated by the asset, discounted using a pre-tax discount rate which reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.
- The asset that does not generate cash inflows largely independent of those from other assets, the recoverable amount is determined for the cash-generating unit to which the asset belongs.

Reversals of impairment

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



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

5.12 จ้างหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น แสดงในราคาทุน

5.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

- บริษัทฯ บันทึกเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์ระยะยาว

- บริษัทฯ รับรู้ผลประโยชน์พนักงานหลังการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานตามกฎหมายแรงงานของประเทศไทย บริษัทฯ รับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน ซึ่งคำนวณโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งประมาณการจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาลที่ครบกำหนดในเวลาใกล้เคียงกับกำหนดชำระของหนี้สินดังกล่าว กระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคตประมาณการจากเงินเดือนพนักงาน อัตราการลาออก อัตราการตาย อายุงานและปัจจัยอื่น บริษัทฯ บันทึกประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์พนักงานจะรับรู้ในส่วนของการก่อไรหรือขาดทุนเพื่อกระจายต้นทุนดังกล่าวตลอดระยะเวลาของการจ้างงาน

5.14 การประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับคืนบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้รับอย่างแน่นอนและเมื่อได้จ่ายชำระประมาณการหนี้สินไปแล้ว

5.15 สัญญาเช่าระยะยาว

กรณีบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะบันทึกในส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของการก่อไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่า แต่หากมีความไม่แน่นอนในสิทธิการเป็นเจ้าของเมื่อสัญญาสิ้นสุด จะคำนวณค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในส่วนของการก่อไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้กับผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

5.16 การรับรู้รายได้

บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดพักอาศัย เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์และได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

5.17 การรับรู้ต้นทุนขาย

บริษัทฯ รับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดพักอาศัย โดยบริษัทฯ ได้ทำการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

5.18 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการก่อไรหรือขาดทุนตามภาษีเงินได้ที่ต้องชำระโดยใช้อัตราภาษีเงินได้ที่ประกาศใช้ ณ สิ้นรอบระยะเวลารายงาน



5.12 Trade and Other Account Payables

Trade and other account payables were shown in cost value.

5.13 Employees Benefit

Short-term Employee Benefits

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

Long-term Employee Benefits

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

5.14 Provision of Liabilities

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

5.15 Leases

The Company is the lessee

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

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

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

5.16 Recognition of Revenues

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

5.17 Recognition of Cost

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

5.18 Income Tax Expenses

Income tax expenses are recognized as expenses in profit or loss as income tax to be paid, using tax rates enacted at the end of each reporting period.



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

5.19 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกและได้รับชำระแล้วในระหว่างงวด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ

5.20 การจัดสรรกำไรสะสม

การจัดสรรกำไรสะสมเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยบริษัทฯ จะจัดสรรสำรองเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5.21 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

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

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

บริษัทฯ จะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายและเงินลงทุนทั่วไป เมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ดินรอการพัฒนา และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนาในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนจะตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณและจะพิจารณาการด้อยค่าหากมีข้อบ่งชี้



5.19 Basic Earnings per Share

Basic earnings per share is calculated by dividing net profit for the years 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.

5.20 Appropriation of Retained Earnings

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

5.21 Significant Accounting Judgments and Estimates

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

Lease

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

Allowance for Doubtful Accounts-Trade Receivables

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

Project Development Costs Estimation

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

Impairment of Equity Investments

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

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

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

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

Intangible Assets and Amortization

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



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราค่าธรรมเนียมและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราค่าธรรมเนียมใช้ข้อมูลตารางอัตราค่าธรรมเนียมที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตามผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

บริษัทฯ ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณไว้

6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท
เงินสด	2,289,666.41	1,763,846.73
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	61,659.06	4,706,335.05
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	142,198.86	136,935.51
เช็ครับ	73,648,499.00	25,014,354.00
รวม	76,142,023.33	31,621,471.29

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เช็ครับทั้งจำนวนเป็นเช็ครับประเภทเช็คเชิยร์เช็ค ซึ่งภายหลังวันสิ้นงวด สามารถขึ้นเงินได้ทั้งจำนวนแล้ว

7 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	2,361,335.00	2,433,492.00
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(2,331,335.00)	(2,374,529.00)
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	30,000.00	58,963.00
ลูกหนี้อื่น	72,745,954.13	46,591,422.63
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(5,521,868.17)	(5,521,868.17)
ลูกหนี้อื่น-สุทธิ	67,224,085.96	41,069,554.46
รวม	67,254,085.96	41,128,517.46

**Post-Employment Benefits under Defined Benefit Plan**

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

Estimate Accrued for Maintain the Utilities of Project

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

Litigations

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

6 Cash and Cash Equivalents

Consist of:

	As of December 31, 2012	As of December 31, 2011
	Baht	Baht
Cash	2,289,666.41	1,763,846.73
Current Deposit Accounts	61,659.06	4,706,335.05
Saving Deposit Accounts	142,198.86	136,935.51
Cheque	73,648,499.00	25,014,354.00
Total	76,142,023.33	31,621,471.29

As of December 31, 2012 and 2011, the whole amount of cheque were cashier cheque which after the financial report date it is able to draw the money in full amount.

7 Trade and Other Account Receivables-Net

Consist of:

	As of December 31, 2012	As of December 31, 2011
	Baht	Baht
Trade Account Receivables	2,361,335.00	2,433,492.00
<u>Less</u> Allowance for Doubtful Debts	(2,331,335.00)	(2,374,529.00)
Trade Account Receivables-Net	30,000.00	58,963.00
Other Account Receivables	72,745,954.13	46,591,422.63
<u>Less</u> Allowance for Doubtful Debts	(5,521,868.17)	(5,521,868.17)
Other Account Receivables-Net	67,224,085.96	41,069,554.46
Total	67,254,085.96	41,128,517.46



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ลูกหนี้การค้า แยกตามอายุได้ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท
อยู่ในกำหนดชำระ	10,000.00	32,201.00
เกินกำหนดชำระ 1 – 3 เดือน	20,000.00	53,899.00
เกินกำหนดชำระ 3 – 12 เดือน	53,256.00	200,769.00
เกินกำหนดชำระมากกว่า 12 เดือน	2,278,079.00	2,146,623.00
รวม	2,361,335.00	2,433,492.00
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(2,331,335.00)	(2,374,529.00)
สุทธิ	30,000.00	58,963.00

ลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	36,183,426.72	26,419,631.60
เงินทดรองจ่าย	24,165,463.85	8,999,055.23
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	5,507,055.93	5,507,055.93
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	4,746,861.28	2,508,533.52
อื่น ๆ	2,143,146.35	3,157,146.35
รวม	72,745,954.13	46,591,422.63
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(5,521,868.17)	(5,521,868.17)
สุทธิ	67,224,085.96	41,069,554.46

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ-ต้นงวด	(7,896,397.17)	(7,349,164.17)
บวก ตั้งเพิ่มในระหว่างงวด	(54,828.00)	(627,233.00)
หัก ได้รับชำระคืนในระหว่างงวด	98,022.00	80,000.00
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ-ปลายงวด	(7,853,203.17)	(7,896,397.17)



Notes To Financial Statements

Agings of trade account receivables are as follows:

	As of December 31, 2012	As of December 31, 2011
	Baht	Baht
Within Credit term	10,000.00	32,201.00
Over due 1-3 months	20,000.00	53,899.00
Over due 3-12 months	53,256.00	200,769.00
Over due more than 12 months	2,278,079.00	2,146,623.00
Total	2,361,335.00	2,433,492.00
<u>Less</u> Allowance for Doubtful Debt	(2,331,335.00)	(2,374,529.00)
Net	30,000.00	58,963.00

Other account receivables as of December 31, 2012 and 2011 consist of:

	As of December 31, 2012	As of December 31, 2011
	Baht	Baht
Prepaid Expense	36,183,426.72	26,419,631.60
Advance Payment	24,165,463.85	8,999,055.23
Withholding Tax	5,507,055.93	5,507,055.93
Advance payment for goods	4,746,861.28	2,508,533.52
Other	2,143,146.35	3,157,146.35
Total	72,745,954.13	46,591,422.63
<u>Less</u> Allowance for Doubtful Debts	(5,521,868.17)	(5,521,868.17)
Net	67,224,085.96	41,069,554.46

For the years ended December 31, 2012 and 2011, allowance for doubtful debts has movement as follows:

	For the years ended	
	December 31, 2012	December 31, 2011
	Baht	Baht
Allowance for Doubtful Debt - Beginning	(7,896,397.17)	(7,349,164.17)
<u>Add</u> Increase during the Period	(54,828.00)	(627,233.00)
<u>Less</u> Refund Doubtful Accounts during the Period	98,022.00	80,000.00
Allowance for Doubtful Debt - Ending	(7,853,203.17)	(7,896,397.17)



8 สิ้นค้าวงเหลือ

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท
สินค้าสำเร็จรูป		
บ้านตัวอย่างพร้อมที่ดินเพื่อขาย	158,453,784.83	156,386,987.34
บ้านพร้อมที่ดิน	260,804,776.73	269,884,932.46
งานระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	1,335,074,868.79	1,212,581,150.28
งานระหว่างก่อสร้าง	1,356,496,779.64	1,227,112,365.79
ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	57,612,107.80	45,150,780.08
ค่าพัฒนาที่ดินรอตัดบัญชี	403,897,798.66	392,879,109.25
สาธารณูปโภครอตัดบัญชี	1,135,259,241.41	1,088,436,382.93
งานระหว่างทำเครื่องตกแต่ง	63,241,613.49	44,893,616.63
รวม	4,770,840,971.35	4,437,325,324.76

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระจดจำนองมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนเงิน 1,763.13 ล้านบาท และ 1,812.84 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปเป็นหลักประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ตามหมายเหตุ 13

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของงานระหว่างพัฒนา จำนวน 18.36 ล้านบาท และจำนวนเงิน 7.20 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจากเงินกู้ที่กู้มาเพื่อใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

9 เงินลงทุนเพื่อขาย

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท
กองทุนเปิด-บัวหลวงธนทวี-ราคาทุน	80,235,559.44	30,502,877.59
บวก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	26,276.07	5,793.91
กองทุนเปิด-บัวหลวงธนทวี-มูลค่ายุติธรรม	80,261,835.51	30,508,671.50

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เงินลงทุนเพื่อขายมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท
มูลค่ายุติธรรมต้นงวด	30,508,671.50	71,116,753.02
ซื้อระหว่างงวด	939,000,000.00	335,000,000.00
ขายระหว่างงวด	(889,267,318.15)	(375,574,867.21)
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม	20,482.16	(33,214.31)
มูลค่ายุติธรรมปลายงวด	80,261,835.51	30,508,671.50



8 Inventories

Consist of:

	As of December 31, 2012	As of December 31, 2011
	Baht	Baht
Finished Goods		
Demonstration for Sale	158,453,784.83	156,386,987.34
Land and House	260,804,776.73	269,884,932.46
Work-in-Develop		
Land	1,335,074,868.79	1,212,581,150.28
Construction	1,356,496,779.64	1,227,112,365.79
Deferred Interest	57,612,107.80	45,150,780.08
Deferred Land Development	403,897,798.66	392,879,109.25
Deferred Utilities	1,135,259,241.41	1,088,436,382.93
Work in process-Furniture	63,241,613.49	44,893,616.63
Total	4,770,840,971.35	4,437,325,324.76

As of December 31, 2012 and 2011, land and construction were mortgaged as collateral against credit which have the net book value of which was now in amount of Baht 1,763.13 million and Baht 1,812.84 million respectively, were mortgaged as collateral against credit from commercial bank as in Note 13.

For the year ended December 31, 2012 and 2011, the Company has capitalized the borrowing costs as development in progress in amount of Baht 18.36 million and Baht 7.20 million respectively, which it is the borrowing costs that are incurred from the loans which are borrowed as working capital in the project development.

9 Available-for-Sale Investments

Consist of:

	As of December 31, 2012	As of December 31, 2011
	Baht	Baht
Bualuang Thanatavee Open Fund-Cost	80,235,559.44	30,502,877.59
<u>Add Unrealized Gain</u>	<u>26,276.07</u>	<u>5,793.91</u>
Bualuang Thanatavee Open Fund- Fair Value	80,261,835.51	30,508,671.50

For the years ended December 31, 2012 and 2011, available-for-sale investments has movement as follows:

	For the years ended	
	December 31, 2012	December 31, 2011
	Baht	Baht
Fair Value - Beginning	30,508,671.50	71,116,753.02
Purchase during the Period	939,000,000.00	335,000,000.00
Sales during the Period	(889,267,318.15)	(375,574,867.21)
Changes in Fair Value	20,482.16	(33,214.31)
Fair Value - Ending	80,261,835.51	30,508,671.50

10 กติกา อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ

ประกอบด้วย

	ที่ดิน		ส่วนปรับปรุงที่ดิน		อาคาร		อาคาร-สโมสรและสระว่ายน้ำ		เครื่องใช้สำนักงาน		เครื่องตกแต่งสำนักงาน		ยานพาหนะ		รวม	
	บาท		บาท		บาท		บาท		บาท		บาท		บาท		บาท	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553																
ราคาทุน	41,327,681.29	-	-	-	29,278,827.77	-	10,457,064.40	-	27,302,833.54	-	38,019,307.57	-	69,874,511.00	-	216,260,225.57	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	(25,244,036.21)	-	(10,447,888.17)	-	(23,220,784.86)	-	(38,026,445.90)	-	(34,556,473.59)	-	(131,495,628.73)	-
ราคาตามบัญชี	41,327,681.29	-	-	-	4,034,791.56	-	9,176.23	-	4,082,048.68	-	(7,138.33)	-	35,318,037.41	-	84,764,596.84	-
รายการระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554																
ซื้อสินทรัพย์	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	3,283,019.12	-	1,979,871.19	-	5,030,780.00	-	16,293,670.31	-
รับโอน(โอนออก)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(511,998.88)	-	-	-	(511,998.88)	-
จำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	(546,308.31)	-	(1,079,521.12)	-	(2,030,000.00)	-	(3,655,829.43)	-
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,005,749.51)	-	-	-	(4,180.00)	-	(2,009,929.51)	-
ค่าเสื่อมราคาประจำปี	-	-	-	-	(1,463,941.36)	-	(6,591.24)	-	-	-	(249,383.26)	-	(9,434,856.74)	-	(11,154,772.60)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	489,495.59	-	1,079,513.13	-	2,034,021.60	-	3,603,030.32	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	47,327,681.29	-	-	-	2,570,850.20	-	2,584.99	-	5,302,505.57	-	1,211,342.73	-	30,913,802.27	-	87,328,767.05	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554																
ราคาทุน	47,327,681.29	-	-	-	29,278,827.77	-	10,457,064.40	-	30,039,544.35	-	38,407,658.76	-	72,871,111.00	-	228,381,887.57	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	(26,707,977.57)	-	(10,454,479.41)	-	(24,737,038.78)	-	(37,196,316.03)	-	(41,957,308.73)	-	(141,053,120.52)	-
ราคาตามบัญชี	47,327,681.29	-	-	-	2,570,850.20	-	2,584.99	-	5,302,505.57	-	1,211,342.73	-	30,913,802.27	-	87,328,767.05	-



10 Property, Plant and Equipment-Net

Consist of:

	Land	Land Improvements	Building	Building-Clubhouses and Swimming Pool	Office Equipment	Office Furniture	Vehicles	Total
	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht
As of December 31, 2010								
Costs	41,327,681.29	-	29,278,827.77	10,457,064.40	27,302,833.54	38,019,307.57	69,874,511.00	216,260,225.57
Less Accumulated Depreciation	-	-	(25,244,036.21)	(10,447,888.17)	(23,220,784.86)	(38,026,445.90)	(34,556,473.59)	(131,495,628.73)
Book value	41,327,681.29	-	4,034,791.56	9,176.23	4,082,048.68	(7,138.33)	35,318,037.41	84,764,596.84
Transactions during the year ended								
December 31, 2011								
Purchase	6,000,000.00	-	-	-	3,283,019.12	1,979,871.19	5,030,780.00	16,293,670.31
Transfer in/(Transfer out)	-	-	-	-	-	(511,998.88)	-	(511,998.88)
Disposal	-	-	-	-	(546,308.31)	(1,079,521.12)	(2,030,000.00)	(3,655,829.43)
Written-off Assets	-	-	-	-	(2,005,749.51)	-	(4,180.00)	(2,009,929.51)
Depreciation for the year	-	-	(1,463,941.36)	(6,591.24)	-	(249,383.26)	(9,434,856.74)	(11,154,772.60)
Depreciation for Disposal/								
Written-off Assets	-	-	-	-	489,495.59	1,079,513.13	2,034,021.60	3,603,030.32
Ending Book value	47,327,681.29	-	2,570,850.20	2,584.99	5,302,505.57	1,211,342.73	30,913,802.27	87,328,767.05
As of December 31, 2011								
Costs	47,327,681.29	-	29,278,827.77	10,457,064.40	30,039,544.35	38,407,658.76	72,871,111.00	228,381,887.57
Less Accumulated Depreciation	-	-	(26,707,977.57)	(10,454,479.41)	(24,737,038.78)	(37,196,316.03)	(41,957,308.73)	(141,053,120.52)
Book value	47,327,681.29	-	2,570,850.20	2,584.99	5,302,505.57	1,211,342.73	30,913,802.27	87,328,767.05



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	อาคาร-สโมสรและสระว่ายน้ำ	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่งสำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554								
ราคาทุน	47,327,681.29	-	29,278,827.77	10,457,064.40	30,039,544.35	38,407,658.76	72,871,111.00	228,381,887.57
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(26,707,977.57)	(10,454,479.41)	(24,737,038.78)	(37,196,316.03)	(41,957,308.73)	(141,053,120.52)
ราคาตามบัญชี	47,327,681.29	-	2,570,850.20	2,584.99	5,302,505.57	1,211,342.73	30,913,802.27	87,328,767.05
รายการระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555								
ซื้อสินทรัพย์	38,118,457.30	14,500,723.44	-	-	4,935,798.99	1,400,252.88	11,469,590.00	70,424,822.61
จำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	-	-	(1,007,845.56)	(11,090,850.00)	(12,098,695.56)
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	-	(1,598,031.86)	-	(800,360.00)	(2,398,391.86)
ค่าเสื่อมราคาประจำปี	-	(119,184.03)	(1,463,941.32)	(2,521.14)	(2,516,364.93)	(395,483.50)	(9,867,735.87)	(14,365,230.79)
ค่าเสื่อมราคาลำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	1,480,224.86	1,007,838.67	11,720,966.18	14,209,029.71
ราคาตามบัญชีปลายปี	85,446,138.59	14,381,539.41	1,106,908.88	63.85	7,604,132.63	2,216,105.22	32,345,412.58	143,100,301.16
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555								
ราคาทุน	85,446,138.59	14,500,723.44	29,278,827.77	10,457,064.40	33,377,311.48	38,800,066.08	72,449,491.00	284,309,622.76
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(119,184.03)	(28,171,918.89)	(10,457,000.55)	(25,773,178.85)	(36,583,960.86)	(40,104,078.42)	(141,209,321.60)
ราคาตามบัญชี	85,446,138.59	14,381,539.41	1,106,908.88	63.85	7,604,132.63	2,216,105.22	32,345,412.58	143,100,301.16

	Land	Land Improvements	Building	Building-Clubhouses and Swimming Pool	Office Equipment	Office Furniture	Vehicles	Total
	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht
As of December 31, 2011								
Costs	47,327,681.29	-	29,278,827.77	10,457,064.40	30,039,544.35	38,407,658.76	72,871,111.00	228,381,887.57
Less Accumulated Depreciation	-	-	(26,707,977.57)	(10,454,479.41)	(24,737,038.78)	(37,196,316.03)	(41,957,308.73)	(141,053,120.52)
Book value	47,327,681.29	-	2,570,850.20	2,584.99	5,302,505.57	1,211,342.73	30,913,802.27	87,328,767.05
Transactions during the year ended								
December 31, 2012								
Purchase	38,118,457.30	14,500,723.44	-	-	4,935,798.99	1,400,252.88	11,469,590.00	70,424,822.61
Disposal	-	-	-	-	-	(1,007,845.56)	(11,090,850.00)	(12,098,695.56)
Written-off Assets	-	-	-	-	(1,598,031.86)	-	(800,360.00)	(2,398,391.86)
Depreciation for the year	-	(119,184.03)	(1,463,941.32)	(2,521.14)	(2,516,364.93)	(395,483.50)	(9,867,735.87)	(14,365,230.79)
Depreciation for Disposal/								
Written-off Assets	-	-	-	-	1,480,224.86	1,007,838.67	11,720,966.18	14,209,029.71
Ending Book value	85,446,138.59	14,381,539.41	1,106,908.88	63.85	7,604,132.63	2,216,105.22	32,345,412.58	143,100,301.16
As of December 31, 2012								
Costs	85,446,138.59	14,500,723.44	29,278,827.77	10,457,064.40	33,377,311.48	38,800,066.08	72,449,491.00	284,309,622.76
Less Accumulated Depreciation	-	(119,184.03)	(28,171,918.89)	(10,457,000.55)	(25,773,178.85)	(36,583,960.86)	(40,104,078.42)	(141,209,321.60)
Book value	85,446,138.59	14,381,539.41	1,106,908.88	63.85	7,604,132.63	2,216,105.22	32,345,412.58	143,100,301.16



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ ได้นำที่ดินและอาคารของสำนักงานใหญ่มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนเงิน 42.13 ล้านบาท และ 43.57 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ตามหมายเหตุ 13

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ มีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้ดำเนินงานอยู่ราคาทุนจำนวนเงิน 76.07 ล้านบาท และ 81.17 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนเงิน 1,579.96 บาท และ 1,481.96 บาท ตามลำดับ

11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น-สุทธิ

ประกอบด้วย

	โปรแกรมสำเร็จรูป
	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	
ราคาทุน	270,412.54
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(19,262.26)
ราคาตามบัญชี	251,150.28
รายการระหว่างปี สิ้นสุดวันที่	
31 ธันวาคม 2554	
ซื้อสินทรัพย์	5,350.00
ค่าตัดจำหน่ายประจำปี	(91,871.99)
ราคาตามบัญชีปลายปี	164,628.29
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	
ราคาทุน	275,762.54
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(111,134.25)
ราคาตามบัญชี	164,628.29
รายการระหว่างปี สิ้นสุดวันที่	
31 ธันวาคม 2555	
ค่าตัดจำหน่ายประจำปี	(49,032.39)
ราคาตามบัญชีปลายปี	115,595.90
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	
ราคาทุน	275,762.54
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(160,166.64)
ราคาตามบัญชี	115,595.90

12 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	16,321,100.00
เงินมัดจำอื่นและเงินประกัน	2,323,927.23	1,826,359.15
รวม	2,323,927.23	18,147,459.15



As of December 31, 2012 and 2011, the Company was collateralized by land and building from head office which have the net book value in amount of Baht 42.13 million and Baht 43.57 million respectively were mortgaged as collateral against credit from commercial bank as in Note 13.

As of December 31, 2012 and 2011, the Company had assets with the depreciation fully calculated but still in use which had a cost value in amount of Baht 76.07 million and Baht 81.17 million respectively. The net book value of which was now in amount of Baht 1,579.96 and Baht 1,481.96 respectively.

11 Other Intangible Assets-Net

Consist of:

	Computer Software
	Baht
As of December 31, 2010	
Costs	270,412.54
<u>Less Accumulated Amortization</u>	(19,262.26)
Book value	251,150.28
Transactions during the year ended December 31, 2011	
Purchase	5,350.00
Amortization for the year	(91,871.99)
Ending Book value	164,628.29
As of December 31, 2011	
Costs	275,762.54
<u>Less Accumulated Amortization</u>	(111,134.25)
Book value	164,628.29
Transactions during the year ended December 31, 2012	
Amortization for the year	(49,032.39)
Ending Book value	115,595.90
As of December 31, 2012	
Costs	275,762.54
<u>Less Accumulated Amortization</u>	(160,166.64)
Book value	115,595.90

12 Other Non-Current Assets-Net

Consist of:

	As of December 31, 2012	As of December 31, 2011
	Baht	Baht
Land Deposit	-	16,321,100.00
Other Deposits and Guarantee	2,323,927.23	1,826,359.15
Total	2,323,927.23	18,147,459.15



13 สินเชื่อและการค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีวงเงินหนังสือค้ำประกันจำนวนเงิน 275.00 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อในรูปตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวนเงิน 131.60 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อในรูปเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารจำนวนเงิน 85.00 ล้านบาท และวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนเงิน 2,015.36 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุ 8 และ 10 และที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมูลค่า 2.70 ล้านบาท เป็นหลักหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีวงเงินหนังสือค้ำประกันจำนวนเงิน 275.00 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อในรูปตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวนเงิน 184.00 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อในรูปเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารจำนวนเงิน 85.00 ล้านบาท วงเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวนเงิน 195.00 ล้านบาท และวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนเงิน 1,149.11 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุ 8 และ 10 และที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมูลค่า 2.70 ล้านบาท เป็นหลักหลักทรัพย์ค้ำประกัน

14 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท
เงินเบิกเกินบัญชี	17,271,392.71	5,482,351.31
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	195,000,000.00
รวม	17,271,392.71	200,482,351.31

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

15 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	37,953,805.34	21,778,264.82
เจ้าหนี้อื่น	107,201,709.09	79,225,895.73
รวม	145,155,514.43	101,004,160.55

เจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	54,985,723.07	45,119,387.24
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	4,880,523.87	140,958.90
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	17,577,702.73	20,295,727.99
รายได้รับล่วงหน้า	18,726,900.00	6,128,800.00
เช็คค้างจ่าย	6,850,014.91	5,379,473.30
อื่นๆ	4,180,844.51	2,161,548.30
รวม	107,201,709.09	79,225,895.73

13 Credit Facility and Guarantee

As of December 31, 2012, the Company has credits in letter of guarantee in amount of Baht 275.00 million, credits in form of the promissory note in amount of Baht 131.60 million, credits in form of bank overdrafts in amount of Baht 85.00 million and credits in long term borrowings in amount of Baht 2,015.36 million, the Company was collateralized by land and construction as in Note 8 and Note 10 and land of related company in amount of Baht 2.70 million were mortgaged as collateral against.

As of December 31, 2011, the Company has credits in letter of guarantee in amount of Baht 275.00 million, credits in form of the promissory note in amount of Baht 184.00 million, credits in form of bank overdrafts in amount of Baht 85.00 million, credits in short term borrowings in amount of Baht 195.00 million and credits in long term loans in amount of Baht 1,149.11 million, the Company was collateralized by land and construction as in Note 8 and Note 10 and land of related company in amount of Baht 2.70 million were mortgaged as collateral against.

14 Bank Overdraft and Short-term Borrowings from Financial Institutions

Consist of:

	As of December 31, 2012	As of December 31, 2011
	Baht	Baht
Bank Overdraft	17,271,392.71	5,482,351.31
Short-term Borrowings	-	195,000,000.00
Total	17,271,392.71	200,482,351.31

As of December 31, 2011, the whole amount of short-term borrowings was a borrowings 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.

15 Trade and Other Account Payables

Consist of:

	As of December 31, 2012	As of December 31, 2011
	Baht	Baht
Trade Account Payables	37,953,805.34	21,778,264.82
Other Account Payables	107,201,709.09	79,225,895.73
Total	145,155,514.43	101,004,160.55

Other Account Payables as of December 31, 2012 and 2011 consist of:

	As of December 31, 2012	As of December 31, 2011
	Baht	Baht
Accrued Expenses	54,985,723.07	45,119,387.24
Accrued Interest	4,880,523.87	140,958.90
Retention payable	17,577,702.73	20,295,727.99
Deferred Revenue	18,726,900.00	6,128,800.00
Accrued Cheque	6,850,014.91	5,379,473.30
Other	4,180,844.51	2,161,548.30
Total	107,201,709.09	79,225,895.73



16 ประมาณการหนี้สิน

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท
ประมาณการค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค-หนี้สินระยะสั้น	201,319,378.67	190,494,480.68
ประมาณการค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค-หนี้สินระยะยาว	72,334,163.11	66,833,515.22
รวม	273,653,541.78	257,327,995.90

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

17 เงินกู้ยืมระยะยาว

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาว	500,610,000.00	553,210,000.00
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(110,000.00)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ	500,500,000.00	553,210,000.00

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เงินกู้ยืมระยะยาวมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นงวด	553,210,000.00	514,200,000.00
บวก กู้เพิ่มระหว่างงวด	80,000,000.00	193,000,000.00
หัก จ่ายคืนระหว่างงวด	(132,600,000.00)	(153,990,000.00)
ยอดคงเหลือปลายงวด	500,610,000.00	553,210,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนหนึ่งจำนวน 0.61 ล้านบาท และ 53.21 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นการกู้ยืมเพื่อวัตถุประสงค์ซื้อที่ดิน โดยทั้งจำนวนเป็นเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์สองแห่ง โดยมีเงื่อนไขการผ่อนชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการแบ่งโฉนดของหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอัตราผ่อนชำระคืนเงินต้น 0.55-1.15 ล้านบาท และ 0.55-1.12 ล้านบาท ตามลำดับ กำหนดชำระให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 36 เดือน และอัตราดอกเบี้ย MLR-(1.00 ถึง 1.25) ต่อปี เท่ากันทั้งสองปี

16 Provision of Liabilities

Consist of:

	As of December 31, 2012	As of December 31, 2011
	Baht	Baht
Estimate Accrued for Construction Free of Utilities of Project-Short of Liabilities	201,319,378.67	190,494,480.68
Estimate Accrued for Maintain the Utilities of Project- Long of Liabilities	72,334,163.11	66,833,515.22
Total	273,653,541.78	257,327,995.90

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.

17 Long-term Borrowings

Consist of:

	As of December 31, 2012	As of December 31, 2011
	Baht	Baht
Long-term Borrowings	500,610,000.00	553,210,000.00
<u>Less</u> Current Portion of Long-term Borrowings	(110,000.00)	-
Long-term Borrowings-Net	500,500,000.00	553,210,000.00

For the years ended December 31, 2012 and 2011, long-term borrowings have movement as follows:

	For the years ended	
	December 31, 2012	December 31, 2011
	Baht	Baht
Balance as of Beginning	553,210,000.00	514,200,000.00
<u>Add</u> Increased during the period	80,000,000.00	193,000,000.00
<u>Less</u> Repayment during the period	(132,600,000.00)	(153,990,000.00)
Balance as of Ending	500,610,000.00	553,210,000.00

As of December 31, 2012 and 2011, long-term borrowings partly in amount of Baht 0.61 million and Baht 53.21 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 0.55-1.15 million per unit and 0.55-1.12 million per unit respectively. It is determined to be completely repayable within 36 months , at the interest rate of MLR -(1.00 to 1.25) per annum equally for two years.

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนหนึ่งจำนวน 500.00 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้หมุนเวียนพัฒนาโครงการ โดยทั้งจำนวนเป็นเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง โดยมีเงื่อนไขจ่ายชำระเงินต้นเมื่อครบกำหนด 36 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 17 มกราคม 2551) กำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนในอัตราคงที่ร้อยละ 5.60 ต่อปี อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2553 บริษัทฯ ได้มีการขอขยายเวลาชำระหนี้จำนวนเงิน 300.00 ล้านบาท และจำนวนเงิน 200.00 ล้านบาท เป็นวันที่ 17 มกราคม 2556 และวันที่ 30 พฤศจิกายน 2556 ตามลำดับ และเมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2555 บริษัทฯ ได้มีการขอขยายเวลาชำระหนี้จำนวนเงิน 300.00 ล้านบาท และจำนวนเงิน 200.00 ล้านบาท เป็นวันที่ 17 มกราคม 2558 และวันที่ 30 พฤศจิกายน 2558 ตามลำดับ บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุ 8 และ 10 และที่ดินของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกันมูลค่า 2.70 ล้านบาท เป็นหลักประกันค้ำประกัน

18 หุ้นกู้-สุทธิ

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2555	300,000,000.00	-
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2555	500,000,000.00	-
รวม	800,000,000.00	-
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	(2,354,469.61)	-
สุทธิ	797,645,530.39	-

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 หุ้นกู้มีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-
บวก ออกหุ้นกู้	800,000,000.00	-
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	(2,675,000.00)	-
บวก ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	320,530.39	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	797,645,530.39	-

ในระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2555 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2555 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน จำนวน 300,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 300.00 ล้านบาท โดยมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 15 กรกฎาคม 2558 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.25 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้ โดยชำระปีละ 4 ครั้ง
- เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2555 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน จำนวน 500,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 500.00 ล้านบาท โดยมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 13 กันยายน 2558 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.30 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้ โดยชำระปีละ 4 ครั้ง

As of December 31, 2012 and 2011, long-term borrowings partly in amount of Baht 500.00 million equally for two years, intended to operation was borrowings 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, and on October 24, 2012, the Company has requested extension for repayment in amount of Baht 300.00 million and Baht 200.00 million to January 17, 2015 and November 30, 2015 respectively.

The Company was collateralized by land and construction as in Note 8 and Note 10 and land of related company in amount of Baht 2.70 million were mortgaged as collateral against.

18 Debenture-Net

Consist of:

	As of December 31, 2012	As of December 31, 2011
	Baht	Baht
Debentures Non-Subordinate Fund and Unsecured No. 1/2012	300,000,000.00	-
Debentures Non-Subordinate Fund and Unsecured No. 2/2012	500,000,000.00	-
Total	800,000,000.00	-
<u>Less</u> Deferred Debenture Issued Expenses	(2,354,469.61)	-
Net	797,645,530.39	-

For the years ended December 31, 2012 and 2011, Debentures have movement as follows:

	For the years ended	
	December 31, 2012	December 31, 2011
	Baht	Baht
Balance as of Beginning	-	-
Add Issued Debentures	800,000,000.00	-
<u>Less</u> Deferred Debenture Issued Expenses	(2,675,000.00)	-
<u>Add</u> Amortization of Deferred Debenture Issued Expenses	320,530.39	-
Balance as of Ending	797,645,530.39	-

During the years ended December 31, 2012, the Company issued and offered the debentures in accordance with the resolution of the Annual General Meeting of the Company's shareholders held on 25 April 2012, as follows:

- As of July 13, 2012, the Company issued and offered debentures non-subordinate fund and unsecured in amount 300,000 units at par value Baht 1,000 per unit in totaling amount Baht 300 million. The debentures mature on July 15, 2015 and interest rate of 5.25 per annum throughout the term of the debentures by payable quarter-annually.
- As of September 13, 2012, the Company issued and offered debentures non-subordinate fund and unsecured in amount 500,000 units at par value Baht 1,000 per unit in totaling amount Baht 500 million. The debentures mature on September 13, 2015 and interest rate of 5.30 per annum throughout the term of the debentures by payable quarter-annually.



19 การระบุพันธผลประโยชน์พนักงาน

การระบุพันธผลประโยชน์พนักงาน มีรายละเอียด ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท
มูลค่าปัจจุบันของการระบุพันธ ณ วันที่ 1 มกราคม	26,377,132.39	22,944,648.71
ต้นทุนการให้บริการปัจจุบัน	2,512,224.13	2,468,808.44
ดอกเบี้ยจ่าย	927,866.80	963,675.24
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้	(4,285,065.70)	-
มูลค่าปัจจุบันของการระบุพันธ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	25,532,157.62	26,377,132.39

ข้อสมมติฐานจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน มีดังนี้

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

20 กุณรีออนหุ้น

ประกอบด้วย

	ราคาตาม	สำหรับปีสิ้นสุด		สำหรับปีสิ้นสุด	
		วันที่ 31 ธันวาคม 2555		วันที่ 31 ธันวาคม 2554	
		จำนวนหุ้น	มูลค่า	จำนวนหุ้น	มูลค่า
	บาท	หุ้น	บาท	หุ้น	บาท
ทุนจดทะเบียน					
- หุ้นสามัญต้นงวด	1.00	925,000,000	925,000,000.00	925,000,000	925,000,000.00
- หุ้นสามัญปลายงวด	1.00	925,000,000	925,000,000.00	925,000,000	925,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
- หุ้นสามัญต้นงวด	1.00	825,000,000	825,000,000.00	825,000,000	825,000,000.00
- หุ้นสามัญปลายงวด	1.00	825,000,000	825,000,000.00	825,000,000	825,000,000.00

12 เงินปันผลจ่าย

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

19 Employee Benefit Obligation

Employee benefit obligation are as follows:

	For the years ended	
	December 31, 2012	December 31, 2011
	Baht	Baht
Present value of the obligation as of January 1	26,377,132.39	22,944,648.71
Current service cost	2,512,224.13	2,468,808.44
Interest expenses	927,866.80	963,675.24
Recognized Actuarial Gains	(4,285,065.70)	-
Present value of the obligation as of December 31	25,532,157.62	26,377,132.39

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

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

20 Share Capital

Consist of:

	Value Per Shares	For the years ended		For the years ended	
		December 31, 2012		December 31, 2011	
		Amount	Value	Amount	Value
	Baht	Share	Baht	Share	Baht
Authorized Share Capital					
- Beginning Ordinary Share	1.00	925,000,000	925,000,000.00	925,000,000	925,000,000.00
- Ending Ordinary Share	1.00	925,000,000	925,000,000.00	925,000,000	925,000,000.00
Issued and Paid-up Share Capital					
- Beginning Ordinary Share	1.00	825,000,000	825,000,000.00	825,000,000	825,000,000.00
- Ending Ordinary Share	1.00	825,000,000	825,000,000.00	825,000,000	825,000,000.00

21 Dividends Payment

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



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2555 มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการจัดสรรกำไรประจำปี 2554 เพื่อจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีหลัง (วันที่ 1 กรกฎาคม 2554 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554) ให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.10 บาท จำนวนหุ้นสามัญที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลมีจำนวน 824.35 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 82.44 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 18 พฤษภาคม 2555

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 78.31 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 20 พฤษภาคม 2554

22 อ้างอิงตามกฎหมาย

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

23 การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 งบการเงินแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.44:1 และ 0.30:1 ตามลำดับ

24 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ คำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 23 และร้อยละ 30 ตามลำดับ ของกำไรสุทธิภายหลังบวกกลับรายการปรับปรุงตามประมวลรัษฎากรโดยรายการบวกกลับที่มีสาระสำคัญได้แก่ รายได้รับล่วงหน้า และค่าเสื่อมราคายานพาหนะส่วนที่เกิน 1.00 ล้านบาท เป็นต้น

25 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ประกอบด้วย

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างพัฒนา	(333,515,646.59)	(630,536,722.83)
วัสดุก่อสร้างใช้ไปและค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอื่น	1,338,546,594.84	1,714,115,435.55
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	119,063,849.07	114,519,762.24
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	22,533,365.00	22,562,846.00
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	14,414,263.18	13,252,394.10
ค่าใช้จ่ายอื่น	180,960,682.02	182,530,337.74
รวม	1,342,003,107.52	1,416,444,052.80



In accordance with the Minutes of the Annual General Shareholders' Meeting for the year 2012, held on April 25, 2012, unanimously resolved to approve a full year 2011 to pay dividend of Baht 0.10 per share from the Company's performance in after half year (on July 1, 2011 to December 31, 2011) totaling 824.35 million shares and totaling Baht 82.44 million to be paid within on May 18, 2012.

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) totaling 824.35 million shares and totaling Baht 78.31 million to be paid within on May 20, 2011.

22 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.

23 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, 2012 and 2011, debt to equity ratio in the consolidated financial statements is 0.44:1 and 0.30:1, respectively.

24 Income tax Expense

For the years ended December 31, 2012 and 2011, the Company calculates corporate income tax at 23% and 30%, respectively, 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.

25 Expenses by Nature

Consist of:

	For the years ended	
	December 31, 2012	December 31, 2011
	Baht	Baht
Change in Finished Goods and Work in Development	(333,515,646.59)	(630,536,722.83)
Construction Materials Used and Construction Other Expenses	1,338,546,594.84	1,714,115,435.55
Employees Expense	119,063,849.07	114,519,762.24
Management Benefit Expenses	22,533,365.00	22,562,846.00
Depreciation and Amortization Expense	14,414,263.18	13,252,394.10
Other Expense	180,960,682.02	182,530,337.74
Total	1,342,003,107.52	1,416,444,052.80



26 การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ ดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจการพัฒนางานสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

27 เครื่องมือทางการเงิน

27.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

27.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะมีผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ดังนี้

	จำนวนเงิน		อัตราดอกเบี้ยต่อปี	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินฝากธนาคารออมทรัพย์	0.14	0.14	0.75	0.87-0.88
เงินเบิกเกินบัญชี	17.27	5.48	MOR	MOR
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	195.00	-	4.50-4.75%
เงินกู้ยืมระยะยาว	500.61	553.21	MLR - (1.00 ถึง 1.25), 5.60	MLR - (1.00 ถึง 1.25), 5.60
หุ้นกู้	800.00	-	5.25-5.30	-

27.3 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากธุรกรรมทางการค้าของบริษัทฯทำกับธุรกิจภายในประเทศ

27.4 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อจากการไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้การค้า อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการพิจารณาความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ของลูกหนี้การค้าแต่ละรายในการพิจารณาให้สินเชื่อ และมีนโยบายการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้การค้าแต่ละรายที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้ ซึ่งผู้บริหารเชื่อว่าเพียงพอแล้ว

27.5 มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้นและเงินกู้ยืมต่างๆ มีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงอัตราตลาด ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ จึงเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวจะไม่แตกต่างอย่างมีสาระสำคัญกับมูลค่าตามบัญชี



26 Presentation of Financial Data Segregated by Business Sector

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

27 Financial Instruments

27.1 Policies of Financial Risk Management

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

27.2 Risks on Interest Rates

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

	Amount		Annual Interest Rate	
	As of	As of	As of	As of
	December 31, 2012	December 31, 2011	December 31, 2012	December 31, 2011
	Million Baht	Million Baht	%	%
Saving Deposit Account	0.14	0.14	0.75	0.87-0.88
Bank Overdraft	17.27	5.48	MOR	MOR
Short-term Borrowings	-	195.00	-	4.50-4.75%
Long-term Borrowings	500.61	553.21	MLR - (1.00 to 1.25), 5.60	MLR - (1.00 to 1.25), 5.60
Debenture	800.00	-	5.25-5.30	-

27.3 Risk on Exchange Rate

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

27.4 Risk on Credit Provision

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

27.5 Fair Value

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.



28 รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ

ประกอบด้วย

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	22,995,593.90	21,365,259.80
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	(462,228.90)	1,197,586.20
รวม	22,533,365.00	22,562,846.00

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารและกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน ผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง และค่าตอบแทนกรรมการ รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

29 รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด

ประกอบด้วย

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
	บาท	บาท
โอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นสินค้าคงเหลือ	354,720,986.00	499,055,097.00
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ไปเป็นสินค้าคงเหลือ	320,530.39	-
ซื้อสินทรัพย์เป็นเงินเชื่อ	179,118.00	-
โอนเงินมัดจำไปเป็นงานระหว่างพัฒนา	-	300,000.00
โอนเงินมัดจำไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา	16,321,100.00	21,000,000.00
เงินลงทุนระยะยาว (เพิ่มขึ้น) ลดลงจาก		
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเผื่อขาย	(20,482.16)	33,214.31
กำไรสะสม ณ วันต้นงวดลดลงจาก		
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานในอดีต	-	22,944,648.71

30 การระงับการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	32	26
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	-
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	3	6
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	35	32

28 Transactions with Related Person

Consist of:

	For the years ended	
	December 31, 2012	December 31, 2011
	Baht	Baht
Management Benefit Expenses		
Short-term Employee Benefits	22,995,593.90	21,365,259.80
Post-Employment Benefits	(462,228.90)	1,197,586.20
Total	22,533,365.00	22,562,846.00

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.

29 Non-Cash Flows Items

Consist of:

	For the years ended	
	December 31, 2012	December 31, 2011
	Baht	Baht
Transfer Land Held to Development to Inventories	354,720,986.00	499,055,097.00
Amortization Deferred Debenture Issued Expenses to Inventories	320,530.39	-
Purchased Assets with Credit	179,118.00	-
Transfer Deposit to Inventories	-	300,000.00
Transfer Deposit to Land Held to Development	16,321,100.00	21,000,000.00
(Increase) Decrease in Profit on Valuation of Investment		
in Securities Available for Sale	(20,482.16)	33,214.31
Decrease in Beginning Retained Earnings from Past of		
Employee Benefit Obligation	-	22,944,648.71

30 Obligation Commitment to Complete Projects on Hand

	As of December 31, 2012	As of December 31, 2011
Number of Projects on Hand at Beginning of Period	32	26
Number of Projects Closed	-	-
Number of New Projects	3	6
Number of Projects on Hand at End of Period	35	32



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องก่อสร้างตามสัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
	ล้านบาท	ล้านบาท
งานก่อสร้างตามสัญญาโครงการต่างๆ	176.72	187.35

31 ภาระผูกพัน

31.1 ภาระผูกพันที่มีกับธนาคารพาณิชย์

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
	ล้านบาท	ล้านบาท
หนังสือค้ำประกัน	257.96	197.27

31.2 ภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อขายหรือสัญญาวางเงินมัดจำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อขายหรือสัญญาวางเงินมัดจำค่าที่ดินที่บริษัทฯ จะต้องจ่ายชำระส่วนที่เหลืออีกจำนวน 113.45 ล้านบาท

32 การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัทฯ ได้จัดประเภทรายการบางรายการในงบการเงินที่นำมาแสดงเปรียบเทียบใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของงวดปัจจุบันซึ่งไม่มีผลต่อกำไร(ขาดทุน)สุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้แล้ว โดยมีรายละเอียด ดังนี้

	ตามที่รายงานไว้เดิม	จัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานใหม่
	บาท	บาท	บาท

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2554

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ	-	52,772,114.77	52,772,114.77
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	1,018,863.00	(1,018,863.00)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น-สุทธิ	51,753,251.77	(51,753,251.77)	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	92,438,472.22	92,438,472.22
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	22,227,599.45	(22,227,599.45)	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	11,000,000.00	(11,000,000.00)	-
รายได้รับล่วงหน้า	4,591,747.00	(4,591,747.00)	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	40,342,385.73	(40,342,385.73)	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	112,099,087.50	112,099,087.50
ประมาณการค่าก่อสร้างและบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	174,551,911.84	(174,551,911.84)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	25,276,740.04	(25,276,740.04)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	503,200,000.00	11,000,000.00	514,200,000.00
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	-	62,452,824.34	62,452,824.34

The Company is obliged commitment which required the construction in accordance with the contract of project construction as follows:

	As of December 31, 2012	As of December 31, 2011
	Million Baht	Million Baht
The Construction with the Contract of Various Project	176.72	187.35

31 Obligation

31.1 Obligations with commercial banks

	As of December 31, 2012	As of December 31, 2011
	Million Baht	Million Baht
Letter of Guarantee	257.96	197.27

31.2 Purchasing and selling contract or deposit contract

As of December 31, 2011, 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.

32 Reclassification of Accounts

The Company reclassified some items in comparative financial statements in order to comply with the present financial statements, which does not have any affects on net profit (loss) or shareholder's equity already presented. The details of reclassification are as follows:

	Previously Reported	Reclassified	Currently Reported
	Baht	Baht	Baht
Statement of Financial Position as of January 1, 2011			
Trade and Other Account Receivables-Net	-	52,772,114.77	52,772,114.77
Trade Account Receivables-Net	1,018,863.00	(1,018,863.00)	-
Other Current Assets-Net	51,753,251.77	(51,753,251.77)	-
Trade and Other Account Payables	-	92,438,472.22	92,438,472.22
Trade and Notes Accounts Payable	22,227,599.45	(22,227,599.45)	-
Current Portion of Long-term Borrowings	11,000,000.00	(11,000,000.00)	-
Deferred Revenue	4,591,747.00	(4,591,747.00)	-
Accrued Expenses	40,342,385.73	(40,342,385.73)	-
Short-term Provision of Liabilities	-	112,099,087.50	112,099,087.50
Estimate Accrued for Maintain the Utilities of Project	174,551,911.84	(174,551,911.84)	-
Other Current Borrowings	25,276,740.04	(25,276,740.04)	-
Long-term Borrowings	503,200,000.00	11,000,000.00	514,200,000.00
Long-term Provision of Liabilities	-	62,452,824.34	62,452,824.34



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	ตามที่รายงานไว้เดิม	จัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานใหม่
	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ	-	41,128,517.46	41,128,517.46
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	58,963.00	(58,963.00)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น-สุทธิ	41,069,554.46	(41,069,554.46)	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	101,004,160.55	101,004,160.55
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	21,778,264.82	(21,778,264.82)	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6,600,000.00	(6,600,000.00)	-
รายได้รับล่วงหน้า	6,128,800.00	(6,128,800.00)	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	43,008,893.49	(43,008,893.49)	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	-	190,494,480.68	190,494,480.68
ประมาณการค่าก่อสร้างและบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	257,327,995.90	(257,327,995.90)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	30,088,202.24	(30,088,202.24)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	546,610,000.00	6,600,000.00	553,210,000.00
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	-	66,833,515.22	66,833,515.22
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554			
ต้นทุนขาย	1,117,301,889.37	339,072.25	1,117,640,961.62
ค่าใช้จ่ายในการขาย	129,231,124.30	(182,711.01)	129,048,413.29
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	72,323,002.65	26,056,137.24	98,379,139.89
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	25,248,823.24	(25,248,823.24)	-
ต้นทุนทางการเงิน	25,746,921.89	(963,675.24)	24,783,246.65

33 การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ แล้ว เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2556

	Previously Reported	Reclassified	Currently Reported
	Baht	Baht	Baht
Statement of Financial Position as of December 31, 2011			
Trade and Other Account Receivables-Net	-	41,128,517.46	41,128,517.46
Trade Account Receivables-Net	58,963.00	(58,963.00)	-
Other Current Assets-Net	41,069,554.46	(41,069,554.46)	-
Trade and Other Account Payables	-	101,004,160.55	101,004,160.55
Trade and Notes Accounts Payable	21,778,264.82	(21,778,264.82)	-
Current Portion of Long-term Borrowings	6,600,000.00	(6,600,000.00)	-
Deferred Revenue	6,128,800.00	(6,128,800.00)	-
Accrued Expenses	43,008,893.49	(43,008,893.49)	-
Short-term Provision of Liabilities	-	190,494,480.68	190,494,480.68
Estimate Accrued for Maintain the Utilities of Project	257,327,995.90	(257,327,995.90)	-
Other Current Liabilities	30,088,202.24	(30,088,202.24)	-
Long-term Borrowings	546,610,000.00	6,600,000.00	553,210,000.00
Long-term Provision of Liabilities	-	66,833,515.22	66,833,515.22
Statements of Comprehensive Income For the year ended December 31, 2011			
Cost of Sales	1,117,301,889.37	339,072.25	1,117,640,961.62
Selling Expense	129,231,124.30	(182,711.01)	129,048,413.29
Administrative Expense	72,323,002.65	26,056,137.24	98,379,139.89
Management's Remuneration	25,248,823.24	(25,248,823.24)	-
Finance Costs	25,746,921.89	(963,675.24)	24,783,246.65

33 Approval of the Financial Statements

These financial statements have been approved to issue by the Company's directors on February 26, 2013.



บุคคลอ้างอิง

ผู้สอบบัญชีสำหรับรอบบัญชีปี 2555

นางสาววรรณภา พุทธเสถียร

เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 4387

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

Ms.Wanraya Puttasatiean

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 คินิง แอนด์ พาร์ทเนอร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล คอนซัลแตนท์ซี จำกัด

ชั้น 12 อาคารนายเลิศ ทาวเวอร์ 2/4

ถนนวิทย์ 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