TANAYONG

รายงานประจำปี 2551/2552

ANNUAL REPORT 2008/2009

An environmentally conscious property development company

TANAYONG
PUBLIC COMPANY LIMITED

สารบัญ
CONTENTS

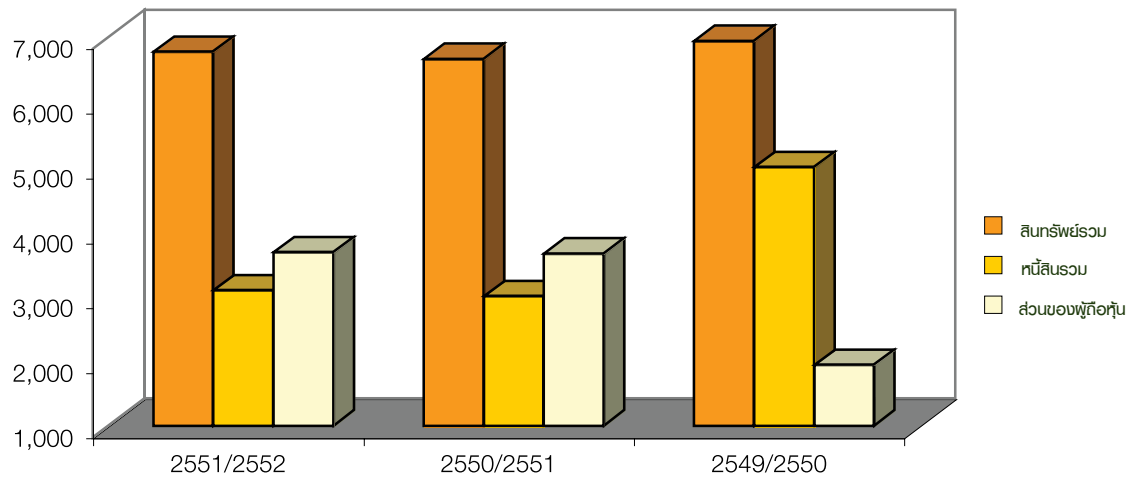
2 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ / Financial Highlights
4 สารจากประธานกรรมการ / Message from Chairman
6 สารจากกรรมการผู้จัดการ / Message from Managing Director
8 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ / Audit Committee Report
10 คณะกรรมการ / The Board of Directors
12 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทในกลุ่มธนายง / Tanayong Corporate Structure
13 ข้อมูลทั่วไปของธุรกิจ / Corporate Information
14 โครงการปัจจุบัน โครงการในอนาคต และ ทรัพย์สินเพื่อการพัฒนาในอนาคต / Current Projects, Future Projects and Assets for Future Development
22 การบริหารโครงการ / Project Management
23 กิจกรรมเพื่อสังคม / Corporate Social Responsibilities
24 ข้อมูลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม / Subsidiaries and Associates Information
28 ลักษณะการประกอบธุรกิจ / Nature of Business
70 ปัจจัยความเสี่ยง / Risk Factors
74 โครงสร้างเงินทุนและการจัดการ / Shareholding Structure and Management
90 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร / Profile of Directors and Executives
108 การกำกับดูแลกิจการ / Corporate Governance
124 การควบคุมภายใน / Internal Control
128 รายการระหว่างกัน / Related Transactions
140 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน / Discussion & Analysis on Financial Status & Business Performance
148 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน / Report on the Responsibilities of the Board of Directors to the Financial Report
150 รายงานระบบควบคุมภายในด้านบัญชี / Report on Internal Control System by the Auditor
152 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงิน / Report of the Independent Auditor and Financial Statements

TANAYONG
PUBLIC COMPANY LIMITED

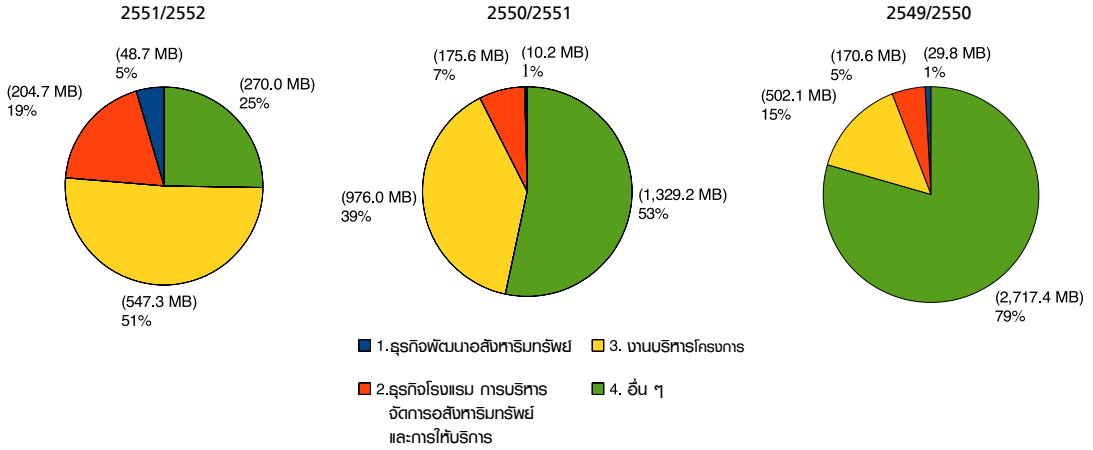
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

วันที่ 31 มีนาคม	2551/2552	2550/2551	2549/2550
งบดุล (ล้านบาท)			
สินทรัพย์รวม	6,768.48	6,658.42	6,934.92
หนี้สินรวม	3,092.42	3,001.47	4,991.22
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,676.06	3,656.94	1,943.70
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้รวม	1,070.74	2,491.05	27,862.77
รายได้จากการประกอบธุรกิจ	800.81	1,161.83	641.70
ต้นทุนขายและบริการ	718.02	1,111.35	539.32
กำไรขั้นต้น	82.79	50.48	102.38
กำไรสุทธิ	19.55	1,089.05	26,214.86
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน (%)	-23.53	-18.48	-30.85
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	1.83	43.72	744.86
อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	0.53	38.89	n.a
อัตราส่วนผลตอบแทนสินทรัพย์ (%)	0.29	16.01	381.67
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (X)	0.84	0.82	2.57

สินทรัพย์รวม หนี้สินรวมและส่วนของผู้ถือหุ้น



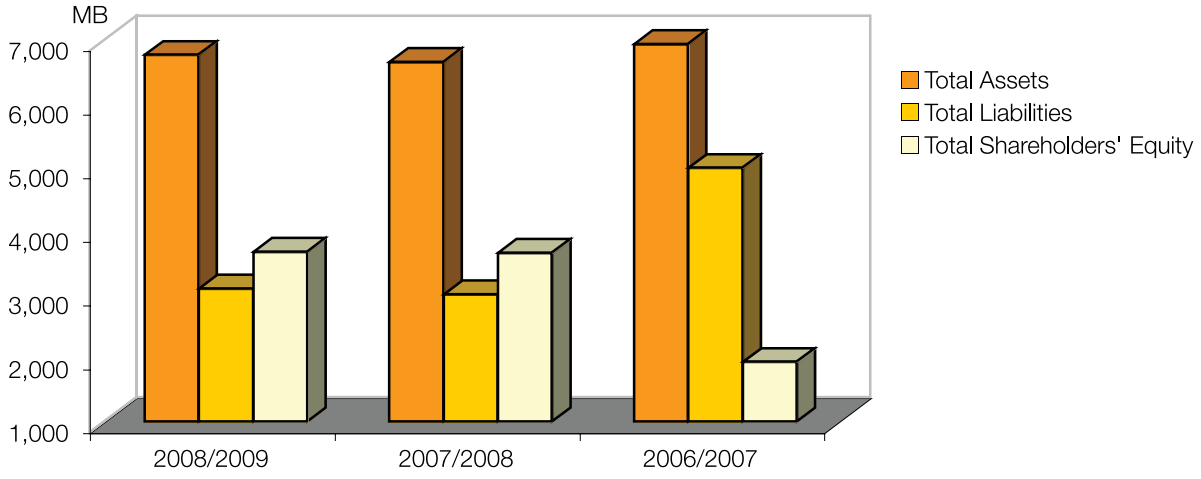
โครงสร้างรายได้ประจำปี



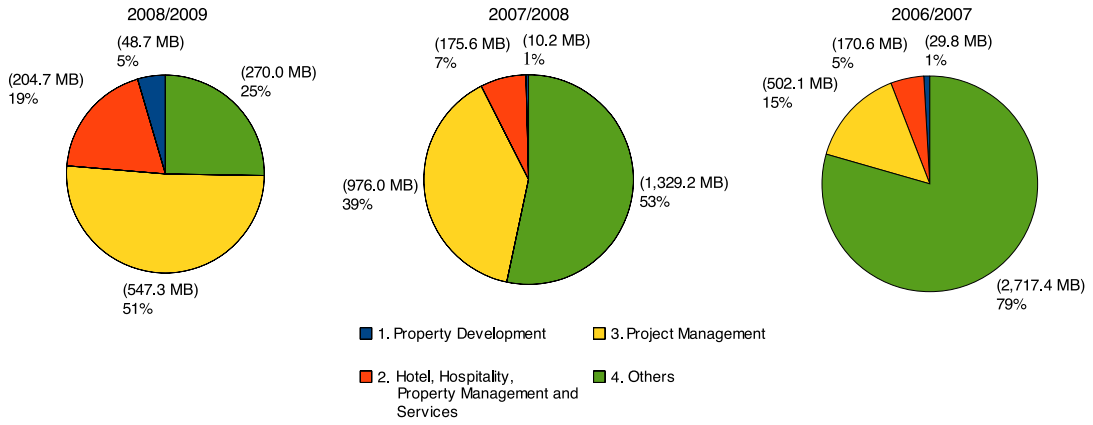
Financial Highlights

For the years ended 31 March	2008/2009	2007/2008	2006/2007
BALANCE SHEETS (Million Baht)			
Total Assets	6,768.48	6,658.42	6,934.92
Total Liabilities	3,092.42	3,001.47	4,991.22
Total Shareholders' Equity	3,676.06	3,656.94	1,943.70
INCOME STATEMENTS (Million Baht)			
Total Revenues	1,070.74	2,491.05	27,862.77
Operating Revenues	800.81	1,161.83	641.70
Cost of Sales and Services	718.02	1,111.35	539.32
Gross Profit	82.79	50.48	102.38
Net Income	19.55	1,089.05	26,214.86
FINANCIAL RATIOS			
Operating Profit Margin (%)	-23.53	-18.48	-30.85
NPM- Net Profit Margin (%)	1.83	43.72	744.86
ROE - Return on Equity (%)	0.53	38.89	n.a
ROA- Return on Assets (%)	0.29	16.01	381.67
D/E-Debt to Equity (X)	0.84	0.82	2.57

Total Assets, Total Liabilities and Shareholders' Equity



Revenue Segmentation



สารจากประธานกรรมการ

รายงานประจำปีปีนี้มุ่งนำเสนอถึงโครงการปัจจุบัน โครงการในอนาคต ทรัพย์สินเพื่อการพัฒนาในอนาคต และการบริหารโครงการ

บริษัทได้ผ่านช่วงวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจที่ตกต่ำทั่วโลกที่รุนแรงครั้งหนึ่งในช่วงปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ดี บริษัทยังคงสามารถดำเนินธุรกิจโดยบริหารสัดส่วนหนี้ให้อยู่ในระดับที่น่าพอใจ บริษัทมีศักยภาพที่ดีในการเติบโตทางธุรกิจในอนาคตและสร้างผลตอบแทนที่ดีอย่างต่อเนื่องนับตั้งแต่ออกจากแผนฟื้นฟูกิจการ

ในด้านการพัฒนาบุคลากรซึ่งถือว่าเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่ายิ่ง บริษัทยังคงให้ความสำคัญอย่างต่อเนื่องทั้งในด้านบุคลากรและการลงทุนในระบบพื้นฐานเพื่อเสริมสร้างประสิทธิภาพของบริษัท อีกทั้งยังเพิ่มการฝึกอบรมพนักงานในทุกส่วนขององค์กรเพื่อเป็นการสร้างทีมที่แข็งแกร่งไม่ว่าจะเป็นในส่วนของฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายงานด้านการโรงแรม ฝ่ายการตลาด ฝ่ายขาย และฝ่ายการเงิน โดยได้จัดเตรียมโครงการระยะยาวในการฝึกอบรมพนักงานควบคู่ไปกับระบบการบริหารข้อมูลเพื่อให้สามารถใช้ระบบร่วมกันอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งเป็นการเพิ่มศักยภาพการแข่งขันให้กับบริษัทในตลาด และเป็นการพัฒนาระบบการควบคุมโครงการและต้นทุนให้ดียิ่งขึ้น

บริษัทให้ความสำคัญในการร่วมเป็นส่วนหนึ่งของการรักษาสิ่งแวดล้อม ด้วยความตั้งใจอย่างแน่วแน่ที่จะเป็นองค์กรที่ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม โดยเห็นได้จากภาพต้นอินจันทน์อายุกว่าหนึ่งร้อยปีในโครงการโรงแรมของบริษัทที่ริมแม่น้ำแคว จังหวัดกาญจนบุรี ปรากฏอยู่บนปกของรายงานประจำปีเล่มนี้ เราภูมิใจจะเก็บรักษาต้นไม้ต้นนี้ไว้เพื่อเป็นสัญลักษณ์ของโรงแรมที่กำลังจะพัฒนาและปรับปรุงใหม่ในอนาคต ซึ่งเป็นสิ่งยืนยันได้ว่าเราจะให้ความสำคัญในการรักษาสิ่งแวดล้อมกับทุก ๆ โครงการของเรา

โครงการต่าง ๆ ของบริษัทกำลังขยายและเพิ่มจำนวนมากยิ่งขึ้น เมื่อสิ้นสุดปีบัญชี 2551/2552 บริษัทมีความมั่นใจในการบรรลุเป้าหมายให้เป็นผลสำเร็จต่อไป และเชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งกับอนาคตของบริษัทและการสร้างผลตอบแทนที่เหนือกว่าเพื่อประโยชน์ต่อทุกท่าน

สุดท้ายนี้ผมขอขอบคุณผู้ถือหุ้นของบริษัทและพนักงานทุกท่าน ที่ได้ให้การสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทและทุ่มเทการทำงานอย่างเต็มความสามารถ ซึ่งบริษัทจะพัฒนาโครงการต่าง ๆ และลงทุนอย่างต่อเนื่องต่อไปเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า และสังคมส่วนรวมต่อไป

นายคีรี กาญจนพาสน์
ประธานกรรมการ

Message from Chairman

This Annual Report focuses on our current projects, future projects and also our other assets for future development, as well as our project management activities.

We have been witnessing one of the most severe economic downturns globally in recent history. Against this backdrop Tanayong continues to have modest levels of debt and satisfactory debt servicing capability. Our Company is well positioned for future growth and continues its profitable progress since the end of the business rehabilitation process.

Our human resources are our most valuable asset. Tanayong continues to invest in our people and our infrastructure to support the Company's efforts. We have increased our training across all departments and strengthened our teams in property development, hotels, marketing, sales and finance. Our Company has implemented a long-term program of staff training in conjunction with a new Management Information System. This will give us a strong competitive advantage in the marketplace and ensure that we can continue to improve the control of our projects and costs.

We are an environmentally conscious property company with a strong sense of corporate social responsibility. The cover of this Annual Report displays the more than one hundred year old Inchan tree at our hotel on the River Kwae, Kanchanaburi. We are very proud of this tree which will be the centerpiece of the renovated hotel. We are committed to ensure our projects protect the environment.

Our pipeline is filling and the 2008/2009 year closed with a sense of purpose and optimism within our Company. We are very confident of our future and the superior returns we can generate for the benefit of all.

I extend my gratitude to all the staff and shareholders of our great Company for their loyal support. The Company will continue to develop its investments and projects to the benefit of our shareholders, our staff, our customers and the broader community.

Mr. Keeree Kanjanapas
Chairman of the Board of Directors

สารจากกรรมการผู้จัดการ

ผมมีความยินดีที่จะรายงานความคืบหน้าในการขยายการดำเนินธุรกิจในธุรกิจ 3 ประเภทหลักของบริษัทในระยะเวลา 12 เดือนที่ผ่านมา สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 ดังต่อไปนี้

หนึ่งคือ ธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งโครงการล่าสุดในแผนงานจะเป็นอาคารชุดที่อยู่อาศัยแบบแนวราบในสไตล์บูติคจำนวน 2 โครงการ แต่ละโครงการมีห้องพัก 55 ห้อง ตั้งอยู่บนที่ดินรวมประมาณ 2 ไร่ และอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าอุดมสุขส่วนต่อขยาย รวมไปถึงการดำเนินการปรับปรุงพื้นที่สนามกอล์ฟและคลับเฮ้าส์ที่โครงการธนาซิตี้ ถนนบางนา-ตราด กม.14 ที่กำลังจะเริ่มดำเนินการ อีกทั้งยังได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้าที่มีความสนใจห้องชุด ทาวน์เฮ้าส์ และที่ดินเปล่าจัดสรร นอกจากนี้ ในปี 2551/2552 เรายังได้ซื้อที่ดินกว่า 600 ไร่ ใกล้กับอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ ซึ่งวางแผนโครงการเพื่อจะสร้างโรงแรมสี่ดาวภายใต้ชื่อ "ยู เขาใหญ่" และบ้านพักตากอากาศระดับหรู ภายในโครงการยังมีการจัดสรรที่ดินเปล่าเพื่อขายภายใต้ชื่อ "ปราณคีรี" อีกด้วย

สองคือ ธุรกิจโรงแรม และการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ โดยโรงแรมแห่งแรกในเครือ "ยู โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท" คือ โรงแรม ยู เชียงใหม่ ซึ่งเปิดบริการตั้งแต่เดือนมิถุนายน ปี พ.ศ. 2551 และได้ผลตอบรับเป็นอย่างดี เรามีแผนที่จะเปิดโรงแรมระดับ 4 ดาว ภายใต้แบรนด์ "ยู โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท" เพิ่มขึ้นอีกในอนาคตโดยร่วมกับ บริษัท แอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนของธนายง นอกจากนี้เรายังมีอพาร์ทเม้นท์ให้เช่าในระยะสั้นและระยะยาวอีก 2 โครงการ ซึ่งตั้งอยู่ใกล้ถนนราชดำริ

ธุรกิจหลักที่สามของบริษัทคือ การบริหารโครงการ ซึ่งมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องอันจะเห็นได้จากการลงนามในสัญญารับเหมาออกแบบและก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey) โรงแรม โฟร์ พ้อยท์ โดย เชอราตัน ซึ่งอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าสุรศักดิ์ และยังมีโครงการบ้านเอื้ออาทรของการเคหะแห่งชาติที่บริษัทกำลังดำเนินการอยู่

ผมขอยืนยันคำพูดของท่านประธานอีกครั้งหนึ่งว่าเรามีความเชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งกับอนาคตของบริษัท และการสร้างผลตอบแทนที่เหนือกว่าเพื่อประโยชน์ต่อทุกท่าน

นายกวิน กาญจนพาสน์
กรรมการผู้จัดการ

Message from Managing Director

In the twelve months ended 31 March 2009, I am pleased to report that Tanayong has made progress in expansion of our 3 core businesses, as I discuss below.

First, in the Property Development Business we have finalized our plans for the two low-rise boutique condominium projects each of 55 condominium units on nearly 2 rai of land within a short walk to the future BTS station at Udomsuk. Also, a full renovation of the golf course and clubhouse at Thana City, Bangna Trad km 14 is about to be started. Sales of our condominium units, townhouses and land plots at Thana City are receiving a positive response. During 2008/2009 we have completed the purchase of over 600 rai of prime development land near the Khao Yai National Park where we plan a four-star hotel under the U Khao Yai name as well as luxury villas, and several subdivisions of land plots for sale under the brand name Pranna Kiri.

Second, in the Hotels, Hospitality and Property Management Business our first hotel under the U Hotels & Resorts brand, U Chiang Mai, has been operating successfully since June 2008. In conjunction with Tanayong's joint venture company, Absolute Hotel Services Co., Ltd, we plan to open more four-star hotels under the U Hotels & Resorts brand. We continue to offer for short-term and long-term lease our two leasehold residential apartment buildings near Rajadamri Road.

Our third core business of Project Management has also seen progress with the signing of a contract to design and build on a turnkey basis the Four Points by Sheraton hotel adjacent to the BTS station at Surasak. The Baan Aur–Arthorn projects for the National Housing Authority are in process of being completed by Tanayong.

May I reiterate the words of our Chairman that we are very confident of our future and the superior returns we can generate for the benefit of all our stakeholders.

Mr. Kavin Kanjanapas
Managing Director

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เสนอผู้ถือหุ้น และคณะกรรมการบริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ ของบริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยคณะกรรมการอิสระ 3 คน คือ พลโทพิศาล เทพสิทธา ประธานกรรมการตรวจสอบ นายอาณัติ อาภาภิรม และพลตำรวจตรีวราห์ เอี่ยมมงคล กรรมการตรวจสอบ โดยมีนางดวงกมล ชัยชนะขจร เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทโดยให้มีหน้าที่ และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงิน อย่างถูกต้อง และเปิดเผยอย่างเพียงพอและเชื่อถือได้
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
4. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทน
5. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
6. จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมาย จากคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2551/2552 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ ดังนี้

1. ได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 5 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามข้อบังคับ ประกาศ ข้อกำหนด และแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. ได้สอบทานรายงานทางการเงิน ของบริษัท ทั้งงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปีของบริษัท ทั้งในด้านความถูกต้อง และการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยได้ร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี และหรือผู้ช่วยผู้สอบบัญชีของบริษัท จากการสอบทานไม่พบข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญอันแสดงว่า รายงานทางการเงินไม่ถูกต้อง หรือขาดความน่าเชื่อถือ
3. ได้สอบทานให้บริษัทมีการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม และมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอ อันสามารถทำให้การดำเนินงานของบริษัท เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยได้แลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นกับผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการประเมินประสิทธิภาพการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัท เพื่อประโยชน์ในการกำหนดการปฏิบัติงานตรวจภายในให้เหมาะสม
4. ได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับและข้อกำหนด และทำการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผลการสอบทานในภาพรวมเห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติงานเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
5. ได้เสนอคณะกรรมการบริษัท ให้เสนอแต่งตั้ง นางสาวทิพวัลย์ นานานุวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3459 บริษัท สำนักงาน เอินสท์ แอนด์ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัท
6. ได้พิจารณาและสอบทานรายการที่เกี่ยวโยงกัน ซึ่งผู้สอบบัญชีเห็นว่ารายงานดังกล่าวมีสาระสำคัญที่ได้เปิดเผยและแสดงรายการดังกล่าวในงบการเงิน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผล
7. ได้จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบฉบับนี้ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2551/2552 และประธานคณะกรรมการตรวจสอบได้ลงนามแล้ว
8. ในปี 2551/2552 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้เข้าร่วมอบรม สัมมนา และประชุมในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ที่ตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย หน่วยงานต่างๆ จัดขึ้น เพื่อเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจในประเด็นอันสำคัญ อันจะทำให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

พล.ท. พิศาล ท.

(พลโทพิศาล เทพสิทธา)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

Audit Committee Report

Dear Shareholders and the Board of Directors of Tanayong Public Company Limited,

The Audit Committee consists of three independent directors, namely, Lt. Gen. Phisal Thepsitthar as the Chairman of the Audit Committee, Mr. Anat Arbhabhirama and Pol. Maj. Gen. Vara Ieammongkol as members of the Audit Committee together with Mrs. Duangkamol Chaichanakajorn as the Secretary to the Audit Committee. The Audit Committee, appointed by the Board of Directors of Tanayong Public Company Limited, has duties and responsibilities as assigned by the Board of Directors as follows:

1. Review the Company's financial statements and disclosures to ensure that they are accurate, adequate, and trustworthy.
2. Review the Company's internal control system and internal audit system to ensure that they are appropriate and efficient.
3. Review the Company's compliance with the laws, rules, regulations and relevant policies.
4. Consider, select, and nominate the auditor as well as determine the auditor's fee.
5. Consider the information disclosure regarding connected transactions, or transactions that may lead to a conflict of interest for the Company.
6. Prepare the Audit Committee Report.
7. Perform any other acts as assigned by the Company's Board of Directors.

In 2008/2009, the Audit Committee has fulfilled their duties as follows:

1. Held 5 Audit Committee meetings in order to perform their duties as assigned by the Board of Directors and to comply with the regulations, notifications, principles and guidelines of the Securities and Exchange Commission and the Stock Exchange of Thailand.
2. Reviewed the Company's quarterly and annual financial statements as regards the accuracy and adequate disclosure by attending the meetings with the auditor and/or employees of auditor of the Company. Having reviewed the documents, there was no significant material to indicate that the financial statements were neither accurate nor trustworthy.
3. Reviewed that the Company has appropriate internal control and a sufficient internal control system to ensure that the Company can operate efficiently. The Audit Committee has exchanged comments with the auditor concerning the appraisal of the efficiency of the internal controls as regards the Company's accounting system in order to determine appropriate internal control working procedures.
4. Reviewed the Company's operations to comply with the laws, rules, regulations, and policies as well as conducted a good corporate governance assessment. The overall result of the review showed that the Company has operated in accordance with the Securities and Exchange law, regulation and notification of the Stock Exchange, and other relevant laws.
5. Proposed that the Board of Directors appoint Ms.Thipawan Nananuwat holding Certified Public Accountant No 3459 of Ernst & Young Office Limited as auditor. The nomination was approved by the Board of Directors and the Annual General Meeting of Shareholders.
6. Considered and reviewed the connected transactions in which the auditor was of opinion that such report has revealed all significant material and disclosed such transactions in the financial statements and notes to the financial statements. The Audit Committee agreed with the auditor that such transactions were reasonable.
7. Prepared this Audit Committee Report by disclosing it in the Annual Report 2008/2009 with the signature of the Chairman of the Audit Committee.
8. In 2008/2009, the Audit Committee attended training sessions, seminars, and meetings regarding the roles and responsibilities of the Audit Committee that were arranged by the Stock Exchange of Thailand and other agencies in order to enhance the knowledge and understanding of the Audit Committee to perform their duties more efficiently.

Lt. Gen. Phisal Thepsitthar
Chairman of the Audit Committee

TANAYONG
PUBLIC COMPANY LIMITED

คณะกรรมการ
The Board of Directors

นายคีรี กาญจนพาสน์
ประธานกรรมการ
Mr. Keeree Kanjanapas
Chairman

นายกวิน กาญจนพาสน์
กรรมการผู้จัดการ
Mr. Kavin Kanjanapas
Managing Director

นายสุธรรม ศิริทิพย์สาคร
รองกรรมการผู้จัดการ
Mr. Sutham Siritipsakorn
Deputy Managing Director

นายรังสิน กฤตลักษณ์
รองกรรมการผู้จัดการ
Mr. Rangsin Kritalug
Deputy Managing Director

นายคง ชี เคือง
รองกรรมการผู้จัดการ
Mr. Kong Chi Keung
Deputy Managing Director

ดร. พอล ทง
กรรมการ
Dr. Paul Tong
Director

นายคม พนมเริงศักดิ์
กรรมการ
Mr. Kom Panomreongsak
Director

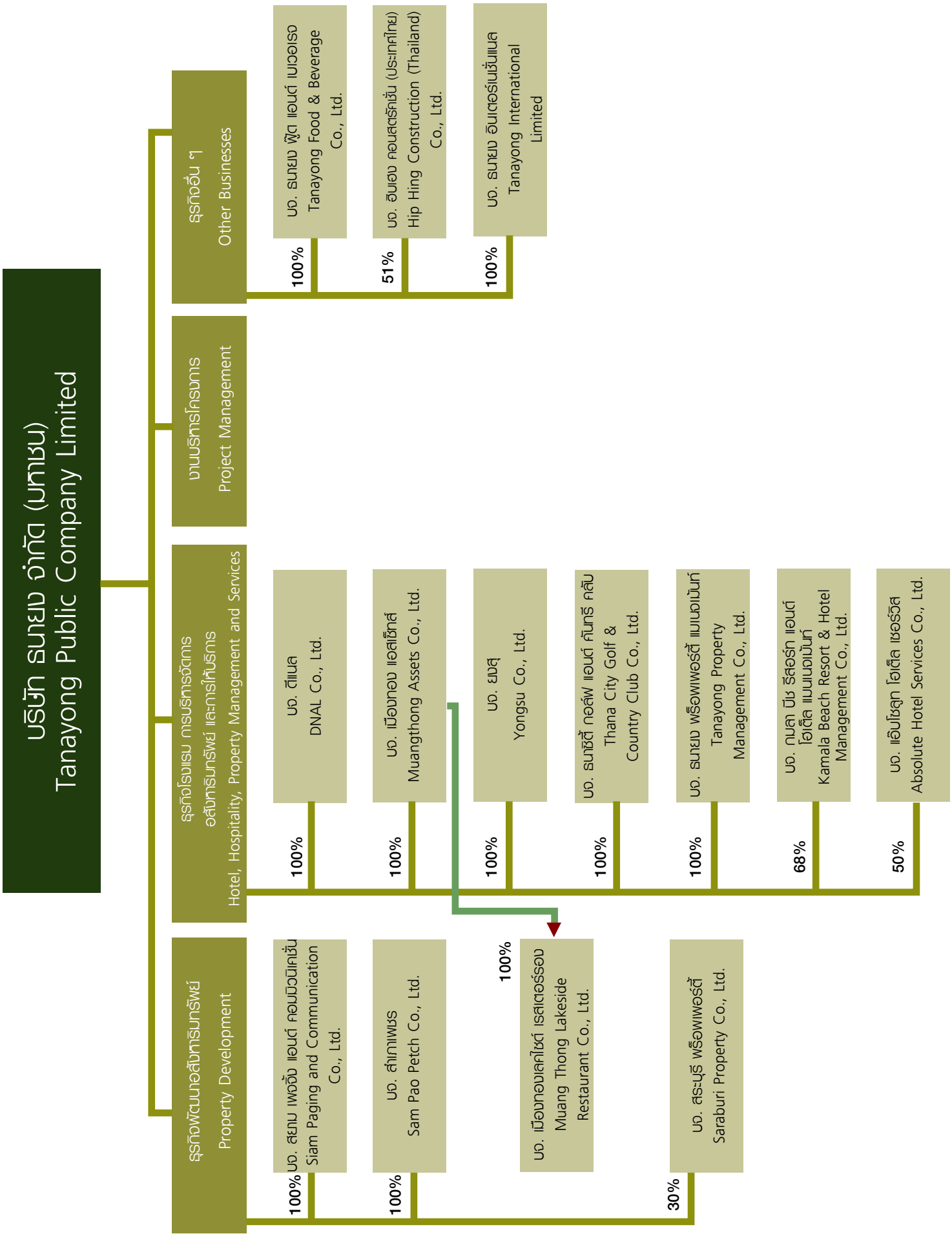
ดร. อาณัติ อาภาภิรม
กรรมการ
Dr. Anat Arbhabhirama
Director

นายเชือง ชิ คิน
กรรมการ
Mr. Cheung Che Kin
Director

พลโทพิศาล เทพสิทธา
กรรมการอิสระและ
ประธานกรรมการตรวจสอบ
Lt. Gen. Phisal Thepsithar
Independent Director /
Chairman of the Audit Committee

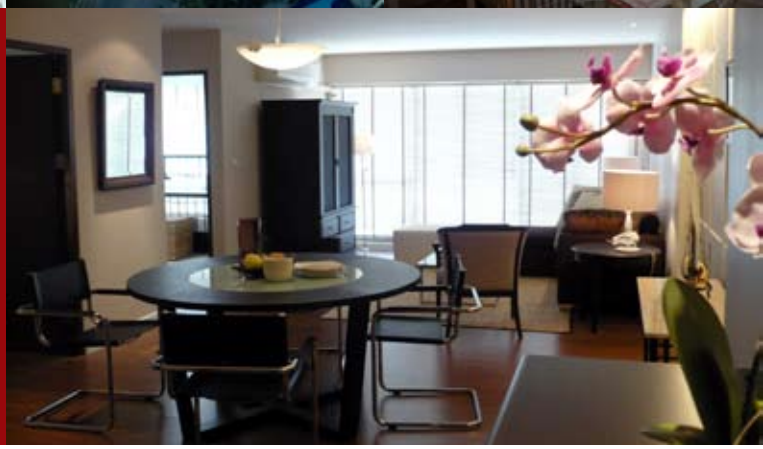
พลตำรวจตรีวราห์ เอี่ยมมงคล
กรรมการอิสระและ
กรรมการตรวจสอบ
Pol. Maj. Gen. Vara Ieammongkol
Independent Director /
Member of the Audit Committee

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทในกลุ่มธนายง
Tanayong Corporate Structure



ข้อมูลทั่วไปของธุรกิจ
Corporate Information

สำนักงานใหญ่	ชั้น 14 ทีเอสทีทาวเวอร์ 21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ : 02 273 8511-5 โทรสาร : 02 273 8516	Head Office	14th Floor, TST Tower 21 Soi Choei Phuang, Viphavadi-Rangsit Road, Jompol, Jatujak, Bangkok 10900 Tel: 02 273 8511-5 Fax: 02 273 8516
โฮมเพจ	www.tanayong.co.th	Home Page	www.tanayong.co.th
ประเภทธุรกิจ	1. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 2. ธุรกิจโรงแรม การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการ 3. งานบริหารโครงการ	Type of Businesses	1. Property Development 2. Hotel, Hospitality, Property Management and Services 3. Project Management
เลขทะเบียนบริษัท	0107536000421	Registration No.	0107536000421
ทุนจดทะเบียน	8,056,923,076 บาท	Registered Capital	Baht 8,056,923,076
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	5,813,333,333 บาท	Registered Paid-up Capital	Baht 5,813,333,333
มูลค่าหุ้น	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	Par Value	Baht 1 per share
นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ : 02 229 2800 โทรสาร : 02 359 1259	Securities Registrar	Thailand Securities Depository Co., Ltd. 62 The Stock Exchange of Thailand Building Rachadapisek Road, Klongtoey, Bangkok 10110 Tel: 02 229 2800 Fax: 02 359 1259
ผู้สอบบัญชี	บริษัท สำนักงาน เอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด ชั้น 33 อาคารเลครัชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ : 02 264 0777 โทรสาร : 02 264 0789-90 นางสาวทิพวัลย์ นานานุวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3459	Auditor	Ernst & Young Office Limited 33rd Floor, Lake Rajada Office Complex 193/136-137 New Ratchadapisek Road, Klongtoey, Bangkok 10110 Tel: 02 264 0777 Fax: 02 264 0789-90 Miss Thipawan Nananuwat Certified Public Accountant No. 3459
ที่ปรึกษากฎหมาย	บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และเพียงพนอ จำกัด ชั้น 22 อาคารเมอร์คิวรี่ ทาวเวอร์ 540 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ : 02 264 8000 โทรสาร : 02 657 2222	Legal Advisor	Weerawong, Chinnavat & Peangpanor Ltd. 22nd Floor, Mercury Tower 540 Ploenchit Road, Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330 Tel: 02 264 8000 Fax: 02 657 2222



โครงการธนาซิตี้

Thana City

โครงการธนาซิตี้ตั้งอยู่ด้านตะวันออกของกรุงเทพมหานคร ห่างจากสนามบินสุวรรณภูมิเพียง 5 กิโลเมตร ธนาซิตี้เป็นโครงการแรกของบริษัทในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันโครงการยังมีที่ดินเปล่าที่จัดสรรเพื่อขายมากกว่า 100 ไร่ นอกจากนั้นในโครงการยังมีคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว ซึ่งมีพื้นที่รวมกว่า 3,200 ตารางเมตร และทาวน์เฮ้าส์หน้ากว้าง 8 เมตร ซึ่งสามารถดัดแปลงเป็นโฮมออฟฟิศ อีกจำนวนหนึ่งด้วย

Thana City, located in the expanding East Bangkok area only 5 kilometers from Suvarnnabhumi Airport, is Tanayong's first real estate development with a current inventory available for sale of over 100 rai of subdivided landplots, 3,200 square meters of completed condominium units and also several townhouses with 8-meter facades which would be convertible to home office.

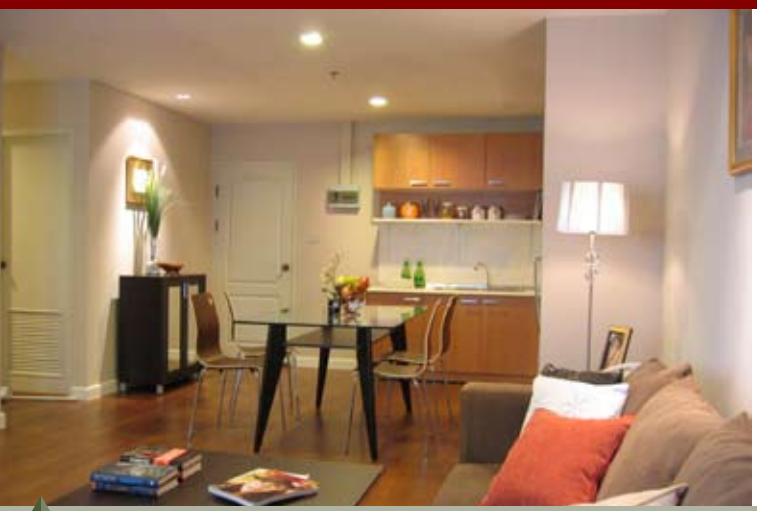
ภายในธนาซิตี้ยังมีสนามกอล์ฟ และสโมสรกีฬาขนาดใหญ่ติดอันดับของเมืองไทย โดยสนามกอล์ฟธนาซิตี้เป็นสนามกอล์ฟ 18 หลุมแห่งเดียวของเมืองไทยที่ออกแบบโดยเกรก นอร์แมน ทั้งนี้บริษัทกำลังอยู่ระหว่างการปรับปรุงพื้นที่ของสนามกอล์ฟและคลับเฮ้าส์ ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จในอีก 2 ปีข้างหน้า

Thana City has one of the largest golf courses and sports clubs in Thailand. The 18-hole golf course is the only Greg Norman designed golf course in Thailand. The Company is in the process of renovation of the golf course and clubhouse which is expected to be completed in the next 2 years.

เดอะรอยัลเพลส 2 และ เดอะแกรนด์

The Royal Place II and The Grand

เดอะรอยัลเพลส 2 และ เดอะแกรนด์ เป็นโครงการอาคารพักอาศัยให้เช่า ตั้งอยู่บนที่ดินซึ่งบริษัททำสัญญาเช่ากับสำนักงานพระคลังข้างที่ อยู่บนทำเลที่มีศักยภาพใกล้ถนนราชดำริและสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสราชดำริ อีกทั้งยังอยู่ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจและแหล่งช้อปปิ้ง โดยทั้ง 2 โครงการยังคงมีพื้นที่ห้องพักอาศัยให้เช่าทั้งหมดเป็นจำนวน 6,290 ตารางเมตร ซึ่งอยู่ในสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานพระคลังข้างที่เป็นระยะเวลาอีก 18 ปี



The Royal Place II and The Grand apartments, on land leased from the Privy Purse, are strategically located close to Rajadamri Road and the BTS with nearby access to the central business district and shopping areas. These two apartments consist of 6,290 square meters of first class residential units available currently under a lease with 18 years remaining.

โรงแรม ยู เชียงใหม่

U Chiang Mai

โรงแรม ยู เชียงใหม่ (www.uhotelsresorts.com/chiang-mai/) เป็นโรงแรมแห่งแรกในเครือ ยู โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท ซึ่งบริหารโดย บริษัท แอ็บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด บริษัทร่วมทุนของธนายง โรงแรม ยู เชียงใหม่ ตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพใจกลางเมืองเก่าของจังหวัดเชียงใหม่ ภายในโรงแรมมีห้องพัก 41 ห้อง โดยเมื่อไม่นานมานี้ โรงแรม ยู เชียงใหม่ ได้รับรางวัลอนุรักษ์ศิลปสถาปัตยกรรมดีเด่นประจำปี 2552 ประเภทอาคารพาณิชย์ จากสมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์ สำหรับการออกแบบสถาปัตยกรรมแบบล้านนา

U Chiang Mai (www.uhotelsresorts.com/chiang-mai/) is the first hotel under the hotel chain "U Hotels & Resorts" managed by Tanayong's joint venture company, Absolute Hotel Services Co., Ltd. It is strategically located in the center of the old city of Chiang Mai. The hotel with 41 rooms recently won Best Preservation Architecture Award 2009 under the commercial building category from The Association of Siamese Architects under Royal Patronage for its design in Lanna architectural style.

สุขุมวิท 66/1

Sukhumvit 66/1

โครงการคอนโดมิเนียมแนวราบสไตล์บูติคจำนวน 2 โครงการ แต่ละโครงการมีห้องพัก 55 ห้อง ในรูปแบบ 1 ห้องนอน และ 2 ห้องนอนพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ และฟิตเนส โดยโครงการตั้งอยู่บนที่ดินรวมประมาณ 2 ไร่ ซึ่งอยู่ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสอุดมสุขส่วนต่อขยายเพียง 250 เมตร ทั้งนี้บริษัทคาดว่าจะเปิดขายโครงการครั้งแรกช่วงปลายปี 2552

Two low-rise boutique condominium projects each of 55 one and two bedroom units which are on nearly two rai of land including all facilities such as swimming pools and fitness rooms. Located just 250 meters from the future BTS station at Udomsuk. Pre-selling of units is expected to start later in 2009.

โรงแรม ยู เขาใหญ่

U Khao Yai

ยู เขาใหญ่ ตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพใกล้กับอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ ภายในโครงการจะเป็นโรงแรมบูติคระดับ 4 ดาว ภายใต้ชื่อ โรงแรม ยู เขาใหญ่ และมีบ้านพักตากอากาศระดับหรู อีกทั้งยังมีพื้นที่จัดสรรเป็นที่ดินเปล่าเพื่อขาย และพัฒนาให้มีการใช้ประโยชน์ได้อย่างหลากหลาย ซึ่งอยู่ภายใต้ชื่อโครงการปรานคีรี มีพื้นที่รวมกว่า 600 ไร่ โดยบริษัทคาดว่าในส่วนของโรงแรมจะเสร็จสมบูรณ์ภายในปี 2554

U Khao Yai is strategically located near the Khao Yai National Park. As well as a boutique four-star hotel under the "U Khao Yai" name and luxury villas, there will be land plots for sale under the name Pranna Kiri in this multi-purpose property development of over 600 rai. The hotel is expected to be completed by 2011.

กมลา

Kamala

เป็นโครงการที่มีการพัฒนาให้มีการใช้ประโยชน์ได้อย่างหลากหลายภายในเนื้อที่ประมาณ 450 ไร่ บนหาดกมลา จังหวัดภูเก็ต ภายในโครงการประกอบด้วยโรงแรมระดับหรู บ้านพักตากอากาศพร้อมสระว่ายน้ำเพื่อขาย ทั้งยังมีพื้นที่ที่จัดเตรียมไว้เพื่อการพาณิชย์และร้านค้าให้เช่า โดยที่ดินผืนนี้เป็นที่ดินติดทะเลขนาด 19 ไร่ ซึ่งเป็นหนึ่งในไม่กี่ผืนสุดท้ายที่เหลืออยู่บนหาดกมลา

This multi-purpose development on some 450 rai of land at Kamala, Phuket will comprise a luxury hotel, pool villas for sale as well as commercial/retail space. The project includes 19 rai of the very last parcel of available beachfront land at Kamala.

โรงแรม ยู กาญจนบุรี

U Kanchanaburi

เป็นโครงการที่มีโรงแรมเดิมอยู่แล้วตั้งอยู่บนที่ดินประมาณ 5 ไร่ ใกล้แม่น้ำแคว ในจังหวัดกาญจนบุรี ซึ่งในอนาคตบริษัทมีแผนที่จะพัฒนาเป็น โรงแรม ยู กาญจนบุรี ในสไตล์บูติคโฮเต็ล ภายในโครงการมีต้นอินจันทน์อายุกว่า 100 ปี ซึ่งจะเป็นจุดเด่นให้กับโรงแรมในการพัฒนาและปรับปรุงต่อไปในอนาคต

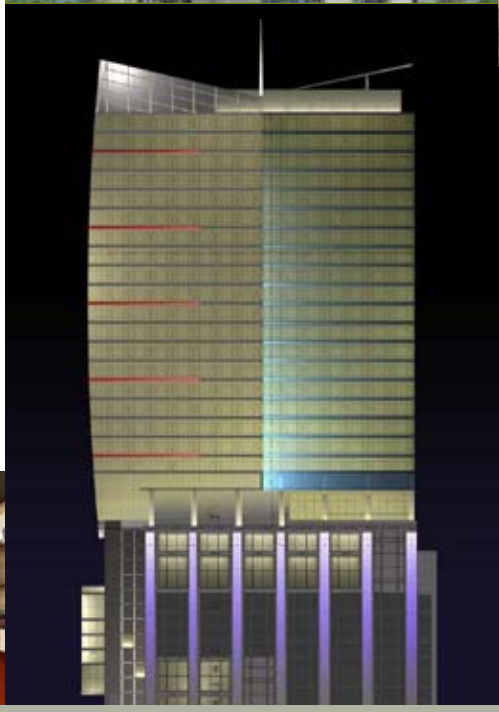
This existing hotel on some 5 rai of land adjacent to the River Kwae at Kanchanaburi is planned as a future U Kanchanaburi boutique hotel. At the center of the hotel site is an existing Inchan Tree which is over 100 years old and will be the centerpiece of the future hotel redevelopment.

โฟร์ พ้อยท์ โดย เชอราตัน

Four Points by Sheraton

โครงการโรงแรมแห่งนี้ใช้ชื่อว่า โรงแรม โฟร์ พ้อยท์ โดย เชอราตัน โดยปัจจุบันโครงการกำลังอยู่ระหว่างการออกแบบและก่อสร้างในรูปแบบของการจ้างเหมาแบบเบ็ดเสร็จ ซึ่งบริษัทเป็นผู้ควบคุมดูแลและบริหารโครงการนี้ทั้งหมดให้กับบริษัทผู้เป็นเจ้าของโครงการ โรงแรมนี้เมื่อแล้วเสร็จจะเป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว สูง 32 ชั้น มีห้องพักรวม 437 ห้อง ทั้งยังมีทางเชื่อมต่อไปยังสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสสุรศักดิ์อีกด้วย

This hotel project, Four Points by Sheraton, is currently being designed and constructed on a turnkey project management basis by Tanayong for the project owner. The hotel will on completion have 437 rooms in a four-star 32 storey hotel building with a skywalk to the BTS Surasak Station.



กิจกรรมเพื่อสังคมเป็นสิ่งที่บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญมาโดยตลอด เพราะเราตระหนักอยู่เสมอว่าสังคมจะดำรงอยู่ด้วยความสงบสุขได้จะต้องได้รับการสนับสนุนจากหลายองค์กร และบริษัทยินดีเป็นอย่างยิ่งที่เป็นส่วนหนึ่งในการร่วมพัฒนาและตอบแทนสิ่งดี ๆ สู่สังคม เช่นกัน ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัท นำโดยคณะผู้บริหารและพนักงาน ได้เป็นเจ้าภาพในพิธีทอดกฐินสามัคคี ณ วัดมกุฏคีรีวัน อ.โป่งตาลอง จ.นครราชสีมา พร้อมทั้งได้มอบทุนการศึกษาจำนวน 40 ทุนให้กับนักเรียนที่ยากไร้ ซึ่งอาศัยอยู่ในท้องถิ่นใกล้เคียงกับวัดมกุฏคีรีวัน

We at Tanayong take our corporate social responsibility program seriously. We are aware that being part of the community, we need to cooperate with various organizations as part of social development and return goodness to the community. Last year, Tanayong's Executive Committee and employees hosted a ceremony at Makutkeereewan Temple, Amphur Pongtalong, Nakornratchasima Province where the Company presented 40 scholarships to qualifying students in need from the area surrounding the temple.

ข้อมูลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง	ทุนชำระแล้ว (บาท)	การถือหุ้น (ร้อยละ)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
บจ. สยาม เพจจิ้ง แอนด์ คอมมิวนิเคชั่น	ถือครองที่ดิน	21 ซอยเฉยพ่วง ถ. วิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 โทรศัพท์ 02 273 8511-5 โทรสาร 02 273 8516	5,000,000	100.00
บจ. สำเภาเพชร	ถือครองที่ดิน	100-100/1 หมู่ 4 ถ. บางนา-ตราด กม.14 แขวงบางโฉลง เขตบางพลี จ. สมุทรปราการ โทรศัพท์ 02 336 1938 โทรสาร 02 336 1985	1,000,000	100.00
บจ. เมืองทองเลคไซด์ เรสเตอร์รอง *	ถือครองที่ดิน	50/492 หมู่ 6 แขวงบ้านใหม่ เขตปากเกร็ด จ. นนทบุรี โทรศัพท์ 02 503 2062 โทรสาร 02 503 2061	1,000,000	100.00
บจ. สระบุรี พร็อพเพอร์ตี้	ถือครองที่ดิน	100-100/1 หมู่ 4 ถ. บางนา-ตราด กม.14 แขวงบางโฉลง เขตบางพลี จ. สมุทรปราการ โทรศัพท์ 02 336 1938 โทรสาร 02 336 1985	100,000,000	30.00
ธุรกิจโรงแรม การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการ				
บจ. ดีแนล	อาคารสำนักงานให้เช่า	21 ซอยเฉยพ่วง ถ. วิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 โทรศัพท์ 02 273 8511-5 โทรสาร 02 273 8516	50,000,000	100.00
บจ. เมืองทอง แอสเซ็ทส์	โรงแรม	21 ซอยเฉยพ่วง ถ. วิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 โทรศัพท์ 02 273 8511-5 โทรสาร 02 273 8516	433,500,000	100.00
บจ. ยงสุ	เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์	21 ซอยเฉยพ่วง ถ. วิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 โทรศัพท์ 02 273 8511-5 โทรสาร 02 273 8516	234,000,000	100.00
บจ. ธนาซิตี้ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ	บริหารและดำเนินการ	100-100/1 หมู่ 4 ถ. บางนา-ตราด กม.14 แขวงบางโฉลง เขตบางพลี จ. สมุทรปราการ โทรศัพท์ 02 336 1938 โทรสาร 02 336 1985	10,000,000	100.00

Subsidiaries and Associates Information

Companies	Type of Business	Address	Paid-up Capital (Baht)	Shareholding (%)
Property Development				
Siam Paging and Communication Co., Ltd.	Land owner	21 Soi Choei Phuang, Viphavadi-Rangsit Road, Jompol, Jatujak, Bangkok 10900 Tel: 02 273 8511-5 Fax: 02 273 8516	5,000,000	100.00
Sam Pao Petch Co., Ltd.	Land owner	100-100/1 Moo 4 Bangna-Trad Road Km.14, Bangchalong, Bangplee, Samutprakarn Tel: 02 336 1938 Fax: 02 336 1985	1,000,000	100.00
Muang Thong Lakeside Restaurant Co., Ltd. *	Land owner	50/492 Moo 6, Banmai, Pak Kret, Nonthaburi Tel: 02 503 2062 Fax: 02 503 2061	1,000,000	100.00
Saraburi Property Co., Ltd.	Land owner	100-100/1 Moo 4 Bangna-Trad Road Km.14, Bangchalong, Bangplee, Samutprakarn Tel: 02 336 1938 Fax: 02 336 1985	100,000,000	30.00
Hotel, Hospitality, Property Management and Services				
DNAL Co., Ltd.	Office Building for rent	21 Soi Choei Phuang, Viphavadi-Rangsit Road, Jompol, Jatujak, Bangkok 10900 Tel: 02 273 8511-5 Fax: 02 273 8516	50,000,000	100.00
Muangthong Assets Co., Ltd.	Hotels	21 Soi Choei Phuang, Viphavadi-Rangsit Road, Jompol, Jatujak, Bangkok 10900 Tel: 02 273 8511-5 Fax: 02 273 8516	433,500,000	100.00
Yongsu Co., Ltd.	Serviced Apartments	21 Soi Choei Phuang, Viphavadi-Rangsit Road, Jompol, Jatujak, Bangkok 10900 Tel: 02 273 8511-5 Fax: 02 273 8516	234,000,000	100.00
Thana City Golf & Country Club Co., Ltd.	Management and Operations	100-100/1 Moo 4 Bangna-Trad Road Km.14, Bangchalong, Bangplee, Samutprakarn Tel: 02 336 1938 Fax: 02 336 1985	10,000,000	100.00

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง	ทุนชำระแล้ว (บาท)	การถือหุ้น (ร้อยละ)
ธุรกิจโรงแรม การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการ (ต่อ)				
บจ. ธนายง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	บริหารอาคาร	100-100/1 หมู่ 4 ถ.บางนา-ตราด กม.14 แขวงบางโฉลง เขตบางพลี จ. สมุทรปราการ โทรศัพท์ 02 336 1938 โทรสาร 02 336 1985	1,000,000	100.00
บจ. กมลา บีช รีสอร์ท แอนด์ โฮเต็ล แมนเนจเม้นท์	โรงแรมและ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	21 ซอยเฉยพ่วง ถ. วิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 โทรศัพท์ 02 273 8511-5 โทรสาร 02 273 8516	859,000,000	68.00
บจ. แอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส	บริหารจัดการโรงแรม	21 ซอยเฉยพ่วง ถ. วิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 โทรศัพท์ 02 273 8507 โทรสาร 02 273 8509	8,000,000	50.00
ธุรกิจอื่น ๆ				
บจ. ธนายง ฟู้ด แอนด์ เบเวอเรจ	ภัตตาคาร	100-100/1 หมู่ 4 ถ. บางนา-ตราด กม.14 แขวงบางโฉลง เขตบางพลี จ. สมุทรปราการ โทรศัพท์ 02 336 1938 โทรสาร 02 336 1985	1,000,000	100.00
บจ. ฮิบเฮง คอนสตรัคชั่น (ประเทศไทย)	รับเหมาก่อสร้าง	21 ซอยเฉยพ่วง ถ. วิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 โทรศัพท์ 02 273 8733 โทรสาร 02 273 8730	25,000,000	51.00
บจ. ธนายง อินเตอร์เนชั่นแนล	ลงทุนในหลักทรัพย์	Wilmington Trust Corporate Services (Cayman) Limited P.O. Box 32322 SM 4th Floor, Century Yard, Cricket Square, Elgin Avenue George Town, Cayman Islands	1,000 USD	100.00
บจ. ธนายง เทรสซูรี่ย์ เซอร์วิส **	ลงทุนในหลักทรัพย์	Caledonian Bank & Trust Limited, Ground Floor, Caledonian House, Mary Street, P.O. Box 1043, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands	2.00 USD	100.00
บจ. เทรสเซอร์ พูล อินเวสเม้นท์ **	ลงทุนในหลักทรัพย์	P.O. Box 71, Craigmuir Chambers, Road Town, Tortola British Virgin Islands	1.00 USD	100.00
บจ. ริคเตอร์ แอสเซทส์ **	ลงทุนในหลักทรัพย์	Offshore Incorporations Limited P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	1.00 USD	100.00

<u>หมายเหตุ</u>

* บจ. เมืองทองเลคไซด์ เรสเตอร์รอง ถือหุ้นร้อยละ 100 โดย บจ. เมืองทอง แอสเซ็ทส์

** บจ. ริคเตอร์ แอสเซทส์ บจ. เทรสเซอร์ พูล อินเวสเม้นท์ และ บจ. ธนายง เทรสซูรี่ย์ เซอร์วิส ถือหุ้นร้อยละ 100 โดย บจ. ธนายง อินเตอร์เนชั่นแนล โดยบริษัทย่อยของ บจ. ธนายง อินเตอร์เนชั่นแนล ทั้งสามบริษัทนี้ ได้หยุดประกอบกิจการและชำระบัญชีในเดือนมีนาคม 2552

Companies	Type of Business	Address	Paid-up Capital (Baht)	Shareholding (%)
Hotel, Hospitality, Property Management and Services (Continued)				
Tanayong Property Management Co., Ltd.	Building Management	100-100/1 Moo 4 Bangna-Trad Road Km.14, Bangchalong, Bangplee, Samutprakarn Tel: 02 336 1938 Fax: 02 336 1985	1,000,000	100.00
Kamala Beach Resort & Hotel Management Co., Ltd.	Hotel and Property Development	21 Soi Choei Phuang, Viphavadi-Rangsit Road, Jompol, Jatujak, Bangkok 10900 Tel: 02 273 8511-5 Fax: 02 273 8516	859,000,000	68.00
Absolute Hotel Services Co., Ltd.	Hotel Management	21 Soi Choei Phuang, Viphavadi-Rangsit Road, Jompol, Jatujak, Bangkok 10900 Tel: 02 273 8507 Fax: 02 273 8509	8,000,000	50.00
Other Businesses				
Tanayong Food & Beverage Co., Ltd.	Restaurant	100-100/1 Moo 4 Bangna-Trad Road Km.14, Bangchalong, Bangplee, Samutprakarn Tel: 02 336 1938 Fax: 02 336 1985	1,000,000	100.00
Hip Hing Construction (Thailand) Co., Ltd.	Construction	21 Soi Choei Phuang, Viphavadi-Rangsit Road, Jompol, Jatujak, Bangkok 10900 Tel: 02 273 8733 Fax: 02 273 8730	25,000,000	51.00
Tanayong International Limited	Securities Investment	Wilmington Trust Corporate Services (Cayman) Limited P.O. Box 32322 SM 4th Floor, Century Yard, Cricket Square, Elgin Avenue George Town, Cayman Islands	1,000 USD	100.00
Tanayong Treasury Services Limited **	Securities Investment	Caledonian Bank & Trust Limited Ground Floor, Caledonian House, Mary Street, P.O. Box 1043, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands	2.00 USD	100.00
Treasure Pool Investments Limited **	Securities Investment	P.O. Box 71, Craigmuir Chambers, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	1.00 USD	100.00
Rictor Assets Limited **	Securities Investment	Offshore Incorporations Limited P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	1.00 USD	100.00

Note

* Muang Thong Lakeside Restaurant Co., Ltd. is 100% owned by Muangthong Assets Co., Ltd.

** Rictor Assets Limited, Treasure Pool Investments Limited, and Tanayong Treasury Services Limited are 100% owned by Tanayong International Limited. The three subsidiaries of Tanayong International Limited ceased their operations and were liquidated in March 2009.

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1. ประวัติความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน) (บริษัท) จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2511 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 5,000,000 บาท เพื่อดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้เริ่มเปิดโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการแรก คือ "โครงการธนาซิตี้" ซึ่งตั้งอยู่ริมถนนบางนา-ตราด กม.14 ในปี 2531 ซึ่งเป็นโครงการที่ประกอบไปด้วย บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ อาคารชุดพักอาศัย และที่ดินเปล่าจัดสรร

บริษัทได้นำกิจการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเริ่มทำการซื้อขายหลักทรัพย์ครั้งแรกในวันที่ 1 มีนาคม 2534 และต่อมา เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2536 บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยเปลี่ยนชื่อจาก บริษัท ธนายง จำกัด เป็น บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน) ในขณะเดียวกัน บริษัทได้ขยายลักษณะการประกอบธุรกิจออกไปหลายประเภท เช่น โครงการอสังหาริมทรัพย์ อาคารพักอาศัยใจกลางเมือง เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ อาคารสำนักงาน โรงแรม และโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ซึ่งใช้เงินลงทุนมหาศาล โดยบริษัทเป็นผู้ริเริ่มดำเนินการโครงการรถไฟฟ้าแห่งแรกในประเทศไทยภายใต้ บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเริ่มเปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2542

ในปี 2540 ประเทศไทยประสบวิกฤตทางเศรษฐกิจครั้งใหญ่ จนกระทั่งรัฐบาลในขณะนั้นต้องประกาศมาตรการลอยตัวค่าเงินบาท ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาคธุรกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ประกอบการที่กู้ยืมเงินจากต่างประเทศ การลอยตัวค่าเงินบาทส่งผลให้เงินกู้ยืมที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศมีมูลค่าเมื่อเทียบเป็นสกุลเงินบาทเพิ่มสูงขึ้นเป็นอย่างมาก บริษัทก็ได้รับผลกระทบต่าง ๆ เหล่านี้ด้วยเช่นกัน

ในระหว่างปี 2545-2549 บริษัทได้ทำการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ และเข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการ ซึ่งบริษัทได้ปฏิบัติตามแผนฟื้นฟูกิจการจนกระทั่งศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการในปลายปี 2549

ในปี 2550 บริษัทได้กลับมาดำเนินธุรกิจโดยปกติด้วยวิสัยทัศน์ของผู้บริหารในการเสริมสร้างศักยภาพในการดำเนินธุรกิจในอนาคต บริษัทได้เริ่มปรับโครงสร้างองค์กรใหม่ ทั้งในส่วนโครงสร้างผู้ถือหุ้น ทีมงานผู้บริหาร ตลอดจนได้มีการร่วมมือกับพันธมิตรที่แข็งแกร่งจากดูไบ ฮ่องกง จีน ซึ่งเป็นบริษัทที่มีการลงทุนทั่วโลกมาร่วมลงทุนในบริษัท

ระหว่างปี 2550-2551 บริษัทและบริษัทในกลุ่ม ได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยได้ซื้อที่ดินที่หาดกมลา จังหวัดภูเก็ต, ถนนสุขุมวิท กรุงเทพฯ, กาญจนบุรี และเขาใหญ่ อีกทั้งได้เช่าที่ดินที่เชียงใหม่

ในปี 2551 บริษัทได้เปิดให้บริการโรงแรมบูติคแห่งแรกโดยมี บริษัท แอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเป็นผู้บริหาร ภายใต้ชื่อ "โรงแรม ยู เชียงใหม่" นอกจากนี้ บริษัทได้เซ็นสัญญาจ้างเหมาแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey) เพื่อออกแบบและก่อสร้างโครงการโรงแรมโฟร์พอยท์ เชอราตัน (Four Points by Sheraton) ที่กรุงเทพฯ กับเจ้าของโครงการ

ในปี 2551 เพื่อส่งเสริมการบริหารธุรกิจให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น บริษัทได้นำระบบข้อมูลสารสนเทศในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ("PROMIS") ซึ่งเป็นระบบซอฟต์แวร์การวางแผนทรัพยากรทางธุรกิจขององค์กรโดยรวมมาใช้ในบริษัทตลอดจนบริษัทในกลุ่ม โดยซอฟต์แวร์นี้จะทำให้บริษัทสามารถบริหารการเงินได้โดยละเอียด ตลอดจนสามารถประเมินและวางแผนงานด้านต่างๆ ในการประกอบธุรกิจ ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขันที่ดี

ในปี 2552 พันธมิตรจากดูไบได้ขายหุ้นให้แก่บริษัทจากสิงค์โปร์

นับตั้งแต่ปี 2544 เป็นต้นมา บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในส่วนที่เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจและการบริหารงาน ดังนี้

2544
- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยขึ้นเครื่องหมาย SP ห้ามการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทตั้งแต่วันที่ 7 กันยายน 2544 เป็นต้นไป

Nature of Business

1. History, Major Changes and Development

Tanayong Public Company Limited (the "Company") was established on March 27, 1968 with the initial registered capital of 5,000,000 baht to operate the property development business. The Company launched its first property development project "Thana City" on Bangna-Trad Road Km. 14 in 1988. The project consists of single-detached houses, townhouses, condominiums and vacant land plots.

The Company was listed on the Stock Exchange of Thailand and commenced first day trading of its securities on March 1, 1991. The Company was converted from a private limited company into a public limited company on June 2, 1993 and changed the name from Tanayong Company Limited to Tanayong Public Company Limited. At the same time, the Company expanded its business to development of condominiums in the city center, serviced apartments, office buildings, hotels and an outsized infrastructure project that required substantial investment capital. The Company was the initiative operator of the first sky train system in Thailand under Bangkok Mass Transit System Public Company Limited, which commenced its services on December 5, 1999.

In 1997, Thailand suffered a severe economic crisis such that the government had to announce the floating of the Thai baht currency, which directly affected the private sector particularly business operators with foreign loans. The floating of the Thai baht currency amplified the value of existing debt. The Company was also affected by the floating exchange rate.

During 2002–2006, the Company had gone through a debt restructuring and business rehabilitation process. After the completion of the business rehabilitation process, the Central Bankruptcy Court ordered the termination of the business rehabilitation at the end of the year 2006.

Starting in 2007, the Company resumed its normal business operation with the management's vision to enhance business potential in the future. The Company began to reorganize the Company's shareholding structure and management team as well as entered into business alliances with partners from Dubai, Hong Kong and China who have investments in various countries around the world to invest in the Company.

During 2007-2008, the Company and companies in the group invested in properties for future development by acquiring freehold land at Kamala beach in Phuket, Sukhumvit Rd. in Bangkok, Kanchanaburi and Khao Yai, and leasehold land in Chiang Mai.

In 2008, the Company launched the first boutique hotel which is managed by Absolute Hotel Services Co., Ltd., a company in the group under the name 'U Chiang Mai'. The Company also signed a contract with the project owner on a turnkey basis to design and construct a hotel project 'Four Points by Sheraton' in Bangkok.

In 2008, to further enhance efficiency of business management, the Company and companies in the group implemented the 'PROMIS', the property management information system which is an enterprise resource planning (ERP) based software. The software allows detailed financial control, assessment and planning in all aspects of the business operations that will contribute to superior competitive advantages for the Company.

In 2009, Tanayong's business partner from Dubai sold its shares to Singaporean company.

Since 2001, the Company's major developments related to the business operations and management are as follows:

2001

- The Stock Exchange of Thailand posted the SP sign to suspend trading of the Company's security from September 7, 2001.

2545-2549
- บริษัทได้ทำการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ โดยเข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการ

2548
- ลดทุนจดทะเบียนชำระแล้วจากเดิม 4,684,557,000 บาท เหลือ 3,677,468,400 บาท
- แปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 10 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท และลดทุนจดทะเบียนชำระแล้วจากเดิม 3,677,468,400 บาทเหลือ 533,333,333 บาท ซึ่งเป็นการดำเนินการตามแผนฟื้นฟูกิจการซึ่งผ่านความเห็นชอบของศาลล้มละลายกลาง
- เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 533,333,333 บาท เป็น 5,333,333,333 บาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวน 4,800,000,000 หุ้น

2549
- จัดสรรหุ้นสามัญจำนวน 4,800,000,000 หุ้น ให้แก่เจ้าหนี้และผู้ร่วมลงทุนใหม่ และเพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจากเดิม 533,333,333 บาท เป็น 5,333,333,333 บาท ซึ่งเป็นการดำเนินการตามแผนฟื้นฟูกิจการซึ่งผ่านความเห็นชอบของศาลล้มละลายกลาง
- ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งให้ยกเลิกการฟื้นฟูกิจการ เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2549
- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอนุญาตให้หลักทรัพย์ของบริษัทซื้อขายได้ในหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 28 ธันวาคม 2549 เป็นต้นไป

2550
- เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 5,813,333,333 บาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวน 480,000,000 หุ้น และจัดสรรให้พันธมิตรทางธุรกิจด้วยวิธีการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด
- เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 5,813,333,333 บาท เป็น 8,056,923,076 บาท โดยการออกหุ้นจำนวน 2,243,589,743 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของหุ้นกู้แปลงสภาพ
- จัดตั้งบริษัทร่วมทุน คือ บริษัท กมลา บีช รีสอร์ท แอนด์ โฮเต็ล แมนเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อประกอบกิจการโรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ต
- จัดตั้งบริษัทร่วมทุน คือ บริษัท ฮิบเฮง คอนสตรัคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

2551
- จัดตั้งบริษัทร่วมทุน คือ บริษัท แอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจรับบริหารจัดการโรงแรม
- ยกเลิกการออกหุ้นกู้แปลงสภาพ และเปลี่ยนแปลงวิธีการจัดสรรหุ้นจำนวน 2,243,589,743 หุ้น โดยให้เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมและบุคคลในวงจำกัด และ/หรือ นักลงทุนสถาบัน
- เพิ่มทุนจดทะเบียนและชำระแล้วในบริษัท กมลา บีช รีสอร์ท แอนด์ โฮเต็ล แมนเนจเม้นท์ จำกัด จากเดิม 850,000,000 บาท เป็น 859,000,000 บาท

2552
- เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2552 คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติให้บริษัทซื้อหุ้นสามัญจำนวน 22,334,000 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 5,154,000 หุ้น จาก Winnington Capital Limited คิดเป็นร้อยละ 32 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท กมลา บีช รีสอร์ท แอนด์ โฮเต็ล แมนเนจเม้นท์ จำกัด หรือเท่ากับร้อยละ 50 ของสัดส่วนผลประโยชน์ในบริษัท กมลา บีช รีสอร์ท แอนด์ โฮเต็ล แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในราคา 648,444,000 บาท โดยแบ่งชำระเป็นสองส่วน คือ ชำระด้วยเงินจำนวน 100,000,000 บาท และส่วนที่เหลืออีก 548,444,000 บาท บริษัทจะชำระด้วยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 1,034,800,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 0.53 บาท ทั้งนี้ บริษัทจะเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 ซึ่งจะจัดให้มีขึ้นในวันที่ 24 กรกฎาคม 2552 พิจารณาอนุมัติให้แก้ไขข้อบังคับข้อ 6. ของบริษัท เพื่อให้บริษัทสามารถรับชำระค่าหุ้นของบริษัทด้วยทรัพย์สินอื่นนอกจากตัวเงิน และให้เพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,034,000,000 หุ้น ให้แก่ Winnington Capital Limited เพื่อซื้อหุ้นในบริษัท กมลา บีช รีสอร์ท แอนด์ โฮเต็ล แมนเนจเม้นท์ จำกัด

2002 - 2006	• The Company went through the debt restructuring and business rehabilitation process.
2005	• Decreased registered paid-up capital from 4,684,557,000 baht to 3,677,468,400 baht. • Split par value from 10 baht per share to 1 baht per share and reduced registered paid-up capital from 3,677,468,400 baht to 533,333,333 baht in compliance with the business rehabilitation plan as approved by the Central Bankruptcy Court. • Increased registered capital from 533,333,333 baht to 5,333,333,333 baht by issuing 4,800,000,000 shares.
2006	• Allotted 4,800,000,000 shares to creditors and new investors and increased registered paid-up capital from 533,333,333 baht to 5,333,333,333 baht in compliance with the business rehabilitation plan as approved by the Central Bankruptcy Court. • The Central Bankruptcy Court ordered the termination of the business rehabilitation on November 14, 2006. • The Stock Exchange of Thailand allowed the trading of the Company's securities in the property development sector since December 28, 2006.
2007	• Increased registered paid-up capital to 5,813,333,333 baht by issuing 480,000,000 shares and allotted to business alliance by a private placement method. • Increased registered capital from 5,813,333,333 baht to 8,056,923,076 baht by issuing 2,243,589,743 shares to be allotted for the conversion of convertible debentures. • Established a joint venture company, Kamala Beach Resort & Hotel Management Co., Ltd. to operate the hotel business and develop property in Phuket. • Established a joint venture company, Hip Hing Construction (Thailand) Co., Ltd. to operate the construction business.
2008	• Established a joint venture company, Absolute Hotel Services Co., Ltd. to operate the hotel management business. • Cancelled the issuance of convertible debentures and re-allotted 2,243,589,743 shares for the purposes of offering to the existing shareholders and to investors on a private placement method and/or institution investors. • Increased registered and paid-up capital in Kamala Beach Resort & Hotel Management Co., Ltd. from 850,000,000 baht to 859,000,000 baht.
2009	• On May 28, 2009, the Board of Directors' Meeting of the Company approved the Company to purchase from Winnington Capital Limited 22,334,000 ordinary shares and 5,154,000 preference shares representing 32% of the registered capital in Kamala Beach Resort & Hotel Management Co., Ltd.,or 50% economic interest in Kamala Beach Resort & Hotel Management Co., Ltd., at the purchase price of 648,444,000 baht, paid by two portions, i.e. in form of money in the amount of 100,000,000 baht,and the rest of 548,444,000 baht in form of the issuance of 1,034,800,000 Company's new ordinary shares at the price of 0.53 baht per share. The Company will propose to the Annual General Meeting of Shareholders for the year 2009 which will be held on July 24, 2009 to amend Clause 6. of the Company's Articles of Association to enable the Company to receive the share payment in form of assets other than money and to increase the registered capital and allocate 1,034,800,000 newly issued ordinary shares to Winnington Capital Limited for the purchase of shares in Kamala Beach Resort & Hotel Management Co., Ltd.

2. โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ดำเนินการ	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	การถือหุ้น (ร้อยละ)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
บริษัท สยาม เพจจิ้ง แอนด์ คอมมิวนิเคชั่น จำกัด	ถือครองที่ดิน	-	5.00	5.00	100.00
บริษัท สำเภาเพชร จำกัด	ถือครองที่ดิน	-	1.00	1.00	100.00
บริษัท เมืองทองเลคไซด์ เรสเตอร์รอง จำกัด *	ถือครองที่ดิน	-	1.00	1.00	100.00
บริษัท สระบุรี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ถือครองที่ดิน	-	100.00	100.00	30.00
ธุรกิจโรงแรม การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการ					
บริษัท ดีแนล จำกัด	อาคารสำนักงานให้เช่า	ทีเอสทีทาวเวอร์**	50.00	50.00	100.00
บริษัท เมืองทอง แอสเซ็ทส์ จำกัด	โรงแรม	โรงแรมอิสติน เลคไซด์ โรงแรม ยู เชียงใหม่	433.50	433.50	100.00
บริษัท ยงสุ จำกัด	เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์	ยงสุ อพาร์ทเม้นท์** - หยุดประกอบกิจการ	234.00	234.00	100.00
บริษัท ธนาซิตี้ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	บริหารและดำเนินการ	สปอร์ตคลับ	10.00	10.00	100.00
บริษัท ธนายง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารอาคาร	ทีเอสทีทาวเวอร์**	1.00	1.00	100.00
บริษัท กมลา บีช รีสอร์ท แอนด์ โฮเต็ล แมนเนจเม้นท์ จำกัด	โรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	859.00	859.00	68.00
บริษัท แอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด	บริหารจัดการโรงแรม	โรงแรม ยู เชียงใหม่ โรงแรมอิสติน มักกะสัน กรุงเทพฯ เมาท์เทนท์ ล็อดจ์ เขาใหญ่	25.00	8.00	50.00
ธุรกิจอื่น ๆ					
บริษัท ธนายง ฟู๊ด แอนด์ เบเวอเรจ จำกัด	ภัตตาคาร	หยุดประกอบกิจการ	1.00	1.00	100.00
บริษัท ฮิบเฮง คอนสตรัคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	โรงแรมโฟร์พอยท์ เชอราตัน (Four Points by Sheraton)	100.00	25.00	51.00
บริษัท ธนายง อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ลงทุนในหลักทรัพย์	บริษัท เทรสเชอร์ พูล อินเวสเม้นท์ จำกัด บริษัท ริคเตอร์ แอสเซทส์ จำกัด บริษัท ธนายง เทรสซูรี่ย์ เซอร์วิส จำกัด	1,000 USD	1,000 USD	100.00
บริษัท เทรสเชอร์ พูล อินเวสเม้นท์ จำกัด ***	ลงทุนในหลักทรัพย์	หยุดประกอบกิจการและชำระบัญชี	1.00 USD	1.00 USD	100.00
บริษัท ริคเตอร์ แอสเซทส์ จำกัด ***	ลงทุนในหลักทรัพย์	หยุดประกอบกิจการและชำระบัญชี	1.00 USD	1.00 USD	100.00
บริษัท ธนายง เทรสซูรี่ย์ เซอร์วิส จำกัด ***	ลงทุนในหลักทรัพย์	หยุดประกอบกิจการและชำระบัญชี	2.00 USD	2.00 USD	100.00

<u>หมายเหตุ</u>

* บริษัท เมืองทองเลคไซด์ เรสเตอร์รอง จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 100 โดย บริษัท เมืองทอง แอสเซ็ทส์ จำกัด

** ทีเอสทีทาวเวอร์ และ ยงสุ อพาร์ทเม้นท์ เป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์หลักประกันตามแผนฟื้นฟูกิจการของบริษัท ซึ่งศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งให้ประมูลขายทรัพย์ดังกล่าว โดยรายได้จากการประมูลจะจัดสรรให้เจ้าหนี้ตามสัดส่วนหนี้ ทั้งนี้ บริษัทได้ทำการประมูลขายทรัพย์และได้ผู้ชนะการประมูลแล้ว เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2552

*** บริษัท ริคเตอร์ แอสเซทส์ จำกัด บริษัท เทรสเชอร์ พูล อินเวสเม้นท์ จำกัด และบริษัท ธนายง เทรสซูรี่ย์ เซอร์วิส จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 100 โดย บริษัท ธนายง อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดยบริษัทย่อยของ บริษัท ธนายง อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ทั้งสามบริษัทนี้ได้หยุดประกอบกิจการและชำระบัญชีในเดือนมีนาคม 2552

2. Shareholding Structure of the Company - Subsidiaries and Associates

Companies	Business Type	Operate	Registered Capital (MB)	Paid-up Capital (MB)	Shareholding (%)
Property Development					
Siam Paging Communication Co., Ltd.	Land Owner	-	5.00	5.00	100.00
Sam Pao Petch Co., Ltd.	Land Owner	-	1.00	1.00	100.00
Muang Thong Lakeside Restaurant Co., Ltd. *	Land Owner	-	1.00	1.00	100.00
Saraburi Property Co., Ltd.	Land Owner	-	100.00	100.00	30.00
Hotel, Hospitality, Property Management and Services					
DNAL Co., Ltd.	Office Building for rent	TST Tower**	50.00	50.00	100.00
Muangthong Assets Co., Ltd.	Hotel	Eastin Lakeside Hotel U Chiang Mai	433.50	433.50	100.00
Yongsu Co., Ltd.	Serviced Apartment	Yongsu Apartment** – cease operation	234.00	234.00	100.00
Thana City Golf & Country Club Co., Ltd.	Management and Operation	Sports Club	10.00	10.00	100.00
Tanayong Property Management Co., Ltd.	Building Management	TST Tower**	1.00	1.00	100.00
Kamala Beach Resort & Hotel Management Co., Ltd.	Hotel and Property Development	-	859.00	859.00	68.00
Absolute Hotel Services Co., Ltd.	Hotel Management	U Chiang Mai Eastin Hotel Makkasan, Bangkok Mountain Lodge Khao Yai	25.00	8.00	50.00
Other Businesses					
Tanayong Food & Beverage Co., Ltd.	Restaurant	Ceased operation	1.00	1.00	100.00
Hip Hing Construction (Thailand) Co., Ltd.	Construction	Four Points by Sheraton	100.00	25.00	51.00
Tanayong International Limited	Securities Investment	Treasure Pool Investments Co., Ltd. Rictor Assets Co., Ltd. Tanayong Treasury Services Co., Ltd.	1,000 USD	1,000 USD	100.00
Treasure Pool Investment Limited ***	Securities Investment	Ceased operation and liquidated	1.00 USD	1.00 USD	100.00
Rictor Assets Limited ***	Securities Investment	Ceased operation and liquidated	1.00 USD	1.00 USD	100.00
Tanayong Treasury Services Limited ***	Securities Investment	Ceased operation and liquidated	2.00 USD	2.00 USD	100.00

Note

* Muang Thong Lakeside Restaurant Co., Ltd. is 100% owned by Muangthong Assets Co., Ltd.

** TST Tower and Yongsu Apartment are parts of security assets under the business rehabilitation plan. The Central Bankruptcy Court ordered the auction sales of these assets and the sale proceeds will be shared among creditors pro rata to their debt proportion. The Company held the auction sales and got the awarded bidder on May 14, 2009.

*** Rictor Assets Limited, Treasure Pool Investments Limited, and Tanayong Treasury Services Limited are 100% owned by Tanayong International Limited. The three subsidiaries of Tanayong International Limited ceased their operations and were liquidated in March 2009.

3. ธุรกิจหลัก

บริษัทได้แบ่งการดำเนินธุรกิจออกเป็น 3 ประเภทหลัก ได้แก่ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (2) ธุรกิจโรงแรม การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการ และ (3) งานบริหารโครงการ

3.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีนโยบายการดำเนินธุรกิจที่มุ่งเน้นความหลากหลายของผลิตภัณฑ์และครอบคลุมทำเลต่างๆทั้งในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเพื่อให้ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าตามพื้นที่ต่าง ๆ ซึ่งปัจจุบันบริษัทมีโครงการหลากหลายประเภทครบวงจร ดังต่อไปนี้

ชื่อโครงการ	ผู้ดำเนินการ	ลักษณะโครงการ
1. โครงการธนาซิตี้ ถนนบางนา-ตราด กม.14	บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน)	ที่ดินเปล่าจัดสรร อาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์

3.2 ธุรกิจโรงแรม การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการ

บริษัทได้ประกอบธุรกิจโรงแรม บริการให้เช่าอาคารพักอาศัย อาคารสำนักงาน และการให้บริการอื่นๆ ดังต่อไปนี้

ชื่อโครงการ	ผู้ดำเนินการ	ลักษณะโครงการ
โรงแรม		
1. โรงแรมอิสติน เลคไซด์	บริษัท เมืองทอง แอสเซ็ทส์ จำกัด	โรงแรมระดับ 3 ดาว
2. โรงแรม ยู เชียงใหม่	บริษัท เมืองทอง แอสเซ็ทส์ จำกัด	โรงแรมระดับ 4 ดาว
อาคารพักอาศัย		
1. โครงการเดอะรอยัลเพลส 1	บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน)	อาคารพักอาศัยให้เช่า
2. โครงการเดอะรอยัลเพลส 2	บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน)	อาคารพักอาศัยให้เช่า
3. โครงการเดอะแกรนด์	บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน)	อาคารพักอาศัยให้เช่า
อาคารสำนักงาน		
1. ทีเอสทีทาวเวอร์*	บริษัท ดีแนล จำกัด และ บริษัท ธนายง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อาคารสำนักงานให้เช่า
การให้บริการ		
1. ธนาซิตี้ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ	บริษัท ธนาซิตี้ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	สปอร์ตคลับ

* ทีเอสทีทาวเวอร์ และ ยงสุ อพาร์ทเม้นท์ เป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์หลักประกันตามแผนฟื้นฟูกิจการของบริษัทซึ่งศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งให้ประมูลขายทรัพย์ดังกล่าว โดยรายได้จากการประมูลจะจัดสรรให้เจ้าหนี้ตามสัดส่วนหนี้ ทั้งนี้ บริษัทได้ทำการประมูลขายทรัพย์และได้ผู้ชนะการประมูลแล้ว เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2552

3. Core Businesses

The Company separates its core business operations into 3 groups as follows: (1) Property Development (2) Hotel, Hospitality, Property Management and Services, and (3) Project Management.

3.1 Property Development

The Company's policy is to develop properties by emphasizing on the diversity of products and project locations across Bangkok and theirs vicinity in order to serve clients in diverse areas. Presently, the Company has a full range of products as follows:

Project	Operator	Type of Project
1. Thana City Bangna-Trad Road Km. 14	Tanayong Pcl.	Vacant land plots, condominium units, single-detached houses, and townhouses

3.2 Hotel, Hospitality, Property Management and Services

The Company operates hotels, rental services for residential apartments and office building, and other services as follows:

Projects	Operators	Types of Project
Hotels		
1. Eastin Lakeside Hotel	Muangthong Assets Co., Ltd.	3 star hotel
2. U Chiang Mai	Muangthong Assets Co., Ltd.	4 star hotel
Residential Apartments		
1. The Royal Place 1	Tanayong Pcl.	Residential Apartments for rent
2. The Royal Place 2	Tanayong Pcl.	Residential Apartments for rent
3. The Grand	Tanayong Pcl.	Residential Apartments for rent
Office Building		
1. TST Tower*	DNAL Co., Ltd. and Tanayong Property Management Co., Ltd.	Office Building for rent
Service		
1. Thana City Golf & Country Club	Thana City Golf & Country Club Co., Ltd.	Sports Club

* TST Tower and Yongsu Apartment are part of the security assets under the business rehabilitation plan. The Central Bankruptcy Court ordered the auction sales of these assets and the sale proceeds will be shared among creditors pro-rata to their debt proportion. The Company held the auction sale on May 14, 2009 which resulted in the awarded bidder.

3.3 งานบริหารโครงการ

(1) โครงการบ้านเอื้ออาทร

บริษัทได้รับคัดเลือกจากการเคหะแห่งชาติให้เป็นผู้ร่วมดำเนินการจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทรจำนวน 20,000 หน่วย ทั้งนี้โครงการมีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย 3 ชั้น และ 4 ชั้น พร้อมระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการตามมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ ในปัจจุบันบริษัทได้รับอนุมัติให้ดำเนินการสร้างบ้านเอื้ออาทรจำนวน 8,084 หน่วย จากทั้งหมด 20,000 หน่วย ในทำเลต่าง ๆ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อโครงการ	ผู้ดำเนินการ	ลักษณะโครงการ
โครงการบ้านเอื้ออาทร		
1. บ้านเอื้ออาทรชลบุรี (นาจอมเทียน)	บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน)	อาคารชุดพักอาศัย 3 ชั้น
2. บ้านเอื้ออาทรประจวบคีรีขันธ์ (หัวหิน 3)	บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน)	อาคารชุดพักอาศัย 4 ชั้น
3. บ้านเอื้ออาทรสระบุรี (โคกแย้)	บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน)	อาคารชุดพักอาศัย 3 ชั้น

(2) โครงการโรงแรมโฟร์พอยท์ เชอราตัน (Four Points by Sheraton)

งานบริหารโครงการโรงแรมระดับ 4 ดาว สูง 32 ชั้น จำนวนห้องพัก 437 ห้อง ในลักษณะ Turnkey (สัญญาจ้างเหมาแบบเบ็ดเสร็จ) โดยขอบเขตการให้บริการครอบคลุมตั้งแต่ การออกแบบ การก่อสร้าง ตลอดจนการจัดหาผู้บริหารงานโรงแรมภายหลังโรงแรมก่อสร้างเสร็จ โดยโครงการตั้งอยู่ในศูนย์กลางธุรกิจบนถนนสาทร ใกล้สถานีรถไฟฟ้าสุรศักดิ์ มูลค่าโครงการประมาณ 2,200 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2554

3.3 Project Management

(1) Baan Aur-Arthorn Project

The Company has been selected by the National Housing Authority to construct the Baan Aur-Arthorn Project, totaling 20,000 units. The project consists of 3-storey and 4-storey residential condominiums with utility systems and infrastructure in accordance with the standards of the National Housing Authority. At present, the Company has been approved to construct 8,084 units of Baan Aur-Arthorn out of the total 20,000 units in several locations as follows:

Project	Operator	Type of Project
Baan Aur-Arthorn		
1. Baan Aur-Arthorn (Na Jomtien)	Tanayong Pcl.	3-storey residential condominiums
2. Baan Aur-Arthorn Prajuabkirikhan (Hua Hin 3)	Tanayong Pcl.	4-storey residential condominiums
3. Baan Aur-Arthorn Saraburi (Kok Yae)	Tanayong Pcl.	3-storey residential condominiums

(2) Four Points by Sheraton

Project management of a 4 star 32 storey hotel, with 427 rooms on a turnkey basis (a design and build contract) such that the services include design, construction and selection of hotel management. The project is located in the Central Business District on Sathorn Road adjacent to Surasak BTS skytrain station. Project value is approximately 2,200 million baht and the project is expected to be completed in 2011.

4. โครงสร้างรายได้

รายได้/ชื่อโครงการ	ดำเนินการโดย	2551/2552		2550/2551		2549/2550	
		รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ
1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		**48.7**	**4.5**	**10.2**	**0.4**	**29.8**	**0.9**
โครงการธนาซิตี้	บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน)						
2. ธุรกิจโรงแรม การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการ		**204.7**	**19.1**	**175.6**	**7.0**	**170.6**	**5.0**
โรงแรมอิสติน เลคไซด์	บริษัท เมืองทอง แอสเซ็ทส์ จำกัด	-	-	-	-	-	-
โรงแรมยู เชียงใหม่	บริษัท เมืองทอง แอสเซ็ทส์ จำกัด	-	-	-	-	-	-
เดอะรอยัลเพลส 1	บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน)	-	-	-	-	-	-
เดอะรอยัลเพลส 2	บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน)	-	-	-	-	-	-
เดอะแกรนด์	บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน)	-	-	-	-	-	-
ทีเอสทีทาวเวอร์	บริษัท ดีแนล จำกัด และบริษัท ธนายง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	-	-	-
ยงสุ อพาร์ทเม้นท์	บริษัท ยงสุ จำกัด	-	-	-	-	-	-
ธนาซิตี้ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ	บริษัท ธนาซิตี้ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	-	-	-	-	-	-
3. งานบริหารโครงการ		**547.3**	**51.1**	**976.0**	**39.4**	**502.1**	**14.7**
โครงการบ้านเอื้ออาทร	บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน)	440.1	-	976.0	-	502.1	-
โครงการโรงแรมโฟร์พอยท์ เชอราตัน (Four Points by Sheraton)	บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน)	107.2	-	-	-	-	-
4. อื่นๆ		**270.0**	**25.2**	**1,329.2**	**53.4**	**2,717.40**	**79.5**
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้และการฟื้นฟูกิจการ	บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน)	195.1	-	1,149.2	-	2,647.1	-
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน)	11.8	-	114.4	-	6.5	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน)	-	-	-	-	25.6	-
ดอกเบี้ยรับ	บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน)	1.2	-	5.5	-	5.5	-
รายได้อื่น		61.9	-	60.1	-	32.7	-
รวมรายได้ทั้งสิ้น		**1,070.7**	**100**	**2,491.0**	**100**	**3,419.9**	**100**

5. เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ 3 ประเภทหลัก ได้แก่ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Property Development) (2) ธุรกิจโรงแรมการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการ (Hotel, Hospitality, Property Management and Services) และ (3) งานบริหารโครงการ (Project Management) โดยในระยะสั้น บริษัทคาดว่าจะมีรายได้หลักมาจากงานบริหารโครงการ แต่ในระยะยาวรายได้ของบริษัทจะมาจากธุรกิจหลักทั้ง 3 ประเภทในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกันมากขึ้น

4. Revenue Structure

Revenue/Project	Operators	2008/2009		2007/2008		2006/2007	
		Revenue (MB)	%	Revenue (MB)	%	Revenue (MB)	%
1. Property Development		**48.7**	**4.5**	**10.2**	**0.4**	**29.8**	**0.9**
Thana City	Tanayong Pcl.						
2. Hotel, Hospitality, Property Management and Services		**204.7**	**19.1**	**175.6**	**7.0**	**170.6**	**5.0**
Eastin Lakeside Hotel	Muangthong Assets Co., Ltd.	-	-	-	-	-	-
U Chiang Mai	Muangthong Assets Co., Ltd.	-	-	-	-	-	-
The Royal Place 1	Tanayong Pcl.	-	-	-	-	-	-
The Royal Place 2	Tanayong Pcl.	-	-	-	-	-	-
The Grand	Tanayong Pcl.-	-	-	-	-	-	-
TST Tower	DNAL Co., Ltd. and Tanayong Property Management Co., Ltd.	-	-	-	-	-	-
Yongsu Apartment	Yongsu Co., Ltd.	-	-	-	-	-	-
Thana City Golf & Country Club	Thana City Golf & Country Club Co., Ltd.	-	-	-	-	-	-
3. Project Management		**547.3**	**51.1**	**976.0**	**39.4**	**502.1**	**14.7**
Baan Aur-Arthorn	Tanayong Pcl.	440.1	-	976.0	-	502.1	-
Four Points by Sheraton	Tanayong Pcl.	107.2	-	-	-	-	-
4. Others		**270.0**	**25.2**	**1,329.2**	**53.4**	**2,717.40**	**79.5**
Gain on debt restructuring & business rehabilitation	Tanayong Pcl.	195.1	-	1,149.2	-	2,647.1	-
Reversal of allowance	Tanayong Pcl.	11.8	-	114.4	-	6.5	-
Gain on sales of investment associate	Tanayong Pcl.	-	-	-	-	25.6	-
Interest income	Tanayong Pcl.	1.2	-	5.5	-	5.5	-
Others		61.9	-	60.1	-	32.7	-
Total Revenue		**1,070.7**	**100**	**2,491.0**	**100**	**3,419.9**	**100**

5. Business Goals

The Company divides its core business operations into 3 groups as follows: (1) Property Development (2) Hotel, Hospitality, Property Management and Services, and (3) Project Management. In the short run, the Company's main revenue comes from project management. In the longer term, the Company's revenue from all 3 core businesses is expected to be evenly balanced.

6. การประกอบธุรกิจในแต่ละสายผลิตภัณฑ์

ลักษณะของผลิตภัณฑ์

บริษัทแบ่งการดำเนินธุรกิจออกเป็น 3 ประเภทหลัก ได้แก่ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (2) ธุรกิจโรงแรม การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการ และ (3) งานบริหารโครงการ

6.1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(1) โครงการธนาซิตี้ ถ. บางนา-ตราด กม.14

โครงการธนาซิตี้ ตั้งอยู่บนถนนบางนา-ตราด กม.14 ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท จากที่ตั้งโครงการสามารถเดินทางสะดวกด้วยเส้นทางถนนบางนา-ตราดหรือทางด่วนยกระดับ ไปเชื่อมต่อยังถนนอ่อนนุช มอเตอร์เวย์ กรุงเทพฯ-ชลบุรี อีกทั้งโครงการยังอยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อาทิ เช่น ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลซิตี้ บางนา มหาวิทยาลัยเกริก มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าคุณทหารลาดกระบัง โรงพยาบาล สนามบินสุวรรณภูมิ และจุด Airport Link สำหรับการเดินทางเข้าเมืองโดยรถไฟฟ้าได้ในอนาคต

โครงการมีพื้นที่รวมทั้งสิ้นกว่า 1,600 ไร่ เป็นโครงการขนาดใหญ่พร้อมด้วยสาธารณูปโภคครบครัน มีระบบป้องกันน้ำท่วม ท่ามกลางสิ่งแวดล้อมที่ดีจากธรรมชาติของต้นไม้รายรอบโครงการ นอกจากนี้เพื่อสุขภาพ ผู้อยู่อาศัยสามารถสมัครเป็นสมาชิกสปอร์ตคลับซึ่งมีสนามกีฬากลางแจ้ง ได้แก่ สนามเทนนิส 8 สนาม สระว่ายน้ำขนาดมาตรฐานโอลิมปิค และพื้นที่สนามกีฬาในร่ม ได้แก่ สนามแบตมินตัน สนามบาสเก็ตบอล สนามสควัช ห้องสนุกเกอร์ เซาน่า พื้นที่เล่นสำหรับเด็ก ฟิตเนส และห้องแอโรบิค พร้อมครูฝึกมืออาชีพไว้คอยให้คำแนะนำ อีกทั้งสนามกอล์ฟมาตรฐาน 18 หลุม 72 พาร์ ออกแบบโดยนักกอล์ฟมืออาชีพระดับโลก และสนามไดร์ฟกอล์ฟภายในพื้นที่ของโครงการ

เนื่องจากโครงการธนาซิตี้เป็นโครงการขนาดใหญ่ สามารถรองรับความต้องการของลูกค้าทุกประเภท บริษัทจึงได้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายรูปแบบ เพื่อตอบสนองกับความต้องการของลูกค้า และโครงการบางส่วนได้พัฒนาเสร็จและปิดการขายไปเรียบร้อยแล้ว เช่น โครงการบ้านเดี่ยวเพรสทีจเฮ้าส์ ซึ่งเป็นบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดินขนาด 400 ตารางวาขึ้นไป

ในปัจจุบัน โครงการธนาซิตี้มีโครงการอสังหาริมทรัพย์พร้อมขายเหมาะสำหรับลูกค้าทุกประเภท ดังต่อไปนี้

บ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน

1. เพรสทีจเฮ้าส์ II
2. เพรสทีจเฮ้าส์ III (ฮาบิแทต)
3. ธนาเพลสกิ่งแก้ว

ทาวน์เฮ้าส์

1. ทาวน์เฮ้าส์ ริมน้ำและริมสวน
2. ทาวน์เฮ้าส์ (ฮาบิแทต)

อาคารชุดพักอาศัย

1. เพรสทีจคอนโดมิเนียม
2. นูเวลคอนโดมิเนียม
3. กิ่งแก้วคอนโดมิเนียม

ที่ดินเปล่าจัดสรร

1. เพรสทีจไพร์มแลนด์ ที่ดินเปล่ารอบสนามกอล์ฟ
2. แคลิฟอร์เนียน

บ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน

รายละเอียด	เพรสทีจเฮ้าส์ II	เพรสทีจเฮ้าส์ III (ฮาบิแทต)	ธนาเพลสกิ่งแก้ว
ที่ตั้งโครงการ	ถนนบางนา-ตราด กม.14	ถนนบางนา-ตราด กม.14	ถนนบางนา-ตราด กม.14
เนื้อที่โครงการ	73-0-0 ไร่	130-0-0 ไร่	101-2-80 ไร่
มูลค่าเงินลงทุนทั้งหมด	144.4 ล้านบาท	242.2 ล้านบาท	231.7 ล้านบาท
มูลค่าขายของโครงการ	662.2 ล้านบาท	844 ล้านบาท	439.9 ล้านบาท
รายละเอียดโครงการ	บ้านเดี่ยวบนพื้นที่ 200 ตารางวา ขึ้นไป	บ้านเดี่ยวบนพื้นที่ 100-250 ตารางวา	บ้านเดี่ยวบนพื้นที่ 100 ตารางวา ขึ้นไป
จำนวนหน่วย	85 หน่วย	288 หน่วย	307 หน่วย
ราคาขายต่อหน่วย	38,000-42,000 บาท/ตารางวา	38,000-42,000 บาท/ตารางวา	29,000-35,000 บาท/ตารางวา
มูลค่าที่ขายแล้ว	315.3 ล้านบาท	601.5 ล้านบาท	242.8 ล้านบาท
จำนวนที่ทำสัญญาซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์แล้ว	42 หน่วย	204 หน่วย	215 หน่วย
จำนวนคงเหลือ	43 หน่วย	84 หน่วย	92 หน่วย

โครงการเพรสทีจเฮ้าส์ I ซึ่งเป็นที่ดินขนาดใหญ่ประมาณ 400 ตาราวาขึ้นไป ได้ขายหมดไปแล้วและในปัจจุบันโครงการเพรสทีจเฮ้าส์ II เพรสทีจเฮ้าส์ III และธนาเพลสกิ่งแก้ว ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวบนที่ดินแปลงขนาดย่อมลงมาประมาณ 50-400 ตารางวา โครงการมีที่ดินหลายขนาดและบ้านหลายรูปแบบที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า

6. Nature of Business by Business Group

Product Characteristics

The Company separates its core business operations into 3 groups as follows: (1) Property Development (2) Hotel, Hospitality, Property Management and Services, and (3) Project Management.

6.1. Property Development Business

(1) Thana City Project on Bangna-Trad Road Km. 14

The Thana City project located on Bangna-Trad Road Km. 14 is operated by the Company. The project location offers convenient access to Bangna-Trad road and the expressway, to On-Nuch and Bangkok-Chonburi motorway. The project also offers easy access to Central City Bangna Shopping Complex, Krirk University, Assumption University, King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang, Hospitals, Suvarnabhumi Airport as well as the Airport Link, which will facilitate access to the city in the future.

The total project area of more than 1,600 rais has been developed with utilities, infrastructure and a flood prevention system in the midst of green space. For health, residents can become a member of the sports club, which consists of an outdoor sports ground including 8 tennis courts and Olympic sized swimming pool as well as indoor sport facilities including badminton courts, basketball courts, squash courts, snooker room, sauna, play area for kids, fitness and aerobic rooms with trainers to provide professional advice. There is an 18 hole golf course, par 72 designed by a world class professional golfer as well as a golf driving range located within the project area.

Since Thana City is a large project that serves the needs of all clients, the Company has developed various types of property to fulfill clients' demand. Parts of the project such as Prestige House 1, which is a single detached house project with land of 400 sq.wah and above, is already completed and sold out.

At present, there are property development projects within Thana City for all clients as follows:

Single-detached houses with land

1. Prestige House II
2. Prestige House III (Habitat)
3. Thana Place King Kaew

Townhouses

1. Townhouse beside the lake and garden
2. Townhouse (Habitat)

Condominiums

1. Prestige Condominium
2. Nouvelle Condominium
3. King Kaew Condominium

Land

1. Prestige Prime and also land around golf course
2. Californian

Single-detached House with Land

Details	Prestige House II (Habitat)	Prestige House III King Kaew	Thana Place
Location	Bangna-Trad Road Km.14	Bangna-Trad Road Km.14	Bangna-Trad Road Km.14
Project Area	73-0-0 rais	130-0-0 rais	101-2-80 rais
Investment Capital	144.4 MB	242.2 MB	231.7 MB
Project Value	662.2 MB	844 MB	439.9 MB
Project Type	Single house with land	Single house with land	Single house with land
	200 sq.wah up	100-250 sq.wah	100 sq.wah up
Units	85 units	288 units	307 units
Price per Unit	38,000-42,000 baht/sq.wah	38,000-42,000 baht/sq.wah	29,000-35,000 baht/sq.wah
Sold Value	315.3 MB	601.5 MB	242.8 MB
Units Sold and Transferred	42 units	204 units	215 units
Backlog	43 units	84 units	92 units

The Company has already sold out Prestige House I with land plots sized at 400 sq.wah and above. Presently, Prestige House II, Prestige House III and Thana Place King Kaew are single detached house projects with smaller land plots of approximately 50-400 sq.wah. There are various sizes of land plot and types of houses to suit a client's preference.

ทาวน์เฮ้าส์

รายละเอียด	ทาวน์เฮ้าส์ ริมน้ำและริมสวน	ทาวน์เฮ้าส์ (ฮาบิแทต)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนบางนา-ตราด กม.14	ถนนบางนา-ตราด กม.14
เนื้อที่โครงการ	12-0-0 ไร่	2-3-20 ไร่
มูลค่าเงินลงทุนทั้งหมด	118.7 ล้านบาท	15.2 ล้านบาท
มูลค่าขายของโครงการ	188.1 ล้านบาท	24.7 ล้านบาท
รายละเอียดโครงการ	ทาวน์เฮ้าส์ หน้ากว้าง 8 เมตร สูง 3 ชั้น / 4 ชั้น พื้นที่ 40-50 ตารางวา	อาคารพาณิชย์ สูง 3.5 ชั้น พื้นที่ 40-60 ตารางวา
จำนวนหน่วย	72 หน่วย	20 หน่วย
ราคาขายต่อหน่วย	3.8 - 4.6 ล้านบาท	3.0 – 5.1 ล้านบาท
มูลค่าที่ขายแล้ว	134.4 ล้านบาท	5.5 ล้านบาท
จำนวนที่ทำสัญญาซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์แล้ว	54 หน่วย	4 หน่วย
จำนวนคงเหลือ	18 หน่วย	16 หน่วย

โครงการทาวน์เฮ้าส์ ริมน้ำและริมสวน เน้นการออกแบบให้มีพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่ 250-300 ตารางเมตร บนพื้นที่ 40-50 ตารางวา บรรยากาศแบบบ้านพักตากอากาศ มีทั้งแบบ 3 ชั้น และ 4 ชั้น มีห้องนอน 3-4 ห้อง ปัจจุบันทั้งโครงการมีจำนวนเหลือเพียง 18 หน่วย ทั้งโครงการมีการวางสายไฟฟ้าใต้ดินอย่างทันสมัยเพื่อความสวยงามของทัศนียภาพโดยรอบ

โครงการทาวน์เฮ้าส์ (ฮาบิแทต) เน้นพื้นที่ใช้สอยอเนกประสงค์ที่ใช้งานได้หลากหลาย เหมาะสำหรับเป็นทาว์เฮาส์เพื่อการพาณิชย์ ปัจจุบันมีจำนวนเหลือเพียง 16 หน่วย

อาคารชุดพักอาศัย

รายละเอียด	เพรสทีจคอนโดมิเนียม	นูเวลคอนโดมิเนียม	กิ่งแก้วคอนโดมิเนียม
ที่ตั้งโครงการ	ถนนบางนา-ตราด กม.14	ถนนบางนา-ตราด กม.14	ถนนบางนา-ตราด กม.14
เนื้อที่โครงการ	24-0-0 ไร่	25-0-0 ไร่	6-2-10 ไร่
มูลค่าเงินลงทุนทั้งหมด	1,169.8 ล้านบาท	1,026.1 ล้านบาท	384.0 ล้านบาท
มูลค่าขายของโครงการ	993.9 ล้านบาท	1,386.4 ล้านบาท	300.3 ล้านบาท
รายละเอียดโครงการ	อาคารชุด สูง 16 ชั้น จำนวน 6 อาคาร	อาคารชุด สูง 17 ชั้น จำนวน 6 อาคาร	อาคารชุด สูง 6-7 ชั้น จำนวน 15 อาคาร
จำนวนหน่วย	340 หน่วย	905 หน่วย	456 หน่วย
ราคาขายต่อหน่วย	15 ล้านบาท	1.2-7.9 ล้านบาท	0.8-1.3 ล้านบาท
มูลค่าที่ขายแล้ว	979.3 ล้านบาท	950.6 ล้านบาท	159.3 ล้านบาท
จำนวนที่ทำสัญญาซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์แล้ว	338 หน่วย	774 หน่วย	320 หน่วย
จำนวนคงเหลือ	2 หน่วย	131 หน่วย	136 หน่วย

เพรสทีจคอนโดมิเนียม

ปัจจุบันบริษัทมีเหลือเพียง 2 หน่วยเท่านั้น แต่ละหน่วยมีพื้นที่ใช้สอย 428 ตารางเมตร มีลักษณะเป็นเพนท์เฮ้าส์ 2 ชั้น ขนาด 5 ห้องนอน ราคาประมาณ 15 ล้านบาท ด้านหน้าโครงการมีบรรยากาศที่สวยงาม สามารถมองเห็นทิวทัศน์ของสนามกอล์ฟ

นูเวลคอนโดมิเนียม

โครงการนูเวลคอนโดมิเนียมเป็นอาคารสูง 17 ชั้น จำนวน 6 อาคาร ทั้งโครงการมีสระว่ายน้ำจำนวน 3 สระ ท่ามกลางทัศนียภาพสวนสวยโดยสระว่ายน้ำ 1 สระจะเชื่อมต่อระหว่าง 2 อาคาร เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้อยู่อาศัย

ภายในห้องชุดตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์รูปลักษณ์ทันสมัยขนาดห้องมีหลายขนาดตั้งแต่พื้นที่60ตารางเมตรสำหรับห้องชุดแบบ 1 ห้องนอนราคา 1.2 ล้านบาท พื้นที่ 97 ตารางเมตร สำหรับห้องชุดแบบ 2 ห้องนอน ราคา 1.94 ล้านบาท และพื้นที่ 250 ตารางเมตร สำหรับ 3-4 ห้องนอนมีลักษณะเป็นเพนท์เฮ้าส์ 2 ชั้น

Townhouse

Details	Townhouse Beside the Lake and Garden	Townhouse (Habitat)
Location	Bangna-Trad Road Km. 14	Bangna-Trad Road Km. 14
Project Area	12-0-0 rais	2-3-20 rais
Investment Capital	118.7 MB	15.2 MB
Project Value	188.1 MB	24.7 MB
Project Type	Townhouse 8 meters width 3 storey/4 storey utility space 40-50 sq.wah	Commercial townhouse 3.5 storey utility space 40-60 sq.wah
Units	72 units	20 units
Price per Unit	3.8 - 4.6 MB	3.0 – 5.1 MB
Sold Value	134.4 MB	5.5 MB
Units Sold and Transferred	54 units	4 units
Backlog	18 units	16 units

The townhouse project beside the lake and garden emphasizes a design with a large utility space of 250-300 sq.m. on 40-50 sq.wah of land under a resort concept. There are 3 and 4 storey versions with 3-4 bedrooms. Currently, there are only 18 units available. For reasons of surrounding beauty, all power lines are built underground throughout the project.

Townhouse (Habitat) emphasizes the multi-function utility space and is suitable as a commercial townhouse. There are only 16 units available at present.

Condominium

Details	Prestige Condominium	Nouvelle Condominium	King KaewCondominium
Location	Bangna-Trad Road Km.14	Bangna-Trad Road Km.14	Bangna-Trad Road Km.14
Project Area	24-0-0 rais	25-0-0 rais	6-2-10 rais
Investment Capital	1,169.8 MB	1,026.1 MB	384.0 MB
Project Value	993.9 MB	1,386.4 MB	300.3 MB
Project Type	16 storey condominium 6 buildings	17 storey condominium 6 buildings	6-7 storey condominium 15 buildings
Units	340 units	905 units	456 units
Price per Unit	15 MB	1.2-7.9 MB	0.8-1.3 MB
Sold Value	979.3 MB	950.6 MB	159.3 MB
Units Sold and Transferred	338 units	774 units	320 units
Backlog	2 units	131 units	136 units

Prestige Condominium

There are currently only 2 units available, both of which are 2-storey 5 bedroom penthouses with 428 sq.m. of space at the price of approximately 15 million baht. Front balcony offers beautiful panoramic views of the golf course.

Nouvelle Condominium

The project consists of six 17-storey condominium buildings and 3 swimming pools among landscaped gardens with each swimming pool connected between 2 buildings for the convenience of the residents.

All units are fitted with stylish furniture. Unit size ranges from 1 bedroom with 60 sq.m. of usable space at 1.20 million baht; 2 bedroom with space of 97 sq.m. at 1.94 million baht and 3-4 bedroom 2-storey penthouse units with 250 sq.m. of usable space at 5.0 million baht.

กิ่งแก้วคอนโดมิเนียม

โครงการกิ่งแก้วคอนโดมิเนียม เป็นอาคารสูง 6-7 ชั้น จำนวน 15 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอย 41-45 ตารางเมตร สำหรับห้องแบบ 1 ห้องนอน ราคา 800,000 บาท พื้นที่ 60 ตารางเมตร สำหรับห้องแบบ 2 ห้องนอน ราคา 1.1 ล้านบาท และพื้นที่ 98 ตารางเมตร สำหรับห้องแบบดูเพล็กซ 2 ชั้น 3 ห้องนอน ราคา 1.6 ล้านบาท

ทั้งนูเวลคอนโดมิเนียมและกิ่งแก้วคอนโดมิเนียมเป็นห้องชุดพักอาศัยที่สร้างเสร็จก่อนขายเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า โดยสามารถเข้าอยู่อาศัยได้ทันที โดยโครงการได้มีการตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์ทันสมัยพร้อมเครื่องปรับอากาศ พร้อมเข้าอยู่ ทุกห้องชุดมีการออกแบบเป็นอย่างดี ห้องนอนโปร่งโล่ง พื้นที่ห้องครัวแยกเป็นสัดส่วน มีระบบการระบายอากาศที่ดี ไม่มีกลิ่นรบกวนในส่วนอื่นของห้องพัก

โครงการคอนโดมิเนียมในธนาซิตี้ เป็นโครงการคอนโดมิเนียมแห่งเดียวในบริเวณรอบสนามบิน สุวรรณภูมิ ซึ่งจากโครงการสามารถเดินทางไปยังนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ และศูนย์การธุรกิจในตัวเมืองได้โดยสะดวก

ที่ดินเปล่าจัดสรร

รายละเอียด	เพรสทีจไพร์มแลนด์	แคลิฟอร์เนียน
ที่ตั้งโครงการ	ถนนบางนา-ตราด กม.14	ถนนบางนา-ตราด กม.14
เนื้อที่โครงการ	106-0-0 ไร่	14-3-7.5 ไร่
มูลค่าเงินลงทุนทั้งหมด	172.9 ล้านบาท	41.5 ล้านบาท
มูลค่าขายของโครงการ	1,223.5 ล้านบาท	161.4 ล้านบาท
รายละเอียดโครงการ	ที่ดินเปล่าจัดสรร รอบสนามกอล์ฟ	ที่ดินเปล่าจัดสรร
จำนวนหน่วย	123 หน่วย	63 หน่วย
ราคาขายต่อหน่วย	3.8-23.2 ล้านบาท	1.2- 4.7 ล้านบาท
มูลค่าที่ขายแล้ว	970.2 ล้านบาท	75.5 ล้านบาท
จำนวนที่ทำสัญญาซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์แล้ว	91 หน่วย	32 หน่วย
จำนวนคงเหลือ	32 หน่วย	31 หน่วย

ที่ดินจัดสรรเพื่อจำหน่าย โดยบริษัทมีบริการรับสร้างบ้านให้แก่ลูกค้าตามที่ต้องการ ทั้งนี้บริษัทได้จัดสรรแปลงที่ดินหลายขนาดเพื่อให้เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่ม เช่น เพรสทีจไพร์มแลนด์ จะมีพื้นที่แปลงละประมาณ 250 ตารางวา ราคาขายประมาณ 35,000 บาทต่อตารางวา และโครงการแคลิฟอร์เนียน จะมีพื้นที่แปลงละประมาณ 80 ตารางวา ราคาขายประมาณ 35,000 บาทต่อตารางวา

• การตลาดและภาวะการแข่งขัน

กลยุทธ์ในการแข่งขัน

1. สำหรับผลิตภัณฑ์ที่มีอยู่เดิม บริษัทได้ทำการปรับตำแหน่งผลิตภัณฑ์ (Repositioning) ให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดในปัจจุบัน โดยเน้น การปรับรูปลักษณ์และใช้กลยุทธ์ทางด้านราคา
2. สำหรับผลิตภัณฑ์ใหม่ บริษัทจะเน้นสร้างความแตกต่างในตัวผลิตภัณฑ์ ในด้านการออกแบบและคุณภาพที่โดดเด่นและมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว
3. พัฒนาความเป็นชุมชน และ ความมีชีวิตชีวาของสภาพแวดล้อม
4. ปรับภูมิทัศน์โดยรอบโครงการของบางโครงการในธนาซิตี้ใหม่
5. เสริมสร้างและเพิ่มช่องทางการขาย และ การสื่อสารทางการตลาดที่ครบวงจร โดยเฉพาะอย่างยิ่งการขายตรงสู่ลูกค้า กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย หรือ นักลงทุนทั่วไป
6. ให้ความสำคัญกับความพึงพอใจของลูกค้าและการบริการที่ครบวงจร

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

1. โครงการบ้านพักอาศัย: กลุ่มบุคคลหรือครอบครัวที่มีรายได้ระดับปานกลางถึงระดับสูง ซึ่งขึ้นอยู่กับลักษณะและทำเลของแต่ละโครงการ ลูกค้าส่วนใหญ่เป็นกลุ่มคนที่ชอบบ้านรูปลักษณ์ทันสมัย มีเนื้อที่ใช้สอยมาก มีสภาพแวดล้อมที่ดี และสงบร่มรื่น
2. โครงการทาวน์เฮ้าส์: เน้นกลุ่มลูกค้าประเภทครอบครัวที่ต้องการห้องซึ่งเหมาะกับความต้องการหลากหลาย
3. โครงการอาคารชุด : เน้นกลุ่มลูกค้าทั้งชาวไทยและต่างประเทศที่มีรายได้ปานกลางถึงค่อนข้างสูงผู้มองหาโอกาสในการลงทุน ผู้ที่ต้องการบ้าน หลังที่สอง หรือลูกค้าที่ทำงานใกล้แถบสนามบินสุวรรณภูมิ และต้องการที่พักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน
4. โครงการที่ดินเปล่าจัดสรร : กลุ่มบุคคลที่ต้องการก่อสร้างที่พักอาศัยในรูปแบบตามความพึงพอใจส่วนตัว และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆที่โครงการจัดเตรียมไว้ให้

King Kaew Condominium

The project consists of fifteen 6-7 storey condominium buildings with 41-45 sq.m. space for 1 bedroom units at 800,000 baht, 60 sq.m. space for 2 bedroom units at 1.1 million baht and 98 sq.m. space for 3 bedroom 2-storey duplex units at 1.6 million baht.

Both Nouvelle and King Kaew condominiums are pre-built residential condominiums offering convenience to clients as all units are fitted with furniture and air-conditioned and ready to move in. All units are well designed with spacious bedroom and separated kitchen area with a ventilation system.

Thana City's condominium project is the only condominium in Suvarnabhumi area offering easy access to various industrial estates and the city's major business centers.

Land

Details	Prestige Prime Land	Californian
Location	Bangna-Trad Road Km. 14	Bangna-Trad Road Km. 14
Project Area	106-0-0 rais	14-3-7.5 rais
Investment Capital	172.9 MB	41.5 MB
Project Value	1,223.5 MB	161.4 MB
Project Type	Land plot around golf course	Single-detached house
Units	123 units	63 units
Price per Unit	3.8-23.2 MB	1.2- 4.7 MB
Sold Value	970.2 MB	75.5 MB
Units Sold and Transferred	91 units	32 units
Backlog	32 units	31 units

Land plots are allocated for both sale and build-to-order to serve client's demand. The Company has various sizes of land plot to suit the need of each client group such as Prestige Prime Land with land plot of approximately 250 sq.wah. at approximately 35,000 baht per sq.wah. Californian projects comprise land plots with approximately an area of 80 sq.wah at approximately 35,000 baht per sq.wah.

- **Marketing and Competitive Overview**

Competitive Strategy

1. Reposition existing products in line with current market demand by focusing on modifying concept and pricing strategy.
2. Emphasize product differentiation for new products with regards to design, eminent quality and uniqueness.
3. Further develop the community feel and liveliness of the environment.
4. Recreate the landscaping of selected projects within Thana City.
5. Enhance and increase distribution channels and integrated marketing communication (IMC) especially direct marketing to clients, target clients or general investors.
6. Highlight clients' satisfaction and fully integrated services.

Client Characteristics and Target Clients

1. Residential housing projects: individuals or families with medium to high incomes. Most clients are those who prefer modern houses with large utility space, first-class surroundings and serene atmosphere.
2. Townhouse projects: target families that require rooms which are suitable for diverse purposes.
3. Condominium projects: target both Thai and foreign clients with medium to relatively high incomes who look for a good investment opportunity, second home or work near the Suvarnabhumi airport and require a residence with all the facilities.
4. Land plot projects: individuals who want to build personalized design homes with the facilities offered by the projects.

นโยบายการกำหนดราคา

บริษัทมีนโยบายการกำหนดราคา โดยคำนึงถึงความเหมาะสมทางการตลาดและสภาวะการแข่งขันของแต่ละโครงการ โดยบริษัทจะเลือกใช้นโยบายด้านราคาและกลยุทธ์การส่งเสริมการขายควบคู่กันเพื่อความสำเร็จตามความเหมาะสมของแต่ละโครงการ

● ภาวะอุตสาหกรรม

ในปี 2551 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องประสบกับปัจจัยลบหลายอย่าง ได้แก่ ความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง ความไม่มั่นคงทางการเมือง สภาวะวิกฤตเศรษฐกิจโลก และผลกระทบของสภาวะดังกล่าวต่อเศรษฐกิจของประเทศไทย ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุนและผู้บริโภค การชะลอตัวทางเศรษฐกิจเพิ่มแรงกดดันในทางลบต่อรายได้และความสามารถในการซื้อของผู้ที่ต้องการจะซื้อที่อยู่อาศัย ทำให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจหรือลดงบประมาณในการซื้อที่อยู่อาศัยลง นอกจากนี้ในช่วงปลายปี สถาบันการเงินได้เพิ่มความเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยปัจจัยเหล่านี้ยังคงมีอิทธิพลในปี 2552 ทั้งนี้เพื่อเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในเดือนมีนาคม 2551 คณะรัฐมนตรีได้อนุมัตินโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจด้วยมาตรการซึ่งเป็นปัจจัยบวกโดยตรงต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

มาตรการภาษีเพื่อเพิ่มรายได้ให้แก่ประชาชน

1. ปรับเพิ่มเงินได้สุทธิที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาจาก 100,000 บาท เพิ่มเป็น 150,000 บาท
2. ปรับเพิ่มวงเงินการยกเว้นและการหักค่าลดหย่อนเบี้ยประกันชีวิต จาก 50,000 บาท เพิ่มเป็น 100,000 บาท
3. ปรับเพิ่มวงเงินการหักค่าลดหย่อนเงินได้ที่ซื้อกองทุนรวมเพื่อการเลี้ยงชีพ กองทุนรวมหุ้นระยะยาว จาก 300,000 บาท เพิ่มเป็น 500,000 บาท
4. เพิ่มการหักค่าลดหย่อนค่าอุปการะผู้พิการ โดยให้หักได้ 30,000 บาทต่อคนพิการ

มาตรการภาษีเพื่อกระตุ้นการลงทุนและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของเอกชนไทย

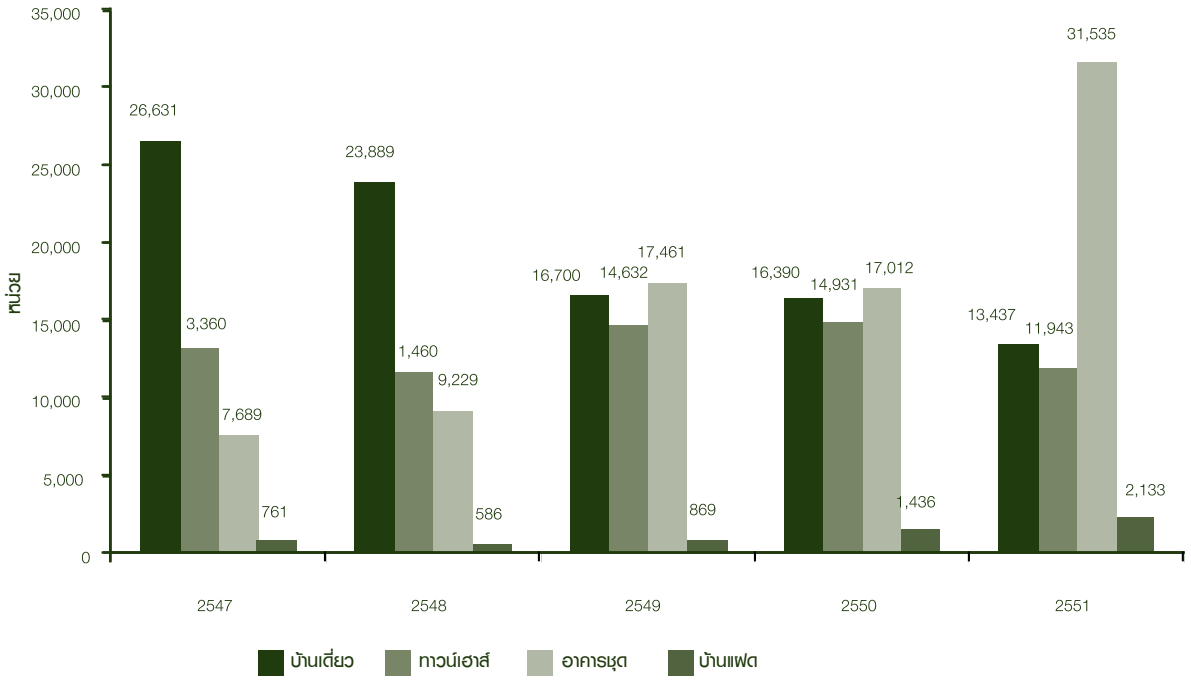
มาตรการภาษีเพื่อกระตุ้นการลงทุน และความสามารถในการแข่งขันของผู้ประกอบการภาคเอกชนซึ่งในเบื้องต้นได้รับการอนุมัติให้เป็นมาตรการพิเศษ 1 ปี ต่อมาได้มีการต่ออายุมาตรการดังกล่าวเป็น 2 ปี หรือจนกระทั่งเดือนมีนาคม 2553 ได้แก่

1. การลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะจากร้อยละ 3.3 เป็นร้อยละ 0.11 สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร
2. การลดค่าธรรมเนียมการโอนจากร้อยละ 2.0 เป็นร้อยละ 0.01 และค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์จากร้อยละ 1 เป็นร้อยละ 0.01

ทั้งนี้เพื่อเป็นการกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยิ่งขึ้น ในเดือนมกราคม 2552 คณะรัฐมนตรีได้อนุมัติมาตรการทางภาษีเพิ่มเติม ให้ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยสามารถนำค่าใช้จ่ายในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่ไม่เคยผ่านการใช้งานมาก่อนจำนวนเงินต้นไม่เกิน 300,000 บาท และดอกเบี้ยไม่เกิน 100,000 บาทโดยจะต้องทำการโอนกรรมสิทธิ์ภายในปี 2552

อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการเชื่อว่าปัจจัยหลักที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อที่อยู่อาศัย คือ ความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ความมั่นคงของรายได้ในอนาคตซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อกำลังซื้อ และสภาวะเศรษฐกิจ ส่วนมาตรการภาษีเป็นเพียงปัจจัยเสริมเท่านั้น

การจดทะเบียนที่อยู่อาศัยใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ: กรุงเทพและปริมณฑล ได้แก่ สมุทรปราการ นนทบุรี ปทุมธานี นครปฐม สมุทรสาคร

Pricing Policy

The Company has policies regarding price setting that take into consideration market suitability, competitiveness of each project such that the Company shall select pricing in conjunction with the promotion strategy for success based on suitability of each project.

- **Industry Overview**

In 2008, property development industry faced various negative factors including fluctuating prices of construction materials, political uncertainty, the global economic crisis and its influence on the local economy, which significantly affected the confidence of investors and consumers. Economic slowdown has placed downward pressure on income and purchasing power of prospective home buyers, most of whom have reacted by delaying decision-making or cut their budgets for purchasing residential units. Moreover, toward the end of the year, financial institutions also became more stringent regarding property loans. These factors shall remain as key influences in 2009. To stimulate the economy and property development business, in March 2008, the Cabinet approved the economic stimulus policy with measures that directly and positively affect property development business as follows:

Tax measures to increase personal income

1. Increase the personal income tax waiver from the first 100,000 baht in annual income to 150,000 baht.
2. Increase personal income tax deduction for annual insurance premium payments from 50,000 baht to 100,000 baht.
3. Increase personal income tax deduction for annual investment in retirement funds (RMF) and long term equity funds (LTF) from 300,000 baht to 500,000 baht.
4. Increase personal income tax deduction for taxpayers with handicapped dependents by 30,000 baht per handicapped person.

Tax measures to stimulate investment and competitive advantages of private business operators

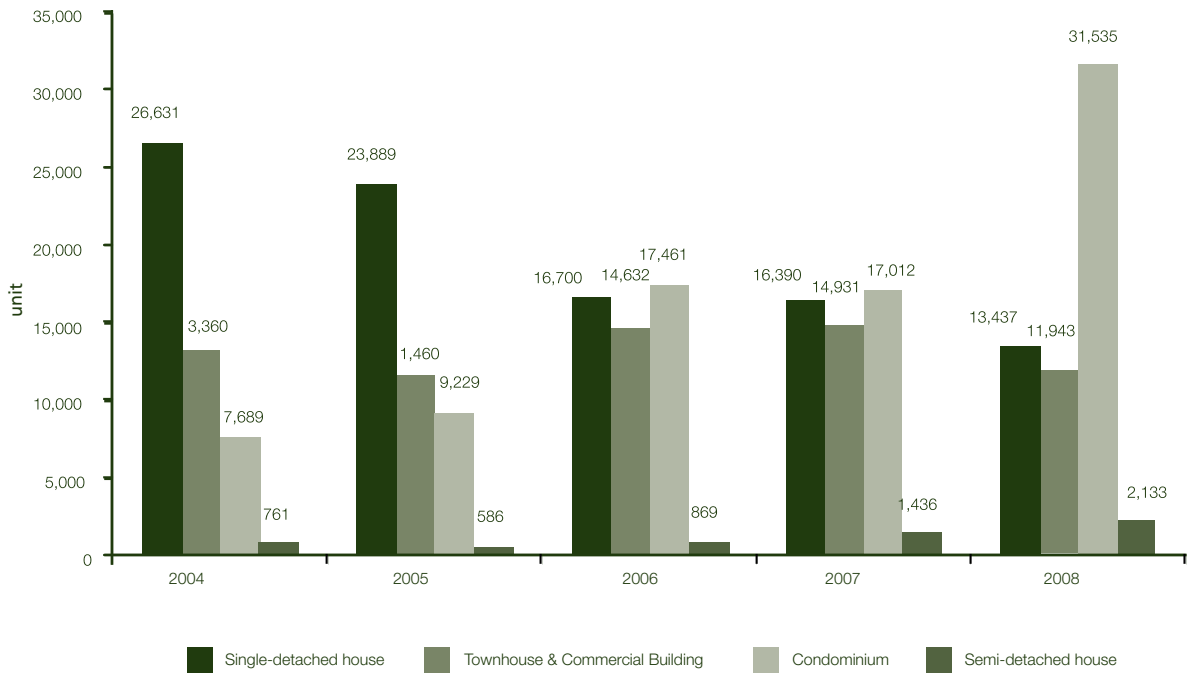
The tax measures to stimulate investment and competitive advantages of private business operators, which were initially approved as a 1 year policy and later extended to 2 years until March 2010 are as follows:

1. Reduce specific business tax for property from 3.3 percent to 0.11 percent
2. Reduce property transfer fee from 2.0 percent to 0.01 percent and mortgage registration fee from 1.0 percent to 0.01 percent

To further stimulate property development business, in January 2009, the Cabinet approved additional tax measures allowing home-buyers to deduct up to 300,000 baht of principal and up to 100,000 baht of interest on purchase expenditures of new property in which the ownership must be transferred within the year 2009.

However, many developers believe that the main factors affecting the decision of property buyers still remain consumer confidence, certainty regarding their future income that will directly affect purchasing power and the economic situation. These tax measures should be viewed as supporting factors only.

Newly Registered Residential Units in Bangkok and its Vicinity



Source: Real Estate Information Center

Note: Bangkok and Vicinity Includes Samutprakarn, Nonthaburi, Patumthani, Nakorn Prathom and Samutsakorn

	2547	2548	2549	2550	2551
จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างโดยผู้ประกอบการ	48,441	45,164	49,662	49,769	59,048
การเปลี่ยนแปลง (%)	32.4%	-46.8%	10.0%	0.2%	18.6%
จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างโดยเจ้าของ	19,859	25,244	28,949	25,341	24,017
การเปลี่ยนแปลง (%)	N.A.	27.1%	14.7%	-12.5%	-5.2%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ: กรุงเทพและปริมณฑล ได้แก่ สมุทรปราการ นนทบุรี ปทุมธานี นครปฐม สมุทรสาคร

จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเองโดยเจ้าของมีแนวโน้มลดลง ส่วนจำนวนที่อยู่อาศัยจากผู้ประกอบการต่างๆ มีการปรับตัวสูงขึ้น ในปี 2551 จำนวนบ้านเดี่ยวจดทะเบียนใหม่ยังคงลดลงอย่างต่อเนื่องในสัดส่วนร้อยละ 18.02 เช่นเดียวกับอุปทานทาวน์เฮาส์และอาคารพาณิชย์ที่ลดลงร้อยละ 20.01 ในขณะที่จำนวนบ้านแฝดมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นสูงสุดตั้งแต่ปี 2548 ด้วยอัตราการขยายตัวร้อยละ 48.54 ส่วนอาคารชุดคอนโดมิเนียมยังคงมีอัตราการเติบโตสูงสุดที่ร้อยละ 85.37 หลังจากได้ชะลอตัวในปี 2550 เนื่องจากมีอาคารชุดคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จและโอนจำนวนมากในปี 2551 โดยรวมในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา จำนวนที่อยู่อาศัยจดทะเบียนใหม่ส่วนมากอยู่ที่ประมาณ 70,000-80,000 หน่วย ซึ่งมองว่าเป็นระดับมาตรฐานในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล แนวโน้มปี 2552 คาดว่าจำนวนที่อยู่อาศัยจดทะเบียนใหม่จะลดลง เนื่องจากผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจซึ่งมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานและกำลังซื้อ นอกจากนี้ระดับราคาของอสังหาริมทรัพย์อาจปรับตัวลดลง

โครงการอสังหาริมทรัพย์เปิดใหม่ในปี 2551 แยกตามระดับราคา

ระดับราคา (ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม	ที่ดินจัดสรร	รวม
< 0.501	-	-	-	-	80	-	80
0.501 - 1.000	-	96	5,125	-	4,014	-	9,235
1.001 - 2.000	449	1,027	9,240	-	11,562	6	22,284
2.001 - 3.000	3,860	1,388	2,684	333	7,478	-	15,743
3.001 - 5.000	4,028	843	3,003	472	5,243	-	13,589
5.001 - 10.000	2,965	-	138	301	2,374	-	5,778
10.001-20.000	405	-	29	-	520	51	1,005
> 20	-	-	24	-	51	2	77
รวม	**11,707**	**3,354**	**20,243**	**1,106**	**31,322**	**59**	**67,791**

ที่มา: บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ตารางโครงการที่อยู่อาศัยที่เสนอขายทั้งหมด ณ สิ้นปี 2551 แยกตามระดับราคา

ระดับราคา (ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม	ที่ดินจัดสรร	รวม
< 0.501	-	-	1,005	-	48,079	1,370	49,084
0.501 - 1.000	2,161	1,339	33,253	90	20,960	663	57,803
1.001 - 2.000	8,162	8,612	37,141	3,031	44,150	1,226	101,096
2.001 - 3.000	31,240	7,534	9,476	1,378	20,493	941	70,121
3.001 - 5.000	43,940	3,763	9,045	3,212	15,987	649	75,947
5.001 - 10.000	22,445	168	1,528	568	9,900	100	34,609
10.001-20.000	4,226	-	62	35	3,105	155	7,428
> 20	771	-	24	-	1,044	5	1,839
รวม	**112,945**	**21,416**	**91,534**	**8,314**	**163,718**	**5,109**	**397,927**

ที่มา: บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

	2004	2005	2006	2007	2008
Number of residential units built by Developers	48,441	45,164	49,662	49,769	59,048
Changes (%)	32.4%	-46.8%	10.0%	0.2%	18.6%
Number of residential units built by Owners	19,859	25,244	28,949	25,341	24,017
Changes (%)	N.A.	27.1%	14.7%	-12.5%	-5.2%

Source: Real Estate Information Center
Note: Bangkok and Vicinity Includes Samutprakarn, Nonthaburi, Patumthani, Nakorn Prathom and Samutsakorn

There has been a declining trend for owners to build their own housing units with the growing supply of residential units from various developers. In 2008, the total number of newly registered single-detached houses continued to decline with a reduction of 18.02 percent. There was also a significant decline of 20.01 percent in the new supply of townhouse and commercial buildings. On the contrary, semi-detached houses saw the highest increase since 2005 with a 48.54 percent growth rate. Condominium had the highest growth rate of 85.37 percent after a slight decline in 2007 as a substantial amount of condominium units were completed and transferred in 2008.

Overall during the last 5 years, the number of newly registered housing units has been within the range of 70,000-80,000 units, which can be viewed as the natural level for Bangkok and its vicinity. Outlook for 2009, the number of newly registered housing units is expected to fall as the effect of economic conditions on job security and hence purchasing power remains uncertain. Some pundits expect property prices to decline.

New Property Development Projects Opened in 2008 by Price Range

Price (Million Baht)	Single-Detached House	Semi-Detached House	Town-house	Commercial Building	Condo-minium	Land Plot	Total
< 0.501	-	-	-	-	80	-	80
0.501 - 1.000	-	96	5,125	-	4,014	-	9,235
1.001 - 2.000	449	1,027	9,240	-	11,562	6	22,284
2.001 - 3.000	3,860	1,388	2,684	333	7,478	-	15,743
3.001 - 5.000	4,028	843	3,003	472	5,243	-	13,589
5.001 - 10.000	2,965	-	138	301	2,374	-	5,778
10.001-20.000	405	-	29	-	520	51	1,005
> 20	-	-	24	-	51	2	77
Total	**11,707**	**3,354**	**20,243**	**1,106**	**31,322**	**59**	**67,791**

Source: Agency for Real Estate Affairs

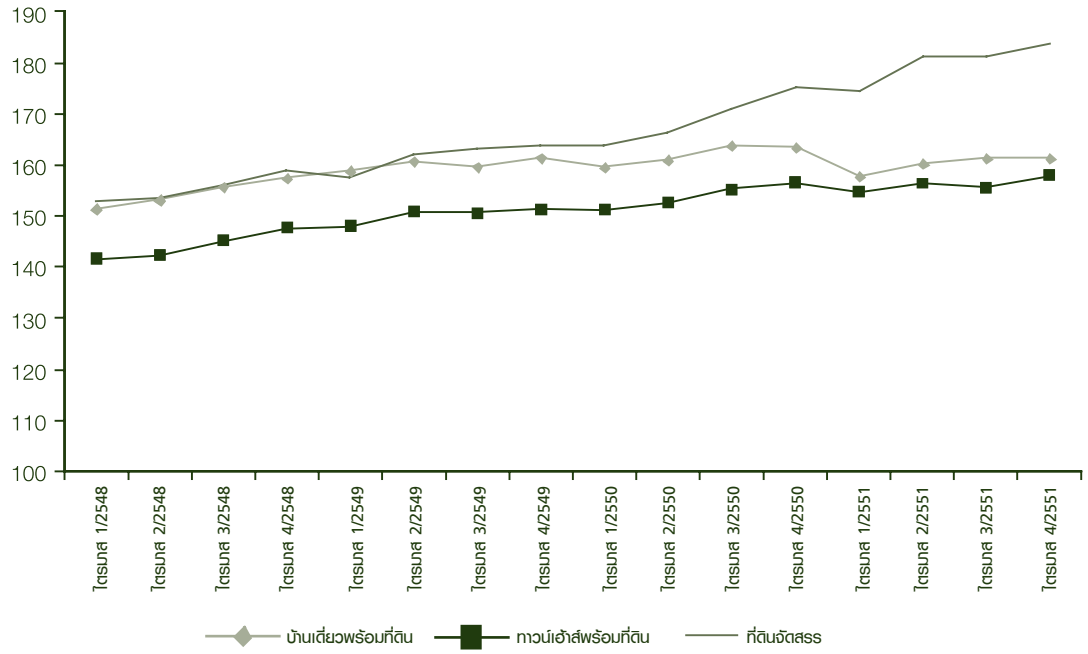
Total Property Development Projects Offered in the Market as at the end of 2008 by Price Range

Price (Million Baht)	Single-Detached House	Semi-Detached House	Town-house	Commercial Building	Condo-minium	Land Plot	Total
< 0.501	-	-	1,005	-	48,079	1,370	49,084
0.501 - 1.000	2,161	1,339	33,253	90	20,960	663	57,803
1.001 - 2.000	8,162	8,612	37,141	3,031	44,150	1,226	101,096
2.001 - 3.000	31,240	7,534	9,476	1,378	20,493	941	70,121
3.001 - 5.000	43,940	3,763	9,045	3,212	15,987	649	75,947
5.001 - 10.000	22,445	168	1,528	568	9,900	100	34,609
10.001-20.000	4,226	-	62	35	3,105	155	7,428
> 20	771	-	24	-	1,044	5	1,839
Total	**112,945**	**21,416**	**91,534**	**8,314**	**163,718**	**5,109**	**397,927**

Source: Agency for Real Estate Affairs

จากระดับราคาดังกล่าวจะเห็นได้ว่าโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวนมากที่เปิดตัวในปี 2551 และที่เสนอขายในตลาด ณ สิ้นปี 2551 จะอยู่ที่ ระดับราคา 1-2 ล้านบาท โดยอสังหาริมทรัพย์ส่วนมากจะเป็นคอนโดมิเนียมและทาวน์เฮาส์ ส่วนบ้านเดี่ยวส่วนมากจะอยู่ในระดับราคา 3-5 ล้านบาท บ้านแฝดจะเปิดตัวในราคา 1-3 ล้านบาทมากที่สุด ส่วนที่ดินจัดสรรส่วนใหญ่อยู่ที่ระดับราคาต่ำกว่า 0.5 ล้านบาท ทั้งนี้จากจำนวนที่อยู่อาศัยทั้งหมดที่เสนอขายในตลาด ณ สิ้นปี 2551 ประกอบไปด้วยบ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียมคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 70 ของอุปทานคงค้างที่ยกมาเสนอขายในปี 2552 ส่วนในด้านของระดับราคา ราคาของที่อยู่อาศัยจำนวนมากอยู่ที่ราคาระดับล่างถึงปานกลาง ซึ่งเป็นไปตามความคาดการณ์ว่าความต้องการที่อยู่อาศัยราคาถูกจะปรับตัวสูงขึ้นตามการลดลงของกำลังซื้อ

ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ตั้งแต่ครึ่งหลังของปี 2551 ผู้ประกอบการหลายรายได้มีการปรับกลยุทธ์เพื่อรุกตลาดบ้านที่ระดับราคาลดลง เนื่องจากมองว่าความต้องการในตลาดดังกล่าวจะปรับตัวสูงขึ้นดังนั้นราคาของบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์จึงมีการปรับตัวสูงขึ้นด้วยอัตราการเติบโตที่ลดลงซึ่งการปรับตัวสูงขึ้นของราคาเป็นผลมาจากการปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องของราคาที่ดิน

การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินในปี 2551 แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย

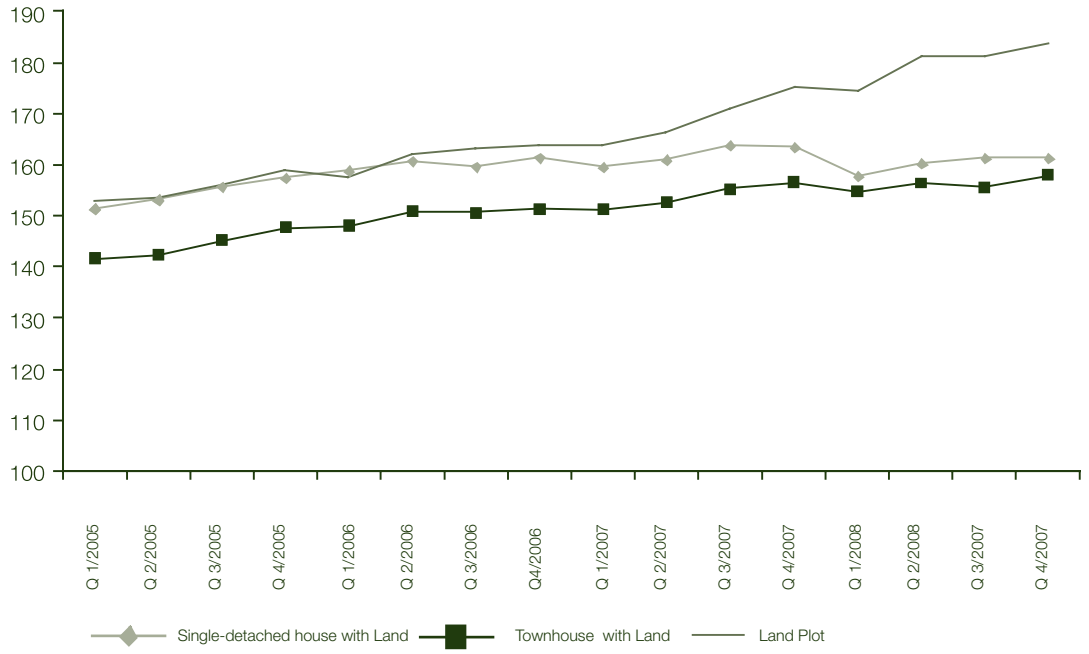
เขต	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์	ที่ดินจัดสรร	รวม
กรุงเทพมหานคร	3,614	1,776	9,922	200	357	15,869
ปริมณฑล	8,761	5,612	14,578	659	510	30,120
รวม	**2,375**	**7,388**	**24,500**	**859**	**867**	**45,989**

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

จากจำนวนที่อยู่อาศัยคงค้างและจำนวนใบอนุญาตจัดสรรที่ดินในปี 2551 คาดว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะมีสภาวะการแข่งขันสูงโดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่ที่มีความต้องการต่ำแต่อุปทานมีจำนวนมากจะมีการแข่งขันสูงมาก ทั้งนี้ถึงแม้จำนวนใบอนุญาตจัดสรรออกใหม่จะมีจำนวนมาก แต่คาดว่าจำนวนอุปทานใหม่ในปี 2552 จะไม่สูงมากนัก เนื่องจากผู้ประกอบการมีกลยุทธ์ลดจำนวนสินค้าคงค้างตามการคาดการณ์การถดถอยของเศรษฐกิจ นอกจากนี้ในช่วงปลายปี 2551 สภาพคล่องมีการปรับตัวลดลงและคาดว่าจะยังไม่ปรับตัวดีขึ้นตราบที่สถาบันการเงินมีการจำกัดสินเชื่อภาคอสังหาริมทรัพย์ในการรับมือกับวิกฤตเศรษฐกิจในการนี้สภาพคล่องทางสินเชื่อของทั้งผู้ประกอบการและผู้ซื้อที่อยู่อาศัยจะเป็นปัจจัยหลักซึ่งมีอิทธิพลต่อระดับอุปทานและอุปสงค์ในปี 2552

From these price ranges, most of property development projects opened in 2008 and offered in the market as at the end of 2008 were in price ranges of 1-2 million baht with the majority of properties being condominiums and townhouses. Whereas single-detached houses were in the price range of 3-5 million baht and most of semi-detached houses were in the price range of 1-3 million baht with the majority of land plots in the price range less than 0.5 million baht. Based on the outstanding number of residential units as at the end of 2008, single detached houses and condominiums account for approximately 70 percent of the total supply carried forward in 2009. In terms of pricing, the majority of the units are in the low to middle price range in line with the expected increasing demand for lower priced residential units due to declining purchasing power.

Housing Price Index



Source: Real Estate Information Center

Since the second half of 2007, many property developers have adjusted their strategy to target the lower priced housing market as they foresee increasing demand in this market segment. Hence the price of single detached houses and townhouses continued to grow but only at a diminishing rate and the growth was solely due to persistent rising land prices.

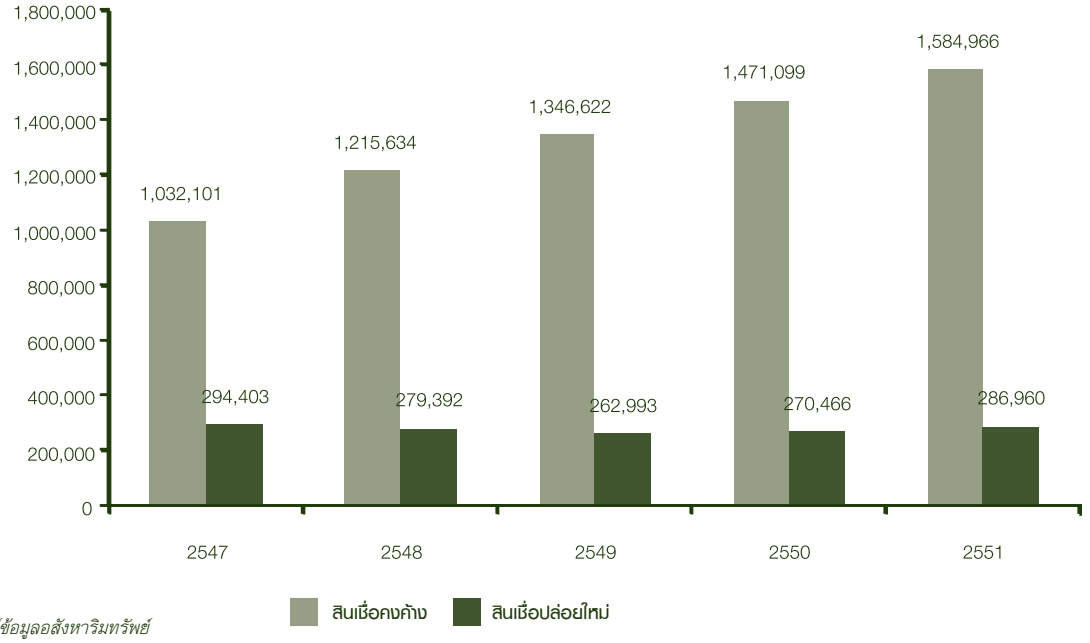
Issue of Land Development Permits in 2008 by Types of Property Development

Region	Single-Detached House	Semi-Detached House	Townhouse	Commercial Building	Land Plot	Total
Bangkok	3,614	1,776	9,922	200	357	15,869
Vicinity Area	8,761	5,612	14,578	659	510	30,120
Total	**12,375**	**7,388**	**24,500**	**859**	**867**	**45,989**

Source: Real Estate Information Center

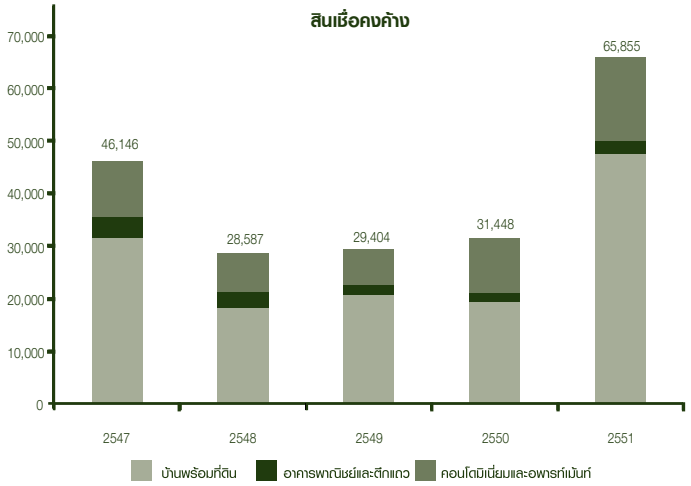
Based on the number of outstanding residential units and issuance of land development permits in 2008, the competition in the property development business remains very intense especially in the highly competitive areas where there is lower demand and an excess supply. Despite a high number of newly issued land development permits, the level of new supply in 2009 may not be as high because many developers have limited inventory accumulation in response to the expected economic slowdown. Moreover, liquidity has been tight towards the end of the year 2008 and is expected to remain tight as commercial banks limit their exposure to the sector in response to the economic crisis. Consequently, the level of new supply and demand in 2009 shall be significantly influenced by liquidity of loans to property developers and home buyers.

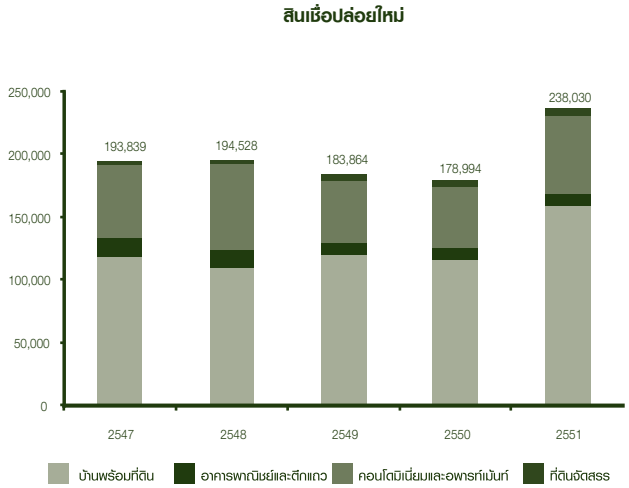
ยอดสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้างและปล่อยใหม่



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ยอดสินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัย แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย



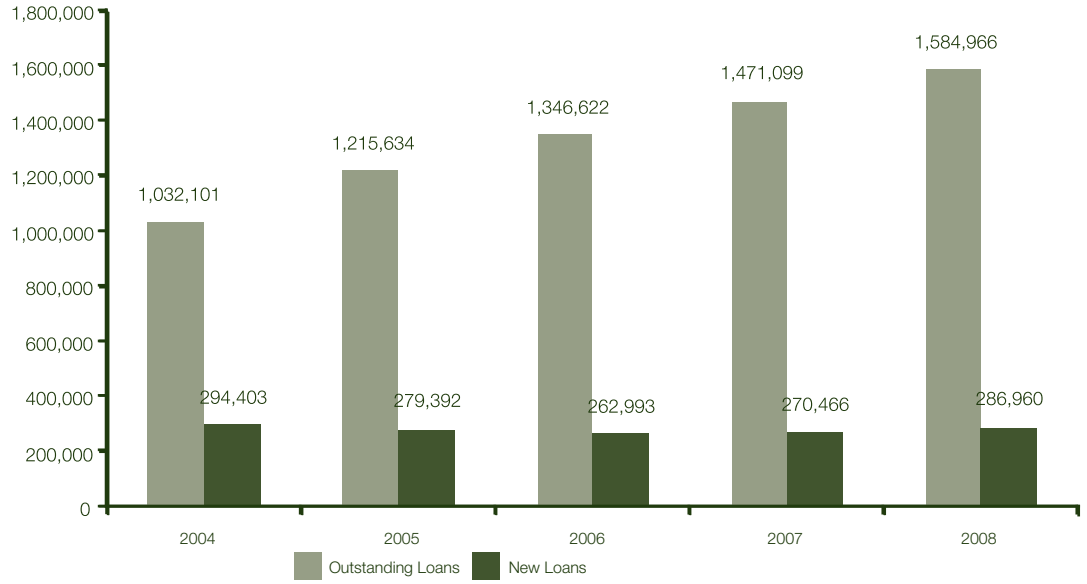


ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

เงินกู้เป็นแหล่งเงินทุนหลักสำหรับผู้ซื้อบ้านส่วนใหญ่ และเป็นปัจจัยหลักซึ่งส่งผลกระทบต่อยอดขายของผู้ประกอบการ ในปี 2551 ยอดสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.10 ส่วนยอดสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.74 เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยที่มีแนวโน้มปรับตัวลดลง และการแข่งขันกันในตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ ในปี 2552 คาดว่าความต้องการสินเชื่อที่อยู่อาศัยยังคงอยู่ในระดับสูง ด้วยมาตรการลดหย่อนทางภาษีสำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัย แต่ขณะเดียวกันคาดว่าธนาคารพาณิชย์จะเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้น อย่างไรก็ตามกลุ่มบุคคลที่มีรายได้สูงยังคงใช้เงินสดในการซื้ออสังหาริมทรัพย์

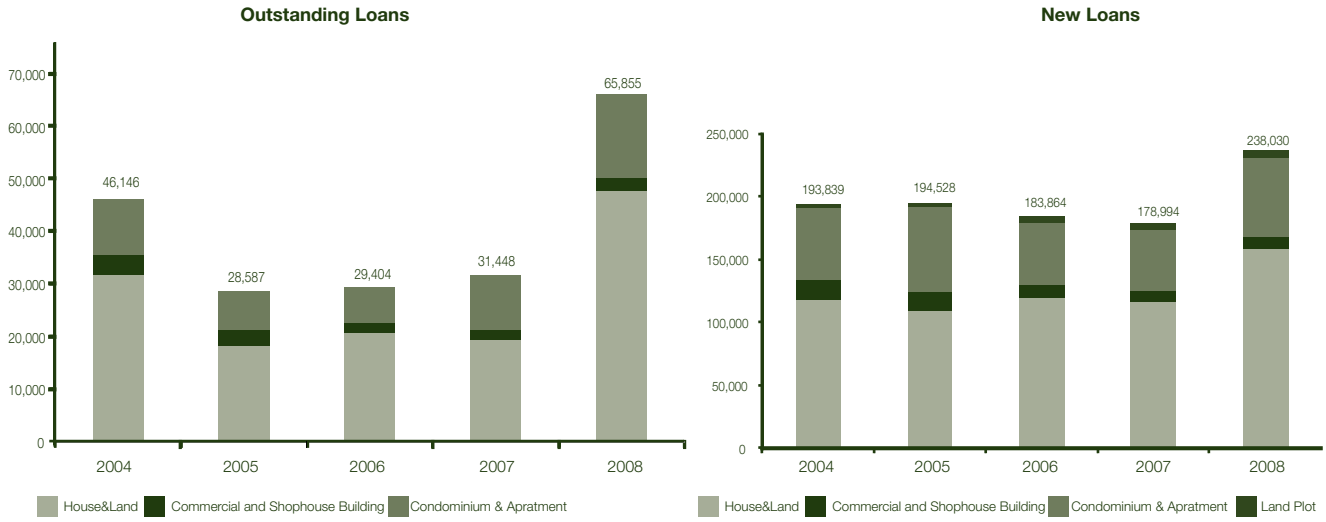
ด้านยอดสินเชื่อผู้ประกอบการปล่อยใหม่ในปี 2551 สูงถึง 65,855 ล้านบาท เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 109.41 จากปี 2550 เนื่องจากการปรับตัวสูงขึ้นของยอดสินเชื่อบ้านและที่ดินปล่อยใหม่ซึ่งเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 147.42

Outstanding and New Personal Housing Loans



Source: Real Estate Information Center

Outstanding and New Loans to Property Developers by Types of Property



Source: Real Estate Information Center

Mortgage financing has always been the key for the majority of homebuyers and one of the key factors influencing the sales of property developers. In 2008, new personal housing loans increased by 6.10 percent while outstanding personal housing loans increased by 7.74 percent due to the lowering trend of interest rates and intense competition among commercial banks in the housing loans market. Demand for housing loans in 2009 is expected to remain high with the stimulus policy allowing tax deduction for home buyers but at the same time commercial banks will be cautious in approving housing loans. Nevertheless, higher income groups are willing to pay cash for property purchases.

On the supply side, new loans to property developers in 2008 reached 65,855 million baht, an increase of 109.41 percent from 2007 due to substantial increase in new loans for development of land and housing, which grew by 147.42 percent.

บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์

จำนวนบ้านเดี่ยวยังคงคิดเป็นสัดส่วนประมาณหนึ่งในสามของจำนวนที่อยู่อาศัยคงค้าง ณ สิ้นปี 2551 ทั้งนี้ในช่วงปีที่ผ่านมา ทั้งอุปสงค์และอุปทานของทาวน์เฮาส์มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น โดยในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดตัวในปี 2551 จำนวนทาวน์เฮาส์สูงกว่าจำนวนบ้านเดี่ยวเกือบ 2 เท่า ผู้ประกอบการหลายรายได้ปรับสัดส่วนสินค้า โดยให้ความสำคัญกับทาวน์เฮาส์มากขึ้น นอกจากนี้ผู้ประกอบการบางรายได้ทำการตลาดทาวน์เฮาส์ภายใต้แนวความคิดโฮมออฟฟิส (home office) หรือการใช้สอยแบบอเนกประสงค์ ทำให้ทาวน์เฮาส์ได้รับความสนใจจากผู้ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเนื่องจากราคาที่ต่ำเทียบกับบ้านเดี่ยว แต่มีพื้นที่ใช้สอยมากกว่าเมื่อเทียบกับคอนโดมิเนียมและยังให้สิทธิ์ครอบครองที่ดินอีกด้วย ดังนั้นความต้องการทาวน์เฮาส์จึงมีมากขึ้นโดยเฉพาะอย่างยิ่งที่ระดับราคา 1-2 ล้านบาท

สำหรับโครงการธนาซิตี้ มีทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และที่ดินจัดสรร หลายขนาดและระดับราคา ซึ่งบริษัทคาดว่าผลิตภัณฑ์ที่บริษัทมีให้แก่ลูกค้านั้นสามารถครอบคลุมความต้องการของลูกค้าเป้าหมายทุกประเภทได้เป็นอย่างดี

อาคารชุดพักอาศัย

ในปี 2008 อุปทานของคอนโดมิเนียมยังคงเพิ่มขึ้นจนทำสถิติใหม่นับตั้งแต่ปี 2544 เป็นต้นมา ด้วยจำนวนจดทะเบียนใหม่สูงถึง 31,535 หน่วย ตลาดนี้ ยังเป็นที่ต้องการของกลุ่มผู้ซื้อทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศที่ต้องการอาคารชุดเพื่อเป็นที่พักอาศัยหรือเพื่อการลงทุน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง คอนโดมิเนียมซึ่งตั้งอยู่ในเส้นทางรถไฟฟ้า BTS หรือรถไฟใต้ดิน MRT โดยโครงการคอนโดมิเนียมหลายโครงการที่ระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท โดยเฉพาะโครงการที่ระดับราคา 1-2 ล้านบาท ซึ่งมีการเปิดตัวไปแล้วต่างได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า ทั้งนี้คาดว่าในปี 2552 ความต้องการคอนโดมิเนียม ที่ระดับราคานี้จะยังคงได้รับความนิยม ในขณะที่ความต้องการคอนโดมิเนียมระดับที่หรูหราราคาแพงยังคงไม่แน่นอน โดยเฉพาะผู้ซื้อชาวต่างชาติเนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจและการเมือง ทั้งนี้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายในปี 2552 จะเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูงซึ่งมองหาโอกาศการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ

ปัจจัยที่ทำให้ตลาดนี้ยังเป็นที่ต้องการเนื่องจาก (1) รูปแบบการใช้ชีวิตของผู้คนเปลี่ยนไป มีการเดินทางโดยรถไฟฟ้ามากขึ้น (2) อาคารชุดราคาถูกมีการเปิดตัวขายมาก โดยเฉพาะใกล้แนวรถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT ซึ่งอำนวยความสะดวกในการเดินทางโดยประหยัดทั้งค่าใช้จ่ายและเวลา จึงดึงดูดกลุ่มลูกค้าผู้มีรายได้น้อย (3) อาคารชุดเป็นที่พักอาศัยที่ตอบสนองความต้องการของผู้พักอาศัยคนเดียว หรือครอบครัวที่ยังไม่มีบุตร และ (4) การซื้อไว้เพื่อการเก็งกำไร โดยการขายต่อจะให้ผลตอบแทนมากกว่าดอกเบี้ยที่ได้รับจากธนาคาร

สำหรับโครงการธนาซิตี้ประกอบไปด้วยอาคารชุดพักอาศัย 3 โครงการ ตั้งแต่ระดับราคา 0.8-15 ล้านบาท ดังนั้นบริษัทจึงมีอาคารชุดนำเสนอสำหรับลูกค้าทุกกลุ่มอย่างครบถ้วน นอกจากนี้ยังสามารถเดินทางได้สะดวกโดยเส้นทางถนนบางนา-ตราด และทางด่วนยกระดับ สามารถไปสนามบินสุวรรณภูมิ และเดินทางเข้าเมืองได้อย่างรวดเร็ว

6.2. ธุรกิจโรงแรม การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการ

การดำเนินธุรกิจโรงแรม การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการ ประกอบไปด้วย (1) โรงแรม (2) อาคารสำนักงานให้เช่า และ (3) อาคารพักอาศัยให้เช่า

(1) โรงแรม

บริษัทดำเนินธุรกิจโรงแรมระดับ 3-4 ดาว ภายใต้แบรนด์ “U Hotels & Resorts” บริหารโดยบริษัทแอ็บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด (AHS) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทกับพันธมิตรซึ่งมีประสบการณ์ในธุรกิจโรงแรม สำหรับโครงการโรงแรมระดับ 5-6 ดาว บริษัทจะร่วมมือกับเครือโรงแรมระดับสากลในต่างประเทศให้เข้ามาบริหาร เนื่องจากโรงแรมเหล่านี้มีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับและมีฐานลูกค้าอยู่แล้ว ในอดีตบริษัทได้เคยเป็นผู้ถือหุ้นในโรงแรมรีเจนท์ ถนนราชดำริ และโรงแรมดิเอ็มเพรส เชียงใหม่ อีกทั้งได้เคยประกอบธุรกิจโรงแรมมาแล้ว ได้แก่ โรงแรมดิเอ็มเพรส กรุงเทพ ซึ่งปัจจุบันคือโรงแรมอิสติน มักกะสัน กรุงเทพ

ปัจจุบัน มีบริษัทมีโรงแรมภายใต้การดำเนินงานจำนวน 2 โรงแรม ได้แก่ โรงแรมอิสติน เลคไซด์ และโรงแรม ยู เชียงใหม่ ซึ่งเป็นโรงแรมแห่งแรกในเครือโรงแรม U Hotels & Resorts

โรงแรมอิสติน เลคไซด์

โรงแรมอิสติน เลคไซด์ ดำเนินการโดย บริษัท เมืองทอง แอสเซ็ทส์ จำกัด เป็นโรงแรมระดับ 3 ดาว ตั้งอยู่ในบริเวณเมืองทองธานี ใกล้ศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพค สามารถเดินทางโดยสะดวกด้วยทางด่วนขั้นที่ 3 หรือถนนแจ้งวัฒนะ ด้านหน้าของโรงแรมมีทิวทัศน์ที่สวยงามติดกับทะเลสาบขนาดใหญ่

โรงแรมมีจำนวนห้องพัก 143 ห้อง แต่ละห้องมีจุดเด่นแตกต่างจากโรงแรมอื่นๆ ทุกห้องพักจะประกอบไปด้วยห้องนอน ห้องนั่งเล่นและส่วนประกอบอาหาร (ครัว) ทั้งนี้ห้องพักของโรงแรมมีสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ที่มาพักทั้งแบบรายวันและรายเดือน โดยโรงแรมมีห้องหลากหลายประเภท ตั้งแต่ 1-3 ห้องนอน และห้องเพนท์เฮ้าส์ 2 ชั้น 3 ห้องนอน

นอกจากนี้แล้ว โรงแรมยังมีการให้บริการห้องอาหาร ห้องสัมมนา ห้องจัดเลี้ยง ห้องคาราโอเกะ และมีรถรับส่งให้บริการฟรีแก่ลูกค้าระหว่างศูนย์แสดงสินค้าและโรงแรม

Single-Detached Houses and Townhouses

Single-Detached houses still accounted for nearly one-third of the total supply of residential units outstanding as at the end of 2008. However, in recent years, there has been a growing trend in supply and demand for townhouses. The number of townhouse units is nearly twice the number of single-detached house units in new property development projects launched in 2008. Many property developers have adjusted their product mix and placed more emphasis on townhouses and some developers have developed and marketed townhouses under the home office or mixed use concepts. Simultaneously, townhouses have become more attractive for homebuyers as the price is lower compared to single detached houses but more spacious than condominiums and still offer landownership. Subsequently, demand for townhouses has increased especially in the price range of 1-2 million baht.

At Thana City, the Company offers single-detached houses, townhouses and land with ranges of size and prices to meet demand of all the different groups of customers.

Condominiums

Supply of condominium units continued to increase reaching new heights since 2001 with 31,535 newly registered units in 2008. Condominiums have always been in demand by both Thai and foreign buyers for living as well as investment especially those located along the routes of BTS skytrain or MRT underground. Several condominium projects with price ranges under 3 million baht especially those in the price range of 1-2 million baht have been launched and received good response from customers. The demand for condominiums in these price ranges is expected to remain strong in 2009. Prospective demand for expensive luxury condominium projects for the upper market is uncertain especially foreign buyers due to economic and local political situations. However, potential target clients for 2009 will be high income groups with high purchasing power that are looking for opportunities to invest in good assets.

Factors that make the condominium market so attractive are (1) the changing life style with travel by skytrain becoming more popular (2) more opening of inexpensive condominiums especially along the routes of BTS skytrain and MRT underground which offer convenient transportation with lower cost and less travel time and therefore appeal to the customer group with lower incomes (3) condominium units competently serving demand for those who live alone and families with no children (4) speculative purchase where re-sale offers higher return than bank interest.

Thana City offers 3 condominium projects covering ranges of pricing from 0.8–15 million baht. Hence, the Company has condominium units to fully serve all customer groups and offer convenient travel by Bangna-Trad road and expressway to Suvarnabhumi Airport and the city center.

6.2. Hotel, Hospitality, Property Management and Services Business

Hotel, Hospitality, Property Management and Services Business comprises (1) Hotels (2) Office Building for rent and (3) Residential Condominiums for rent.

(1) Hotel

The Company operates 3-4 star hotels under the brand 'U Hotels & Resorts', to build and manage by Absolute Hotel Services Co., Ltd. (AHS), a joint venture company between the Company and partners with experience in the hotel business. For 5-6 star hotel projects, the Company cooperates with international hotel chains to manage these hotels as these international hotel chains are well established and already have their own clientele. In the past, the Company was a shareholder of the Regent Hotel on Rajadamri road and the Empress Hotel in Chiang Mai as well as operating hotels such as the Empress Bangkok, which is currently known as Eastin Hotel Makkasan Bangkok

Currently the Company operates two hotels namely, Eastin Lakeside Hotel and U Chiang Mai which is the first hotel under the hotel chain "U Hotels & Resorts".

Eastin Lakeside Hotel

Eastin Lakeside Hotel is operated by Muangthong Assets Company Limited. It is a 3 star hotel located in Muangthong Thani near Impact Exhibition and Convention Center with convenient access to the expressway level 3 and Chaengwattana road. The hotel offers a beautiful panoramic view of the lake.

The hotel consists of 143 rooms, each with its own distinctive style unlike other hotels. All rooms comprise bedroom, living room and pantry. Hotel rooms provide facilities for guests who just stay over night as well as to rent a room on a monthly basis. The hotel offers a variety of rooms ranging from 1-3 bedrooms to 3 bedrooms in a 2-storey penthouse unit.

In addition, the hotel provides the following services: restaurant, meeting rooms, banquet rooms and karaoke together with free limousine services between the exhibition center and the hotel for clients.

• การตลาดและภาวะการแข่งขัน

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ตลาดหลัก คือ ฐานลูกค้าธุรกิจจัดงานประชุม งานแสดงสินค้าและนิทรรศการนานาชาติ (Meeting, Incentive Convention and Exhibition : MICE) กลุ่มลูกค้าได้แก่ ส่วนราชการ บริษัท ผู้ที่มาชมงานหรือจัดงานที่ศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพค

โรงแรม ยู เชียงใหม่

โรงแรม ยู เชียงใหม่ เป็นโรงแรมแห่งแรกในเครือโรงแรม U Hotels & Resorts ของบริษัท โดยเริ่มเปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2551 เป็นโรงแรม ระดับมาตรฐาน 4 ดาว ในรูปแบบบูติคโฮเต็ล (Boutique Hotel) ก่อสร้างในรูปแบบสถาปัตยกรรมอาคารไทยล้านนา ตั้งอยู่บนถนนราชดำเนินใจกลางเมืองจังหวัด เชียงใหม่ ซึ่งใกล้กับถนนคนเดิน 'ถนนราชดำเนิน' ที่มีชื่อเสียง โรงแรมมีห้องพักจำนวน 41 ห้อง ซึ่งตกแต่งอย่างหรูหราและสะท้อนประวัติศาสตร์ท้องถิ่นประกอบกับการออกแบบร่วมสมัย จวนเจ้าเมืองเก่าของเชียงใหม่ได้รับการปรับปรุงอย่างมีศิลปะเพื่อให้บริการที่พักผ่อนในบรรยากาศสถาปัตยกรรมดั้งเดิมของเชียงใหม่และกลิ่นอายการตกแต่งแบบไทยร่วมสมัยเพื่อให้เข้ากับสภาพแวดล้อมของมรดกอารยธรรม

ในการเป็นส่วนหนึ่งของเครือ U Hotels & Resorts โรงแรม ยู เชียงใหม่จึงเน้นกลยุทธ์ในด้านความแตกต่างในการให้บริการ เพิ่มเติมจากระดับมาตรฐานสากลเช่นโรงแรมทั่วไป โดยมีบริการเพิ่มเติมโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า เช่น ลูกค้าสามารถใช้ห้องพักได้เต็มเวลา 24 ชั่วโมง โดยลูกค้ามีอิสระในการกำหนดเวลาลงทะเบียนเข้าและออกที่พักตามความต้องการ บริการอาหารมื้อเช้าแบบไม่จำกัดเวลาและสถานที่ อินเตอร์เน็ทไร้สาย ไว-ไฟล์ทั่วบริเวณโรงแรม แต่ละห้องพักสามารถเลือกฟังเพลงได้จากไอ-พอด (i-pod) ที่ให้บริการในห้องพัก ภาพยนตร์ดีวีดี นอกจากนี้โรงแรมได้ตกแต่ง อาคารอายุกว่า 100 ปี เพื่อให้บริการห้องสมุดที่บริการเครื่องคอมพิวเตอร์ หนังสือและนิตยสารมากมายเกี่ยวกับเรื่องทั่วไปตลอดจนประวัติศาสตร์ล้านนาและวัฒนธรรมของท้องถิ่นไว้ให้กับลูกค้าอีกด้วย

ห้องอาหาร Eat & Drink ของโรงแรมให้บริการอาหารตามสั่งแบบไม่มีเมนู ในบรรยากาศสบายสบาย ในขณะที่สปา U Spa ที่ให้บริการนวดทั้งแบบไทยและยุโรป ส่วนการอำนวยความสะดวกด้านฟิตเนส มีห้องยิมและสระว่ายน้ำ นอกจากนี้ทางโรงแรมยังส่งเสริมนโยบายอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ด้วยบริการทัวร์ประวัติศาสตร์ รายการทัศนาจรโดยการเดินหรือขี่จักรยาน และบริการจักรยานให้ลูกค้าทุกคนโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย

• การตลาดและภาวะการแข่งขัน

กลยุทธ์ในการแข่งขัน

สำหรับโรงแรมในเครือ U Hotels & Resorts จะเป็นโรงแรมขนาดเล็กที่มุ่งเน้นความแตกต่างในตัวผลิตภัณฑ์ที่อิงประวัติศาสตร์ความเป็นมาของสถานที่ การออกแบบที่โดดเด่นและมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว ควบคู่ไปกับการให้ความสำคัญกับความพึงพอใจของลูกค้าและการบริการที่ครบวงจร

ส่งเสริมการตลาดของโรงแรมผ่านเว็ปไซด์ของโรงแรม และเว็ปไซด์รับจองโรงแรมต่างๆ อาทิ Asiarooms.com, Zuji.com และ Hotelrooms.com เป็นต้น

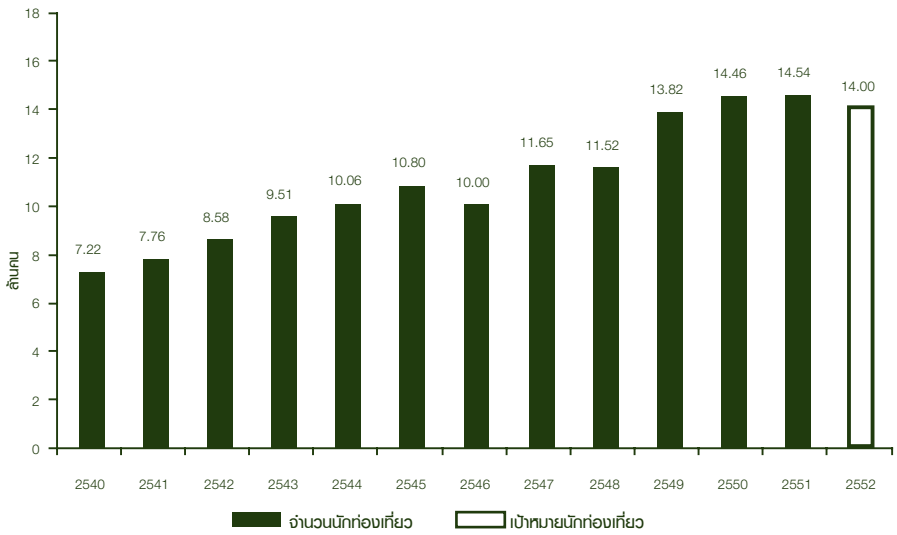
การบริการคุณภาพตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า เพื่อส่งเสริมให้ลูกค้ากลับมาใช้บริการอีก

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าของโรงแรม ประกอบไปด้วยกลุ่มลูกค้าชาวไทยและชาวต่างประเทศ โดยมาจากประเทศเยอรมนี สหราชอาณาจักร ประเทศแถบสแกนดิเนเวียและยุโรป ทั้งประเภทนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจ

• ภาวะอุตสาหกรรม

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศ



ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

• Marketing and Competitive Overview

Client Characteristics and Target Clients

The key market segment is Meeting, Incentive, Convention and Exhibition (MICE) clientele. The guests include government ministries, businesses from the nearby industrial parks, attendees of the various convention events held at the Impact Exhibition and Convention Center.

U Chiang Mai

U Chiang Mai is the Company's first hotel under the hotel chain "U Hotels & Resorts", which opened on June 1, 2008. It is a 4 star boutique hotel with Lanna architecture on Rachadamnern Road in the city center of Chiang Mai near the famous walking street ' Ratchadamnern Road'. The hotel offers 41 rooms of luxurious accommodation all tastefully decorated to reflect the history of the region, combined with contemporary design. The former residence of Chiang Mai's governor has been skillfully converted into the Residents' Lounge in keeping with the original Chiang Mai architectural style combined with a modern Thai accent interior design in keeping with its heritage setting.

As part of the hotel chain "U Hotels & Resorts", U Chiang Mai emphasizes unique services on top of the usual international standard services. The free supplementary services include 24-hour use of the room such that clients can check-in and check-out at their convenience, breakfast at any time and place selected by clients, Wi-Fi internet access throughout the hotel, i-pod and docking station with speakers in all rooms, a selection of DVD movies. Additionally, the hotel has converted a 100 year old building into a Reading Room that offers access to computers, extensive collection of magazines, books ranging from general topics to local Lanna history and culture for hotel guests.

The hotel's Eat & Drink restaurant offers "no menu" cuisine in a bistro setting while U Spa offers locally accented spa with Asian and European style massages. Fitness facilities include wellness gym and swimming pool. Additionally, the hotel also encourages environmental friendly policies by providing heritage talks, guided walking and bicycle tours and free bikes for all guests.

• Marketing and Competitive Overview

Competitive Strategy

Hotels under the "U Hotels & Resorts" chain will be boutique hotels with a difference that emphasize the history of the place, distinctive design with uniqueness, as well as a focus on guests' satisfaction and fully integrated services.

The hotel is promoted via the hotel website and other websites for hotel reservation such as Asiarooms.com, Zuji.com and Hotelrooms.com, etc.

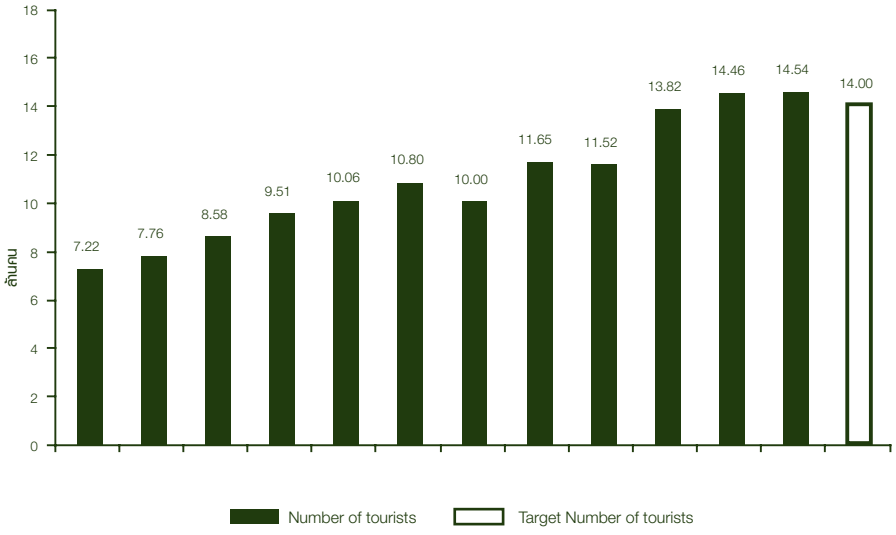
High standard 24 hour services for the utmost satisfaction of customers are provided so as to encourage repeat visits.

Client Characteristics and Target Clients

The guest mix is composed of Thai nationals and international tourists; mostly from Germany, United Kingdom, Scandinavia and Europe; with market segments covering both Business and Leisure travelers.

• Industry Overview

Number of International Tourists



Source: Tourism Authority of Thailand

จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศยังคงมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นแต่ด้วยอัตราการเติบโตที่ลดลง ในปี 2551 มีจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ 14.54 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.55 จากปี 2550 และระหว่างเดือนมกราคมถึงกุมภาพันธ์ 2552 นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาผ่านสนามบินสุวรรณภูมิมีจำนวน 1.62 ล้านคน ลดลงร้อยละ 22.7 จากช่วงเดียวกันของปี 2551 โดยจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาประเทศไทยมากที่สุด คือ เอเชียตะวันออก(ร้อยละ 52.73) ยุโรป (ร้อยละ 27.22) อเมริกา (ร้อยละ 6.19) โอเชียเนีย (ร้อยละ 5.47) เอเชียใต้ (ร้อยละ 4.85) ตะวันออกกลาง (ร้อยละ 3.09) และแอฟริกา(ร้อยละ 0.81) โดยทุกตลาดมีแนวโน้มขยายตัว โดยเฉพาะเวียดนาม ลาว สหรัฐอาหรับเอมิเรต มาเลเซีย นอร์เว และรัสเซีย ซึ่งเติบโตกว่าร้อยละ 10 จากปี 2550

ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจการท่องเที่ยวในปี 2551 ได้แก่ วิกฤตเศรษฐกิจโลก ความยืดเยื้อของเหตุการณ์ความรุนแรงที่ภาคใต้ ความไม่แน่นอนทางการเมือง โดยเฉพาะการประกาศใช้ พรก.ฉุกเฉิน ในเดือนกันยายน การปิดสนามบินสุวรรณภูมิและสนามบินดอนเมืองระหว่างปลายเดือนพฤศจิกายนถึงธันวาคมซึ่งเป็นฤดูการท่องเที่ยว เหตุการณ์เหล่านี้ต่างส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของประเทศ อย่างไรก็ตามจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่สูงในช่วงเดือนมกราคมถึงมีนาคม ปี 2551 การจัดกิจกรรมกระตุ้นตลาดช่วงนอกเทศกาลของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) และความร่วมมือของกระทรวงต่างประเทศตลอดจนองค์กรและส่วนงานที่เกี่ยวข้องซึ่งช่วยประชาสัมพันธ์เรื่องความปลอดภัยของนักท่องเที่ยวในประเทศไทยได้รับทราบได้ช่วยลดผลกระทบลง

ททท. ตั้งเป้าจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติปี 2552 ที่จำนวน 14.00 ล้านคน และยอดรายได้ 505 พันล้านบาท ส่วนการท่องเที่ยวภายในประเทศ ททท. ตั้งเป้าจำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยที่จำนวน 87.00 ล้านคน และยอดรายได้ที่ 407.90 พันล้านบาท ทั้งนี้เพื่อเป็นการกระตุ้นการท่องเที่ยว คณะรัฐมนตรีได้อนุมัติงบประมาณในการจัดโรดโชว์ และกิจกรรมเพื่อประชาสัมพันธ์ภาพลักษณ์ของประเทศไทย โดยมุ่งเน้นส่งเสริม (1) ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการจัดการประชุมและสัมมนา (MICE) ของภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก (2) ตลาดการท่องเที่ยวกอล์ฟ ดำน้ำ และเพื่อสุขภาพ (3) ตลาดหลัก เช่น จีน ญี่ปุ่น รัสเซีย และ สหรัฐอาหรับเอมิเรต (4) ตลาดรอง เช่น เกาหลีใต้ ยุโรป ออสเตรเลีย และนิวซีแลนด์ นอกจากนี้ รัฐบาลยังออกมาตรการงดค่าธรรมเนียมการขอวีซ่าสำหรับ 42 ประเทศ ตั้งแต่เดือน มีนาคม 2552 เป็นต้นไปเป็นเวลา 3 เดือน อีกทั้งร่วมมือกับบริษัทการบินไทย จำกัด (มหาชน) ในการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทย ภายใต้แนวคิด " Amazing Thailand Amazing Value" และกระตุ้นจำนวนนักท่องเที่ยว ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแผนการฟื้นฟูการท่องเที่ยว ส่วนการท่องเที่ยวภายในประเทศ คณะรัฐมนตรีได้อนุมัตินโยบายการลดหย่อนภาษีใหม่สำหรับบริษัทจากรายได้ในการจัดสัมมนาเกี่ยวกับการท่องเที่ยว โดยมาตรการดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อกระตุ้นธุรกิจการโรงแรมและบริษัททท่องเที่ยว

จากผลการสำรวจระดับสากล ประเทศไทยยังคงเป็นหนึ่งในแหล่งท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมสูงสุด โดยในปี 2551 Country Brand Index (CBI) จัดให้ ประไทยเป็นอันดับหนึ่งด้านความคุ้มค่ากับราคาที่จ่าย (value for money) เป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน ด้าน New Post Office Holiday Costs Barometer สำหรับนักท่องเที่ยวระยะไกล 15 ประเทศ เปิดเผยว่าประเทศไทยเป็นผู้นำในด้านแหล่งท่องเที่ยวราคาย่อมเยา โดยค่าใช้จ่ายต่ำสำหรับนักท่องเที่ยวชาวอังกฤษ เมื่อเทียบกับแหล่งท่องเที่ยวชั้นนำ 5 ประเทศในยุโรป นอกจากนี้กรุงเทพมหานครยังได้รับเลือกให้เป็น เมืองธุรกิจระหว่างประเทศดีเด่นประจำปี 2551 โดย CondeNest Traveler ของสหรัฐอเมริกา และได้รับเลือกให้เป็นเมืองท่องเที่ยวที่ดีที่สุดของโลกของปี 2552 โดย Norwegian Grand Travel Award และ Swedish Grand Travel Award และล่าสุดได้รับรางวัล The 2009 Travelers's Choice จาก เว็ปไซด์ Trip Adivisor-branded

ด้านองค์การเดินทางและท่องเที่ยวโลก (World Travel & Tourism Council : WTTC) ได้ประเมินผลกระทบทางเศรษฐกิจของอุตสาหกรรมการเดินทางและท่องเที่ยวของประเทศไทยว่าในปี 2552 ประเทศไทยจะมีส่วนแบ่งทางการตลาดร้อยละ 24.43 ของตลาดการท่องเที่ยวของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ในด้านจำนวนนักท่องเที่ยว ซึ่งคิดเป็นอัตราเติบโตลดลงร้อยละ 4.4 โดย WTTC ได้ประมาณการรายได้จากการท่องเที่ยวในแขนงต่างๆ ดังนี้

รายงานวิจัยการเดินทางและท่องเที่ยวของประเทศไทยโดย WTTC

หน่วย : ล้านล้านบาท

	2547	2548	2549	2550	2551E	2552F	2562F
การเดินทาง & ท่องเที่ยวส่วนตัว	404.3	418.3	470.2	486.2	531.6	507.5	1,325.5
การเดินทาง & ท่องเที่ยวเพื่อธุรกิจ	144.4	154.5	154.7	163.8	171.6	155.5	356.3
บริษัทเอกชน	132.2	140.6	141.0	149.0	157.5	142.5	327.8
รัฐบาล	12.1	13.8	13.7	14.8	14.1	13.0	28.4
ค่าใช้จ่ายภาครัฐ -รายบุคคล	5.8	6.9	7.6	8.5	8.7	9.0	18.0
รายได้การส่งออก จากนักท่องเที่ยว	525.1	486.7	629.4	711.9	722.7	692.2	1,707.1
การบริโภคด้านการเดินทาง & ท่องเที่ยว	1,079.6	1,066.4	1,261.9	1,370.4	1,434.7	1,364.2	3,406.9
ค่าใช้จ่ายภาครัฐ – รวม	13.4	15.8	17.4	19.6	20.0	20.6	41.3
การลงทุน	148.4	201.8	209.7	200.4	225.7	188.6	521.4
การส่งออกอื่นๆ	122.7	145.9	165.7	175.6	193.7	190.4	554.8
อุปสงค์การเดินทาง & ท่องเที่ยว	1,364.1	1,430.0	1,654.8	1,766.1	1,874.0	1,763.7	4,524.4
อุตสาหกรรมการเดินทาง & ท่องเที่ยว ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ	458.9	435.8	527.5	588.4	598.1	575.9	1,332.9
เศรษฐกิจการเดินทาง & ท่องเที่ยว ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ	1,020.3	1,034.2	1,219.6	1,328.2	1,375.3	1,309.2	3,153.5

E – ประมาณการณ์; F-คาดการณ์

ที่มา: Travel & Tourism Economic Impact 2009-Thailand, World Travel & Tourism Council

The number of international tourists has continued to grow although at a diminishing rate. In 2008, the number of international tourist arrivals was 14.54 million tourists, an increase of 0.55 percent from 2007. During January to February 2009, the number of international tourist arrivals at Suvarnabhumi Airport was 1.62 million tourists, a decline of 22.70 percent from the same period in 2008. The number of tourist arrivals to Thailand by country of residence were East Asia (52.37%), Europe (27.22%), America (6.19%), Oceania (5.47%), South Asia (4.85%), Middle East (3.09%) and Africa (0.81%). All the markets have shown a growing trend especially Vietnam, Laos, U.A.E., Malaysia, Norway and Russia, with over 10 percent growth from 2007.

Factors affecting the tourism business in 2008 were the global economic crisis, the prolonged unrest in the southern provinces, the political instability especially the declaration of the state of emergency in September, the closing down of Suvanabhumi Airport and Don Muang Airports for ten days by the political group from the end of November to mid December, which was the high season for tourism. All of these incidents have significantly affected the image of the country. However, the high number of international tourists during January to March 2008, the off-season promotional activities by The Tourism Authority of Thailand (TAT) and support from the Ministry of Foreign Affairs as well as other agencies and authorities in ensuring the safety of tourists in Thailand have helped to lessen the impact.

TAT targets the number of international tourist arrivals in 2009 at 14.00 million and revenue of 505 billion baht. As for domestic tourism, TAT targets the number of Thai tourists at 87.00 million and revenue of 407.90 billion baht. To stimulate the Thai tourism business, the Cabinet has approved budgets to organize roadshows, activities to promote Thailand's image by emphasizing (1) Thailand as a Meeting, Incentive, Convention and Exhibition (MICE) Centre of Asia-Pacific with MICE Fast Track (2) niche markets such as golf, diving and health tourism (3) primary targets such as China, Japan, Russia and Arab Emirates (4) secondary targets such as India, South Korea, Europe, Australia and New Zealand. Additionally, the government has implemented the scheme waiving visa fees for 42 nationalities for three months, starting March 2009. TAT in conjunction with Thai Airways International Public Company Limited will organize activities to enhance the Thailand tourism industry as "Amazing Thailand Amazing Value" and increase the number of tourists as part of the tourism recovery plan. As for domestic tourism, the Cabinet approved a new stimulus policy allowing tax deductions from organizing seminars and workshops related to tourism. The measure aims at stimulating hotel businesses as well as tourism agencies.

According to various international surveys, Thailand is still one of the most popular tourism destinations. In the 2008 Country Brand Index (CBI), Thailand remains the world's best value-for-money brand for the third consecutive year. As per the New Post Office Holiday Costs Barometer of tourist staples in 15 long-haul countries, Thailand heads the field as the least expensive destination where costs are significantly lower for UK tourists in five leading destinations than in the Euro-zone. Furthermore, Bangkok has been voted by CondeNast Traveler, USA to be the "Best International Business City 2008" and again has been voted the 'Best Tourist Country in The World' in the 2009 Norwegian Grand Travel Award and Swedish Grand Travel Award, and more recently, "The 2009 Travelers' Choice Award" from the TripAdvisor-branded website.

World Travel & Tourism Council (WTTC) has estimated the economic impact of Travel & Tourism for Thailand such that in 2009 Thailand should have an estimated market share of 24.43% of the South East Asia Tourism Market in term of number of tourists, a decline of 4.4%. The revenues from various segments of tourism as forecasted by WTTC are as follows:

Thailand Travel & Tourism Economic Research by WTTC

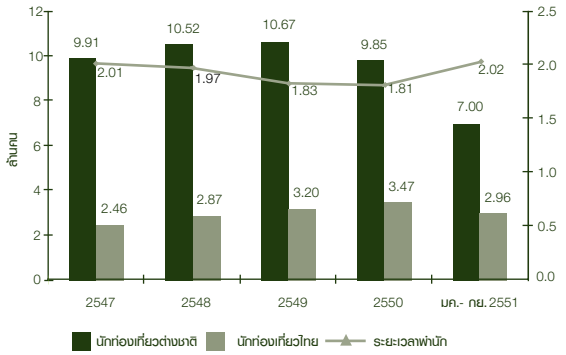
Unit : Billion Baht

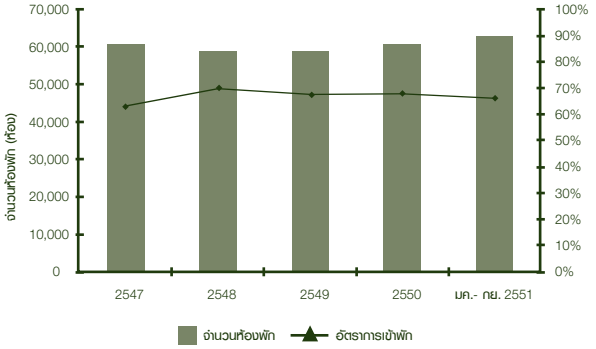
	2004	2005	2006	2007	2008E	2009F	2019F
Personal Travel & Tourism	404.3	418.3	470.2	486.2	531.6	507.5	1,325.5
Business Travel & Tourism	144.4	154.5	154.7	163.8	171.6	155.5	356.3
Corporate	132.2	140.6	141.0	149.0	157.5	142.5	327.8
Government	12.1	13.8	13.7	14.8	14.1	13.0	28.4
Government Expenditures - Individual	5.8	6.9	7.6	8.5	8.7	9.0	18.0
Visitor Exports	525.1	486.7	629.4	711.9	722.7	692.2	1,707.1
Travel & Tourism Consumption	1,079.6	1,066.4	1,261.9	1,370.4	1,434.7	1,364.2	3,406.9
Government Expenditure – Collective	13.4	15.8	17.4	19.6	20.0	20.6	41.3
Capital Investment	148.4	201.8	209.7	200.4	225.7	188.6	521.4
Other Exports	122.7	145.9	165.7	175.6	193.7	190.4	554.8
Travel & Tourism Demand	1,364.1	1,430.0	1,654.8	1,766.1	1,874.0	1,763.7	4,524.4
Travel & Tourism Direct Industry							
Gross Domestic Product	458.9	435.8	527.5	588.4	598.1	575.9	1,332.9
Travel & Tourism Economy							
Gross Domestic Product	1,020.3	1,034.2	1,219.6	1,328.2	1,375.3	1,309.2	3,153.5

E – Estimate; F-Forecast

Source: Travel & Tourism Economic Impact 2009-Thailand, World Travel & Tourism Council

การท่องเที่ยวกรุงเทพมหานคร

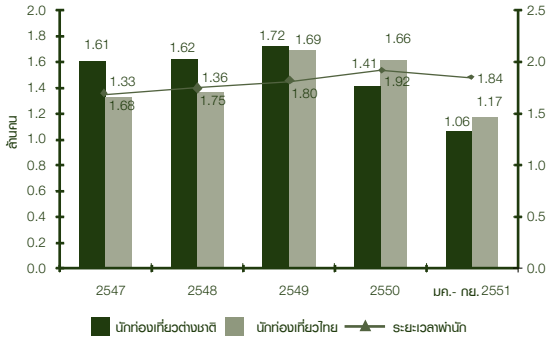


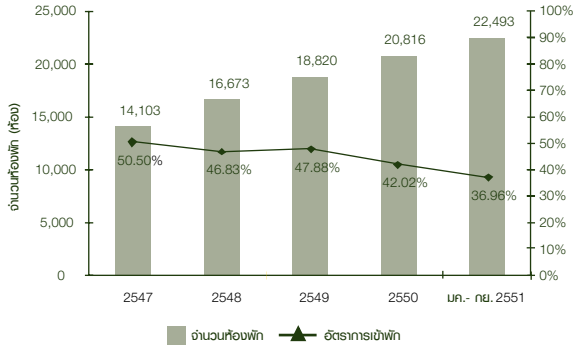


ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และ สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว

ในปี 2551 จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าพักในที่พักต่างๆ ในกรุงเทพฯ มีจำนวนลดลงเนื่องจากเหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมือง และการชะลอตัวของเศรษฐกิจ ถึงแม้จะยังไม่มีการรายงานตัวเลขของไตรมาส 4 แต่มีการคาดการณ์ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะลดลงซึ่งเป็นผลมาจากการปิดสนามบินอย่างไรก็ตามจำนวนห้องพัก และระยะเวลาพักยังคงมีแนวโน้มสูงขึ้นถึงแม้ว่าอัตราการเข้าพักจะลดลง สำหรับปี 2552 คาดว่าการแข่งขันจะรุนแรงเนื่องจากมีห้องพักจำนวนมากที่จะเปิดให้บริการ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ประมาณการณ์การออกใบอนุญาตก่อสร้างโรงแรมใหม่ปี 2551 จำนวน 39 อาคาร เพิ่มขึ้นจากจำนวน 12 อาคารในปี 2550 ในขณะที่มีการคาดการณ์ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะลดลงเนื่องจากสถานการณ์เศรษฐกิจที่ถดถอยของประเทศเศรษฐกิจหลักซึ่งเป็นสัดส่วนสำคัญของนักท่องเที่ยวเพื่อการท่องเที่ยวส่วนตัวและธุรกิจ ภาคการท่องเที่ยวจึงต้องมุ่งเน้นการท่องเที่ยวภายในประเทศ และการสนับสนุนจากรัฐบาลในการกระตุ้นภาคธุรกิจ

การท่องเที่ยวจังหวัดเชียงใหม่

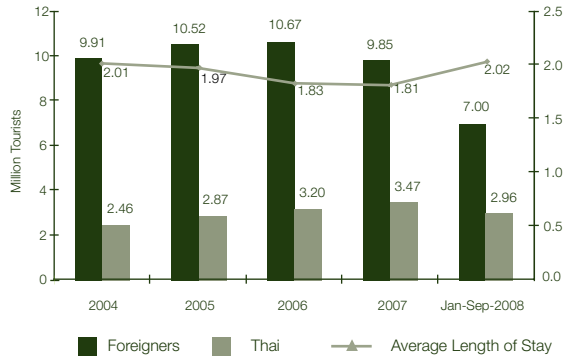


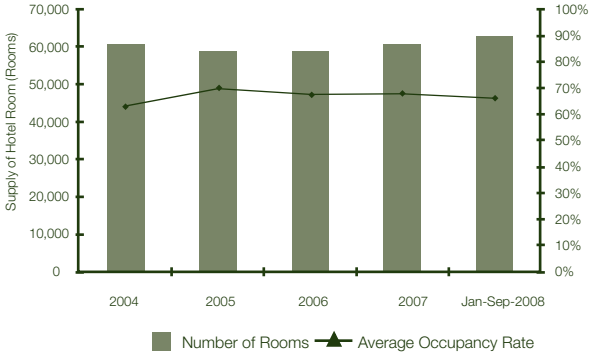


ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และ สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว

การแข่งขันในธุรกิจการโรงแรมที่เชียงใหม่ยังคงรุนแรง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในปี 2551 เมื่อที่พักต่างๆ ต้องประสบกับการลดลงของจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเนื่องจากเหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมือง การชะลอตัวของเศรษฐกิจ และการปิดสนามบิน ถึงแม้เชียงใหม่จะมีสนามบินนานาชาติของตัวเองก็ตาม แม้ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวและระยะเวลาพำนักเฉลี่ยจะลดลง แต่จำนวนห้องพักยังคงเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้อัตราการเข้าพักลดลง อย่างไรก็ตาม เมืองหลวงของภาคเหนือยังคงเป็นเมืองท่องเที่ยวยอดนิยมสำหรับการท่องเที่ยวไทย โดยเริ่มมีจำนวนนักท่องเที่ยวไทยคิดเป็นสัดส่วนมากกว่าชาวต่างชาติ ทั้งนี้คาดว่าสภาวะการแข่งขันในปี 2552 จะรุนแรงขึ้น ด้วยจำนวนห้องพักยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ถึงแม้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ประมาณการการออกใบอนุญาตก่อสร้างโรงแรมก่อสร้างใหม่ปี 2551 จำนวน 42 อาคาร ลดลงจากจำนวน 137 อาคารในปี 2550 แต่ด้วยจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่คาดว่าจะลดลงและการชะลอการก่อสร้างศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมนานาชาติเชียงใหม่เพื่อส่งเสริมตลาดการจัดประชุม งานแสดงสินค้าและนิทรรศการนานาชาติ (MICE) ดังนั้นการท่องเที่ยวภายในประเทศจะมีความสำคัญในการกระตุ้นธุรกิจการท่องเที่ยวของแหล่งท่องเที่ยวต่างๆในเมืองเชียงใหม่

Bangkok Tourism

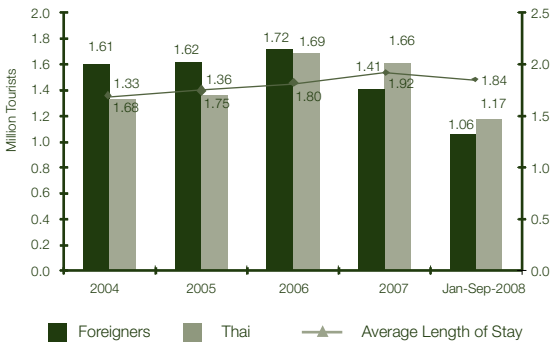


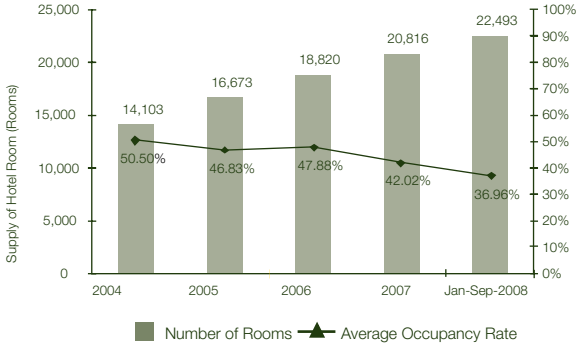


Source: Tourism Authority of Thailand and Office of Tourism Development

In 2008, there has been a decline in the number of tourist arrivals at accommodations in Bangkok due to the political turbulence and economic recession. Although the figures for the fourth quarter have not yet been disclosed, the number is expected to decline due to the reduced number of long-haul international tourists as the result of the airports closure. However the supply of rooms and the length of stay have shown a rising trend despite the slight decline in the occupancy rate. In 2009, the competition is expected to be intense with more hotel room schedules to be added to the market. Real Estate Information Center (REIC) estimated that the number of hotel building construction permits issued in 2008 to be 39 buildings, an increase from 12 buildings in 2007. While the number of international tourist arrivals expects to be lower due to the worsening state of the major economies, which constitute a large proportion of international tourism and business travel. The tourism sector will focus on domestic tourism with support from the government to stimulate the sector.

Chiang Mai Tourism





Source: Tourism Authority of Thailand and Office of Tourism Development

The hotel business in Chiang Mai has always been competitive especially in 2008 when accommodations experienced a lower number of international tourist arrivals due to the political turbulence, the economic recession and the airports closure despite Chiang Mai's own international airport. Despite the reduction in the number of tourists and average length of stay, the supply of rooms still increased resulting in a lower occupancy rate. However, the capital city of the north remains one of the most popular destinations for domestic tourists with the ratio of Thai tourists exceeding that of foreigners. In 2009, the competition is expected to become more intense with the continuous increase of accommodation supply, with Real Estate Information Center (REIC) estimating that the number of hotel building construction permits issued in 2008 to be 42 buildings, a decrease from 137 buildings in 2007. However, a declining number of tourists especially international tourists is expected. The development of the Chiang Mai International Exhibition and Convention Center to promote the meeting, incentive, convention and exhibition (MICE) business has been proposed. Domestic tourism is likely to play a significantly increasing role in stimulating tourism including in Chiang Mai.

(2) อาคารสำนักงาน

ทีเอสทีทาวเวอร์ ดำเนินการโดย บริษัท ดีแนล จำกัด อาคารตั้งอยู่บนถนนวิภาวดี-รังสิต ฝั่งตรงข้ามอาคารสำนักงานใหญ่การบินไทย เป็นอาคารสูง 24 ชั้น มีพื้นที่ให้เช่าทั้งหมดประมาณ 15,875.5 ตารางเมตร อาคารประกอบไปด้วยส่วนสำนักงาน 15 ชั้น และพื้นที่จอดรถ 8 ชั้น สำหรับรถยนต์จำนวน 267 คัน ปัจจุบันมีจำนวนผู้เช่าคิดเป็นอัตราการเช่าร้อยละ 99 มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย 375 บาท/เดือน/ตารางเมตร ผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นองค์กรขนาดกลางถึงใหญ่และเป็นสัญญาเช่าระยะยาว โดยมีลูกค้าที่สำคัญได้แก่ สำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (สสว.) ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน) สาขาวิภาวดีรังสิต 9 มหาวิทยาลัยรังสิตศูนย์ศึกษาวิภาวดี เป็นต้น

ทีเอสทีทาวเวอร์ เป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์หลักประกัน ตามแผนฟื้นฟูกิจการ ซึ่งศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งให้ประมูลสินทรัพย์ดังกล่าว โดยรายได้จากการประมูลจะจัดสรรให้เจ้าหนี้ตามสัดส่วนหนี้ ทั้งนี้บริษัทได้ทำการประมูลขายทรัพย์และได้ผู้ชนะการประมูลแล้ว เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2552

● การตลาดและภาวะการแข่งขัน

กลยุทธ์ในการแข่งขัน

เน้นการบริการและความพึงพอใจของลูกค้าเป็นหลัก

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าผู้เช่าอาคารสำนักงานจะเป็นบริษัทหรือองค์กรที่ต้องการสถานที่ตั้งสำนักงานที่เดินทางสะดวก ย่านถนนวิภาวดี-รังสิต มีความสะดวกสบายในการคมนาคม ทั้งทางรถยนต์ รถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT

● ภาวะอุตสาหกรรม

การถดถอยของเศรษฐกิจโลกส่งผลให้บริษัทข้ามชาติและบริษัทไทยหลายแห่งปรับลดแผนการขยายงาน และปัญหาทางการเมืองที่ยังคงมีต่อเนื่อง ในปี 2551 กระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุนต่างชาติในการเข้ามาลงทุนในประเทศไทย จึงส่งผลกระทบต่อธุรกิจให้เช่าสำนักงานโดยตรง อุปสงค์โดยรวม ในปี 2551 ลดลง โดยการเข้าเช่าพื้นที่สุทธิปรับตัวลงลดถึงร้อยละ 37.1 จากปีก่อน ซึ่งเป็นผลมาจากการที่ศาลปกครองได้ย้ายสำนักงานไปอยู่ที่ศูนย์ราชการ ส่วนพื้นที่ให้เช่าเพิ่มขึ้นเป็น 7.80 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.31 จากสิ้นปี 2550

อัตราค่าเช่าอาคารสำนักงาน

ประเภท	ต.ค. - ธ.ค. 2550	ต.ค. - ธ.ค. 2551	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
เกรดเอ ใน CBD	739 บาท/ตร.ม.	743 บาท/ตรม.	+0.54
เกรดบี ใน CBD	567 บาท/ตร.ม.	584 บาท/ตรม.	+3.00
เกรดเอ นอก CBD	592 บาท/ตร.ม.	600 บาท/ตรม.	+1.35
เกรดบี นอก CBD	440 บาท/ตร.ม.	446 บาท/ตรม.	+1.36

ที่มา: CB Richard Ellis

ถึงแม้จะมีปัจจัยลบหลากหลายปัจจัยในปี 2551 แต่อัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ มีการปรับตัวสูงขึ้นเล็กน้อย ยกเว้นอาคารสำนักงานเกรดบี ในเขตศูนย์กลางธุรกิจ (Central Business District : CBD) ซึ่งปรับตัวสูงขึ้นกว่าร้อยละ 3.0 เพราะมีอุปทานจำกัด เนื่องจากอาคารสำนักงานใหม่ใน CBD เป็นอาคารสำนักงานเกรดเอ ซึ่งมีอัตราค่าเช่าสูงทำให้ผู้เช่ามีอำนาจต่อรองมากขึ้น ทั้งนี้พื้นที่ในอาคารสำนักงานเกรดบี ในเขต CBD ได้รับความสนใจเพิ่มขึ้นเนื่องจากมีอัตราค่าเช่าที่ต่ำกว่า แต่มีที่ตั้งที่เป็นจุดขายเหมือนกัน อย่างไรก็ตาม ตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ มีอัตราการว่างของพื้นที่เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 1.1 เป็น 13.5 โดยเฉพาะพื้นที่ในอาคารสำนักงานเกรดเอในเขต CBD ซึ่งมีอัตราการว่างของพื้นที่สูงถึงร้อยละ 16.7 เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.2 จาก ณ สิ้นปี 2550

แนวโน้มปี 2552 คาดว่าอัตราการว่างของพื้นที่จะยังคงเพิ่มสูงขึ้นเนื่องจากจะมีอาคารสำนักงานสร้างเสร็จเพิ่มขึ้น แต่ความต้องการลดลง ดังนั้นการแข่งขันจึงอยู่ในระดับสูง

เนื่องจากทีเอสทีทาวเวอร์เป็นอาคารสำนักงานเกรดบี ซึ่งผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นบริษัทของคนไทยที่มีความมั่นคง หรือเป็นองค์กรที่มีสัญญาเช่าระยะยาว และทีเอสทีทาว์เวอร์มีอัตราการเช่าถึงร้อยละ 96 จึงไม่ได้รับผลกระทบจากปัญหาการเมืองและภาวะถดถอยของเศรษฐกิจมากนัก

(2) Office Building

TST Tower is operated by DNAL Company Limited and located on Viphavadi-Rangsit road opposite the head office of Thai Airways International Public Company Limited. It is a 24-storey building with a total rental area of 15,875.5 sq.m. including a 15-storey office and a 8-storey car park for 267 cars. Present occupancy rate is 99 percent with an average rental rate of 375 baht/month/sq.m. Most tenants are medium and large corporations with long-term lease contracts. Key clients include Office of Small and Medium Enterprises Promotion (OSMEP), United Overseas Bank (Thai) Pcl. - Viphavadi-Rangsit 9 branch and Rangsit University - Viphavadee Study Center.

TST Tower is a part of the security assets under the business rehabilitation plan. The Court ordered the auction sales of the asset and the sales proceeds will be shared among creditors pro rata to their debt proportion. The Company held the auction sales and got the awarded bidder on May 14, 2009.

• Marketing and Competitive Overview

Competitive Strategy

Principally emphasizes quality of services and client satisfaction.

Client Characteristics and Target Clients

Tenants of the office building are corporations or organizations that require office location with easy access to transportation routes such as Viphavadi-Rangsit road, BTS skytrain and MRT underground.

• Industry Overview

The deteriorating global financial crisis caused many international and local companies to scale back expansion plans while continued political predicaments in 2008 did not facilitate the improvement of foreigners' confidence to invest in Thailand. These developments have directly affected the rental office business. Overall demand in 2008 was less robust with the net take-up declining by 37.1% from the previous year, which is largely due to the relocation of the Administrative Court to the Government Office Center. Supply increased to 7.80 million square meters, an increase of 3.31% from the end of 2007.

Rental Rate of Office Buildings

Type	Oct - Dec 2007	Oct - Dec 2008	Change (%)
CBD Grade A	739 baht/sq.m.	743 baht/sq.m.	+0.54%
CBD Grade B	567 baht/sq.m.	584 baht/sq.m.	+3.00%
Non-CBD Grade A	592 baht/sq.m.	600 baht/sq.m.	+1.35%
Non-CBD Grade B	440 baht/sq.m.	446 baht/sq.m.	+1.36%

Source: CB Richard Ellis

Despite various negative factors in 2008, the average rental rate of Bangkok office space slightly increased except for CBD Grade B office that saw a moderate increase of 3.00% due to limited new supply since most new supply in CBD has been Grade A office with high rental rates which offered tenants more negotiating room. Therefore, CBD Grade B office has attracted more interest with much lower rental rates but the same prime location advantages. The Bangkok office market experienced significant increase in vacancy rates of 1.1% to 13.5% especially for CBD Grade A offices with the vacancy rate reaching 16.7%, an increase of 8.2% from the end of 2007.

As regards the outlook in 2009, the vacancy rate is expected to remain elevated due to the completion of new supply and weak demand. Hence the market will remain competitive.

Since TST Tower is a Grade B office building and most of the tenants are Thai companies with resilient performance or organizations who have long-term lease contracts, TST Tower's occupancy rate of 96% will not be affected by the political predicaments and economic slow down.

(3) อาคารพักอาศัย

รายละเอียด	โครงการเดอะรอยัลเพลส 2	โครงการเดอะแกรนด์
ที่ตั้งโครงการ	ซอยมหาดเล็กหลวง 2 ติดสถานีรถไฟฟ้าราชดำริ	ซอยมหาดเล็กหลวง 2 ติดสถานีรถไฟฟ้าราชดำริ
กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	สำนักงานพระคลังข้างที่	สำนักงานพระคลังข้างที่
รายละเอียดโครงการ	อาคารชุด สูง 26 ชั้น	อาคารชุด สูง 25 ชั้น
จำนวนหน่วยที่ขายแล้ว	315 หน่วย	312 หน่วย
จำนวนหน่วยคงเหลือเพื่อให้เช่า	56 หน่วย	26 หน่วย
พื้นที่ที่เหลือให้เช่า	4,675.85 ตารางเมตร	1,616 ตารางเมตร
ค่าเช่า/ค่าห้องพัก ต่อหน่วย	416 บาท/เดือน/ตารางเมตร	426 บาท/เดือน/ตารางเมตร

โครงการเดอะรอยัลเพลส 2 และโครงการเดอะแกรนด์เป็นโครงการที่บริษัทได้สร้างห้องพักอาศัยเพื่อขายสิทธิการเช่ามีระยะเวลา 30 ปี โดยเปิดขายโครงการในปี 2536 ในปัจจุบัน บริษัทได้เสร็จสิ้นการขายแล้ว คงเหลือแต่ห้องพักอาศัยตกแต่งพร้อมเฟอร์นิเจอร์ให้เช่าระยะสั้น 1 ปี หรือนานกว่า โดยทั้ง2 โครงการมีห้องพักหลายขนาดทั้งแบบห้องสตูดิโอ ห้องขนาด 1 ห้องนอน และ 2 ห้องนอน แต่ในปัจจุบันเหลือเพียงแบบ 1 ห้องนอน สำหรับบริการเสริมแต่ละโครงการมีสระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกายสำหรับผู้อยู่อาศัย นอกจากนี้ยังมีพื้นที่พาณิชย์ให้เช่าบริเวณด้านล่าง ระยะเวลาการเช่า 3 ปี และสามารถต่อสัญญาได้ โดยบริษัทมีการคัดเลือกผู้เช่าพื้นที่อย่างระมัดระวัง เพื่อความสงบสุขและความสะดวกของผู้อยู่อาศัย และเพื่อสภาพแวดล้อมที่ดีของโครงการซึ่งทั้ง 2 โครงการตั้งอยู่ในซอยมหาดเล็กหลวง 2 ทำเลอยู่ใจกลางเมือง สะดวกต่อการเดินทางเนื่องจากใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS ราชดำริ

● การตลาดและภาวะการแข่งขัน

กลยุทธ์ในการแข่งขัน

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่ดีที่สุดแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร มีการเดินทางที่สะดวกสบาย และมีขนาดห้องพักที่เหมาะสม ทำให้สามารถแข่งขันด้านราคาได้

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าโครงการอาคารพักอาศัย เน้นกลุ่มลูกค้าประเภทบริษัทที่มีแผนจะเช่าที่พักอาศัยสำหรับผู้บริหารต่างชาติ หรือแขกของบริษัท ตลอดจนลูกค้าชาวไทยและชาวต่างประเทศที่มีรายได้ปานกลางถึงค่อนข้างสูง ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการเช่าเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยใจกลางเมือง และต้องการที่พักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

● ภาวะอุตสาหกรรม

ตลาดเช่าอาคารที่พักอาศัยในกรุงเทพฯ มีการแข่งขันอย่างรุนแรง โดยเฉพาะอย่างยิ่งบนถนนราชดำริ เนื่องจากมีอาคารที่พักอาศัยให้เช่า เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ โครงการคอนโดมิเนียม จำนวนมากซึ่งตั้งอยู่บนถนนราชดำริ และบริเวณใกล้เคียง หรือตามเส้นทางรถไฟฟ้า BTS ทั้งนี้มีจำนวนห้องพักประมาณ 11,000 หน่วย ซึ่งอยู่ในบริเวณใจกลางกรุงเทพฯ ณ สิ้นปี 2551 อย่างไรก็ตามอัตราการเช่ายังคงอยู่ที่ระดับสูงที่ประมาณร้อยละ 90

อัตราค่าเช่าอาคารพักอาศัย

โซน	ต.ค. - ธ.ค. 2550	ต.ค. - ธ.ค. 2551	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
สีลม/สาทร	432 บาท/ตร.ม.	461 บาท/ตร.ม.	+6.71
สุขุมวิท	420 บาท/ตร.ม.	421 บาท/ตร.ม.	+0.24
ริมแม่น้ำ/พระราม3	321 บาท/ตร.ม.	405 บาท/ตร.ม.	+26.17
ย่านใจกลางลุมพินี	373 บาท/ตร.ม.	399 บาท/ตร.ม.	+6.97

โซน	พื้นที่
สีลม/สาทร	ถนน สีลม สาทร ราชดำริ สุรวงศ์ นราธิวาส-ราชนครินทร์ (ฝั่งเหนือของถนนจันทร์) และซอยต่างๆ ระหว่างนั้น
สุขุมวิท	ถนนสุขุมวิท ตั้งแต่ซอย 1-65 ซอย 2-44 และซอยอื่นๆ ระหว่างนั้น
ริมแม่น้ำ/พระราม 3	ถนนเจริญกรุง เจริญนคร พระราม 3 นราธิวาส-ราชนครินทร์ (ฝั่งใต้ของถนนจันทร์) และซอยเชื่อมต่อต่างๆ
ย่านใจกลางลุมพินี	ถนนวิทยุ เพลินจิต ราชดำริ ชิดลม หลังสวน สารสิน ร่วมฤดี และซอยต่างๆ ระหว่างนั้น

ที่มา: CB Richard Ellis

(3) Residential Apartments

Details	The Royal Place II	The Grand
Location	Soi Mahardlekluang 2 near Rajdamri BTS station	Soi Mahardlekluang 2 near Rajdamri BTS station
Land ownership	Office of the Privy Purse	Office of the Privy Purse
Project type	26-storey condominium	25-storey condominium
Unit sold	315 units	312 units
Remaining unit available for rent	56 units	26 units
Remaining area available for rent	4,675.85 sq.m.	1,612 sq.m.
Rental rate per unit	416 baht/month/sq.m.	426 baht/month/sq.m.

The Royal Place II and The Grand are residential apartments for long-term lease of 30 years that were opened in 1993 and already closed for sale except for fully furnished units for short-term lease of 1 year. Both apartments consist of studio, 1 bedroom and 2 bedroom units. However, there are only 1 bedroom units presently available. As supplementary services, each apartment has a swimming pool and gym for residents' use. There are also some commercial spaces available for rent on the ground floor for rental terms of 3 years with options to extend. Commercial tenants are carefully selected for the harmony and convenience of the residents and to enhance the atmosphere. Both projects are located in Soi Mahardlekluang 2 in the city center near Rajdamri BTS station offering convenient means of transportation.

• Marketing and Competitive Overview

Competitive Strategy

The projects are situated in one of the best locations in Bangkok with convenient transportation access and suitable room sizes ensuring price competitiveness.

Client Characteristics and Target Clients

Target clients of the residential apartment projects are corporate clients that plan to rent apartments for expatriate executives or company's guests as well as Thai and international clients with medium or high income who want to rent a residential unit in the city center with full facilities.

• Industry Overview

Rental apartment market in Bangkok is very competitive particularly on Rajdamri Road since there are many rental apartments, serviced apartments as well as condominium projects located in Rajdamri and nearby area and along BTS skytrain route. There were nearly 11,000 apartment units in downtown Bangkok as at the end of 2008. However, the occupancy rate remained high at nearly 90%.

Rental Rate of Apartments

Zone	Oct - Dec 2007	Oct - Dec 2008	Change (%)
Silom/Sathon	432 baht/sq.m.	461 baht/sq.m.	+6.71%
Sukhumvit	420 baht/sq.m.	421 baht/sq.m.	+0.24%
Riverside/Rama III	321 baht/sq.m.	405 baht/sq.m.	+26.17%
Central Lumpini	373 baht/sq.m.	399 baht/sq.m.	+6.97%

Zone	Location
Silom/Sathon	Silom, Sathon, Surawong, and Narathiwas-Ratchanakarin (north of Chan Road) Roads, as well as the sois in between.
Sukhumvit	Sukhumvit Road from Soi 1-65 and Soi 2-44, as well as other sois in between.
Riverside/Rama III	Charoenkrung, Charoennakorn, Rama III, and Narathiwas- Ratchanakarin (south of Chan Road) Roads, as well as the interlinking sois.
Central Lumpini	Wireless, Ploenchit, Rajadamri, Chidlom, Langsuan, Sarasin and Ruamrudee Roads, and other sois in between.

Source: CB Richard Ellis

ถึงแม้อัตราค่าเช่าจะปรับตัวสูงขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2550 แต่อัตราค่าเช่าได้มีการปรับตัวลดลงในช่วงเดือนตุลาคม-ธันวาคม 2551 และ คาดว่าอัตราค่าเช่าจะยังคงปรับตัวลดลงในปี 2552 เนื่องจากบริษัทต่างๆ มีการปรับลดค่าใช้จ่าย และงบประมาณค่าเช่าที่พักสำหรับผู้บริหารนับเป็นส่วนค่าใช้จ่ายหลักที่มีการพิจารณาปรับลด ผู้เช่าส่วนมากเป็นพนักงานเงินเดือนประจำซึ่งมีความเป็นไปได้ที่จะถูกปรับลดเงินเดือนหรือผลประโยชน์ต่างๆ ดังนั้นราคาจึงเป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจ นอกจากนี้ยังมีโครงการคอนโดมิเนียมหลายแห่งที่มีกำหนดสร้างเสร็จในปี 2552 และจำนวนห้องพักส่วนใหญ่จะเพิ่มอุปทานในตลาดเช่าอาคารที่พักอาศัย ด้วยจำนวนห้องพักที่มากขึ้นและความต้องการที่ลดลง ทำให้แนวโน้มตลาดเช่าอาคารที่พักอาศัยยังคงมีการแข่งขันสูงทั้งในด้านราคา ที่ตั้งและสภาพแวดล้อมของอาคาร อย่างไรก็ตาม โครงการเดอะรอยัลเพลส 2 และโครงการเดอะแกรนด์ต่างตั้งอยู่ในทำเลที่ดี มีความได้เปรียบในการแข่งขันด้านราคาเทียบกับอัตราค่าเช่าของตลาด

6.3. งานบริหารโครงการ

(1) โครงการบ้านเอื้ออาทร

รายละเอียด	บ้านเอื้ออาทรชลบุรี (นาจอมเทียน)	บ้านเอื้ออาทรประจวบคีรีขันธ์ (หัวหิน 3)	บ้านเอื้ออาทรสระบุรี (โคกแย้)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสุขุมวิท (ทล.3) กม. 155-156	ถนนเพชรเกษม (ทล.4) กม. 242-243	ถนนพหลโยธิน กม. 91-92 (ในนิคมอุตสาหกรรมหนองแค)
กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	การเคหะแห่งชาติ	การเคหะแห่งชาติ	การเคหะแห่งชาติ
พื้นที่ทั้งหมด	154-0-59.6 ไร่	22-0-17.5 ไร่	72-1-98.2 ไร่
รายละเอียดโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย สูง 3 ชั้น	อาคารชุดพักอาศัย สูง 4 ชั้น	อาคารชุดพักอาศัย สูง 3 ชั้น
จำนวนหน่วย	4,598 หน่วย	1,008 หน่วย	2,442 หน่วย
มูลค่าโครงการ	1,931.2 ล้านบาท	423.4 ล้านบาท	1,025.6 ล้านบาท

ในปี 2549 บริษัทได้รับคัดเลือกจากการเคหะแห่งชาติให้เป็นผู้ร่วมดำเนินการจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 20,000 หน่วย ในปัจจุบัน จำนวนหน่วยที่บริษัทได้รับอนุมัติให้ดำเนินการสร้างบ้านเอื้ออาทรลดลงจากจำนวน 9,584 หน่วย เหลือจำนวน 8,048 หน่วย จากทั้งหมด 20,000 หน่วย เนื่องจากในปี 2551 การเคหะแห่งชาติได้ยกเลิกโครงการที่บางบ่อ ทั้งนี้บริษัทมีกำหนดส่งมอบงานที่สร้างเสร็จสมบูรณ์จำนวน 4,216 หน่วย ภายในเดือนกันยายน 2552

Despite the fact that the rental rate has significantly risen from the end of 2007, the rental rate has declined during October - December 2008. Further weakening of the rental rate is expected in 2009 as companies continue to cut costs, and the rental budget for executives is one of the main options being considered. Many prospective tenants, most of whom are salaried employees also face the prospects of payment or benefit reduction and hence pricing will be a decisive factor. Additionally, more condominium projects are scheduled to be completed in 2009 and many of these units will enter the rental market. With increasing supply and weakening demand, the outlook for the rental apartment market remains very competitive in terms of appropriate pricing, prime location and the apartments' environment. However, The Royal Place 2 and The Grand offer an eminent location with very competitive pricing compared to the market.

6.3. Project Management

(1) Baan Aur-Arthorn Project

Details	Baan Aur-Arthorn Chonburi (Na Jomtien)	Baan Aur-Arthorn Prajuabkirikhan (Hua Hin 3)	Baan Aur-Arthorn Saraburi (Kok Yae)
Location	Sukhumvit road (Highway 3) Km. 155-156	Petchkasem road (Highway 4) Km. 242-243	Panhonyothin road Km. 91-92 (in Nong Khae Industrial Estate)
Land ownership	National Housing Authority	National Housing Authority	National Housing Authority
Project area	154-0-59.6 rais	22-0-17.5 rais	72-1-98.2 rais
Project Type	3-storey condominium	4-storey condominium	3-storey condominium
Units	4,598 units	1,008 units	2,442 units
Project value	1,931.2 MB	423.4 MB	1,025.6 MB

In 2006, the Company has been selected by the National Housing Authority to construct the Baan Aur-Arthorn projects in the amount of 20,000 units. At present, the number of units that the Company has been approved to construct has been reduced from 9,584 units to 8,048 units from the total of 20,000 units since the National Housing Authority terminated Bang-Bor project in 2008. The Company is scheduled to handover 4,216 units of completed houses by September 2009.

(2) โครงการโรงแรมโฟร์พอยท์ เชอราตัน

งานบริหารโครงการโรงแรมระดับ 4 ดาว สูง 32 ชั้น จำนวนห้องพัก 437 ห้อง ในลักษณะ Turn Key (สัญญาจ้างเหมาแบบเบ็ดเสร็จ) โดยขอบเขตการให้บริการคลอบคลุมตั้งแต่ การออกแบบ การก่อสร้าง ตลอดจนการจัดหาผู้บริหารงานโรงแรมภายหลังโรงแรมก่อสร้างเสร็จ โครงการตั้งอยู่ในศูนย์กลางธุรกิจบนถนนสาทร ใกล้สถานีรถไฟฟ้าสุรศักดิ์ มูลค่าโครงการประมาณ 2,200 ล้านบาท โดยคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2554

• การตลาดและภาวะการแข่งขัน

กลยุทธ์ในการแข่งขัน

บริษัทมีประสบการณ์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ยาวนาน และมีพันธมิตรธุรกิจที่มีประสบการณ์ในธุรกิจโรงแรม คุณสมบัติดังกล่าวทำให้บริษัทได้เปรียบในการแข่งขันประมูลงานเพื่อบริหารโครงการให้แก่ลูกค้า

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มเป้าหมาย ประกอบด้วยบริษัทเอกชน และหน่วยงานรัฐบาลซึ่งมีแผนจะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์หรือโรงแรม

• ภาวะอุตสาหกรรม

ธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการมีการแข่งขันค่อนข้างสูง เนื่องจากมีบริษัทจำนวนมากที่ให้บริการบริหารโครงการ ในปัจจุบันมีบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริษัทรับเหมาก่อสร้าง ตลอดจนเครือโรงแรมที่มีชื่อเสียงทั้งของไทยและต่างชาติ ที่ให้บริการบริหารแบบมืออาชีพ หรือบริการที่ปรึกษาในธุรกิจที่มีความเชี่ยวชาญ ดังนั้นบริษัทจึงต้องแข่งขันกับทั้งบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทรับเหมาก่อสร้าง เครือโรงแรม และบริษัทที่ปรึกษาอิสระต่างๆ อย่างไรก็ตามบริษัทมีข้อได้เปรียบเนื่องจากบริษัทมีประสบการณ์และมีพันธมิตรที่มีประสบการณ์ในทุกด้านของการบริหารโครงการ ทำให้บริษัทสามารถให้บริการบริหารโครงการแบบครบวงจรให้กับลูกค้าได้

6.4. การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

การจัดหาที่ดิน

สำหรับโครงการบ้านเอื้ออาทร ปัจจัยหลักในการพิจารณาจัดซื้อที่ดิน คือ การเลือกที่ดินที่มีศักยภาพสอดคล้องกับนโยบายทางการตลาดของแต่ละโครงการ โดยมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม และเสนอให้ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทพิจารณาในระดับต่อไป

สำหรับโครงการโรงแรม บริษัทไม่ต้องพิจารณาจัดซื้อที่ดิน เนื่องจากเจ้าของโครงการมีที่ดินอยู่แล้ว แต่บริษัทยังต้องทำการศึกษาความเป็นไปได้เพื่อพิจารณาธุรกิจที่เหมาะสมกับที่ดินแปลงดังกล่าว

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง

บริษัทจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีประสบการณ์และคุณสมบัติเหมาะสมกับแต่ละโครงการ นอกจากนี้ บริษัทได้ร่วมทุนกับบริษัท ฮิบเฮงโอเวอร์ซี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เชี่ยวชาญด้านการก่อสร้างจากฮ่องกงซึ่งมีประสบการณ์ในการก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ในต่างประเทศและมีความรู้และเทคโนโลยีการก่อสร้างเป็นอย่างดี ในการจัดตั้ง บริษัท ฮิบเฮง คอนสตรัคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อส่งเสริมการประกอบธุรกิจหลักและเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงานในหลายๆด้านของบริษัท

ในปี 2550 บริษัทเซ็นสัญญารับบริหารโครงการโรงแรมโฟร์พอยท์ เชอราตัน ที่สุรศักดิ์ มูลค่าโครงการประมาณ 2,200 ล้านบาท โดยบริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท ฮิบเฮง คอนสตรัคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด ให้เป็นผู้ก่อสร้าง โดยคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2554

การจัดหาที่ปรึกษาการออกแบบก่อสร้าง

บริษัทมีฝ่ายพัฒนาโครงการ ซึ่งมีสถาปนิกและวิศวกรที่มีประสบการณ์ในการทำงาน ทำหน้าที่คัดเลือกที่ปรึกษาและผู้ออกแบบโครงการตามความเหมาะสมของแต่ละโครงการ

การจัดหาผู้บริหารงานโรงแรม

สำหรับโรงแรมระดับ 5-6 ดาวนั้น บริษัทจะพิจารณาคัดเลือกเครือข่ายโรงแรมระดับโลกที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับแต่ละโครงการมาบริหารงาน สำหรับโรงแรมระดับ 3-4 ดาว บริษัทจะให้เครือโรงแรม U Hotels & Resorts มาบริหาร หรืออาจพิจารณาคัดเลือกเครือข่ายโรงแรมระดับโลกที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมาบริหารตามความเหมาะสม

(2) Four Points by Sheraton

Project management of this 4 star 32 storey hotel with 427 rooms is a Turn Key project (a design and build contract) such that the services include design, construction and selection of the hotel management team after the hotel completion. The project is located in the central business district (CBD) of Bangkok on Sathorn Road adjacent to Surasak BTS skytrain station. Project value is approximately 2,200 million baht and expected to be completed in the year 2011.

• Marketing and Competitive Overview

Competitive Strategy

The Company has extensive experience in property development and partners with experience in the hotel business. These credentials offer the Company a competitive advantage when bidding to manage projects for clients.

Client Characteristics and Target Clients

Target both private corporations and government agencies that plan to develop property or hotel projects.

• Industry Overview

Project management business is relatively competitive since there are many companies that offer project management services. At present, many property development companies, construction companies and international and eminent local hotel chains have begun to offer professional management or consultancy services in project management in their specialized sector. Therefore, the Company has to compete with property development, construction, hotel chains and other independent advisory companies. However, the Company has advantages since the Company has experience and experienced partners in all aspects of project management including property development, hotel business and construction. Hence, the Company can offer a complete project management service to clients.

6.4. Products and Services Selection

Land Selection

For Baan Aur-Arthorn projects, key factors that are taken into consideration for land selection is land potential in accordance with the marketing policy of each project. Business Development Department is the unit that is responsible for selecting and proposing land in suitable locations for consideration by the executives.

For hotel project management, the Company does not have to select the land since the project owners already own the land, but the Company will conduct a feasibility study to determine suitable business investment for that land plot.

Contractor and Construction Material Selection

The Company will select contractors with appropriate experience and qualifications for each project. The Company has entered into a joint venture with Hip Hing Overseas Limited which is a construction expert from Hong Kong with extensive experience in constructing large scale projects in overseas and therefore has superior construction knowledge and technology. Hip Hing Construction (Thailand) Company Limited has assisted in facilitating the Company's core businesses and enhancing the Company's efficiency in various aspects of management.

In 2007, the Company contracted to manage the Four Points by Sheraton Hotel project at Surasak with an approximate project value of 2,200 million baht. The Company then contracted Hip Hing Construction (Thailand) Company Limited to construct the project which is expected to be completed by 2011.

Architecture Consultant Selection

The Company has a Project Development Department, with experienced architects and engineers responsible for selecting consultants and project architects to suit each project.

Hotel Management Selection

As regards its 5-6 star hotels, the Company will select an international hotel chain with appropriate qualifications for each project to manage each hotel. As regards its 3-4 star hotels, the Company will have these hotels managed by the hotel chain under "U Hotels & Resorts" or may select an international hotel chain with appropriate qualifications to manage such hotels.

ปัจจัยความเสี่ยง

การบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ มีความสำคัญอย่างมากกับความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทได้มีการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องตลอดเวลา และมีการปรับปรุงมาตรการการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง ในปี 2551 บริษัทได้มีการลงทุนในระบบซอฟท์แวร์บัญชีในการบริหารจัดการข้อมูลและงบประมาณ เพื่อปรับปรุงการบริหารทรัพยากรของบริษัทให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

1. ความเสี่ยงเกี่ยวกับความไม่ต่อเนื่องของรายได้

ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมารายได้หลักของบริษัทส่วนใหญ่มาจากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และงานบริหารโครงการ ซึ่งมีลักษณะเป็นงานโครงการทำให้มีความเสี่ยงเกี่ยวกับความไม่ต่อเนื่องของรายได้ ทั้งนี้ผู้บริหารได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงกำหนดแผนธุรกิจที่จะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการขยายธุรกิจโรงแรม เพื่อให้บริษัทมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอมากขึ้น

2. ความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจโรงแรม

ที่ผ่านมาบริษัทดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก ในปัจจุบันบริษัทมีเป้าหมายในการทำธุรกิจโรงแรมมากยิ่งขึ้นในระดับ 3-6 ดาว ทั้งในกรุงเทพและต่างจังหวัด บริษัทจึงอาจมีความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจโรงแรมซึ่งไม่ใช่ธุรกิจหลักของบริษัทในอดีต

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ร่วมทุนกับกลุ่มนักธุรกิจที่มีประสบการณ์ในธุรกิจรับบริหารจัดการโรงแรม จัดตั้ง บริษัท แอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด เพื่อทำการพัฒนาเครือข่ายโรงแรมของตนเองขึ้นมาภายใต้ชื่อ U Hotels & Resorts เพื่อบริหารโรงแรมระดับ 3-4 ดาว ของบริษัท ส่วนการดำเนินธุรกิจโรงแรมระดับ 5-6 ดาวนั้น บริษัทจะร่วมกับเครือข่ายโรงแรมระดับโลกมาบริหารงานในส่วนนี้ ซึ่งบริษัทต่างชาติเหล่านี้มีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับและมีฐานลูกค้าอยู่แล้ว นอกจากนี้ ในอดีตบริษัทได้เคยเป็นผู้ถือหุ้นในโรงแรมรีเจนท์ ถนนราชดำริ และโรงแรมดิเอ็มเพรส เชียงใหม่ อีกทั้งได้เคยประกอบธุรกิจโรงแรมมาแล้ว ได้แก่ โรงแรม ดิเอ็มเพรส กรุงเทพ ซึ่งปัจจุบัน คือ โรงแรมอิสติน มักกะสัน กรุงเทพฯ และในปัจจุบันบริษัทยังคงดำเนินธุรกิจโรงแรมอิสติน เลคไซด์ ดังนั้น บริษัทจึงมีศักยภาพในการประกอบธุรกิจโรงแรม

3. ความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

บริษัทได้ร่วมทุนกับบริษัทในฮ่องกง คือ บริษัท ฮิบเฮง โอเวอร์ซี จำกัด ในการจัดตั้งบริษัท ฮิบเฮง คอนสตรัคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด (ฮิบเฮง) เพื่อทำธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งถือเป็นธุรกิจใหม่ซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทมีประสบการณ์มายาวนาน

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทบริหารงานต่างๆ ได้ดียิ่งขึ้น เนื่องจากฮิบเฮง จะรับเหมาก่อสร้างงานโครงการบางโครงการของบริษัทตามความเหมาะสม บริษัทจึงมิต้องทำหน้าที่จัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายราย อีกทั้งฮิบเฮงยังมีผู้บริหารชาวต่างชาติซึ่งมีความรู้ความชำนาญในงานก่อสร้าง ซึ่งมีประสบการณ์มายาวนานในการก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ในต่างประเทศมาก่อน จึงมีความรู้และเทคโนโลยีในการก่อสร้างเป็นอย่างดี ช่วยเสริมสร้างธุรกิจหลักของบริษัทได้ดียิ่งขึ้น

4. ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนการก่อสร้างที่สำคัญในการพัฒนาโครงการ ราคาวัสดุก่อสร้างจะมีความผันแปรไปตามภาวะราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้นและการเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์ ความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอาจส่งผลให้ต้นทุนในการก่อสร้างโครงการของบริษัทเพิ่มขึ้น ซึ่งส่งผลต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตามบริษัทมีการบริหารควบคุมค่าก่อสร้าง โดยใช้นโยบายการว่าจ้างที่รวมค่าวัสดุและค่าแรงของทั้งโครงการไว้ในสัญญาว่าจ้างของบริษัทไว้แล้ว โดยผู้รับเหมาจะเป็นผู้รับภาระราคาวัสดุที่เปลี่ยนไป สำหรับวัสดุก่อสร้างที่บริษัทเป็นผู้จัดหานั้น เนื่องจากบริษัทมีฝ่ายพัฒนาโครงการซึ่งมีประสบการณ์และมีความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ขายวัสดุก่อสร้าง และมีอำนาจในการต่อรองกับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างค่อนข้างสูง ทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนของวัสดุก่อสร้างให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมได้ โดยบริษัทจะวางแผนการก่อสร้างและทำการประเมินปริมาณการใช้วัสดุแต่ละประเภทรวมทั้งโครงการก่อน และจะสั่งซื้อวัสดุดังกล่าวตามปริมาณที่ได้ประเมินไว้

Risk Factors

Efficient risk management is a crucial dynamic for the successful operation of the Company. The Company continuously assesses relevant risk factors and enhanced risk management measures. In 2008, the Company invested in accounting and budget management software to improve the effectiveness of the Company's resource management.

1. Risk from Discontinuous Revenue Stream

In the last fiscal year, the Company's revenue came from property development projects and project management, which had project basis features and hence risk of discontinuous revenue stream. The management realizes this risk and has a business plan to incessantly develop new property projects balanced by hotel business expansion to ensure a continuous stream of revenue from the business operations of the Company.

2. Risk from Hotel Business Operations

Formerly, the Company's core businesses were businesses related only with property development. However, the Company presently places more emphasis on the hotel business especially 3-6 star hotels in Bangkok as well as up-country. Hence, there may be risks from operating this new business since that was not the Company's core business in the past.

The Company has formed a joint venture company, Absolute Hotel Services Co., Ltd., with partners that have extensive experience in the hotel business. The objective for setting up the joint venture is to develop a hotel network under the brand U Hotels & Resorts to manage the 3-4 star hotels of the Company. For 5-6 star hotels, the Company forms alliances with international hotel chains since these international hotel chains are well established and have their own clientele.

Moreover, the Company was a shareholder of the Regent Hotel on Rajadamri Road and The Empress Hotel in Chiang Mai as well as operating hotels such as the Empress Bangkok, now known as the Eastin Makkasan Bangkok. Presently, the Company also operates the Eastin Lakeside Hotel and therefore has the capability to operate hotel businesses.

3. Risk from Construction Business Operations

The Company and Hip Hing Overseas Limited have jointly established Hip Hing Construction (Thailand) Company Limited (Hip Hing) to operate a construction business, which is a new business alike to the property development business where the Company has extensive experience.

The construction business is related to the property development business. Hence it facilitates the Company's business management since Hip Hing will construct a number of projects for the Company as appropriate. Therefore, the Company will not have to acquire such services from various sub-contractors. Hip Hing also has foreign executives who have expertise in construction with extensive experience in constructing large scale projects overseas and hence have superior construction know-how and technology that will greatly support the Company's core business.

4. Risk from Rising Prices of Construction Materials

Cost of construction materials is a critical component of construction cost in developing property projects.
Price of construction materials tend to fluctuate in line with rising oil prices and growth of the property sector. Construction cost of the Company's projects has risen in the recent past as a result of this fluctuation and consequently impacted the Company's profitability.

However, the Company efficiently manages construction cost by including cost of construction material and labour of the project in its contracts. By using this policy, construction contractors become responsible for fluctuation in the cost of construction materials. As for construction materials that are the Company's responsibility, the Company has a qualified Project Development Department with experience and good relationships with suppliers. The Company has strong bargaining power and is able to control the cost of construction material at the appropriate level. The Company always plans the construction in detail and assesses the amount of construction materials required for each material for its projects prior to placing orders.

5. ความเสี่ยงจากการจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทร

บริษัทได้ร่วมจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทรจำนวน 20,000 หน่วย โดยทำสัญญากับการเคหะแห่งชาติเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2549 แต่เนื่องจากความไม่แน่นอนทางการเมืองที่อาจส่งผลต่อนโยบายของภาครัฐในการสานต่อโครงการนี้ ทำให้ยังคงต้องรอความชัดเจน ความไม่แน่นอน ดังกล่าวมีผลกระทบโดยตรงต่อจำนวนหน่วยที่บริษัทจะได้รับอนุมัติให้ดำเนินการสร้างและรายได้ในอนาคต

ในปัจจุบันจำนวนหน่วยที่บริษัทได้รับอนุมัติให้ดำเนินการสร้างบ้านเอื้ออาทรลดลงจากจำนวน 9,584 หน่วย เหลือจำนวน 8,048 หน่วย จากทั้งหมด 20,000 หน่วย เนื่องจากในปี 2551 การเคหะแห่งชาติได้ยกเลิกโครงการที่บางบ่อ (1,536 หน่วย) ทั้งนี้บริษัทได้สำรองเผื่อการด้อยค่าของต้นทุนโครงการที่สระบุรี และชลบุรีแล้วจำนวน 19.8 ล้านบาท และ 11.2 ล้านบาท ในงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และ 2552 ตามลำดับ แต่อย่างไรก็ตาม ที่ผ่านมาบริษัทยังคงมีรายได้รับตามงวดงานที่ส่งมอบให้แก่การเคหะแห่งชาติอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้บริษัทมีกำหนดส่งมอบงานที่สร้างเสร็จสมบูรณ์จำนวน 4,216 หน่วย ภายในเดือนกันยายน 2552 ตามที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติขยายระยะเวลาการก่อสร้างออกไปอีก 180 วัน ซึ่งบริษัทคาดว่าจะสามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนดระยะเวลา

6. ความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

ภายหลังจากบริษัทประสบความสำเร็จในการปฏิบัติตามแผนฟื้นฟูกิจการ บริษัทมีภาระหนี้คงค้างอีกจำนวนหนึ่ง โดยภาระหนี้ดังกล่าวไม่มีการคิดดอกเบี้ย ดังนั้นจึงไม่ได้รับผลกระทบจากความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในส่วนนี้ สำหรับภาระหนี้ใหม่จากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของบริษัทภายหลังจากการยกเลิกการฟื้นฟูกิจการ บริษัทได้เจรจาต่อรองกับสถาบันการเงินหลายแห่งและเข้ากู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินซึ่งให้ข้อตกลงและเงื่อนไขที่ดีที่สุด

สำหรับโครงการในอนาคต บริษัทมีนโยบายในการจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนที่ดีที่สุดขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจและการเงินในขณะนั้น

7. ความเสี่ยงจากการค้างชำระหนี้

ตามแผนฟื้นฟูกิจการ บริษัทมีภาระหนี้ที่ต้องชำระคืนอีกจำนวนหนึ่ง บริษัทต้องชำระหนี้ของเจ้าหนี้ไม่มีประกัน ซึ่งจะต้องทำการผ่อนชำระเป็นรายงวดจำนวนรวมประมาณ 233.7 ล้านบาท ซึ่งได้ถึงกำหนดชำระในปลายเดือนตุลาคม 2550 และ 2551 อย่างไรก็ตาม บริษัทยังไม่ได้ชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ และในปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการเจรจากับเจ้าหนี้ไม่มีประกันดังกล่าว

5. Risk from the Baan Aur-Arthorn Project

The Company has signed a contract with National Housing Authority to construct the Baan Aur-Arthorn project on April 25, 2006. However, due to political uncertainty which may affect public policy concerning the continuity of this project, the Company will have to wait for clarification on the matter. This uncertainty directly affects the number of units that the Company shall be approved to construct and hence future revenue.

At present, the number of units that the Company has been approved to construct has been reduced from 9,584 units to 8,048 units from the original total of 20,000 units since the National Housing Authority has terminated the project at Bang Bor (1,536 units). The Company has made provision for impairment of the development cost of the Saraburi project and the Chonburi project in the amount of 19.8 million baht and 11.2 million baht as stated in the financial statements as at March 31, 2008 and 2009 respectively. However, the Company still receives revenue by installments from the completed houses that have been handed over to the National Housing Authority.

The Company is scheduled to handover 4,216 completed houses by September 2009 in accordance with the 180 day extension approved by the Cabinet. The Company is confident that it will be able to handover the project within the stated time period.

6. Risk from Interest Rate Volatility

After the completion of its business rehabilitation plan, the Company still has a certain amount of debt outstanding. However, these debts are non-interest bearing debts and thus the Company is not affected by the risk from interest rate volatility. As regards new financing from financial institutions for the Company's projects after the termination of the business rehabilitation, the Company has negotiated with several financial institutions and entered into loan agreements with one financial institution that offered the best terms and conditions.

As for future projects, the Company has a policy to find its funds from the best sources depending on the economic and financial situation at the time.

7. Risk from Overdue Debt Repayment

In accordance with the business rehabilitation plan, the Company has to pay back installment debts to unsecured creditors totaling Baht 233.7 million due in late October 2007 and 2008. However, the Company did not make payment to such unsecured creditors and is currently in negotiation with those creditors.

โครงสร้างเงินทุนและการจัดการ

1. โครงสร้างเงินทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 8,056,923,076 บาท และทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 5,813,333,333 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 5,813,333,333 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

1.1 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียน วันที่ 31 มีนาคม 2552 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	%
1. กลุ่มนายคีรี กาญจนพาสน์*	2,144,300,619	36.89
2. Citigroup Global Markets Limited - Prop. Custody Account**	870,000,000	14.97
3. VMS Private Investment Partners II Limited	400,000,000	6.88
4. Mr. Cheng Wan Yen	300,000,000	5.16
5. บริษัท ธนายง ฟู้ด แอนด์ เบเวอเรจ จำกัด***	275,715,160	4.74
6. นายวันชัย พันธุ์วิเชียร	258,300,000	4.44
7. นางสาวพรเพ็ญ หวังเพิ่มพูน	100,000,000	1.72
8. UOB Asia Limited	84,617,767	1.46
9. Mr. Ka Ho Donald Man	70,000,000	1.20
10. Oriental Field Limited	67,039,981	1.15

<u>หมายเหตุ</u>

** กลุ่มนายคีรี กาญจนพาสน์ ได้นับรวมหุ้นที่ถือโดยบริษัท เค ทู เจ โฮลดิ้ง จำกัด จำนวน 2,000,000,000 หุ้น หรือร้อยละ 34.40 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว*

*** ผู้ถือหุ้นที่แท้จริงคือ Pacific Harbor Advisors Pte. Ltd. (ข้อมูลจากแบบรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ (แบบ 246-2) ณ วันที่ 30 มกราคม 2552)*

**** เป็นการถือหุ้นแทนเจ้าหนี้ตามแผนการฟื้นฟูกิจการของบริษัท ซึ่งอยู่ระหว่างรอโอนชำระให้เจ้าหนี้*

1.2 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

(1) นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยบริษัทจะจ่ายเงินปันผลในรอบระยะเวลาบัญชีถัดไปโดยคำนึงถึงกระแสเงินสดจากการประกอบการและการประกาศจ่ายเงินปันผลประจำปีจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทอาจเห็นสมควรให้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหากเห็นว่าบริษัทมีกำไรและสามารถดำรงเงินลงทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินการได้อย่างเพียงพอภายหลังการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลนั้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งถัดไป

ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นนั้น คณะกรรมการบริษัทจะคำนึงถึงปัจจัยหลายประการ ดังนี้

- ผลการดำเนินงานของบริษัท สภาพคล่อง กระแสเงินสดหมุนเวียน และสถานะการเงินของบริษัท
- ข้อบังคับหรือเงื่อนไขที่เกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผลที่กำหนดโดยสัญญาเงินกู้ยืม หุ้นกู้ สัญญาซึ่งก่อให้เกิดภาระหนี้สินของบริษัท หรือข้อตกลงหรือสัญญาอื่นๆ ที่บริษัทต้องปฏิบัติตาม
- แผนการดำเนินงานในอนาคตและความต้องการในการใช้เงินลงทุน
- ปัจจัยอื่นๆ ที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

นอกจากนี้ บริษัทยังอยู่ภายใต้บังคับของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ที่กำหนดให้บริษัทไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้หากบริษัทยังมีผลขาดทุนสะสมอยู่แม้ว่าบริษัทจะมีกำไรสุทธิสำหรับปีนั้น ๆ ก็ตาม และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ยังกำหนดให้บริษัทสำรองเงินตามกฎหมายในจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าเงินสำรองตามกฎหมายจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน และนอกจากเงินสำรองที่กฎหมายกำหนดให้บริษัทต้องจัดสรรแล้ว คณะกรรมการอาจพิจารณาจัดสรรเงินสำรองประเภทอื่นได้อีกตามที่เห็นสมควร

(2) นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

บริษัทย่อยมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลโดยพิจารณาจากศักยภาพการเติบโตของผลการดำเนินงาน แผนการลงทุน การขยายงาน ข้อกำหนดตามสัญญาเงินกู้หรือหุ้นกู้ของบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมในอนาคต โดยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและสำรองเงินตามกฎหมาย หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใดและการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทย่อยดังกล่าว

Shareholding Structure and Management

1. Shareholding Structure

As at March 31, 2009, the Company has registered capital of 8,056,923,076 baht and registered paid-up capital of 5,813,333,333 baht divided into 5,813,333,333 shares at a par value of 1 baht per share.

1.1 Shareholders

Top 10 major shareholders according to the book closing date as at March 31, 2009 are as follows:

Name of Shareholders	Number of Shares	%
1. Mr. Keeree Kanjanapas Group*	2,144,300,619	36.89
2. Citigroup Global Markets Limited - Prop. Custody Account**	870,000,000	14.97
3. VMS Private Investment Partners II Limited	400,000,000	6.88
4. Mr. Cheng Wan Yen	300,000,000	5.16
5. Tanayong Food & Beverage Co., Ltd.***	275,715,160	4.74
6. Mr. Wanchai Panvichien	258,300,000	4.44
7. Miss Pornpen Wangpermpoon	100,000,000	1.72
8. UOB Asia Limited	84,617,767	1.46
9. Mr. Ka Ho Donald Man	70,000,000	1.20
10. Oriental Field Limited	67,039,981	1.15

Remarks

** Mr. Keeree Kanjanapas Group already includes shares held by K2J Holding Co., Ltd. in the amount of 2,000,000,000 shares or 34.40% of registered paid-up capital.*

*** The ultimate shareholder is Pacific Harbor Advisors Pte. Ltd. (information from the Report of Acquisition or Deposition of Securities in a Business (Form 246-2) filed on January 30, 2009).*

**** Holding shares on behalf of the creditors in accordance with the business rehabilitation plan of the Company and pending for the transfer to the creditors.*

1.2 Dividend Payment Policy

(1) Dividend Payment Policy of the Company

The Company has the policy to pay dividend at the rate of no less than 50 percent of net profit after tax in accordance with the Company's separated financial statements. The Company shall pay dividend in the following fiscal year taking into consideration the cash flow from the operation. The annual dividend payment announcement must be approved at the Annual General Meeting of Shareholders. As for the interim dividend payment, the Company's Board of Directors may deem it appropriate to pay interim dividend if the Company has sufficient profits and working capital for business operation after the interim dividend payment. The Board of Directors has the responsibility to inform shareholders of the payment in the subsequent shareholders' meeting.

The Board of Directors shall take the following factors into account when considering dividend payment to the shareholders.

- The Company's performance, liquidity, current cash flow and financial status
- Articles of Association and conditions regarding dividend payment as stated in the loan agreements, debentures, any contracts incurred the Company's liabilities, including agreements or contracts that the Company is obliged to
- Future business plan and investment capital requirement
- Other factors as deemed appropriate by the Board of Directors

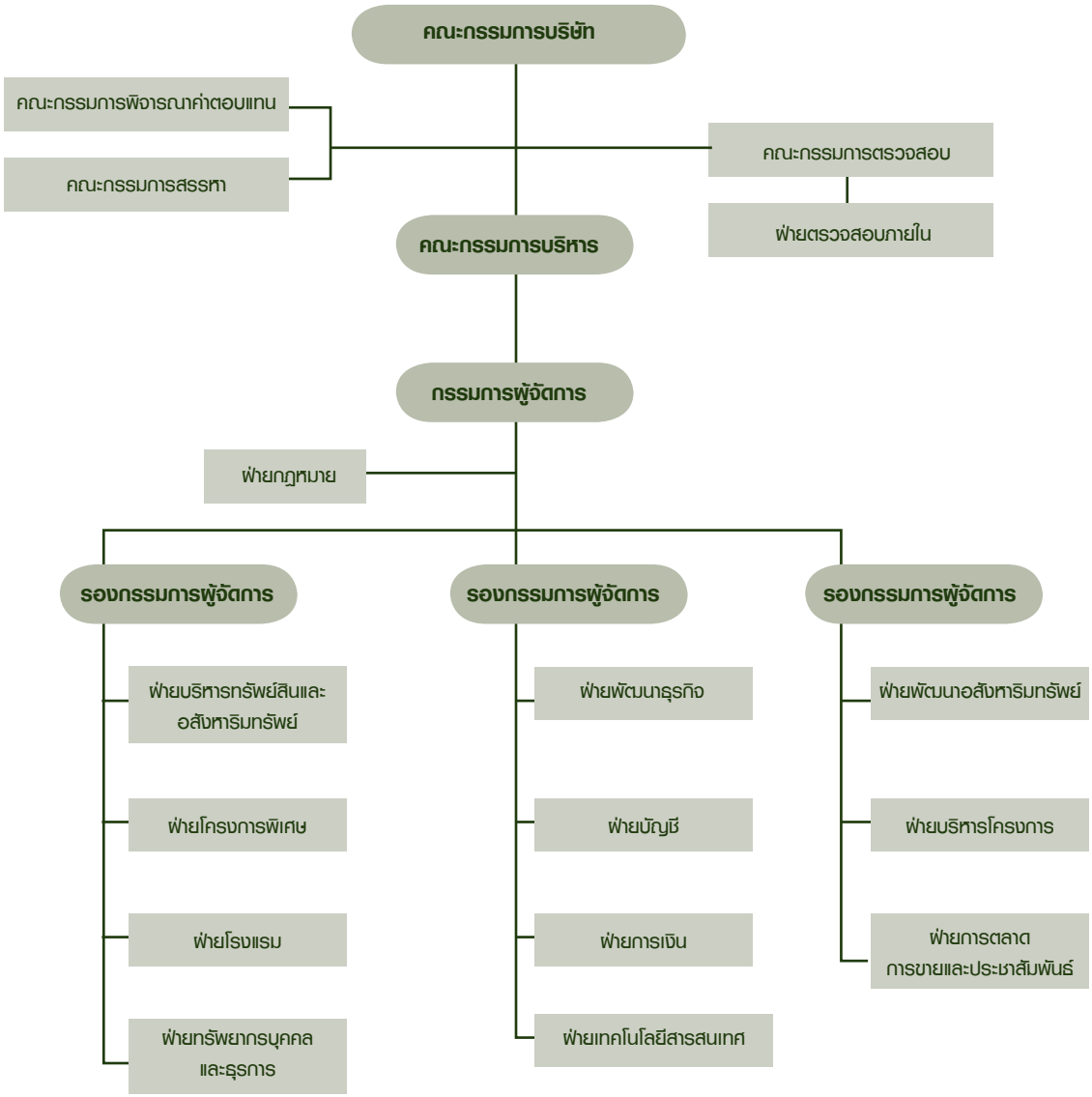
Moreover, the Company must comply with Public Limited Companies Act B.E. 2535 (1992), which states that the Company cannot pay dividend if the Company retains accumulated loss, even though the Company has a net profit in that particular year. Additionally, the Public Limited Companies Act B.E. 2535 (1992) also states that a public company limited is required to reserve the amount equal to 5 percent of the annual net profit after deducted with the accumulated loss (if any) as legal reserved fund until such legal reserved fund is equal to the amount not less than 10 percent of the registered capital. In additional to the legal reserved fund, the Board of Directors may consider making other types of reserved fund as deemed appropriate.

(2) Dividend Payment Policy of Subsidiaries

For subsidiaries, the dividend payment policy takes into consideration the potential growth of business operation, investment plan, business expansion, conditions of loan agreements or debentures of the Company and subsidiaries, together with future necessity and appropriateness. The dividend payment policy is to pay dividend for no less than 50 percent of net profit after tax and legal reserved fund deduction provided that there is no other obligation and that dividend payment does not affect the normal business operation of that subsidiary.

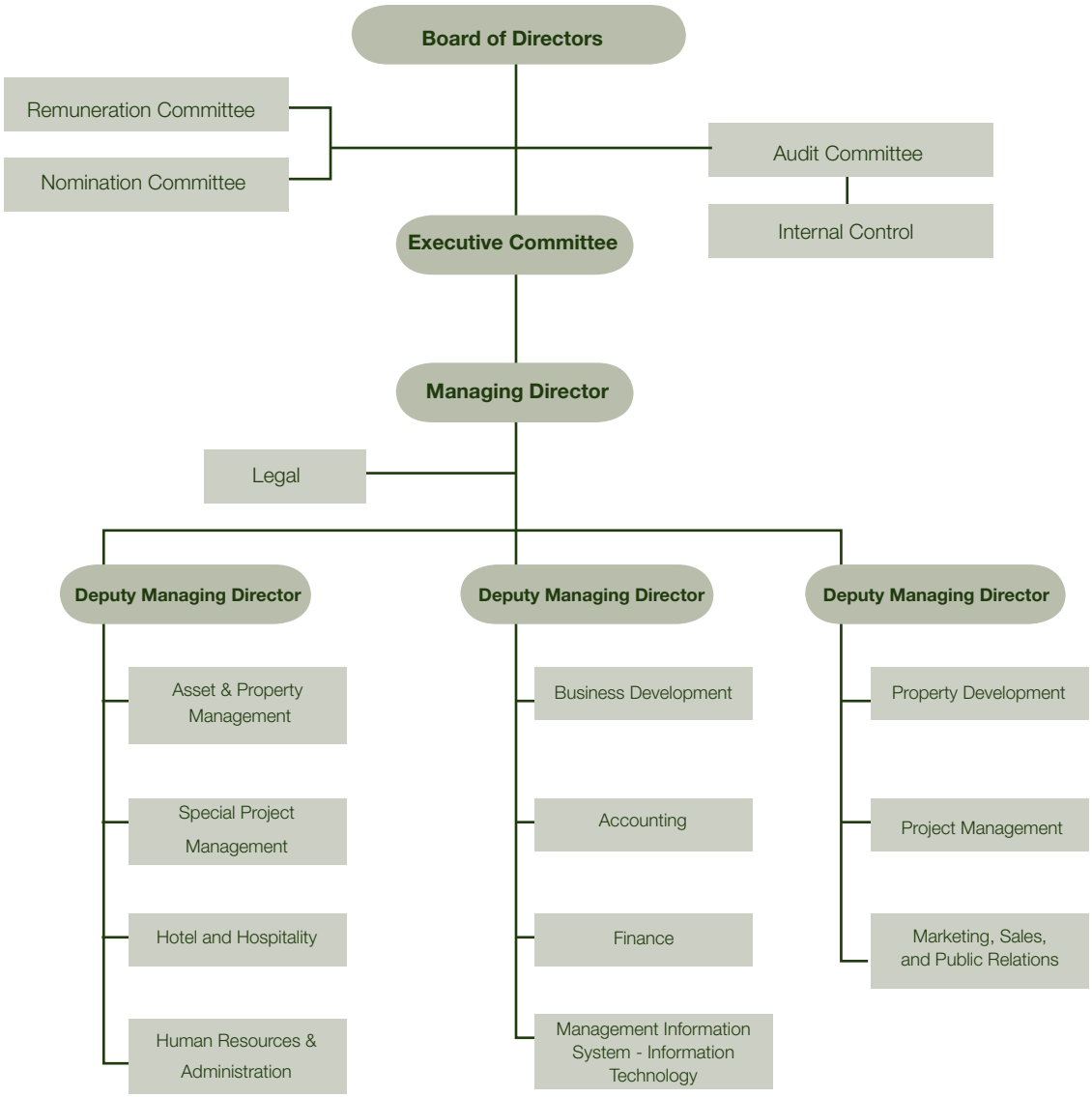
2. การจัดการ

2.1 โครงสร้างองค์กร



2. Management

2.1 Organization Chart



2.2 โครงสร้างการจัดการ

ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2552 โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยรวม 5 ชุด ได้แก่

- คณะกรรมการบริษัท
- คณะกรรมการตรวจสอบ
- คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
- คณะกรรมการสรรหา
- คณะกรรมการบริหาร

(1) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 11 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายคีรี กาญจนพาสน์	ประธานกรรมการ
2.	นายกวิน กาญจนพาสน์	กรรมการ
3.	นายสุธรรม ศิริทิพย์สาคร	กรรมการ
4.	นายรังสิน กฤตลักษณ์	กรรมการ
5.	Mr. Kong Chi Keung	กรรมการ
6.	นายคม พนมเริงศักดิ์	กรรมการ
7.	Dr. Paul Tong	กรรมการ
8.	Mr. Cheung Che Kin	กรรมการ
9.	ดร. อาณัติ อาภาภิรม	กรรมการ
10.	พลโทพิศาล เทพสิทธา	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
11.	พลตำรวจตรีวราห์ เอี่ยมมงคล	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

โดยมีนายรังสิน กฤตลักษณ์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัทมี 6 ท่าน ดังนี้

กรรมการกลุ่ม ก	1. นายคีรี กาญจนพาสน์ 2. นายกวิน กาญจนพาสน์ 3. นายรังสิน กฤตลักษณ์
กรรมการกลุ่ม ข	4. นายสุธรรม ศิริทิพย์สาคร 5. Mr. Kong Chi Keung 6. นายคม พนมเริงศักดิ์

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ กรรมการคนใดคนหนึ่งจากกรรมการกลุ่ม ก ลงลายมือชื่อร่วมกันกับกรรมการคนใดคนหนึ่งจากกรรมการกลุ่ม ข รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท

2.2 Management Structure

As at May 28, 2009, the Company's management structure consists of the Board of Directors and Committees, totaling 5 committees, namely

- Board of Directors
- Audit Committee
- Remuneration Committee
- Nomination Committee
- Executive Committee

(1) Board of Directors consists of 11 directors as follows:

No.	Name	Position
1.	Mr. Keeree Kanjanapas	Chairman
2.	Mr. Kavin Kanjanapas	Director
3.	Mr. Sutham Siritipsakorn	Director
4.	Mr. Rangsin Kritalug	Director
5.	Mr. Kong Chi Keung	Director
6.	Mr. Kom Panomreongsak	Director
7.	Dr. Paul Tong	Director
8.	Mr. Cheung Che Kin	Director
9.	Dr. Anat Arbhabhirama	Director
10.	Lt. Gen. Phisal Thepsithar	Independent Director/ Chairman of the Audit Committee
11.	Pol. Maj. Gen. Vara Ieammongkol	Independent Director/ Member of the Audit Committee

Mr. Rangsin Kritalug is the Secretary to the Board of Directors.

Authorized Directors consist of 6 persons as follows:

Group A Directors	1. Mr. Keeree Kanjanapas 2. Mr. Kavin Kanjanapas 3. Mr. Rangsin Kritalug
Group B Directors	4. Mr. Sutham Siritipsakorn 5. Mr. Kong Chi Keung 6. Mr. Kom Panomreongsak

Name and number of directors who have an authority to sign for and on behalf of the Company is any one director from Group A Directors signing jointly with any one director from Group B Directors, totaling 2 persons together with the Company's seal affixed.

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น
3. กำหนดนโยบาย ยุทธศาสตร์การทำธุรกิจ แผนงาน และงบประมาณประจำปีของบริษัท รวมทั้งผลงานและผลประกอบการประจำเดือนและประจำไตรมาสของบริษัทเทียบกับแผนและงบประมาณ และพิจารณาแนวโน้มระยะต่อไปของปี
4. ประเมินผลงานของฝ่ายบริหารอย่างสม่ำเสมอและดูแลระบบกลไกการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม โดยมีคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ดูแลอย่างมีประสิทธิภาพ
5. ดำเนินการให้ฝ่ายบริหารจัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงิน และการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ ตลอดจนดูแลให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม
6. พิจารณาอนุมัติการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การลงทุนในธุรกิจใหม่ และการดำเนินการใดๆ ที่กฎหมายกำหนด เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
7. พิจารณาอนุมัติ และ/หรือ ให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนดและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ
8. ดูแลไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท
9. พิจารณาเรื่องต่าง ๆ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัทอย่างเป็นธรรม โดยกรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้าหากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาที่ทำกับบริษัทหรือถือหุ้นเพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัท หรือ บริษัทย่อย ทั้งนี้ กำหนดให้รายการที่ทำกับกรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหรือมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนอนุมัติการทำรายการในเรื่องนั้น
10. กำกับดูแลกิจการอย่างมีจรรยาบรรณและจริยธรรมทางธุรกิจ และทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
11. รายงานความรับผิดชอบของตนในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปีและครอบคลุมในเรื่องสำคัญ ๆ ตามนโยบายเรื่องข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
12. มอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้ การมอบอำนาจแก่กรรมการดังกล่าวจะไม่รวมถึงการมอบอำนาจหรือการมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย
13. แต่งตั้งกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยดูแลระบบบริหารและระบบควบคุมภายในให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ เช่น คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการสรรหา
14. จัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อดูแลให้คณะกรรมการและบริษัทปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ

(2) คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2552 มีจำนวน 2 ท่าน* ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	พลโทพิศาล เทพสิทธา	ประธานกรรมการตรวจสอบ**
2.	พลตำรวจตรีวราห์ เอี่ยมมงคล	กรรมการตรวจสอบ

โดยมีนางดวงกมล ชัยชนะขจร ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

* ดร. อาณัติ อาภาภิรม ลาออกจากการเป็นกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2552 ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 แต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบต่อไป

** พลโทพิศาล เทพสิทธา เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

Roles and Responsibilities of the Board of Directors

1. To perform duties in accordance with laws, objectives and the Company's Articles of Association as well as resolutions of the shareholders' meeting with honesty and due care for the benefit of the Company.
2. To determine the Company's vision, policy, business direction and supervise the management in order for them to perform effectively and efficiently achieve the performance to maximize the value for the Company and shareholders.
3. To determine the Company's policy, strategy, business plan, annual budget, including the progress of monthly and quarterly performance of the Company, compared to the business plan and budget as well as to consider the future trend for the year ahead.
4. To regularly evaluate the management's performance, and to ensure the appropriateness of the remuneration payment system for the executives under the efficient supervision of the Remuneration Committee.
5. To supervise the management to provide the accountable accounting system, financial report, and audit system, as well as to ensure that the Company has appropriate and sufficient internal control system.
6. To consider and approve the acquisition and deposition of assets, investment in new businesses and any operational matters as required by laws, excluding the operational matters legally required the resolutions of the shareholders' meeting.
7. To consider and/or comment on the connected transactions of the Company and its subsidiaries regarding the compliance with the law, notifications, regulations, and relevant rules.
8. To monitor and prevent conflict of interest among stakeholders of the Company.
9. To fairly consider all the Company's affairs by taking into account shareholders' and stakeholders' benefit. The director shall report to the Company, without delay, if he or she has any conflict of interest in a contract executed with the Company or acquires more shares or sells shares in the Company or its subsidiaries. Hence, for any transaction with the director or the person having conflict of interest or conflict of any kinds with the Company or subsidiaries, the director having such conflict of interest shall have no right to approve such transaction.
10. To govern the business operation to comply with business ethics and Code of Conduct. To review the corporate governance regularly and evaluate its compliance at least once a year.
11. To report about his/her responsibility in the preparation of the financial statements in conjunction with the external auditor's report in the Company's Annual Report, covering key issues under the Policy Statement on Code of the Best Practices of Directors of Listed Companies of the Stock Exchange of Thailand.
12. To delegate one or more directors or other persons to perform any tasks on behalf of the Board of Directors. However, such delegation does not includes authorization or sub-authorization that allows the director or authorized person, who has conflict of interest or conflict of any kinds with the Company or its subsidiaries, to approve such transaction.
13. To appoint sub-committee to assist in monitoring the management and internal control system to be in accordance with the policy, such as the Executive Committee, the Audit Committee, the Remuneration Committee, and the Nomination Committee.
14. To appoint the Company Secretary to ensure that the Board of Directors and the Company comply with the laws and relevant regulations.

(2) Audit Committee consists of 2 members* as at May 28, 2009 as follows:

No.	Name	Position
1.	Lt. Gen. Phisal Thepsithar	Chairman of the Audit Committee**
2.	Pol. Maj. Gen. Vara Ieammongkol	Member of the Audit Committee

Mrs. Duangkamol Chaichanakajorn is the Secretary to the Audit Committee.

* Dr. Anat Arbhabhirama resigned from being a member of the Audit Committee on May 28, 2009. Therefore, the Board of Directors will propose an appropriate person to be appointed as a member of the Audit Committee in the Annual General Meeting of Shareholders for the year 2009.

** Lt. Gen. Phisal Thepsithar is a member of the Audit Committee, who is knowledgeable and experienced in reviewing the Company's financial statements.

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
   - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
   - ความเห็นเกี่ยวกับความพอเพียงของระบบควบคุมภายในของบริษัท
   - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
   - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
   - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
   - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
   - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร
   - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบหากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการของบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

- รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
- การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

Roles and Responsibilities of the Audit Committee

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 Stock 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 review the connected transactions, or the transactions that may lead to conflict of interest, to ensure that they are in compliance with the laws and the Stock Exchange's regulations, and are reasonable and for the highest benefit of the Company;
6. To prepare, and to disclose in the Company's annual report, the Audit Committee's report which must be signed by the Chairman of the Audit Committee and consist of at least the following information:

- An opinion on the accuracy, completeness and accountability of the Company's financial report;
- An opinion on the adequacy of the Company's internal control system;
- An opinion on the compliance with the law on securities and exchange, the Stock Exchange's regulations, or the laws relating to the Company's businesses;
- An opinion on the suitability of an auditor;
- An opinion on the transactions that may lead to conflict of interest;
- The number of the Audit Committee's meetings, and the attendance of such meetings by each committee member;
- An opinion or overview comment of the Audit Committee from its performance of duties in accordance with the charter;
- Other transactions which should be known to the shareholders and general investors under the scope of duties and responsibilities assigned by the Company's Board of Directors; and

7. To perform any other act as assigned by the Company's Board of Directors, with the approval of the Audit Committee.

In the performance of duties of the Audit Committee, if it is found or suspected that there is a transaction or any of the following acts which may materially affect the Company's financial condition and performance outcome, the Audit Committee shall report it to the Board of Directors for rectification within the period of time that the Audit Committee deems appropriate:

- a transaction which causes a conflict of interest
- any fraud, irregularity, or material defect in an internal control system
- an infringement of the law on securities and exchange, the Stock Exchange's regulations, or any law relating to the Company's businesses.

คุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบของบริษัทต้องเป็นกรรมการอิสระและมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการตรวจสอบรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทให้เป็นกรรมการตรวจสอบ
11. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
12. มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ต้องมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

(3) คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน* ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2552 มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	พลโทพิศาล เทพสิทธา	ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
2.	พลตำรวจตรีวราห์ เอี่ยมมงคล	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
3.	นายรังสิน กฤตลักษณ์	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

* คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2552

Qualifications of the Members of the Audit Committee

All members of the Audit Committee must be independent directors having the qualifications as follows:

1. Holding not more than 1 percent of the total number of shares with the voting rights of the Company, parent company, subsidiaries, affiliates, major shareholders, or controlling persons of the Company. In this case, for the purpose of calculation, the number of shares held by the related person of each member of the Audit Committee shall also be included.
2. Neither being a director who takes part or used to take part in management, nor being or used to be an employee, staff, an advisor who receives regular salary, nor the controlling person of the Company, parent company, subsidiaries, associates, affiliates, major shareholders or the controlling person of the Company, unless such director has resigned from such position for at least two years.
3. Not being a blood-related person nor legally related as father, mother, spouse, brother, sister and children, including being the spouse of the children of the executives, major shareholders, controlling persons or the persons who will be nominated as the executive or controlling person of the Company or subsidiaries.
4. Neither having, nor used to have any business relationship with the Company, parent company, subsidiaries, affiliates, major shareholders, or controlling persons of the Company in the manner that may obstruct the exercise of independent judgment as a member of the Audit Committee. Moreover, a member of the Audit Committee must neither being, nor used to be a key shareholder or controlling person of the entities having business relationship with the Company, parent company, subsidiaries, affiliates, major shareholders, or the controlling persons of the Company, unless such director has resigned from such position for at least two years.
5. Neither being, nor used to be the auditor of the Company, parent company, subsidiaries, affiliates, major shareholders, controlling persons of the Company, nor being a key shareholder, controlling person or partner of the audit office having the auditor providing auditing service to the Company, parent company, subsidiaries, affiliates, major shareholders, or the controlling persons of the Company, as a member, unless such director has resigned from such position for at least two years.
6. Neither being, nor used to be a provider of any professional services including the legal advisory or financial advisory services that received fees in the amount of more than 2 million baht per year from the Company, parent company, subsidiaries, affiliates, major shareholders, or controlling persons of the Company, nor being shareholder, the controlling person, or partner of such professional services provider, unless such director has resigned from such position for at least two years.
7. Not being a director who has been appointed as a representative of major shareholders or shareholders relating to major shareholders.
8. Neither operating the business having the same nature which significantly competes with the business of Company or its subsidiaries, nor being a significant partner or a director who involves in the management, nor being an employee, staff, a member, and a consultant who receives regular salary, or holds more than 1 percent of the total number of shares with the voting rights of a company that operates the business having the same nature and significantly competes with the businesses of the Company or its subsidiaries.
9. Having no other conditions that may obstruct the independent expression of comment on the Company's operation.
10. Being appointed by the Board of Directors or the shareholders' meeting to be a member of the Audit Committee.
11. Neither being a director who has been assigned by the Board of Directors to make a decision regarding business operation of the Company, parent company, subsidiaries, affiliates, major shareholders, controlling persons of the Company, nor being a director of the parent company, subsidiaries, or subsidiaries ranked in the same level.
12. Being knowledgeable and experienced to perform a duty as a member of the Audit Committee. At least one member of the Audit Committee must be knowledgeable and experienced in reviewing the accountability of the financial statements.

(3) Remuneration Committee* consists of 3 members as at May 28, 2009 as follows:

No.	Name	Position
1.	Lt. Gen. Phisal Thepsithar	Chairman of the Remuneration Committee
2.	Pol. Maj. Gen. Vara Ieammongkol	Member of the Remuneration Committee
3.	Mr. Rangsin Kritalug	Member of the Remuneration Committee

* The Board of Directors appointed the Remuneration Committee at the Board of Directors' meeting on May 28, 2009.

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

1. พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทน (ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน) ของกรรมการและกรรมการผู้จัดการ ตามภาระหน้าที่ความรับผิดชอบและผลงาน โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับข้อมูลการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันกับบริษัท ตลอดจนกำหนดหลักเกณฑ์ให้มีความเหมาะสมเพื่อให้เกิดผลงานตามที่คาดหวัง ให้มีความเป็นธรรม และเป็นการตอบแทนบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทประสบผลสำเร็จ ทบทวนรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนทุกประเภท โดยพิจารณาจำนวนเงินและสัดส่วนการจ่ายค่าตอบแทนแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม และพิจารณาให้การจ่ายค่าตอบแทนเป็นไปตามเกณฑ์ที่หน่วยงานทางการกำหนดหรือข้อแนะนำที่เกี่ยวข้อง
2. พิจารณาเกณฑ์ในการประเมินผลกรรมการผู้จัดการและนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ
3. นำเสนอจำนวนและรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้อนุมัติค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ ส่วนค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทจะต้องนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ
4. รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น
5. พิจารณาความเหมาะสมและเงื่อนไขต่างๆ เกี่ยวกับการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่ (หรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น) ให้แก่กรรมการและพนักงาน เพื่อช่วยจูงใจให้กรรมการและพนักงานปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวและสามารถรักษาบุคคลากรที่มีคุณภาพได้อย่างแท้จริง แต่ต้องไม่สูงเกินไปและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น โดยหากกรรมการหรือพนักงานรายใดได้รับการจัดสรรหลักทรัพย์มากกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนหลักทรัพย์ทั้งหมดที่จะจัดสรร คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนต้องพิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบ

(4) คณะกรรมการสรรหา* ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2552 มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	พลโทพิศาล เทพสิทธา	ประธานกรรมการสรรหา
2.	พลตำรวจตรีวราห์ เอี่ยมมงคล	กรรมการสรรหา
3.	นายรังสิน กฤตลักษณ์	กรรมการสรรหา

* คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2552

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหา

1. กำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหาให้เป็นไปตามโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการตามที่คณะกรรมการกำหนดไว้
2. กำหนดวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะของบริษัท
3. สรรหากรรมการโดยพิจารณาความเหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญ การอุทิศเวลาของกรรมการ รวมถึงคุณสมบัติตามกฎหมายหรือข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
4. พิจารณาความเป็นอิสระของกรรมการอิสระแต่ละคน เพื่อพิจารณาว่ากรรมการอิสระคนใดมีคุณสมบัติครบถ้วนหรือคนใดขาดคุณสมบัติในการเป็นกรรมการอิสระ
5. คัดเลือกกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับเกณฑ์คุณสมบัติที่กำหนดไว้ และเสนอชื่อให้คณะกรรมการเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง หรือเสนอชื่อให้คณะกรรมการเพื่อพิจารณาและบรรจุชื่อในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งต่อไป
6. ชี้แจงและตอบคำถามกรณีเกิดข้อสงสัยเกี่ยวกับนโยบายการสรรหากรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

(5) คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2552 มีจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายคีรี กาญจนพาสน์	ประธานกรรมการ
2.	นายกวิน กาญจนพาสน์	กรรมการผู้จัดการ
3.	นายสุธรรม ศิริทิพย์สาคร	รองกรรมการผู้จัดการ
4.	นายรังสิน กฤตลักษณ์	รองกรรมการผู้จัดการ
5.	Mr. Kong Chi Keung	รองกรรมการผู้จัดการ
6.	นายคม พนมเริงศักดิ์	กรรมการบริหาร

โดยมี Mr. Bernardo Godinez Garcia ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

Roles and Responsibilities of the Remuneration Committee

1. To consider the form and criteria for the remuneration (both monetary and non-monetary) of the directors and managing director according to their responsibilities and accomplishments, taking into account the remuneration of other companies in the same industry including to determine the appropriate criteria in order to have the prospective and fair outcome, and to compensate the personnel who takes part in the Company's success. Also to review all types of remuneration by considering the appropriateness of the amount and proportion of each form of remuneration, and ensure that the remuneration is in accordance with the criteria stipulated by governmental authorities or relevant guidelines.
2. To consider the performance appraisal criteria of the managing director and propose to the Board of Directors for approval.
3. To propose the amount and form of remuneration payment for the managing director to the Board of Directors for approval. However, the remuneration of the Board of Directors must be proposed to the shareholders' meeting for approval.
4. To report to the Board of Directors and shareholders their performance outcome.
5. To consider the suitability and conditions in offering newly issued shares (or warrants) to directors or employees as the motivation for the directors and employees in performing their duties in order to create the value-added for shareholders in the long run, and in addition, to maintain the quality employees to work for the Company. However, the share offering must not be excessive and justified to the shareholders. If any director or employee is allocated with more than 5% of total shares being allocated, the Remuneration Committee has to consider the suitability and approve on such.

(4) Nomination Committee* consists of 3 members as at May 28, 2009 as follows:

No.	Name	Position
1.	Lt. Gen. Phisal Thepsithar	Chairman of the Nomination Committee
2.	Pol. Maj. Gen. Vara Ieammongkol	Member of the Nomination Committee
3.	Mr. Rangsin Kritalug	Member of the Nomination Committee

* The Board of Directors appointed the Nomination Committee at the Board of Directors' meeting on May 28, 2009.

Roles and Responsibilities of the Nomination Committee

1. To determine the qualification of the directors to be nominated in accordance with the structure, size, and composition of the Board of Directors as specified by the Board of Directors.
2. To specify the appropriate nomination process in selecting persons that are suitable for the culture of the Company.
3. To nominate the directors by considering the appropriateness of their knowledge, experience, expertise, and time dedication as well as requirements stipulated by laws or regulations of the governmental authorities.
4. To assess the independency of each independent director to identify whether such independent director is qualified to be independent director.
5. To select the director that possess the qualification in accordance with the specified criteria, and propose to the Board of Directors for appointment, or propose to the Board of Directors for its consideration in proposing the names in the invitation to shareholders' meeting for their consideration and appointment.
6. To clarify and answer to the enquiries in the meeting of shareholders, if there is any questions regarding directors nomination policy.

(5) Executive Committee consists of 6 persons as at May 28, 2009 as follows:

No.	Name	Position
1.	Mr. Keeree Kanjanapas	Chairman
2.	Mr. Kavin Kanjanapas	Managing Director
3.	Mr. Sutham Siritipsakorn	Deputy Managing Director
4.	Mr. Rangsin Kritalug	Deputy Managing Director
5.	Mr. Kong Chi Keung	Deputy Managing Director
6.	Mr. Kom Panomreongsak	Executive Director

Mr. Bernardo Godinez Garcia is the Secretary to the Executive Committee.

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงานในการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้สอดคล้องและเหมาะสมต่อสภาวะเศรษฐกิจและการแข่งขัน เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
2. กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่างๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
3. ตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายและแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้และให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
4. พิจารณาอนุมัติการดำเนินการโครงการต่าง ๆ ของบริษัท และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทถึงความคืบหน้าของโครงการ
5. บริหารความเสี่ยงในภาพรวมทั้งองค์กร ประเมินความเสี่ยงและวางรูปแบบโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงขององค์กร
6. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

(6) ผู้บริหาร ที่ไม่ใช่กรรมการบริษัท ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2552 มีจำนวน 9 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	Mr. Martin Harold Kyle	ผู้อำนวยการใหญ่สายการเงิน
2.	นางดวงกมล ชัยชนะขจร	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
3.	นางสาวอัญชนา โรจน์วิบูลย์ชัย	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน
4.	นายวิศิษฐ์ ชวลิตานนท์	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ
5.	Mr. Bernardo Godinez Garcia	ผู้อำนวยการฝ่ายโรงแรม
6.	นายเสนอ รัตนวลี	ผู้อำนวยการโครงการธนาซิตี้
7.	นางสาวธิติกรณ์ ยศยิ่งธรรมกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย
8.	นางสาวอาทิตยา เกษมลาวัณย์	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย
9.	นางสาวธัญญ์รวี พิพัฒน์ผลกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะผู้บริหาร

1. ดำเนินการตามนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงานในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่กำหนดให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
2. ดำเนินการจัดทำแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริหารเห็นชอบ
3. บริหารงานบริษัทตามแผนงานหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารอย่างซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นอย่างดีที่สุด
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายแผนงาน และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ
5. รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริหารเป็นประจำ
6. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริหารมอบหมาย
7. กำกับการบริหารงานทั่วไปตามที่กำหนดไว้ในระเบียบข้อบังคับของบริษัท

Roles and Responsibilities of the Executive Committee

1. To determine business policy, direction, strategy, and management structure in the Company's business operation to be in accordance with and suitable for the economics, competitive situation and to propose to the Board of Directors for approval.
2. To prepare a business plan, budget, management authorities of the Company and to propose to the Board of Directors for approval.
3. To review and monitor the Company's performance outcome to be in compliance with the approved policy and business plan to ensure efficiency and effectiveness.
4. To consider and approve the Company's projects and to report the project progress to the Board of Directors.
5. To manage overall risk of the organization, evaluate the risk and plan the Company's risk management structure.
6. To perform other tasks as assigned by the Board of Directors.

(6) Executives (non-director executives) consist of 9 persons as at May 28, 2009 as follows:

No.	Name	Position
1.	Mr. Martin Harold Kyle	Chief Financial Officer
2.	Mrs. Duangkamol Chaichanakajorn	Accounting Director
3.	Miss Unchana Rojviboonchai	Finance Director
4.	Mr. Wisith Chawalitanont	Project Development Director
5.	Mr. Bernardo Godinez Garcia	Hotel and Hospitality Director
6.	Mr. Saner Rattanawalee	Project Director (Thana City)
7.	Miss Thitikorn Yodyingtammakul	Legal Director
8.	Miss Artitaya Kasemlawan	Head of Sales
9.	Miss Tanrawee Pipatpolkul	Head of Marketing

Roles and Responsibilities of the Executives

1. To efficiently and effectively proceed with the business operation according to the Company's policy, direction, strategy and operational structure.
2. To prepare the business plan, budget and management authorities of the Company for the Executive Committee's approval.
3. To proceed with the Company's business operations in line with the business plan or the budget as approved by the Executive Committee with honesty, integrity and with due care for the utmost benefit of the Company and shareholders.
4. To monitor the Company's performance to be in line with the approved business plan and annual budget.
5. To regularly report the Company's performance outcome to the Board of Directors.
6. To perform other tasks as assigned by the Board of Directors.
7. To supervise general business operations in accordance with the Company's rules and regulations.

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร

ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2552

*ข้อมูลการถือหุ้นของกรรมการ และผู้บริหาร ซึ่งรวมหุ้นที่ถือโดยคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	การถือหุ้นในบริษัท (%)*	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
1. นายคีรี กาญจนพาสน์	59	-	1.18	บิดานายกวิน	2549-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. ธนายง
ประธานกรรมการบริษัท				กาญจนพาสน์	2536-2549	กรรมการผู้จัดการ	บมจ. ธนายง
					2550-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. กมลา บีช รีสอร์ท แอนด์ โฮเต็ล แมนเนจเม้นท์
					2539-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บมจ. ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ
					2537-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ไทม์ สเตชั่น
						กรรมการ	บจ. ธนายง อินเตอร์เนชั่นแนล
					2536-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. เมืองทองเลคไซด์ เรสเตอร์รอง
						กรรมการ	บจ. สำเภาเพชร
					2535-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ธนายง ฟู้ด แอนด์ เบเวอเรจ
						กรรมการ	บจ. ดิ เอ็กซ์เซ้นจ์ สแควร์
					2534-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ธนาซิตี้ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ
					2533-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. สระบุรี พร็อพเพอร์ตี้
						กรรมการ	บจ. สยาม เพจจิ้ง แอนด์ คอมมิวนิเคชั่น
						กรรมการ	บจ. ธนายง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์
						กรรมการ	บจ. เทพประทาน พร็อพเพอร์ตี้ส์
					2532-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. สหกรุงเทพพัฒนา
					2531-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. เมืองทอง แอสเซ็ทส์

Profile of Directors and Executives as at May 28, 2009

*The number of shares held by directors and executives including their spouse and minor children as at March 31, 2009

Name / Title	Age	Education	No. of Shares held (%)*	Family Relationship with the Executives	Working Experience for the 5-year-period		
					Period	Title	Companies
1. Mr. Keeree Kanjanapas Chairman	59	-	1.18	Father of Mr. Kavin Kanjanapas	2006-Present	Chairman	Tanayong Pcl.
					1993-2006	Managing Director	Tanayong Pcl.
					2007-Present	Director	Kamala Beach Resort & Hotel Management Co., Ltd.
					1996-Present	Executive Chairman	Bangkok Mass Transit System Pcl.
					1994-Present	Director	Time Station Co., Ltd.
						Director	Tanayong International Co., Ltd.
					1993-Present	Director	Muang Thong Lakeside Restaurant Co., Ltd.
						Director	Sam Pao Petch Co., Ltd.
					1992-Present	Director	Tanayong Food and Beverage Co., Ltd.
						Director	The Exchange Square Co., Ltd.
					1991-Present	Director	Thana City Golf and Country Club Co., Ltd.
					1990-Present	Director	Saraburi Property Co., Ltd.
						Director	Siam Paging And Communication Co., Ltd.
						Director	Tanayong Property Management Co., Ltd.
						Director	Thepprataran Properties Co., Ltd.
					1989-Present	Director	United Bangkok Development Co., Ltd.
					1988-Present	Director	Muangthong Assets Co., Ltd.

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	การถือหุ้นในบริษัท (%)*	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2. นายกวิน กาญจนพาสน์ กรรมการผู้จัดการ	34	- หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP) ปี 2550 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	-	บุตรของนายคีรี กาญจนพาสน์	2549-ปัจจุบัน 2552-ปัจจุบัน 2551-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บมจ. ธนายง บมจ. ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ บจ. สระบุรี พร็อพเพอร์ตี้ บจ. ธนาซิตี้ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ บจ. ธนายง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ บจ. เมืองทอง แอสเซ็ทส์ บจ. เมืองทองเลคไซด์ เรสเตอร์รอง บจ. สำเภาเพชร บจ. สยาม เพจจิ้ง แอนด์ คอมมิวนิเคชั่น บจ. ธนายง ฟู้ด แอนด์ เบเวอเรจ บจ. แอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส บจ. กมลา บีช รีสอร์ท แอนด์ โฮเต็ล แมนเนจเม้นท์ บจ. วีจีไอ โกลบอล มีเดีย
3. นายสุธรรม ศิริทิพย์สาคร รองกรรมการผู้จัดการ	53	- ปริญญาตรีสถาปัตยกรรมศาสตร์ เกียรตินิยมอันดับ 1 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP) ปี 2550 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	-	-	2549-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ	บมจ. ธนายง บจ. เมืองทอง แอสเซ็ทส์ บจ. ทองหล่อ อาคิเตค แอนด์ แอสโซซิเอทส์

Name / Title	Age	Education	No. of Shares held (%)*	Family Relationship with the Executives	Working Experience for the 5-year-period		
					Period	Title	Companies
2. Mr. Kavin Kanjanapas Managing Director	34	- Director Accreditation Program (DAP) Year 2007 Thai Institute of Directors	-	Son of Mr. Keeree Kanjanapas	2006-Present	Managing Director	Tanayong Pcl.
					2009-Present	Director	Bangkok Mass Transit System Pcl.
					2008-Present	Director	Saraburi Property Co., Ltd.
						Director	Thana City Golf and Country Club Co., Ltd.
						Director	Tanayong Property Management Co., Ltd.
						Director	Muangthong Assets Co., Ltd.
						Director	Muang Thong Lakeside Restaurant Co., Ltd.
						Director	Sam Pao Petch Co., Ltd.
						Director	Siam Paging And Communication Co., Ltd.
						Director	Tanayong Food and Beverage Co., Ltd.
						Director	Absolute Hotel Services Co., Ltd.
					2007-Present	Director	Kamala Beach Resort & Hotel Management Co., Ltd.
					2006-Present	Director	VGI Global Media Co., Ltd.
3. Mr. Sutham Siritipsakorn Deputy Managing Director	53	- B. Sci (Arch) 1st Class Honors, Chulalongkorn University - Director Accreditation Program (DAP) Year 2007 Thai Institute of Directors	-	-	2006-Present	Deputy Managing Director	Tanayong Pcl.
					2007-Present	Director	Muangthong Assets Co., Ltd.
					2006-Present	Director	Thonglor Architect and Associates Co., Ltd.

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	การถือหุ้นในบริษัท (%)*	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
4. นายรังสิน กฤตลักษณ์ รองกรรมการผู้จัดการ	47	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP) ปี 2546 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	-	-	2549-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	บมจ. ธนายง
					2540-2549	กรรมการ	บมจ. ธนายง
					2551-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. สยาม เพจจิ้ง แอนด์ คอมมิวนิเคชั่น
						กรรมการ	บจ. แอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส
					2550-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. เมืองทอง แอสเซ็ทส์
						กรรมการ	บจ. กมลา บีช รีสอร์ท แอนด์ โฮเต็ล แมนเนจเม้นท์
						กรรมการ	บจ. ฮิบเฮง คอนสตรัคชั่น (ประเทศไทย)
					2544-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. สหกรุงเทพพัฒนา
						กรรมการ	บจ. สระบุรี พร็อพเพอร์ตี้
						กรรมการ	บจ. ธนายง ฟู้ด แอนด์ เบเวอเรจ
						กรรมการ	บจ. สำเภาเพชร
						กรรมการ	บจ. เมืองทองเลคไซด์ เรสเตอร์รอง
						กรรมการ	บจ. ไทม์ สเตชั่น
						กรรมการ	บจ. ธนายง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์
						กรรมการ	บจ. ยงสุ
						กรรมการ	บจ. ดีแนล
					2541-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ธนาซิตี้ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ
					2540-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. เทพประทาน พร็อพเพอร์ตี้ส์
						กรรมการ	บจ. ดิ เอ็กซ์เซ้นจ์ สแควร์

Name / Title	Age	Education	No. of Shares held (%)*	Family Relationship with the Executives	Working Experience for the 5-year-period		
					Period	Title	Companies
4. Mr. Rangsin Kritalug Deputy Managing Director	47	- MBA, Thammasat University - Director Accreditation Program (DAP) Year 2003 Thai Institute of Directors	-	-	2006-Present	Deputy Managing Director	Tanayong Pcl.
					1997-2006	Director	Tanayong Pcl.
					2008-Present	Director	Siam Paging And Communication Co., Ltd.
						Director	Absolute Hotel Services Co., Ltd.
					2007-Present	Director	Muangthong Assets Co., Ltd.
						Director	Kamala Beach Resort & Hotel Management Co., Ltd.
						Director	Hip Hing Construction (Thailand) Co., Ltd.
					2001-Present	Director	United Bangkok Development Co., Ltd
						Director	Saraburi Property Co., Ltd.
						Director	Tanayong Food and Beverage Co., Ltd.
						Director	Sam Pao Petch Co., Ltd.
						Director	Muang Thong Lakeside Restaurant Co., Ltd.
						Director	Time Station Co., Ltd.
						Director	Tanayong Property Management Co., Ltd.
						Director	Yongsu Co., Ltd.
						Director	DNAL Co., Ltd.
					1998-Present	Director	Thana City Golf & Country Club Co., Ltd.
					1997-Present	Director	Thepprathan Properties Co., Ltd.
						Director	The Exchange Square Co., Ltd.

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	การถือหุ้นในบริษัท (%)*	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
5. Mr. Kong Chi Keung รองกรรมการผู้จัดการ	34	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ (Executive) สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP) ปี 2550 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	0.34	-	2551-ปัจจุบัน 2549-2551 2551-ปัจจุบัน 2542-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บมจ. ธนายง บมจ. ธนายง บจ. แอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส บจ. วีจีไอ โกลบอล มีเดีย
6. นายคม พนมเริงศักดิ์ กรรมการบริหาร	70	- ปริญญาโทพัฒนบริหารศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาการเงิน สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ - หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP) ปี 2550 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	-	-	2549-ปัจจุบัน 2544-2549 2552-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บมจ. ธนายง บมจ. ธนายง บจ. วาเคไทย (ไทยแลนด์) บจ. ฮิบเฮง คอนสตรัคชั่น (ประเทศไทย) บจ. เมืองทอง แอสเซ็ทส์
7. Dr. Paul Tong กรรมการ	68	- PhD. Engineer	0.17	-	2550-ปัจจุบัน 2551-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการ	บมจ. ธนายง บจ. กมลา บีช รีสอร์ท แอนด์ โฮเต็ล แมนเนจเม้นท์ บมจ. ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ Hip Hing Overseas Limited New World Service Management Co., Ltd. Parsons Brinkerhoff Asia Pacific Chongbang Holdings Limited

Name / Title	Age	Education	No. of Shares held (%)*	Family Relationship with the Executives	Working Experience for the 5-year-period		
					Period	Title	Companies
5. Mr. Kong Chi Keung Deputy Managing Director	34	- MBA (Executive) Sasin Graduate Institute of Business Administration of Chulalongkorn University - Director Accreditation Program (DAP) Year 2007 Thai Institute of Directors	0.34	-	2008-Present 2006-2008 2008-Present 1999-Present	Deputy Managing Director Director Director Director	Tanayong Pcl. Tanayong Pcl. Absolute Hotel Services Co., Ltd. VGI Global Media Co., Ltd.
6. Mr. Kom Panomreongsak Executive Director	70	- MBA (Finance) The National Institute of Development Administration (NIDA) - Director Accreditation Program (DAP) Year 2007 Thai Institute of Directors	-	-	2006-Present 2001-2006 2009-Present 2007-Present	Executive Director Director Director Director Director	Tanayong Pcl. Tanayong Pcl. Hwa Kay Thai (Thailand) Co., Ltd. Hip Hing Construction (Thailand) Co., Ltd. Muangthong Assets Co., Ltd.
7. Dr. Paul Tong Director	68	- PhD. Engineer	0.17	-	2007-Present 2008-Present 2006-Present Present	Director Director Chairman Managing Director Director Chairman Director	Tanayong Pcl. Kamala Beach Resort & Hotel Management Co., Ltd. Bangkok Mass Transit System Plc. Hip Hing Overseas Limited New World Service Management Co. Ltd. Parsons Brinkerhoff Asia Pacific Chongbang Holdings Limited

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	การถือหุ้นในบริษัท (%)*	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
8. Mr. Cheung Che Kin กรรมการ	41	-	-	-	2550-ปัจจุบัน ปัจจุบัน	กรรมการ ประธาน และ CEO ประธาน	บมจ. ธนายง Green Salt Group Limited Oinghai Province Salt Industry Limited
9. ดร.อาณัติ อาภาภิรม กรรมการ	71	- ปริญญาวิศวกรรมดุษฎีบัณฑิต สาขาภาควิศวกรรมโยธา University of Colorado, ประเทศสหรัฐอเมริกา	-	-	2552-ปัจจุบัน 2541-2552 2552-ปัจจุบัน 2539-2551	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ กรรมการ ที่ปรึกษาคณะกรรมการ	บมจ. ธนายง บมจ. ธนายง บมจ. ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ บมจ. ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ
10. พลโทพิศาล เทพสิทธา ประธานกรรมการตรวจสอบ /กรรมการอิสระ	77	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Certification Program (DCP) ปี 2545 และ หลักสูตรประกาศนียบัตร Audit Committee Program (ACP) รุ่น 26 ปี 2552 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	0.01	-	2543-ปัจจุบัน 2552-ปัจจุบัน ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ กรรมการ	บมจ. ธนายง บมจ. ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ บมจ. ร็อคเวิธ คณะกรรมการหลักประกันสุขภาพแห่งชาติ
11. พลตำรวจตรี วราห์ เอี่ยมมงคล กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	74	- ปริญญาวิทยาศาสตร์บัณฑิต ร.ร. นายร้อยพระจุลจอมเกล้า วท.บ. (ทบ) สถาบันข้าราชการตำรวจชั้นสูง	-	-	2541-ปัจจุบัน 2538-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ ที่ปรึกษา	บมจ. ธนายง บมจ. ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ

Name / Title	Age	Education	No. of Shares held (%)*	Family Relationship with the Executives	Working Experience for the 5-year-period		
					Period	Title	Companies
8. Mr. Cheung Che Kin Director	41	-	-	-	2007-Present Present Present	Director Chairman & CEO Chairman	Tanayong Pcl. Green Salt Group Limited Oinghai Province Salt Industry Limited
9. Dr. Anat Arbhabhirama Director	71	- PhD. Engineer (Civil Engineering) University of Colorado, USA	-	-	2009-Present 1998-2009 2009-Present 1996-2008	Director Audit Committee / Independent Director Director Advisor to the Board of Directors	Tanayong Pcl. Tanayong Pcl. Bangkok Mass Transit System Pcl. Bangkok Mass Transit System Pcl.
10. Lt. Gen. Phisal Thepsithar Chairman of Audit Committee / Independent Director	77	- MBA, Thammasat University - Director Certification Program (DCP) Year 2002, and Audit Committee Program (ACP) Class 26/2009, Thai Institute of Directors	0.01	-	2000-Present 2009-Present Present	Chairman of Audit Committee / Independent Director Independent Director / Audit Committee Chairman of Audit Committee / Independent Director Director	Tanayong Pcl. Bangkok Mass Transit System Pcl. Rockworth Pcl. Office of National Health Security Committee
11. Pol. Maj .Gen. Vara Ieammongkol Audit Committee / Independent Director	74	- B.Sc., Chulachomklao Royal Military Academy	-	-	1998-Present 1995-Present	Audit Committee / Independent Director Advisor	Tanayong Pcl. Bangkok Mass Transit System Pcl.

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	การถือหุ้นในบริษัท (%)*	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
12. Mr. Martin Harold Kyle ผู้อำนวยการใหญ่สายการเงิน	56	- Master of Arts in Development Economics, Oxford University (Magdalen College), ประเทศสหราชอาณาจักร - Fellow Chartered Accountant, ประเทศออสเตรเลีย	-	-	2551-ปัจจุบัน 2548-2551 2545-2548	ผู้อำนวยการใหญ่สายการเงิน กรรมการบริหาร ผู้อำนวยการ ฝ่ายปฏิบัติการ - การเงิน และเทคโนโลยีสารสนเทศ	บมจ. ธนายง Australian-Thai Chamber of Commerce (AustCham Thailand) บจ. มี้ด จอห์นสัน นิวทริชัน (ประเทศไทย)
13. นางดวงกมล ชัยชนะขจร ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	49	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	-	2544-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	บมจ. ธนายง
14. นางสาวอัญชนา โรจน์วิบูลย์ชัย ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน	42	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ University of California, ประเทศสหรัฐอเมริกา	-	-	2550-ปัจจุบัน 2549 2548 2540-2547	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน ที่ปรึกษาการเงินอิสระ รองประธานบริหาร ฝ่ายการเงินและบัญชี ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน	บมจ. ธนายง บมจ. แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ บมจ. ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ
15. นายวิศิษฐ์ ชวลิตานนท์ ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ	51	- ปริญญาโทการจัดการภาครัฐและเอกชน สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์	-	-	2550-ปัจจุบัน 2546-2550	ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาโครงการ ผู้จัดการ ฝ่ายบริหารโครงการ	บมจ. ธนายง บมจ. กรุงเทพดุสิตเวชการ (โรงพยาบาลกรุงเทพ)

Name / Title	Age	Education	No. of Shares held (%)*	Family Relationship with the Executives	Working Experience for the 5-year-period		
					Period	Title	Companies
12. Mr. Martin Harold Kyle Chief Financial Officer	56	- Master of Arts in Development Economics, Oxford University (Magdalen College), UK - Fellow Chartered Accountant, Australia	-	-	2008-Present 2005-2008 2002-2005	CFO Executive Director COO – Finance and IT	Tanayong Pcl. Australian-Thai Chamber of Commerce (AustCham Thailand) Mead Johnson Nutrition (Thailand) Co., Ltd.
13. Mrs. Duangkamol Chaichanakajorn Accounting Director	49	- MBA Thammasat University	-	-	2001-Present	Accounting Director	Tanayong Pcl.
14. Miss Unchana Rojviboonchai Finance Director	42	- MBA University of California, USA	-	-	2007-Present 2006 2005 1997-2004	Finance Director Independent Financial Advisor Executive Vice President of Finance and Accounting Assistant Vice President, Finance	Tanayong Pcl. Grande Asset Development Pcl. Bangkok Mass Transit System Pcl.
15. Mr. Wisith Chawalitanont Project Development Director	51	- Master of Public and Private Management, The National Institute of Development Administration (NIDA)	-	-	2007-Present 2003-2007	Project Development Director Project Management Director	Tanayong Pcl. Bangkok Dusit Medical Services Pcl. (Bangkok Hospital Medical Center)

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	การถือหุ้นในบริษัท (%)*	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
16. Mr. Bernardo Godinez Garcia ผู้อำนวยการฝ่ายโรงแรม	52	- College Degree in Hotel and Restaurant Management, Orange Coast College, ประเทศสหรัฐอเมริกา	-	-	2551-ปัจจุบัน 2552-ปัจจุบัน 2551-ปัจจุบัน 2550 2549-2550 2547-2549	ผู้อำนวยการฝ่ายโรงแรม กรรมการ กรรมการ ผู้จัดการทั่วไป ผู้จัดการทั่วไป ผู้จัดการทั่วไป	บมจ. ธนายง บจ. วาเคไทย (ไทยแลนด์) บจ. แอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส โรงแรมแกรนด์ เมอร์เคียว สวีท กรุงเทพฯ และ วี วิลลาส์ หัวหิน โรงแรมแกรนด์ สุขุมวิท และ โรงแรมแกรนด์ เมอร์เคียว ปาร์ค อะเวนิว, กรุงเทพฯ โซฟิเทล พีพี วิลล่า แอนด์ สปา, กระบี่ ประเทศไทย
17. นายเสนอ รัตนวลี ผู้อำนวยการโครงการธนาซิตี้	56	- Bachelor of Arts in Hotel & Catering Management, Dartley University (U.K. Campus), ประเทศสหรัฐอเมริกา	-	-	2552-ปัจจุบัน 2545-2551	ผู้อำนวยการโครงการธนาซิตี้ กรรมการ กรรมการ ผู้จัดการทั่วไป	บมจ. ธนายง บจ. ดีแนล บจ. ยงสุ อิสติน โฮเต็ล แอนด์ สปา, กรุงเทพฯ
18. นางสาวธิติกรณ์ ยศยิ่งธรรมกุล ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย / เลขานุการบริษัท	32	- ปริญญาโท ด้านกฎหมายพาณิชย์ University of Bristol, ประเทศสหราชอาณาจักร	-	-	2551-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน 2543-2550	เลขานุการบริษัท ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย ทนายความ	บมจ. ธนายง บมจ. ธนายง บจ. เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี่
19. นางสาวอาทิตยา เกษมลาวัณย์ ผู้อำนวยการฝ่ายขาย	31	- ปริญญาตรี ด้านบริหารการจัดการการโรงแรมและการท่องเที่ยว มหาวิทยาลัยนานาชาติมหิดล	-	-	2552-ปัจจุบัน 2551-2552 2547-2551	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย ผู้อำนวยการฝ่ายขาย ผู้จัดการฝ่ายขาย	บมจ. ธนายง บจ. แปซิฟิค สตาร์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) บจ. พี. อาร์. ดี. ออสแพค เรียลตี้ (ไทยแลนด์)
20. นางสาวธัญญ์รวี พิพัฒน์ผลกุล ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด	35	- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-	-	2552-ปัจจุบัน 2549-2552 2548 2547	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด รองผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการตลาด ผู้จัดการฝ่ายขาย พนักงานขายอาวุโส	บมจ. ธนายง บมจ. ไรมอน แลนด์ บจ. เดสติเนชั่น พร็อพเพอร์ตี้ บจ. พี. อาร์. ดี. ออสแพค เรียลตี้ (ไทยแลนด์)

Name / Title	Age	Education	No. of Shares held (%)*	Family Relationship with the Executives	Working Experience for the 5-year-period		
					Period	Title	Companies
16. Mr. Bernardo Godinez Garcia Hotel and Hospitality Director	52	- Bachelor Degree in Hotel and Restaurant Management, Orange Coast College, USA	-	-	2008-Present 2009-Present 2008-Present 2007 2006-2007 2004-2006	Hotel and Hospitality Director Director Director General Manager General Manager General Manager	Tanayong Pcl. Hwa Kay Thai (Thailand) Co., Ltd. Absolute Hotel Services Co., Ltd. Grand Mercure Suites Bangkok and V Villas Hua Hin Grand Sukhumvit and Grand Mercure Park Avenue Hotel, Bangkok Sofitel Phi Phi Villa and Spa, Krabi, Thailand
17. Mr. Saner Rattanavalee Project Director (Thana City)	56	- Bachelor of Arts in Hotel & Catering Management, Dartley University (U.K. Campus), USA	-	-	2009-Present 2002-2008	Project Director (Thana City) Director Director General Manager	Tanayong Pcl. DNAL Co., Ltd. Yongsu Co., Ltd. Eastin Hotel & Spa, Bangkok
18. Miss Thitikorn Yodyingtammakul Legal Director / Company Secretary	32	- Master Degree in Commercial Law, University of Bristol, UK	-	-	2008-Present 2007-Present 2000-2007	Company Secretary Legal Director Lawyer	Tanayong Pcl. Tanayong Pcl. Baker & McKenzie Ltd.
19. Miss Artitaya Kasemlawan Head of Sales	31	- Bachelor of Arts in Travel Industry and Hospitality Management, Mahidol University International College	-	-	2009-Present 2008-2009 2004-2008	Head of Sales Head of Sales Sales Manager	Tanayong Pcl. Pacific Stars International (Thailand) Ltd. P.R.D. Austpac Realty (Thailand) Co., Ltd.
20. Miss Tanrawee Pipatpolkul Head of Marketing	35	- MBA Ramkhamhaeng University	-	-	2009-Present 2006-2009 2005 2004	Head of Marketing Senior Vice President Marketing Sales Manager Senior Sales Executive	Tanayong Pcl. Raimon Land Pcl. Destination Properties Co., Ltd. P.R.D. Austpac Realty (Thailand) Co., Ltd.

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2552

กรรมการและผู้บริหาร / บริษัท	บมจ. ธนายง	บจ.สยาม เพงจัง แอนด์ คอมมิวนิเคชั่น	บจ. สำเภาเพชร	บจ. ดีแนล	บจ. เมืองทอง แอสเซ็ทส์	บจ.เมืองทองเลคไซด์ เรสเตอร์รองท์	บจ. ยงสุ	บจ. ธนาธิสิ์ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ	บจ. ธนายง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	บจ. ธนายง ฟู้ด แอนด์ เบเวอเรจ	บจ. อินเฮง คอนสตรัคชั่น (ประเทศไทย)	บจ. ธนายง อินเตอร์เนชั่นแนล	บจ. กนลา บีช รีสอร์ท แอนด์ โฮเต็ล แมนเนจเม้นท์	บจ. สระบุรี พร็อพเพอร์ตี้	บจ. แอ็บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส
1. นายคีรี กาญจนพาสน์	A,D	D	D		D	D		D	D	D		D	D	D	
2. นายกวิน กาญจนพาสน์	B,D	D	D		D	D		D	D	D			D	D	D
3. นายสุธรรม ศิริทิพย์สาคร	C,D				D										
4. นายรังสิน กฤตลักษณ์	C,D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D		D	D	D
5. Mr. Kong Chi Keung	C,D														
6. นายคม พนมเริงศักดิ์	D				D						D				
7. Dr. Paul Tong	D												D		
8. Mr. Cheung Che Kin	D														
9. ดร. อาณัติ อาภาภิรม	D														
10. พลโทพิศาล เทพสิทธา	E														
11. พลตำรวจตรีวราห์ เอี่ยมมงคล	E														
12. Mr. Martin Harold Kyle	F														
13. นางดวงกมล ชัยชนะขจร	F														
14. นางสาวอัญชนา โรจน์วิบูลย์ชัย	F														
15. นายวิศิษฐ์ ชวลิตานนท์	F														
16. Mr. Bernardo Godinez Garcia	F														D
17. นายเสนอ รัตนวลี	F			D			D								
18. นางสาวธิติกรณ์ ยศยิ่งธรรมกุล	F														
19. นางสาวอาทิตยา เกษมลาวัณย์	F														
20. นางสาวธัญญ์รวี พิพัฒน์ผลกุล	F														

หมายเหตุ บริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม

A = ประธานกรรมการ B = กรรมการผู้จัดการ C = รองกรรมการผู้จัดการ D = กรรมการ E = กรรมการตรวจสอบ F = ผู้บริหาร

Information on the Position of Directors and Executives in Subsidiaries and Associates as at May 28, 2009

Directors and Executives / Companies	Tanayong Pcl.	Siam Paging And Communication Co., Ltd	Sam Pao Petch Co., Ltd.	DNAL Co., Ltd.	Muangthong Assets Co., Ltd	Muang Thong Lakeside Restaurant Co., Ltd.	Yongsu Co., Ltd.	Thana City Golf & Country Club Co., Ltd.	Tanayong Property Management Co., Ltd.	Tanayong Food and Beverage Co., Ltd.	Hip Hing Construction (Thailand) Co., Ltd.	Tanayong International Co., Ltd.	Kamala Beach Resort & Hotel Management Co., Ltd.	Saraburi Property Co., Ltd.	Absolute Hotel Services Co., Ltd.
1. Mr. Keeree Kanjanapas	A,D	D	D		D	D		D	D	D		D	D	D	
2. Mr. Kavin Kanjanapas	B,D	D	D		D	D		D	D	D			D	D	D
3. Mr. Sutham Siritipsakorn	C,D				D										
4. Mr. Rangsin Kritalug	C,D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D		D	D	D
5. Mr. Kong Chi Keung	C,D														
6. Mr. Kom Panomreongsak	D				D						D				
7. Dr. Paul Tong	D												D		
8. Mr. Cheung Che Kin	D														
9. Dr. Anat Arbhabhirama	D														
10. Lt. Gen. Phisal Thepsithar	E														
11. Pol. Maj. Gen. Vara Ieammongkol	E														
12. Mr. Martin Harold Kyle	F														
13. Mrs. Duangkamol Chaichanakajorn	F														
14. Miss Unchana Rojviboonchai	F														
15. Mr. Wisith Chawalitanont	F														
16. Mr. Bernardo Godinez Garcia	F														D
17. Mr. Saner Rattanavalee	F			D			D								
18. Miss Thitikorn Yodyingtammakul	F														
19. Miss Artitaya Kasemlawan	F														
20. Miss Tanrawee Pipatpolkul	F														

Remarks

The Company

Subsidiaries

Associates

A = Chairman B = Managing Director C = Deputy Managing Director D = Director E = Audit Committee F = Executive

การสรรหาและถอดถอนกรรมการบริษัท

ในอดีต คณะกรรมการบริหารได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ทำหน้าที่ในการสรรหากรรมการเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง ต่อมา เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2552 คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาเพื่อให้ทำหน้าที่สรรหากรรมการใหม่แทนคณะกรรมการบริหารต่อไป ทั้งนี้ การแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการบริษัทจะเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดอยู่ในข้อบังคับของบริษัท โดยมีสาระสำคัญดังนี้

1. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดในคณะกรรมการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 และกรรมการผู้พ้นจากตำแหน่งมีสิทธิได้รับเลือกตั้งใหม่ได้อีก
2. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีสิทธิแต่งตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
   2.1 ผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
   2.2 ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดเลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่บุคคลใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
   2.3 บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
3. นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
   3.1 ตาย
   3.2 ลาออก
   3.3 ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535
   3.4 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้ออก
   3.5 ศาลมีคำสั่งให้ออก
4. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวต่อไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน
5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

Nomination and Removal of the Directors of the Company

In the past, the Executive Committee was assigned by the Board of Directors to nominate the new directors and propose to the Board of Directors and/or the shareholder's meeting for appointment. However, on May 28, 2009, the Board of Directors appointed the Nomination Committee to be responsible for nominating the new directors. The appointment and removal of the Company's directors will be in line with the regulations and procedures stipulated by the Company's Articles of Association as follows:

1. In every Annual General Meeting of Shareholders, at least one-third (1/3) of the directors shall retire by rotation. If the number of directors to retire by rotation is not divisible by three, a number of director closest to one-third (1/3) of all directors shall retire. The directors who retired by rotation are eligible for re-election.
2. The election of directors by shareholders' meeting shall be in accordance with the following rules and procedures:
   - 2.1 Each shareholder shall have one vote for one share.
   - 2.2 Each shareholder shall use all of his or her votes to elect one or several persons as a director. However, he or she may not divide his or her votes among candidates.
   - 2.3 The persons who receive the most votes in descending order will be elected as directors up to the number of directors shall be elected at that meeting. In the event that the persons being elected in subsequent order have equal votes but their election would exceed the number of directors required to be elected in that meeting, the chairman of the meeting shall have a casting vote.
3. Apart from the retirement by rotation, the directors shall resign in case of:
   - 3.1 death
   - 3.2 resignation
   - 3.3 lack of qualifications or possession of prohibited characteristics according to the Public Limited Companies Act B.E. 2535 (1992)
   - 3.4 removal by a resolution of shareholders' meeting
   - 3.5 removal by court order
4. In case of a vacancy in the Board of Directors for reasons other than the expiration of the director's term of office, the Board of Directors shall resolve, with the vote of not less than three-fourths (3/4) of the number of directors remaining, to elect a person who has the qualification and possesses no prohibited characteristics under the Public Limited Companies Act B.E. 2535 (1992) as the substitute director at the next meeting of the Board of Directors, unless the remaining term of office of the said director is less then two months.
5. The shareholders' meeting may pass a resolution removing any director from his office prior to the expiry of the retirement as a result of the expiration of director's term of office, by voting of not less than three-fourths (3/4) of the number of shareholders attending the meeting who have the right to vote and who have shares totaling not less than half (1/2) of the number of shares held by the shareholders attending the meeting and having the right to vote.

การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมีความเชื่อมั่นว่าระบบการบริหารจัดการที่ดี การมีคณะกรรมการและผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์และมีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ มีกลไกการควบคุมและการถ่วงดุลอำนาจเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างโปร่งใสตรวจสอบได้ การเคารพในสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียจะเป็นปัจจัยสำคัญในการเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระยะยาว

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการโดยมีหลักการและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้มีการสื่อสารให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทได้รับทราบและถือปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้คณะกรรมการจะมีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี เพื่อให้นโยบายดังกล่าวเหมาะสมกับสภาวะการณ์และการดำเนินธุรกิจของบริษัทอยู่เสมอ ซึ่งในการประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2552 คณะกรรมการได้ทำการพิจารณาทบทวนและปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสรุปได้ดังนี้

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทแบ่งออกเป็น 5 หมวด ครอบคลุมหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

1. สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และการคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
2. โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระของคณะกรรมการ
3. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
4. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง
5. จริยธรรมและจรรยาบรรณ

1. สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และการคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

1.1 สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นทุกรายจะได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันในเรื่องต่างๆ เช่น การรับทราบสารสนเทศของบริษัทไม่ว่าจะผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือเว็บไซต์ของบริษัทเอง การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อรับทราบผลการดำเนินงานประจำปีและการออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญตามที่กฎหมายกำหนด ไม่ว่าจะเป็นการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ ค่าตอบแทนกรรมการ แต่งตั้งและพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี การจ่ายหรืองดจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและออกหุ้นใหม่ ตลอดจนการซักถามหรือแสดงความเห็นในเรื่องต่าง ๆ ที่คณะกรรมการได้รายงานให้ทราบหรือได้ขอความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการจะต้องจัดให้มีการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นภายใน 120 วันนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นคราวอื่นซึ่งเรียกว่าการประชุมวิสามัญ บริษัทจะจัดประชุมเพิ่มตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยบริษัทได้จัดให้มีเลขานุการบริษัทและหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายที่จะเรียกและจัดการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมาย และแนวทางการประชุมผู้ถือหุ้นที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทต้องจัดส่งหนังสือเชิญประชุมซึ่งระบุสถานที่ วัน และเวลาประชุม ตลอดจนวาระการประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบ การประชุมวาระต่าง ๆ อย่างเพียงพอเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7วันตามที่กฎหมายกำหนดทุกครั้งและรวมทั้งการระบุถึงวัตถุประสงค์และเหตุผลของแต่ละวาระที่เสนอโดยมีความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระและไม่มีวาระซ่อนเร้นหรือเพิ่มเรื่องประชุมใดไว้ในวาระอื่น ๆ ที่ไม่ได้ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุมให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ เว้นแต่เป็นกรณีจำเป็นเร่งด่วนที่ทราบภายหลังการออกหนังสือเชิญประชุมแล้วและได้มีการจัดส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบการประชุมเป็นภาษาอังกฤษให้กับผู้ถือหุ้นต่างชาติด้วย นอกจากนี้ บริษัทต้องจัดให้มีการบันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วนเพื่อให้ผู้ถือหุ้นตรวจสอบได้ โดยมีการบันทึกมติที่ประชุมไว้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียงในทุก ๆ วาระที่ต้องมีการลงคะแนนเสียง ตลอดจนการบันทึกรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุม โดยบริษัทได้อำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองโดยการส่งแบบการมอบฉันทะไปพร้อมหนังสือนัดประชุม และได้มีการระบุถึงเอกสารและหลักฐานที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะอย่างชัดเจน ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถมอบหมายให้ตัวแทนของผู้ถือหุ้นหรือกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนตนได้ โดยบริษัทจะมีการแจ้งในหนังสือนัดประชุมถึงรายชื่อกรรมการอิสระที่จะแต่งตั้งขึ้นอย่างน้อย 1 ท่านให้เป็นผู้รับมอบอำนาจออกเสียงแทนผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้

ในการประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิและความเท่าเทียมกันในการรับทราบสารสนเทศ การแสดงความคิดเห็น และการตั้งคำถามใด ๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุมและเรื่องที่เสนอ รวมทั้งมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบสิทธิในการลงคะแนนและวิธีการออกเสียงลงคะแนนทุกครั้งก่อนเริ่มการประชุม โดยประธานการประชุมมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้อย่างเหมาะสม และส่งเสริมให้มีการแสดงความคิดเห็นและซักถามในที่ประชุม

Corporate Governance

The Company believes in good management system, and having the Board of Directors and executives with the vision and responsibilities, balance of power mechanism to ensure transparent management that can be monitored, and equitable treatment for shareholders. Moreover, the responsibility to stakeholders is the key factor in adding value and providing the utmost benefit to shareholders in the long run.

The Board of Directors has established a corporate governance policy with principles and guidelines that are in line with the principles of Good Corporate Governance of the Stock Exchange of Thailand. The Company has constantly communicates with executives and employees regarding the policy in order for them to acknowledge and adopt. Moreover, the Board of Directors will review corporate governance policy on a yearly basis to ensure that the policy is appropriate for the market situation and the Company's business operation. In the Board of Directors' Meeting on May 28, 2009, the Board of Directors has reviewed and adjusted the corporate governance policy, which can be summarized below.

The corporate governance policy can be categorized into 5 sections covering the principles of Good Corporate Governance as follows:

1. Rights and Equalities of Shareholders and Awareness of the Roles of Stakeholders
2. Structure, Roles, Duties, Responsibilities and Independence of the Board of Directors
3. Disclosure and Tranparency
4. Internal Control and Risk Management
5. Ethics and Code of Conduct

1. Rights and Equalities of Shareholders and Awareness of the Roles of Stakeholders

1.1 Rights and Equalities of Shareholders

The Company emphasizes on the rights and equalities of shareholders such that all shareholders shall be equitably treated in all matters, such as the receipt of the Company's information either via the Company's or SET websites, the attendance to the shareholders' meeting to acknowledge the Company's annual business performance outcome, and voting rights in the shareholders' meeting to approve significant matters as specified by laws such as appointment or removal of directors, directors' remuneration, the appointment of auditor and determination of auditor fee, dividend payment or suspension of dividend payment, capital increase and issuance of new shares, and making enquiries or comments on the matters that the Board of Directors presents to or requests for approvals from the shareholders' meeting, etc.

The Board of Directors must hold the Annual General Meeting of Shareholders within 120 days from the end of the Company's fiscal year. Other shareholders' meeting shall be called Extraordinary General Meeting and held when deemed necessary and appropriate. The Company has appointed the Company Secretary and established a compliance unit to ensure that shareholders' meetings are called and held as abides by the law, including the guidelines in arranging shareholders' meeting as stipulated by the Stock Exchange of Thailand. In arranging shareholders' meeting, the Company must send the invitation stating the place, date and time of the meeting together with the meeting's agenda and sufficient supporting documents for each agenda to shareholders for no less than 7 days before the shareholders' meeting as required by law in order to allow the shareholders sufficient time to study the documents. The documents must include detailed objectives and reason for each proposed agenda as well as comments of the Board of Directors on each agenda. There shall be no hidden agenda or other agenda not stated in the invitation to the shareholders' meeting for the consideration and approval of the shareholders, except for urgent matters that arise after the invitation is sent. The Company must send English version of the invitation and supporting documents to foreign shareholders. Also, the minutes of meetings shall be completely recorded and can be reviewed by shareholders in which the resolutions of the meeting are clearly recorded with details of approved, disapproved, and abstain votes of all voting items of agenda as well as the name of directors who attended the meeting. For the convenience of shareholders who cannot attend the meeting, the Company will attach a proxy form to the invitation and the list of documents and evidence required for the appointment of proxy will be clearly stated. The shareholders may assign a representative or an independent director to attend the meeting and cast the vote on his/her behalf. The Company will specify in the invitation at least the name of one independent director who shall act as a proxy to vote on behalf of any shareholders who cannot attend the meeting.

At the shareholders' meeting, all shareholders have rights and equality to receive the information, make comments or enquiries on the matters according to the meeting agenda. The Company shall inform shareholders regarding the voting rights and voting procedures prior to the commencement of every meeting. The Chairman of the meeting shall arrange appropriate time and encourage shareholders to make comments or enquiries in the meeting.

1.2 สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสียและให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัททุกกลุ่ม โดยได้มีการดูแลให้ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ของบริษัท เช่น ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า ตลอดจนสาธารณชนและสังคม ได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม เสมอภาค และเป็นธรรม

ผู้ถือหุ้น	:	บริษัทมีการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ถูกต้อง และยุติธรรม เพื่อพัฒนากิจการให้มั่นคงและเจริญเติบโต โดยคำนึงถึงการสร้างผลตอบแทนที่ดีต่อผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องและเท่าเทียมกัน
ลูกค้า	:	บริษัทมุ่งมั่นสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า ซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจโดยพัฒนาคุณภาพและรูปแบบของสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว
พนักงาน	:	บริษัทได้ให้ความเป็นธรรมต่อพนักงานทุกระดับโดยไม่เลือกปฏิบัติ และมีการปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของคุณภาพ โดยมีการพัฒนาฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกบริษัทและดูแลในเรื่องผลตอบแทนและสวัสดิการของพนักงานให้มีความเหมาะสม ตลอดจนเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีม
คู่ค้า	:	บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย และการปฏิบัติที่เป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกรายของบริษัท
สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	:	บริษัทให้ความความสำคัญต่อกิจกรรมเพื่อสังคมและคุณภาพชีวิตที่ดีต่อสังคมไทย ด้วยการมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชนและตอบแทนกลับคืนสู่สังคม

2. โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระของคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดให้มีคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและคณะกรรมการบริหาร ในการกลั่นกรองและศึกษาแนวทางการกำกับและการบริหารงานของบริษัท คณะกรรมการทุกคนมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัทเพื่อกำกับดูแลให้การดำเนินงานของฝ่ายบริหารเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้อง และโปร่งใส

2.1 จำนวนกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 11 ท่าน (ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2552) ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	6 ท่าน
กรรมการที่มิได้เป็นผู้บริหาร	3 ท่าน
กรรมการอิสระ	2 ท่าน*

* บริษัทอยู่ในระหว่างการเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 แต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระอีก 1 ท่าน

2.2 ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

- คณะกรรมการมีความมุ่งมั่นที่จะให้บริษัทและบริษัทย่อยเป็นองค์กรชั้นนำที่ได้รับการยอมรับในระดับสากลว่าเป็นบริษัทที่ประสบความสำเร็จมากที่สุดแห่งหนึ่งในประเทศไทยโดยดำเนินธุรกิจที่มีความหลากหลาย ด้วยการบริหารจัดการที่แข็งแกร่งและด้วยบุคลากรที่ล้วนแต่มีความสามารถและมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ และกลยุทธ์
- คณะกรรมการมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ มีความอิสระในการตัดสินใจและรับผิดชอบตามหน้าที่ในการกำกับดูแลกิจการให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม
- คณะกรรมการมีหน้าที่และความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทที่จะกำกับดูแลการบริหารงานของฝ่ายบริหารและมีการแบ่งแยกหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหารไว้อย่างชัดเจน

1.2 Rights of Stakeholders

The Company is aware of the roles of stakeholders and pays attention to the significance of the rights of all groups of stakeholders, such as, shareholders, employees, customers, trading partners, as well as the pubic and community, by ensuring that they are properly, equitably and honestly treated.

Shareholders	:	The Company operates its businesses with transparency, justice and fairness to ensure business growth with an objective to generate continuous and equal returns for all shareholders.
Customers	:	The Company aims to create clients' satisfaction and confidence, which promote business success, by continuing to effectively and efficiently improve quality and features of the products and services to meet customers' demand and maintain good relationships in the long run.
Employees	:	The Company gives the same treatment to employees in all levels without discrimination, based on quality standard. The Company consistently arranges internal and external training sessions to enhance quality and capability of the employees and also provides appropriate remuneration and benefits to the employees. In addition, the Company promotes the good working culture and environment including encouragement of teamworking.
Trading Partners	:	The Company operates its businesses by taking into account all stakeholders' benefit and treats all trading partners with justice and fairness.
Society, Community and Environment	:	The Company pays attention to corporate social responsibility and quality of life in the society by taking active roles in community development and making contribution to society.

2. Structure, Roles, Duties, Responsibilities and Independence of the Board of Directors

The Company has the Board of Directors, the Audit Committee, the Remuneration Committee, the Nomination Committee and the Executive Committee that are responsible for considering and reviewing the governance and management of the Company. All directors can independently comment on the Company's performance in order to monitor and ensure that the management will manage the Company in the efficient, precise and transparent fashion.

2.1 Number of Directors

The Board of Directors consists of 11 directors (as at May 28, 2009) as follows:

6 Executive Directors

3 Non-Executive Directors

2 Independent Directors*

* The Company is in the process of proposing the qualified candidate to the Annual General Meeting of Shareholders for the year 2009 to be appointed as another independent director.

2.2 Leadership and Vision

- The Board of Directors determines to build the Company and subsidiaries into a leading organization that is perceived at the international level as one of the most successful companies in Thailand with diverse business operations, resilient management and competent personnel that play a key role in the Company's vision, mission and strategy.
- The Board of Directors has leadership, vision and independence in making decisions and takes responsibility for corporate governance for the optimal benefit of the shareholders.
- The Board of Directors has duties and responsibilities to the Company's shareholders to monitor the management's performance. Duties of the Board of Directors and the management are clearly segregated.

2.3 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้มีการกำหนดแนวทางในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุมีผลและเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทโดยรวมเป็นสำคัญ

2.4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาการจ่ายค่าตอบแทนแก่คณะกรรมการ เพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยมีหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนตามกฎบัตรของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน สำหรับผู้บริหารจะได้รับเงินเดือนประจำเป็นปกติเหมือนพนักงานอื่นๆของบริษัท

2.5 การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบจะมีการประชุมเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อรับทราบและติดตามผลการดำเนินงานในเรื่องต่างๆ ของบริษัท โดยมีกรรมการอิสระมาถ่วงดุลและสอบทานการบริหารงานของคณะกรรมการ ส่วนคณะกรรมการบริหารจะมีการประชุมเป็นประจำทุกเดือนและประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสมเพื่อพิจารณาอนุมัติการดำเนินงานของบริษัทในเรื่องสำคัญต่างๆที่อยู่ในอำนาจการตัดสินใจของคณะกรรมการบริหารและรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการบริษัทและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2551 ถึง 31 มีนาคม 2552 เป็นดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. นายคีรี กาญจนพาสน์	ประธานกรรมการบริษัท	4/5
2. นายกวิน กาญจนพาสน์	กรรมการผู้จัดการ	5/5
3. นายสุธรรม ศิริทิพย์สาคร	รองกรรมการผู้จัดการ	5/5
4. นายรังสิน กฤตลักษณ์	รองกรรมการผู้จัดการ	5/5
5. Mr. Kong Chi Keung	รองกรรมการผู้จัดการ	5/5
6. นายคม พนมเริงศักดิ์	กรรมการ	5/5
7. Mr. Abdulhakeem Kamkar*	กรรมการ	1/5
8. Dato' Amin Rafie Othman**	กรรมการ	4/5
9. Dr. Paul Tong	กรรมการ	3/5
10. Mr. Cheung Che Kin	กรรมการ	1/5
11. พลโทพิศาล เทพสิทธา	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	5/5
12. ดร. อาณัติ อาภาภิรม***	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	5/5
13. พลตำรวจตรีวราห์ เอี่ยมมงคล	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	5/5

* Mr. Abdulhakeem Kamkar ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2552

** Dato' Amin Rafie Othman ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2552

*** ดร. อาณัติ อาภาภิรม ลาออกจากการเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2552 แต่ยังคงดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่อไป

2.3 Conflict of Interest

The Board of Directors has established guidelines on conflict of interest by adhering to the principles of the Stock Exchange of Thailand, and the Securities and Exchange Act for the optimal benefit of the Company. This is a responsibility of all personnel at all levels to vigilantly resolve issues on conflict of interest based on honesty, judgment, rationality and independence with ethic. The Company also sufficiently discloses information for the Company's overall benefit.

2.4 Remuneration of Directors and Executives

The Remuneration Committee shall consider the remuneration of the Board of Directors and propose to the shareholders' meeting for approval in compliance with the charter of the Remuneration Committee. The executives shall receive monthly salary as same as other employees of the Company.

2.5 The Board of Directors' Meetings

The Board of Directors and the Audit Committee will hold a meeting on a quarterly basis to acknowledge and monitor the Company's performance outcome, with the counter-balance and revision of the independent directors. The Executive Committee will hold a meeting on a monthly basis or additional meetings as necessary and appropriate to consider and approve reserved matters in the Company's operation which are under the decision authority of the Executive Committee and to report the performance outcome to the Board of Directors for acknowledgement.

The number of the Board of Directors' meetings and directors' attendance during April 1, 2008 to March 31, 2009 are as follows:

Name	Position	Number of Meetings Attended
1. Mr. Keeree Kanjanapas	Chairman	4/5
2. Mr. Kavin Kanjanapas	Managing Director	5/5
3. Mr. Sutham Siritipsakorn	Deputy Managing Director	5/5
4. Mr. Rangsin Kritalug	Deputy Managing Director	5/5
5. Mr. Kong Chi Keung	Deputy Managing Director	5/5
6. Mr. Kom Panomreongsak	Director	5/5
7. Mr. Abdulhakeem Kamkar*	Director	1/5
8. Dato' Amin Rafie Othman**	Director	4/5
9. Dr. Paul Tong	Director	3/5
10. Mr. Cheung Che Kin	Director	1/5
11. Lt. Gen. Phisal Thepsithar	Independent Director/ Chairman of the Audit Committee	5/5
12. Dr. Anat Arbhabhirama***	Independent Director/ Member of the Audit Committee	5/5
13. Pol. Maj. Gen. Vara leammongkol	Independent Director/ Member of the Audit Committee	5/5

* Mr. Abdulhakeem Kamkar resigned from the Board of Directors on March 15, 2009.

** Dato' Amin Rafie Othman resigned from the Board of Directors on May 6, 2009.

*** Dr. Anat Arbhabhirama resigned from the position as an independent director and member of the Audit Committee on May 28, 2009 but still holds the position as a director of the Company.

จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและจำนวนครั้งที่กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2551 ถึง 31 มีนาคม 2552 เป็นดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. พลโทพิศาล เทพสิทธา	ประธานกรรมการตรวจสอบ	5/5
2. ดร. อาณัติ อาภาภิรม	กรรมการตรวจสอบ	5/5
3. พลตำรวจตรีวราห์ เอี่ยมมงคล	กรรมการตรวจสอบ	5/5

2.6 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ เพื่อบริหารและดำเนินกิจการให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนคณะกรรมการสรรหา และ คณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด สำหรับคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและคณะกรรมการสรรหาจะประกอบด้วยกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่

2.7 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อรับผิดชอบดำเนินการต่าง ๆ ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

- จัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
- ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

3. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

3.1 คณะกรรมการมีหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงิน และที่ไม่ใช่ทางการเงินอย่างครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทได้รับสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน

3.2 บริษัทมีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนบริษัทในการสื่อสารประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสารที่เป็นประโยชน์ให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และผู้ที่สนใจและเกี่ยวข้องได้รับทราบข้อมูลของบริษัท โดยสามารถติดต่อสอบถามผ่านหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่หมายเลขโทรศัพท์ 0 2273-8511-5 ต่อ 371 อีกทั้งมีหน่วยงาน Compliance ของบริษัทดูแลในด้านการเปิดเผยข้อมูลแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจว่าได้ปฏิบัติตามระเบียบและข้อบังคับของกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน

3.3 บริษัทมีนโยบายเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณชน ดังนี้

- วัตถุประสงค์ของบริษัท
- ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท
- โครงสร้างการถือหุ้น และสิทธิในการออกเสียง
- รายชื่อคณะกรรมการ กรรมการชุดต่างๆ และคณะผู้บริหาร
- ปัจจัยและนโยบายเกี่ยวกับการจัดการความเสี่ยงที่สามารถคาดการณ์ได้ (Material Foreseeable Risk Factors) ทั้งที่เกี่ยวกับการดำเนินงานและการเงิน
- นโยบายและโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ (Governance Structures and Policies) รวมทั้งความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการรายงานทางการเงิน และรายงานของประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- เปิดเผยในรายงานประจำปีเกี่ยวกับจำนวนครั้งที่กรรมการและกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม โดยเปรียบเทียบกับจำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบในแต่ละปี ตลอดจนประวัติของคณะกรรมการและผู้บริหาร
- รายงานข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ต่อการตัดสินใจลงทุนหรือต่อสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทยังเปิดเผยข้อมูลตามข้อบังคับหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง งบการเงิน และรายงานประจำปี เพื่อให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้ที่สนใจจะถือหุ้นในอนาคตได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุน ผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนผ่านเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.tanayong.co.th

The number of the Audit Committee's meetings and the attendance of each member during April 1, 2008 to March 31, 2009 are as follows:

Name	Position	Number of Meetings Attended
1. Lt. Gen. Phisal Thepsithar	Independent Director/ Chairman of the Audit Committee	5/5
2. Dr. Anat Arbhabhirama	Independent Director/ Member of the Audit Committee	5/5
3. Pol. Maj. Gen. Vara Ieammongkol	Independent Director/ Member of the Audit Committee	5/5

2.6 Sub-Committees

The Board of Directors has established the sub-committees to manage and operate the businesses in line with the good corporate governance, such as, the Audit Committee, the Remuneration Committee, the Nomination Committee, and the Executive Committee. The Audit Committee entirely consists of independent directors. The Remuneration Committee and Nomination Committee mainly consist of independent directors.

2.7 The Company Secretary

The Board of Directors has appointed the Company Secretary to be responsible for matters in accordance with the Securities and Exchange Act as follows:

- To prepare and keep the directors' registration, the invitation to the Board of Directors' meetings, the minutes of the Board of Directors' meetings, the Company's annual reports, the invitation to the shareholders' meetings, and the minutes of the shareholders' meetings.
- To keep the report on conflict of interest as reported by the directors or the executives.
- To operate other activities in compliance with the notification of the Capital Market Supervisory Board.

3. Disclosure and Transparency

Roles and duties of the Board of Directors regarding disclosure and transparency are as follows:

3.1 The Board of Directors has a duty to fully, sufficiently, reliably and timely disclose both financial and non-financial information to all shareholders and stakeholders for the purpose of equal acknowledgement.

3.2 The Company has Investor Relations Unit as the Company's representative to publicize valuable information to shareholders, investors, analysts, and related interested parties. The investors can contact the Company via Investor Relations Unit at telephone number 0 2273-8511-5 ext. 371. The Company also has a compliance unit that discloses information to the Stock Exchange of Thailand, and the office of Securities and Exchange Commission to ensure that the Company strictly abides by the regulations and laws.

3.3 The Company has policy to disclose significant information to the public as follows:

- The Company's objectives
- Financial status and the Company's performance
- Shareholding structure and voting rights
- List of directors, members of the committees and executives
- Factors and policies on the material foreseeable risk factors both related and not related to the business operation and finance.
- Corporate governance structures and policies as well as directors' responsibility regarding financial report and report of the Chairman of the Audit Committee.
- Disclose information on the numbers of the meetings each director and member of the Audit Committee attended in comparison with the number the meetings of the of Board of Directors and the Audit Committee, as well as the profile of each director and executive in the annual report.
- To report the information regarding the Company's business operation, the information affecting the Company's hare price, and investment decision making, or rights and benefits of shareholders in accordance with the notification of the Stock Exchange of Thailand and relevant laws and regulations.

Additionally, the Company also discloses information as required by relevant regulations or laws, including, financial report, and annual report for investors, shareholders and potential investors to use in investment decision making via the Stock Exchange of Thailand through information distribution channel and the Company's website at www.tanayong.co.th.

4. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

4.1การควบคุมภายใน (Internal Control)

- คณะกรรมการต้องจัดให้มีและรักษาไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายใน เพื่อปกป้องเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและทรัพย์สินของบริษัท
- คณะกรรมการมีหน้าที่สอบทานความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในอย่างน้อยปีละครั้ง และรายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบว่าได้กระทำการดังกล่าวแล้ว การสอบทานต้องครอบคลุมในทุกเรื่องรวมทั้งการควบคุมทางการเงิน การดำเนินงานการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Controls) และการบริหารความเสี่ยง (Risk Management)

4.2การตรวจสอบภายใน

ฝ่ายตรวจสอบภายในจะเป็นอิสระจากหน่วยงานอื่น ๆ ในบริษัท และรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง โดยจะทำหน้าที่ในการตรวจสอบภายใน ติดตาม ควบคุม ทดสอบ สอบทาน และประเมินผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ในบริษัทตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำหนดบทบาทหน้าที่ ทั้งนี้ เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีประสิทธิภาพ ปกป้องทรัพย์สินของบริษัท ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เกิดการถ่วงดุล และตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสมที่จะให้เกิดความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลในการปฏิบัติงานของบริษัทที่จะบรรลุผลสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

4.3การบริหารความเสี่ยง (Risk Management)

บริษัทมีนโยบายที่จะบริหารความเสี่ยงต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อบริษัททั้งที่เป็นปัจจัยภายในและภายนอกให้มีความเสี่ยงที่เหลืออยู่ในระดับที่เหมาะสมและยอมรับได้ การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการจัดทำแผนธุรกิจ (Business Plan) ประจำปี เพื่อให้การกำหนดแนวทางการจัดการความเสี่ยงนั้นสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และแผนกลยุทธ์ต่างๆ ของบริษัท ทั้งนี้ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนในบริษัทเป็นเจ้าของความเสี่ยงและมีหน้าที่ในการประเมินความเสี่ยงของแต่ละหน่วยงานและกระบวนการประเมินประสิทธิภาพของมาตรการควบคุมที่มีอยู่ และนำเสนอแผนและวิธีการในการลดความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารมีบทบาทหน้าที่บริหารความเสี่ยงในภาพรวมทั้งองค์กร ประเมินความเสี่ยงและวางรูปแบบโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงขององค์กร เพื่อจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้เช่น ความเสี่ยงทางการเงิน (Financial Risks) ความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน (Operation Risks) ความเสี่ยงในธุรกิจ (Business Risks) ความเสี่ยงในเหตุการณ์ (Event Risks) เป็นต้น รวมทั้งให้มีการจัดทำการวิเคราะห์ประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น แนวโน้มซึ่งมีผลกระทบต่อบริษัททั้งภายในและภายนอก

5. จริยธรรมและจรรยาบรรณ

บริษัทได้ดำเนินการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเที่ยงธรรมตามหลักปรัชญาและจรรยาบรรณของบริษัท ทั้งการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน สังคม และผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทได้ติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งได้มีการอบรมทำความเข้าใจให้กับผู้บริหารและพนักงาน ซึ่งผู้บริหารและผู้บังคับบัญชามีหน้าที่ในการสอดส่อง ดูแล และส่งเสริมผู้ใต้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่กำหนดและประพฤติตนเป็นแบบอย่างที่ดี

4. Internal Control and Risk Management

4.1 Internal Control

- The Board of Directors has arranged internal control system in order to protect shareholders' investments and the Company's assets.
- The Board of Directors has a duty to review the efficiency of internal control system at least once a year and report to shareholders. The review must cover all aspects of internal control including financial control, business operation, and compliance control and risk management.

4.2 Internal Audit

The internal auditor is independent from other departments in the Company and directly report to the Audit Committee. It is responsible for internal auditing, monitoring, controlling, examining, reviewing, and evaluation of the operation result of all departments according to the roles and responsibilities as assigned by the Audit Committee to ensure that the internal control system is effective and capable of preventing the Company's property, in accordance with the laws, procedures, and relevant regulations to the Company. This is in order to generate appropriate counterbalance and cross-checking between the Company's units properly in order to produce reasonable accountability in the Company operation and to achieve the Company's goal.

4.3 Risk Management

The Company has policy to manage both internal and external factors that affect the Company to the appropriate and acceptable levels. Risk management is a part of the annual business plan in order to ensure that risk management guideline is in accordance with the Company's objectives, goal and strategic plan. All the executives and employees of the Company are the possessors of the Company's risk and have the duty to appraise the risk of each unit and also to appraise the efficiency of the existing control policy, as well as to present the plan and procedure to minimize the risk, and report on such to the Audit Committee and the Board of Directors. It is the responsibility of the Executive Committee to manage the overall risk of the Company as well as evaluate and structure the risk management for the Company in order to manage and minimize the risk to the acceptable levels such as financial risks, operational risks, business risks, and event risks, including the preparation of analysis on the tendency and possibility of risks which may affect the Company internally and externally.

5. Ethics and Code of Conduct

The Company operates its businesses with honesty and justice in accordance with ethics and Code of Conduct of the Company as well as treating shareholders and all groups of stakeholders, the public, society, and relevant persons. In addition, the Company monitors the compliance of such guidelines on a regular basis. Moreover, the Company provides training to generate understanding of the executives and employees. The executives and supervisors have responsibility to inspect and encourage their subordinates to follow such ethics and Code of Conduct, and act as a role model.

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญในการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ดังนั้น จึงได้มีการแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทั้งหลายปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประมวลข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

1. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกันกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
2. แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลภายในอื่น ๆ เช่น ทนายความ ผู้สอบบัญชี รับทราบถึงการไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลภายในต่อบุคคลภายนอกใด ๆ ก่อนที่จะมีการเปิดเผยให้ประชาชนทราบโดยทั่วถึงกันผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยบริษัทมีนโยบายป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบดังนี้
    - ห้ามบุคคลภายในซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีและภายใน 24 ชั่วโมงหลังการเปิดเผยงบการเงินดังกล่าว ในกรณีที่ข้อมูลภายในที่เปิดเผยต่อประชาชนมีความซับซ้อน บุคคลภายในควรต้องรออย่างน้อย 48 ชั่วโมง
    - ในกรณีที่ทราบข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผย และมีความสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท บุคคลภายในต้องละเว้นการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทจนกว่าจะพ้นระยะเวลา 24 ชั่วโมง แต่หากข้อมูลมีความซับซ้อนมากควรรอถึง 48 ชั่วโมง นับแต่ได้มีการเปิดเผยข้อมูลนั้นต่อประชาชนแล้ว

ทั้งนี้ หากบุคคลภายในเป็นพนักงานของบริษัท การฝ่าฝืนข้อกำหนดในเรื่องเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในดังกล่าว นอกจากจะมีโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว ยังถือว่าได้กระทำผิดข้อบังคับการทำงานของบริษัทและมีโทษทางวินัย โดยบทลงโทษทางวินัยในเรื่องนี้มี 4 ลำดับโดยขึ้นกับลักษณะแห่งความผิดหรือความหนักเบาของการกระทำผิดหรือตามความร้ายแรงที่เกิดขึ้น คือ

- ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร
- ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร และพักงานโดยไม่ได้รับค่าจ้างไม่เกิน 7 วัน
- เลิกจ้างโดยจ่ายค่าชดเชย
- เลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย

Supervision of the Use of Inside Information

The Company realizes the importance of preventing the use of inside information, therefore, the Company has informed the directors, executives and employees to strictly comply with rules and regulations of the Office of the Securities and Exchange Commission as summarized below.

1. The directors, executives, including their spouses and minor children must submit the report of any changes in the holding of securities to the Office of Securities and Exchange Commission, in compliance with Section 59 of the Securities and Exchange Act B.E. 2535 (1992), and send a copy of such report to the Company on the same day that such report is submitted to the Office of the Securities and Exchange Commission.
2. Inform the directors, executives, employees, and relevant persons in the Company, such as lawyers and auditors, of the prohibition to use of inside information for trading of the Company's securities. Also, such information cannot be disclosed to the outsiders prior to the disclosure of such information to the public through the Stock Exchange of Thailand. The Company has the policy to prevent the use of inside information as follows:
    - The insiders are prohibited from trading the Company's shares prior to the disclosure of quarter and annual financial reports, and within 24 hours after such reports have been disclosed. In case of disclosure of complicated information, the insiders should wait for at least 48 hours after such information has been disclosed to the public.
    - If any person has known of any undisclosed inside information and such information is significant and may affect the Company's share price, such insider must abstain from trading the Company's shares until the 24-hour period is over. For complicated information, such insiders should wait for at least 48 hours after information has been disclosed to the public.

In case that such insider is the Company's employee, violation of the regulation regarding the use of inside information, apart from being subject to punishment as stipulated by the Securities and Exchange Act, such person shall be held as violating the Company's regulations and shall be subjected to disciplinary punishment. There are four levels of disciplinary subjected to the characteristics of the violation or the impact of such action or the severity of the consequences of that action as follows:

- Written warning
- Written warning and work suspension without pay for not more than 7 days
- Dismiss with severance pay
- Dismiss without severance pay

บุคลากร

จำนวนพนักงานและผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 มีจำนวน 104 คน โดยแยกตามฝ่ายต่างๆ ดังนี้

สำนักกรรมการผู้จัดการ/รองกรรมการผู้จัดการ	9 คน
ฝ่ายกฎหมาย	6 คน
ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์และธุรการ	8 คน
ฝ่ายบริหารทรัพย์สินและอสังหาริมทรัพย์	27 คน
ฝ่ายโครงการพิเศษ	9 คน
ฝ่ายโรงแรม	1 คน
ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์/ฝ่ายบริหารโครงการ/ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	17 คน
ฝ่ายการตลาด การขาย และประชาสัมพันธ์	10 คน
ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	3 คน
ฝ่ายบัญชี	12 คน
ฝ่ายการเงิน	2 คน
รวม	104 คน

โดยมีค่าตอบแทนประกอบด้วยเงินเดือนและโบนัส รวมทั้งสิ้น 67,549,768 บาท

ข้อพิพาททางด้านแรงงานในปีที่ผ่านมา
- ไม่มี -

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่มีค่าที่จะทำให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายและแผนธุรกิจ ดังนั้น บริษัทจึงมีการกำหนดแนวทางในการบริหารทรัพยากรมนุษย์ตั้งแต่กระบวนการสรรหา คัดเลือก พัฒนา ส่งเสริม และรักษาไว้ซึ่งพนักงานที่มีคุณภาพ ดังต่อไปนี้

1. การสรรหาและความก้าวหน้าในอาชีพของพนักงาน

บริษัทได้ให้ความสำคัญในการพัฒนาบุคลากรตั้งแต่กระบวนการสรรหา โดยบริษัทจะกำหนดลักษณะของวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญและข้อกำหนดอื่นๆ ของแต่ละตำแหน่งงานอย่างชัดเจน เพื่อที่จะได้เลือกสรรอย่างถูกต้องและเหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทจะพิจารณาพนักงานภายในเป็นอันดับแรก เพื่อให้โอกาสในการพัฒนาความก้าวหน้าในการทำงาน หากไม่มีผู้ใดเหมาะสมจึงจะพิจารณาคัดเลือกจากบุคคลภายนอก นอกจากนี้พนักงานใหม่ทุกคนจะได้เข้ารับการอบรมปฐมนิเทศเพื่อช่วยให้พนักงานได้ทราบถึงกระบวนการและขั้นตอนการทำงานของฝ่ายต่างๆ ในองค์กร จึงทำให้พนักงานสามารถวางแผนและปฏิบัติงานได้ตรงตามวัตถุประสงค์ อีกทั้งบริษัทยังให้ความสำคัญในการให้โอกาสเติบโตในหน้าที่การงานแก่พนักงานตามเส้นทางความก้าวหน้าในอาชีพ เพื่อรักษาคนเก่งและคนดีให้อยู่กับองค์กรตลอดไป

2. โครงการฝึกอบรมพนักงาน

บริษัทมีนโยบายที่จะสนับสนุนการฝึกอบรมและการพัฒนาพนักงาน ทั้งนี้เพื่อพัฒนาทักษะในการทำงานของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพิ่มพูนและต่อเนื่อง โดยได้จัดให้มีการฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกองค์กร สำหรับการฝึกอบรมภายในองค์กร นอกจากจะได้จัดให้มีการฝึกอบรมในเรื่องทักษะการทำงานต่าง ๆ แล้ว ยังได้จัดให้มีการแลกเปลี่ยนความรู้เชิงประสบการณ์ระหว่างพนักงานฝ่ายต่าง ๆ ไม่ว่าจะโดยการประชุมร่วมกันหรือการแลกเปลี่ยนความรู้ผ่านสื่อระบบ Intranet สำหรับการฝึกอบรมภายนอกองค์กร บริษัทจะให้พนักงานกรอกแบบสอบถามความต้องการฝึกอบรมและส่งให้เข้าอบรมตามความเหมาะสม โดยมีการติดตามผลหรือวัดการเรียนรู้ในแต่ละหลักสูตร เพื่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทั้งบริษัทและพนักงาน

Human Resources

As at March 31, 2009 the Company has 104 employees, including the executives and employees, which can be categorized according to the business units as follows:

The Office of Managing Director/ Deputy Managing Director	9
Legal	6
Human Resource & Administration	8
Asset and Property Management	27
Special Project Management	9
Hotel and Hospitality	1
Property Development/ Project Management/ Business Development	17
Marketing, Sales, and Public Relations	10
Management Information System – Information Technology	3
Accounting	12
Finance	2
Total	**104**

Remuneration of the Company's employees is in the form of salaries and bonus in the total amount of 67,549,768 baht.

Labor Disputes during the past year
- None -

Human Resource Development Policy

The Company realizes the importance of all personnel as valuable assets of the Company that will drive the Company to achieve its goal and business plan. Therefore, the Company has established human resource management policy including recruitment, development, promotion, and retention of the qualified employees as follows:

1. Recruitment and Career Development of Employees

The Company strongly emphasizes on human resource development starting from recruiting process by clearly specifying the educational qualification, experiences, skills, and other standards of each position description in order to recruit the employees correctly and appropriately. Moreover, the Company shall consider internal employees first in order to provide the career development opportunity. If there is no suitable employee, the Company will then consider external personnel. In addition, all new employees have to attend the orientation seminar in order to assist them to understand the procedures and workflow of all departments within the organization and; therefore, the employees shall be able to operate in line with the objectives. Furthermore, the Company also emphasizes the offering of career development opportunity in line with their career path to maintain the competent and righteous employees with the Company.

2. Employee Training Programs

The Company has the policy to support employee training and development in order to regularly, progressively, and continually enhance the employees' working skills by arranging both internal and external training sessions. For internal training, besides the working skills, the Company also provides opportunities of experience sharing among different departments either by a meeting or exchanging knowledge through intranet system. For external training, the Company requests the employees to fill in the training survey and arranges the appropriate sessions for them to attend. The Company also monitors and assesses the result of each learning course in order to create the mutual benefit between the Company and employees.

3. จัดให้มีระบบการประเมินผลงานของพนักงาน

บริษัทมีการประเมินความรู้ความสามารถของพนักงานในการปฏิบัติงาน โดยมีการกำหนดเกณฑ์ในการประเมินพนักงานทุกระดับอย่างชัดเจนและเป็นธรรม โดยจะประเมินจากความสามารถ ศักยภาพ และสมรรถนะของพนักงานใน 4 ส่วน คือ ทักษะ (Skill) ความรู้ (Knowledge) คุณสมบัติ (Attributes) และผลการปฏิบัติงาน (Performance) และบริษัทได้มีการสื่อสารเกณฑ์ต่างๆ ในการประเมินให้พนักงานทราบล่วงหน้าอย่างทั่วถึง ทั้งนี้ ในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงาน นอกจากจะคำนึงถึงผลการประกอบการของบริษัทและสถานการณ์ทางเศรษฐกิจในแต่ละปีแล้ว ผลการประเมินก็เป็นส่วนสำคัญในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงาน ซึ่งการจัดให้มีระบบการประเมินผลงานของพนักงานและการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานตามผลการประเมินนี้ จะส่งผลให้พนักงานสามารถทำงานและพัฒนาศักยภาพอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

4. ความเท่าเทียมในการปฏิบัติต่อพนักงานในองค์กร

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันกับพนักงานทุกคนในองค์กร ตั้งแต่กระบวนการคัดเลือกบุคคล ตลอดจนการเลื่อนตำแหน่งจากความสามารถ โดยไม่มีอคติหรือใช้ระบบเครือญาติในการวัดผลงาน การแสดงความคิดเห็นและแนวทางการปฏิบัติงาน

5. การสำรวจความพึงพอใจของพนักงาน

เพื่อให้ทราบถึงความพึงพอใจหรือความสุขในการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานแต่ละคน บริษัทได้กำหนดให้มีการสำรวจข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆของพนักงานทุกระดับ ซึ่งข้อมูลที่ได้รับมานั้นจะสามารถนำมาปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องในการบริหารจัดการองค์กรและทรัพยากรทั้งในระยะสั้นและระยะยาว รวมทั้งบริษัทยังได้กำหนดระเบียบปฏิบัติว่าด้วยการยื่นคำร้องทุกข์เพื่อให้พนักงานได้ใช้ในการยื่นเรื่องราวร้องทุกข์เพื่อเป็นแนวทางในการแก้ไขข้อคับข้องใจในการทำงานของพนักงานอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม

6. สร้างคุณภาพชีวิตที่ดีแก่พนักงาน

บริษัทเห็นความสำคัญของคุณภาพชีวิตที่ดีของพนักงาน ซึ่งจะช่วยส่งเสริมให้พนักงานทำงานอย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ ดังนั้น บริษัทจึงเอาใจใส่ดูแลรักษาสถานที่ทำงานให้มีความปลอดภัยและถูกสุขลักษณะ เพื่อสวัสดิภาพที่ดีและสุขพลามัยที่สมบูรณ์ของพนักงาน โดยบริษัทได้จัดให้มีการตรวจสุขภาพแก่พนักงานเป็นประจำทุกปี นอกจากนี้ หากจำนวนพนักงานในหน่วยงานใดไม่เพียงพอต่อปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น บริษัทก็จะจัดจ้างพนักงานที่เหมาะสมกับตำแหน่งงานเพิ่มเติม เพื่อให้ปริมาณงานในหน่วยงานสอดคล้องกับจำนวนพนักงานและสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีในการทำงานแก่พนักงาน

7. สร้างระบบบริหารและการทำงานร่วมกันที่ดี

บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญในระบบการทำงานให้มีความต่อเนื่องตั้งแต่ต้นทางไปยังปลายทาง และก่อให้เกิดผลงานที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน ขจัดและลดความขัดแย้งในการทำงาน จึงได้ให้ทุกฝ่ายในองค์กรร่วมกันจัดทำคู่มือระบบการทำงานร่วมกัน (Operational Manual) เพื่อเป็นระเบียบวิธีปฏิบัติงานในการติดต่อประสานงานกันระหว่างหน่วยงานภายในองค์กรและได้มีการเผยแพร่ระบบการทำงานร่วมกันนี้ผ่านระบบIntranet โดยบริษัทได้จัดให้มีการทบทวนและแก้ไขตามความเหมาะสม

8. สร้างสัมพันธ์ที่ดีระหว่างผู้บริหารและพนักงาน

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของความสัมพันธ์ที่ดีในการทำงานร่วมกันระหว่างผู้บริหารและพนักงาน เพื่อพัฒนาประสิทธิภาพในการทำงานร่วมกัน ดังนั้น จึงได้จัดให้มีกิจกรรมร่วมกันระหว่างพนักงานและผู้บริหาร ซึ่งจะเป็นปัจจัยที่สามารถพัฒนาความสัมพันธ์ที่ดีและเป็นการสนับสนุนให้เกิดความสุขใจในการทำงาน เช่น งานสังสรรค์วันปีใหม่ งานทำบุญร่วมกัน นอกจากนี้ ผู้บริหารได้จัดประชุมร่วมกันกับพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างผู้บริหารและพนักงาน ซึ่งจะนำพาองค์กรไปสู่เป้าหมายการทำงานในทิศทางเดียวกันอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

9. สร้างพนักงานให้เป็นคนดีขององค์กรและสังคม

เพื่อให้พนักงานยึดถือปฏิบัติตามและเพื่อประโยชน์แห่งความมีวินัยอันดีงามของหมู่คณะ เมื่อพนักงานผู้ใดหลีกเลี่ยงหรือฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับการทำงานจะถือว่าพนักงานผู้นั้นกระทำผิด ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาและดำเนินการตามมาตรการแก้ไขอย่างใดอย่างหนึ่งตามระเบียบข้อบังคับการทำงานอย่างเหมาะสมแก่กรณี โดยยึดหลักธรรมาภิบาลที่ดี (Corporate Governance) ที่บริษัทกำหนด ซึ่งเป็นกรอบให้ผู้บริหารและพนักงานถือปฏิบัติ ทั้งนี้ บริษัทเชื่อมั่นว่าการพัฒนาพนักงานให้เป็นคนดี และคนเก่งนั้น จะช่วยให้องค์กรเจริญเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

3. Employee Evaluation Procedures

The Company evaluates the employees' comprehension and capability in performing their jobs by having the evaluation standard set clearly and fairly. The evaluation will assess the employees' capability, potential, and performance in four parts which are skill, knowledge, attributes, and performance. The Company has communicated to the employees about these criteria in advance. Moreover, in determining the remuneration for the employees, not only that the Company will consider its performance outcomes and economics situation in each year, the Company will also consider the employees' evaluation results as a main factor. By having this employee's evaluation system and the remuneration determination of the employees in accordance with this evaluation, it shall result the employees to perform and develop their potential effectively and efficiently.

4. Equal Treatment to the Employees of the Company

The Company realizes the importance of equality treatment to all employees of the Company, from recruitment to promotion process based on their capabilities. There shall be no bias. Additionally, any personal relationship shall not influence the performance evaluation, comments, and operation guidelines.

5. Employee Satisfaction Survey

In order to learn the employees' working satisfaction or happiness, the Company has arranged the survey for comments and suggestions from all levels of employees. The information derived will be adopted for the purpose of improvement in the organization and resources management, both in long and short terms. Also, the Company provides the rules regarding submission of complaint for all employees in submitting complaint to use as a guideline to resolve any dilemma equally and fairly.

6. Creating a Quality of Life

The Company realizes the importance of the employees' quality of life which encourages employees to work fully and effectively. Therefore, the Company emphasizes on making sure that the workplace is safe and sanitarized for the purpose the employees' good welfare and well-being. The Company also provides annual health check for the employees. In case the workman is insufficient when compared to the increased workload, the Company will recruit more employees, who are suitable for the position, in order to maintain the numbers of employees to be in line with the workload, which shall result the quality of life in workplace for the employees.

7. Creating a Good Management System and Teamwork

The Company realizes the importance of continuous working system in order to create the efficient and standardized result, as well as the elimination and minimization of the conflict in the workplace. Therefore, the Company assigns all departments to mutually formulate the operational manual for the purpose of being the regulation for internal cooperation between each department of the Company. Such operational manual is made available through intranet system. The Company has arranged the revision and adjustment of such as appropriate.

8. Good Relationship between the Executives and the Employees

The Company realizes the importance of good relationship in team-working, between the executives and the employees as it affects working efficiency. Therefore, the Company arranges the joint activities between employees and the executives, which is a factor that would develop good relationship and helps creating the happiness in workplace, for example, New Year party and merit making event. Moreover, the executives regularly organize a meeting with the employees in order to exchange ideas and comments, which will lead the Company to achieve the goals in the harmonized direction efficiently and effectively.

9. Creating Competent and Righteous Members of the Organization and Society

With the intention to ensure that employees comply with the Company's rules for the benefit of group discipline, if any employee evades or violates such rules, that employee shall be held responsible and punished according to the disciplinary measures as deems appropriate under the corporate governance principal that the Company has set forth as a frame for the executives and employees to comply. In addition, the Company strongly believes that building employees to be competent and righteous shall assist the Company to secure a sound and perpetual growth.

การควบคุมภายใน

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายในมาอย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานและประเมินระบบการควบคุมภายใน เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อกำหนดแนวทางการกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนการควบคุมภายในด้านต่างๆ ได้แก่ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติการของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม เพื่อเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลดังนี้

1. องค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัทคำนึงถึงการมีโครงสร้างองค์กรและสภาพแวดล้อมที่ดีซึ่งเป็นรากฐานที่สำคัญของระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล ดังนั้นจึงมีความจำเป็นที่ต้องสร้างภาวะหรือปัจจัยต่างๆ ซึ่งเอื้อให้ระบบการควบคุมภายในดำเนินไปได้ตามที่บริษัทมุ่งหวัง และส่งเสริมให้ทุกคนตระหนักถึงความจำเป็นของระบบการควบคุมภายในดังต่อไปนี้

- คณะกรรมการได้จัดการดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจอย่างชัดเจน โดยบริษัทมีการประชุมร่วมกันของฝ่ายบริหารเพื่อกำหนดเป้าหมายของการดำเนินธุรกิจ และจัดเป็นแผนธุรกิจและงบประมาณทั้งในระยะยาวและระยะสั้นเป็นประจำทุกปี อีกทั้งมีการแจ้งให้ผู้บริหารแต่ละฝ่ายรับทราบ เพื่อบริหารงานภายในให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่ตั้งไว้ นอกจากนี้ บริษัทได้มีการวัดผลการดำเนินงานทุกไตรมาส เพื่อประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่และนำมาปรับปรุงแผนการดำเนินการ
- บริษัทได้พิจารณาทบทวนถึงการตั้งเป้าหมายของการทำงานในแต่ละหน้าที่อย่างรอบคอบ โดยทบทวนถึงผลการดำเนินงานที่ผ่านมา สภาวะเศรษฐกิจ และปัจจัยต่างๆ เพื่อการปฏิบัติหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดแรงจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานอย่างเหมาะสม
- บริษัทมีการกำหนดโครงสร้างองค์กรโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพในการบริหารจัดการองค์กร และมีการประกาศให้พนักงานทราบโดยทั่วกัน
- บริษัทมีการจัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (Code of Conduct) ข้อกำหนด ระเบียบการปฏิบัติ และบทลงโทษของฝ่ายบริหารและพนักงาน
- บริษัทมีการกำหนดนโยบายและระเบียบในการอนุมัติธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารงานเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนเพื่อป้องกันการทุจริต
- บริษัทมีข้อกำหนดเกี่ยวกับหลักการกำกับกิจการที่ดีและแผนการปฏิบัติงาน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

2. การบริหารความเสี่ยง

บริษัทมีการกำหนดวัตถุประสงค์ที่ชัดเจน ทั้งวัตถุประสงค์ระดับองค์กรและวัตถุประสงค์ระดับกิจกรรมให้สอดคล้องกันเพื่อที่จะสามารถทำงานให้สำเร็จด้วยงบประมาณและทรัพยากรที่กำหนดไว้อย่างเหมาะสม โดยบริษัทมีการวิเคราะห์ความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน ฝ่ายบริหารจึงกำหนดให้มีการดำเนินการอย่างสม่ำเสมอดังต่อไปนี้

- บริษัทได้มีการประชุมเพื่อประเมินถึงความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอและวิเคราะห์ถึงสาเหตุที่ทำให้เกิดเป็นความเสี่ยง ตลอดจนมีการติดตามสถานการณ์ที่เป็นสาเหตุของความเสี่ยง เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันหรือลดความเสี่ยงดังกล่าว
- บริษัทมีการแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาของแต่ละฝ่ายงานทราบถึงแนวทางการปฏิบัติตามมาตรการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำไปถ่ายทอดแก่พนักงานทุกคนเพื่อปฏิบัติให้ถูกต้อง และได้ติดตามผลการปฏิบัติตามแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้

Internal Control

The Company strongly and continually emphasizes on internal control. The Board of Directors assigns the Audit Committee to review and evaluate the internal control system and report to the Board of Directors in order to specify the corporate governance and the internal control in various areas, namely, Organization Control and Environment Measures, Risk Management Measures, Management Control Activities, Information and Communication Measures, and Monitoring as follows:

1. Organization Control and Environment Measures

The Company considers the organization structure and good environment as an important basis of the efficient internal control system. Therefore, it is necessary to create the conditions or factors that facilitate the internal control system to operate as the Company expects, and encourage every member of the Company to realize the importance of the internal control system as follows:

- The Board of Directors is responsible for setting clear business goals. The management have meetings to set the business goals, and business plan as well as budgeting plans for both the long and short term on a yearly basis. Also, there is a notification to the management of all departments in order to ensure that their management is carried out in line with the established goal. The Company also conducts the assessment of business operations on a quarterly basis to assess overall performance outcome and improve the operational plan.
- The Company considers and reviews the specification of the business goals of each operating level carefully by reviewing the past performance outcome, economic situation, and others factors to carry out the assigned duties efficiently, and to motivate or compensate the employees appropriately.
- The Company sets up the organization structure by considering the efficiency of the organizational management, and notifies the employees of such structure.
- The Company establishes guidelines on Code of Conduct, rules, practices, and penalties for management and employees.
- The Company sets up policy and procedures concerning approval of transactions related to finance, procurement, and management clearly to prevent any misconduct.
- The Company has a policy regarding Good Corporate Governance principles and an operational plan by taking into consideration fairness in doing the business with all related parties (stakeholders).

2. Risk Management Measures

The Company has specified clear and harmonized objectives; both in organizational and operational levels in order for the Company to accomplish the work using the specified budget and resources. The Company evaluates and manages the risk in line with the current situation. Hence, the management conducts the following actions on a regular basis.

- Regularly arranges meetings for the purpose of evaluating the causes of the risks in the business operation, also monitoring the situation which may trigger the risks in order to establish the policy to prevent or minimize such risk.
- The Company informs the supervisors of each department of the action plan according to the risk management policy in order for them to convey such information to each employee for the purpose of accurate implementation. The Company also monitors the performance of risk management policy implementation.

3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทมีนโยบายและวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารที่ทำให้มั่นใจว่าแนวทางการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารที่กำหนดไว้ได้รับการตอบสนองและปฏิบัติตามจากทุกคนในบริษัท ซึ่งแนวทางดังกล่าว ได้แก่

- บริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร
- บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน 3 ด้านคือ (1) หน้าที่อนุมัติ (2) หน้าที่บันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และ (3) หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน โดยแยกออกจากกันอย่างชัดเจน เพื่อให้สามารถดูแลตรวจสอบได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- บริษัทมีมาตรการดูแลการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารหรือกับบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างรัดกุมและชัดเจน โดยมีการกำหนดให้การทำรายการระหว่างกันของบริษัท หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งจะต้องเป็นไปภายใต้เงื่อนไขที่สมเหตุสมผล หรือเงื่อนไขการค้าปกติหรือราคาตลาด โดยจะต้องนำเสนอการทำรายการดังกล่าวต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลในการทำรายการนั้นๆ หากมีการทำรายการระหว่างกันที่ไม่เป็นรายการทางการค้าปกติ จะกำหนดให้ต้องนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาความเหมาะสมเพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี เพื่ออนุมัติรายการก่อนเข้าทำรายการ ซึ่งการอนุมัติจะกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้นเท่านั้น โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ
- ในกรณีที่มีการทำธุรกรรมกับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลผูกพันบริษัทในระยะยาว บริษัทกำหนดให้ต้องมีการติดตามการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงกันไว้ และให้รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทบทวนความเหมาะสมของรายการตลอดระยะเวลาของสัญญา อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาครอบคลุมถึงการป้องกันไม่ให้ผู้เกี่ยวข้องนำโอกาสหรือผลประโยชน์ของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวด้วย
- บริษัทได้กำหนดให้มีการติดตามดูแลการบริหารจัดการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอยู่เสมอ รวมทั้งมีการกำหนดทิศทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทดังกล่าวถือปฏิบัติ เพื่อให้การดำเนินการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท ตลอดจนมีการกำหนดนโยบายตรวจสอบติดตามการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมให้สอดคล้องเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และบริษัทมีมาตรการแก้ไขและป้องกันมิให้เกิดการฝ่าฝืนกฎหมาย

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทมีการจัดการระบบข้อมูลสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน การรายงานทางการเงิน การดำเนินงาน การปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบปฏิบัติต่าง ๆ ที่ใช้ในการควบคุม เพื่อให้มั่นใจว่ามีการติดต่อสื่อสารที่มีผลต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายขององค์กร ดังนั้นการสื่อสารข้อมูลดังกล่าวไปยังผู้ที่เกี่ยวข้องจึงเป็นสิ่งจำเป็นอย่างยิ่งและเป็นสิ่งที่จะช่วยให้เกิดความมีประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายใน ดังนี้

- บริษัทได้จัดให้มีข้อมูลที่สำคัญต่าง ๆ อย่างเพียงพอเพื่อให้คณะกรรมการใช้ประกอบการตัดสินใจ โดยเฉพาะข้อมูลที่มีนัยสำคัญโดยจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการพิจารณาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการมีเวลาศึกษาข้อมูลต่างๆ อย่างเพียงพอ
- บริษัทกำหนดให้การบันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการมีเนื้อหารายละเอียดตามควร ซึ่งเป็นเนื้อหาสำคัญต่อการตัดสินใจในแต่ละเรื่อง อีกทั้งยังมีการบันทึกข้อซักถาม ความเห็น และข้อสังเกตของกรรมการในเรื่องที่พิจารณา รวมทั้งความเห็นของกรรมการในการประชุม
- บริษัทมีการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีและบัญชีต่างๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่สะดวกต่อการตรวจสอบ และมีการกำหนดนโยบายบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นสำคัญ และไม่ขัดต่อหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

5. ระบบการติดตาม

บริษัทมีการติดตามอย่างสม่ำเสมอเกี่ยวกับการปฏิบัติตามเป้าหมายที่วางไว้ และระบบควบคุมภายในยังคงดำเนินอยู่อย่างต่อเนื่อง และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งข้อบกพร่องต่าง ๆ ได้รับการแก้ไขอย่างทันท่วงที โดยมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

- บริษัทมีการติดตามประเมินผลการควบคุมภายในและประเมินคุณภาพการปฏิบัติงาน บริษัทได้จัดการประชุมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นว่ามีความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือไม่ตลอดจนเสนอแนวทางการปฏิบัติการที่จำเป็นเพื่อที่บริษัทจะได้ดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม
- บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างน้อย 1 ครั้งต่อปี โดยกำหนดแผนการตรวจสอบอย่างชัดเจน อีกทั้งบริษัทยังมีการกำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและรายงานผลการตรวจสอบภายในโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานได้อย่างตรงไปตรงมา
- หากมีการตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ผู้ที่เกี่ยวข้องจะต้องรายงานต่อคณะกรรมการ หรือคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อชี้แจงสาเหตุ และเสนอแนะแนวทางการแก้ไขข้อบกพร่อง อีกทั้งบริษัทกำหนดให้มีการติดตามความคืบหน้าในการแก้ไขข้อบกพร่องและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการตรวจสอบภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้

3. Management Control Activities

The Company has the policy and operation guidelines for the management to ensure that the policy specified by the management is complied with and responded to by the members of the Company as follows:

- The Company specifies clearly in writing the scope of duties and authorized approval limit of each level of management.
- The Company clearly divides the duties and responsibilities into the 3 following areas; (i). approval (ii). booking and recording the accounting information and (iii). keeping of property. This is in order to ensure the efficiency of cross-checking and monitoring.
- The Company has strict and clear measures to govern Company's transactions entered into with its major shareholders, directors, executives or connected persons. The Company specifies that the related transactions between the Company itself or its subsidiaries, and any person who may have conflict of interest, must be subjected to reasonable conditions, or normal trading clauses or market prices. Such transaction must also be presented to the Audit Committee on a quarterly basis in order for them to provide the comment on the rationality of such transaction. In case of the execution of the related transaction, which is not in the normal trading conditions, it is required that such transaction must be submitted to the Audit Committee for consideration of its appropriateness, in order to propose the comment on the transaction to the Board of Directors or shareholders, as the case may be, for approval prior to the execution of such transaction. Also, such transaction can only be approved by persons who do not have conflict of interest in such transaction and taking into consideration the optimal benefits of the Company.
- In case that the transaction to be entered into with a connected person will commit the Company in the long term, it is required that such transaction be monitored to ensure the compliance with the agreed conditions. In addition, such transaction must be reported to the Audit Committee for consideration of its appropriateness throughout the term of the agreement. In addition, the Audit Committee shall determine the measure to prevent any related persons from using the opportunity or benefit of the Company for their own benefit.
- The Company monitors the operations of the Company's subsidiaries and affiliates on a regular basis, as well as provides guidelines to the persons appointed as directors or management of such companies in order to ensure that these companies' operations will be in line with the Company's goals. The Company also sets up a monitoring policy to ensure that the operations of the Company, its subsidiaries and affiliates are comply with the relevant laws and regulations. The Company adopts preventive measurements in order to prevent any violation of laws.

4. Information and Communication Measures

The Company organizes the information system for the information related to the performance, financial report, business operation,policy compliance, and other practices to be used as controlling measures to ensure the effective communication which effects on the achievement of the objective and goal of the Company. Therefore, communication of such information to the relevant persons is extremely important and may encourage effective internal control system prescribed as follows:

- The Company adequately provides the Board of Directors with the essential information to support their decision making. Such documents are delivered together with the invitation to the Board of Directors' meeting at least 7 days in advance prior to the meeting so that the Board of Directors will have sufficient time to study such documents.
- The Company requires that the minutes of the Board of Directors' meetings must contain appropriate details, which are key contents in making decisions in each agenda. Also, there must be a record of directors' inquiries, comments, and observations on each matter being considered during the meeting.
- The Company keeps and categorizes all its accounting records and books in the manner that they can be easily investigated. The accounting policy of the Company and the subsidiaries is determined in line with the main business operation of the Company and subsidiaries, and is not in violation of generally accepted accounting principles.

5. Monitoring

The Company monitors compliance of the established goals on a regular basis. The internal control system is continuously operated and improved to be in line with changed situations as well as all errors are immediately rectified as follows:

- The Company monitors and evaluates the internal control result and operation quality. The Board of Directors regularly conducts the meetings to consider whether the performance outcome is different from the established goal, and proposes the necessary operation guidelines so that the Company can rectify any errors in a timely manner.
- The Company arranges for an inspection on the compliance of the internal control system at least once a year by clearly specifying the internal control plan. The Company also requires that the internal audit shall be under the direct supervision and report the result of internal auditing directly to the Audit Committee to ensure the honesty of the internal auditor's performance.
- If a material error is found, the relevant persons must report to the Board of Directors or the Audit Committee to clarify the reasons and to propose a solution of such error. Also, the Company requires that the progress of the rectification of such error is monitored. The progress must be reported to the Board of Directors or the Audit Committee within the specific period of time.

รายการระหว่างกัน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	บริษัทที่เกิดรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ในรอบปีบัญชี 2550 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ ในรอบปีบัญชี 2551 (ล้านบาท)	ความจำเป็น / หมายเหตุ
บจ. นูโว ไลน์ เอเจนซี่	บริษัท	- บจ. นูโว ไลน์ เอเจนซี่ เป็นบริษัทย่อยของ บมจ. ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ - นายศีรี กาญจนพาสน์ เป็นประธานกรรมการบริหารของ บมจ. ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ	- รายได้จากการรับเหมาออกแบบ - บริษัทเป็นผู้รับจ้างตามสัญญารับเหมาออกแบบก่อสร้างมูลค่ารวมตามสัญญา 72 ล้านบาท ณ สิ้นสุดปีบัญชี 2551 บริษัทมียอดเงินรับล่วงหน้าจากผู้ว่าจ้างจำนวน 15.50 ล้านบาท	-	-	เป็นรายการที่เกิดจากการทำธุรกิจร่วมกันตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่เข้าทำตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2551 ก่อนที่ บมจ.ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จะเข้าซื้อหุ้นใน บจ. นูโว ไลน์ เอเจนซี่ ในเดือนธันวาคม 2551 และทำให้ บจ. นูโว ไลน์ เอเจนซี่ มีสถานะเป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัท
บจ. ยูนิโฮลดิ้ง	บริษัท	- บจ. ยูนิโฮลดิ้ง เป็นบริษัทย่อยของบมจ. ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ - นายศีรี กาญจนพาสน์ เป็นประธานกรรมการบริหารของ บมจ. ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ	- รายได้จากการรับเหมาออกแบบและก่อสร้าง - บริษัทเป็นผู้รับจ้างตามสัญญารับเหมาออกแบบและก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey) มีมูลค่ารวมตามสัญญา 2,200 ล้านบาท ณ สิ้นสุดปีบัญชี 2551 มีรายการตามบัญชี ดังนี้ ลูกหนี้การค้า 44.44 ล้านบาท รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ 65.04 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าจากผู้ว่าจ้าง 57.85 ล้านบาท	-	107.2	เป็นรายการที่เกิดจากการทำธุรกิจร่วมกันตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่เข้าทำตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2551 ก่อนที่ บมจ. ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จะเข้าซื้อหุ้นใน บจ. ยูนิโฮลดิ้ง ในเดือนพฤษภาคม 2552 และทำให้ บจ. ยูนิโฮลดิ้ง มีสถานะเป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัท

Related Transactions

Persons who may have conflict of interest	Companies with related transactions	Relationship	Transactions	Transactions Value during fiscal year 2007 (MB)	Transactions Value during fiscal year 2008 (MB)	Necessity/ Remarks
Nuvo Line Agency Co., Ltd.	The Company	- Nuvo Line Agency Co., Ltd. is a subsidiary of Bangkok Mass Transit System Pcl. - Mr. Keeree Kanjanapas is the Executive Chairman of Bangkok Mass Transit System Pcl.	- Revenue from design fee - The Company is the contractor under the Construction Design Contract having the total contract sum of Baht 72 million. As at the end of fiscal year 2008, the Company received the advance payment of Baht 15.50 million from the employer.	-	-	This transaction was transacted with general trading conditions since February 2008, before Bangkok Mass Transit System Pcl. acquired shares in Nuvo Line Agency Co., Ltd. in December 2008 and caused Nuvo Line Agency Co., Ltd. a person who may have conflict of interest with the Company.
Uni Holding Co., Ltd.	The Company	- Uni Holding Co., Ltd. is a subsidiary of Bangkok Mass Transit System Pcl. - Mr. Keeree Kanjanapas is the Executive Chairman of Bangkok Mass Transit System Pcl.	- Revenue from design and construction fee - The Company is the contractor under the Design and Build Contract (Turnkey basis) having the total contract sum of Baht 2,200 million. As at the end of fiscal year 2008, there were items recorded in the account as follows: Trade Account Receivables Baht 44.44 million Unbilled Receivables Baht 65.04 million Advance Receivable from employer Baht 57.85 million	-	107.2	This transaction was transacted with general trading conditions since August 2008, before Bangkok Mass Transit System Pcl. acquired shares in Uni Holding Co., Ltd. in May 2009 and caused Uni Holding Co., Ltd. a person who may have conflict of interest with the Company.

รายการระหว่างกันในอดีตซึ่งเกิดขึ้นนานแล้ว โดยยังมียอดหนี้คงค้างอยู่และบริษัทได้ประเมินแล้วว่าลูกหนี้ไม่มีความสามารถในการชำระหนี้เต็มจำนวนซึ่งอยู่ระหว่างการติดตามและทวงถามหนี้ ทั้งนี้ บริษัทได้สำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพียงพอต่อจำนวนที่คาดว่าจะเกิดความเสียหายแล้ว

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	รายละเอียดของแต่ละรายการ				
		ลักษณะรายการ	ยอดสุทธิ ณ สิ้นสุดปีบัญชี 2550 รวมหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (ล้านบาท)	ให้กู้เพิ่ม/ (รับชำระคืน) (ล้านบาท)	ดอกเบี้ยสุทธิจากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (ล้านบาท)	ยอดสุทธิ ณ สิ้นสุดปีบัญชี 2551 หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (ล้านบาท)
บจ. อีจีวี	- นายคีรี กาญจนพาสน์ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน บจ. อีจีวี	- บริษัทให้เงินกู้ยืม บจ. อีจีวี เมื่อนานมาแล้ว โดย บจ. อีจีวี ได้นำเงินกู้ยืมนี้ไปซื้อหุ้นของ บมจ. ไอทีวี และได้จำนำหุ้นเหล่านี้เป็นหลักประกันหนี้ของบริษัท ต่อมาเจ้าหนี้ของบริษัทได้ยื่นขอรับชำระหนี้ดังกล่าวนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการของบริษัท และขณะนี้อยู่ระหว่างรอคำสั่งอันเป็นที่สุดของศาลล้มละลายกลาง - มีหนี้คงค้างก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ณ สิ้นสุดปีบัญชี 2551 เป็นจำนวน 10.69 ล้านบาท คงเหลือมูลค่าตามบัญชี 0 บาท	-	-	-	-

Related transactions with outstanding debts which occurred long time in the past and the Company has evaluated that the debtors are not capable of servicing debts in full and the Company is in the process of debt service demand. However, the Company has already made allowance for doubtful debt sufficient for the expected losses.

Persons who may have conflict of interest	Companies with related transactions	Description of each transaction				
		Transactions	The net amount as at the end of fiscal year 2007 after the deduction of the allowance for doubtful debt (MB)	Additional loan/ (repayment) (MB)	Net Interest from the allowance for doubtful debt (MB)	The net amount as at the end of fiscal year 2008 after the deduction of the allowance for doubtful debt (MB)
EGV Co., Ltd.	- Mr. Keeree Kanjanapas is a director and major shareholder in EGV Co., Ltd.	-Long time ago, the Company provided loan to EGV Co., Ltd. and EGV Co., Ltd. used such loan to purchase shares in ITV Pcl. and pledged these shares as collateral to the Company's debt. This creditor submitted the application for debt payment under the Company's business rehabilitation plan and now is pending for the hearing of the final order of the Central Bankruptcy Court. -As at the end of fiscal year 2008, the outstanding debt before the deduction of allowance for doubtful debt was Baht 10.69 million, leaving the net book value of Baht 0.	-	-	-	-

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	รายละเอียดของแต่ละรายการ				
		ลักษณะรายการ	ยอดสุทธิ ณ สิ้นสุดปีบัญชี 2550 รวมหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (ล้านบาท)	ให้กู้เพิ่ม/ (รับชำระคืน) (ล้านบาท)	ดอกเบี้ยสุทธิจากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (ล้านบาท)	ยอดสุทธิ ณ สิ้นสุดปีบัญชี 2551 หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (ล้านบาท)
บจ. สระบุรี พร็อพเพอร์ตี้	- บจ. สระบุรี พร็อพเพอร์ตี้ เป็นบริษัทร่วมของบริษัท - นายคีรี กาญจนพาสน์ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน บจ. สระบุรี พร็อพเพอร์ตี้	- บริษัทให้เงินกู้ยืม บจ. สระบุรี พร็อพเพอร์ตี้ เมื่อนานมาแล้ว โดยคิดอัตราดอกเบี้ยตามต้นทุน บจ. สระบุรี พร็อพเพอร์ตี้ ได้นำเงินกู้ดังกล่าวไปซื้อที่ดินและนำที่ดินดังกล่าวมาจำนองประกันหนี้ของบริษัท โดยต่อมาที่ดินดังกล่าวได้ถูกโอนใช้หนี้ให้แก่เจ้าหนี้ของบริษัททั้งก่อนการฟื้นฟูกิจการและตามแผนฟื้นฟูกิจการของบริษัท โดยมีหนี้คงค้างก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ณ สิ้นสุดปีบัญชี 2551 เป็นจำนวน 491.66 ล้านบาท คงเหลือมูลค่าตามบัญชี 4.57 ล้านบาท	4.57	(0.46)	-	4.57

Persons who may have conflict of interest	Companies with related transactions	Description of each transaction				
		Transactions	The net amount as at the end of fiscal year 2007 after the deduction of the allowance for doubtful debt (MB)	Additional loan/ (repayment) (MB)	Net Interest from the allowance for doubtful debt (MB)	The net amount as at the end of fiscal year 2008 after the deduction of the allowance for doubtful debt (MB)
Saraburi Property Co., Ltd	- Saraburi Property Co., Ltd. is an affiliate of the Company. - Mr. Keeree Kanjanapas is a director and major shareholder in Saraburi Property Co., Ltd.	- Long time ago, the Company provided loan to Saraburi Property Co., Ltd. with the interest at the same rate that such loan was lent. Saraburi Property Co., Ltd. used such loan to purchase the land and mortgaged such land as collateral of the Company's debt. Later, such land was transferred as debt repayment to the Company's creditors, both prior to and in accordance with the Company's business rehabilitation plan. As at the end of fiscal year 2008, the outstanding debt before the deduction of allowance for doubtful debt was Baht 491.66 million, leaving the net book value of Baht 4.57 million.	4.57	(0.46)	-	4.57

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	รายละเอียดของแต่ละรายการ				
		ลักษณะรายการ	ยอดสุทธิ ณ สิ้นสุดปีบัญชี 2550 รวมหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (ล้านบาท)	ให้กู้เพิ่ม/ (รับชำระคืน) (ล้านบาท)	ดอกเบี้ยสุทธิจากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (ล้านบาท)	ยอดสุทธิ ณ สิ้นสุดปีบัญชี 2551 หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (ล้านบาท)
บจ. วาเคไทย(ไทยแลนด์)	- เดิม บจ. วาเคไทย (ไทยแลนด์) เป็นบริษัทย่อยของบริษัท - ญาติสนิทของนายคีรี กาญจนพาสน์ เป็นกรรมการใน บจ. วาเคไทย (ไทยแลนด์)	- บจ. เมืองทอง แอสเซ็ทส์ และ บจ. เมืองทองเลคไซด์ เรสเตอร์รอง ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้ให้กู้ยืมเงินแก่ บจ. วาเคไทย (ไทยแลนด์) เมื่อนานมาแล้ว โดยมีหนี้คงค้างก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ณ สิ้นสุดปีบัญชี 2551 เป็นจำนวน 14.58 ล้านบาท และ 37.60 ล้านบาท ตามลำดับ คงเหลือมูลค่าตามบัญชี 0 บาท	-	-	-	-
บจ. กระดาด ไอส์แลนด์ รีสอร์ท	- นายคีรี กาญจนพาสน์ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน บจ. กระดาด ไอส์แลนด์ รีสอร์ท	- บริษัทได้ให้เงินทดรองจ่ายแก่ บจ. กระดาด ไอส์แลนด์ รีสอร์ท เมื่อนานมาแล้ว โดยมีหนี้คงค้างก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ณ สิ้นสุดปีบัญชี 2551 เป็นจำนวน 0.22 ล้านบาท คงเหลือมูลค่าตามบัญชี 0 บาท	-	-	-	-
บมจ. บางกอกแลนด์	- ญาติสนิทของนายคีรี กาญจนพาสน์ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน บมจ. บางกอกแลนด์	- บจ. เมืองทอง แอสเซ็ทส์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้จ่ายเงินทดรองแก่ บมจ. บางกอกแลนด์ เมื่อนานมาแล้ว โดยมีหนี้คงค้างก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ณ สิ้นสุดปีบัญชี 2551 เป็นจำนวน 1.05 ล้านบาท คงเหลือมูลค่าตามบัญชี 0 บาท	-	-	-	-

Persons who may have conflict of interest	Companies with related transactions	Description of each transaction				
		Transactions	The net amount as at the end of fiscal year 2007 after the deduction of the allowance for doubtful debt (MB)	Additional loan/ (repayment) (MB)	Net Interest from the allowance for doubtful debt (MB)	The net amount as at the end of fiscal year 2008 after the deduction of the allowance for doubtful debt (MB)
Hwa Kay Thai (Thailand) Co., Ltd.	- Hwa Kay Thai (Thailand) Co., Ltd. was formerly a subsidiary of the Company. - A close relative of Mr. Keeree Kanjanapas is a director in Hwa Kay Thai (Thailand) Co., Ltd.	- Long time ago, Muangthong Assets Co., Ltd. and Muang Thong Lakeside Restaurant Co., Ltd., the subsidiaries of the Company, provided loan to Hwa Kay Thai (Thailand) Co., Ltd. As at the end of fiscal year 2008, the outstanding debt before the deduction of allowance for doubtful debt, was Baht 14.58 million, and Baht 37.60 million respectively, leaving the net book value of Baht 0.	-	-	-	-
Kradard Island Resort Co., Ltd.	- Mr. Keeree Kanjanapas is a director and major shareholder in Kradard Island Resort Co., Ltd.	- Long time ago, the Company has provided the advance payment to Kradard Island Resort Co., Ltd. As at the end of fiscal year 2008, the outstanding debt before the deduction of allowance for doubtful debt was Baht 0.22 million, leaving the net book value of Baht 0.	-	-	-	-
Bangkok Land Pcl.	- A close relative of Mr. Keeree Kanjanapas is a director and major shareholder in Bangkok Land Pcl.	- Long time ago, Muangthong Assets Co., Ltd., a subsidiary of the Company, provided the advance payment to Bangkok Land Pcl. As at the end of fiscal year 2008, the outstanding debt before the deduction of allowance for doubtful debt was Baht 1.05 million, leaving the net book value of Baht 0.	-	-	-	-

รายการระหว่างกันในอดีตซึ่งเกิดขึ้นนานแล้วโดยบริษัทย่อยเป็นลูกหนี้และยังมียอดหนี้คงค้างอยู่

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ในรอบปีบัญชี 2550 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ ในรอบปีบัญชี 2551 (ล้านบาท)
นายคีรี กาญจนพาสน์	- เป็นประธานกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	- นายคีรี กาญจนพาสน์ ได้ให้บริษัทย่อยหลายบริษัทกู้ยืมเงินโดยไม่คิดดอกเบี้ย เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัทย่อยในช่วงระหว่างการฟื้นฟูกิจการของบริษัท ในปี 2544 – 2548 โดยมีหนี้คงค้าง ณ สิ้นสุดปีบัญชี 2551 เป็นจำนวนรวมกัน 1.42 ล้านบาท	-	-
บจ. ช้างคลานเวย์	- บริษัทถือหุ้นใน บจ. ช้างคลานเวย์ ร้อยละ 15.15 - ญาติสนิทของนายคีรี กาญจนพาสน์ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บจ. ช้างคลานเวย์	- บจ. เมืองทอง แอสเซ็ทส์ ค้างจ่ายเงินค่าบริหารโรงแรมกับ บจ. ช้างคลานเวย์ โดยมีหนี้คงค้าง ณ สิ้นสุดปีบัญชี 2551 เป็นจำนวน 2.32 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นนานมาแล้ว - บจ. เมืองทองเลคไซด์ เรสเตอร์รอง เป็นลูกหนี้เงินทดรองจ่าย บจ. ช้างคลานเวย์ จำนวน 0.48 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นนานมาแล้ว	-	-

Related transactions occurred long time in the past in which the Subsidiaries are the debtors and there are outstanding debts.

Persons who may have conflict of interest	Relationship	Transactions	Transaction value duringthe fiscal year 2007 (MB)	Transaction value duringthe fiscal year 2008 (MB)
Mr. Keeree Kanjanapas	- Mr. Keeree Kanjanapas is the Chairman of the Board and major shareholder of the Company.	- Mr. Keeree Kanjanapas lent money to the subsidiaries without charging interest. The loan was used as the expenses of the subsidiaries during the Company's business rehabilitation in the year 2001-2005. As at the end of the fiscal year 2008, the total outstanding loan was Baht 1.42 million.	-	-
Changklan Way Co., Ltd.	- The Company holds 15.15% shares in Changklan Way Co., Ltd. - A close relative of Mr. Keeree Kanjanapas is a director and major shareholder in Changklan Way Co., Ltd.	- Muangthong Assets Co., Ltd. owes Baht 2.32 million to Changklan Way Co., Ltd. for the hotel management fee. This transaction occurred a long time ago. - Muang Thong Lakeside Restaurant Co., Ltd. owes Baht 0.48 million to Changklan Way Co., Ltd. for the advance payment. This transaction occurred a long time ago.	-	-

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันของบริษัทเป็นยอดคงค้างของรายการที่เกิดขึ้นในอดีตเมื่อนานมาแล้ว อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการดังกล่าวถึงความเหมาะสมของการติดตามผลและดำเนินการ การประเมินสถานะของรายการ การประเมินศักยภาพในการชำระหนี้ของลูกหนี้ ตลอดจนความเหมาะสมของการตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้ให้เพียงพอต่อความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้น

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทที่มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม หรือผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวโยงกัน พ.ศ. 2546 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน ตลอดจนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนดในเรื่องการทำรายการระหว่างกัน

นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทอาจมีความจำเป็นในการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกันในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทจะกำหนดเงื่อนไขต่างๆให้เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาและเงื่อนไขที่ให้กับบุคคลภายนอก และจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งในลักษณะอื่น บริษัทจะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทและรายงานประจำปีของบริษัท

Necessity and Rationale of Related Transactions

Related transactions of the Company are the outstanding transactions that occurred a long time ago. However, the Audit Committee has reviewed these transactions regarding appropriateness of the monitoring and execution, evaluation of transaction status and evaluation of competency in debt servicing by the debtors, as well as the appropriateness of making allowance for doubtful debt sufficient for the expected losses.

Measures and Procedures in Approving Related Transactions

All related transactions must be approved by the Board of Directors with the attendance of the Audit Committee or approval of the shareholders' meeting, as the case may be, in accordance with the Notification of the Board of Governors of the Stock Exchange of Thailand re: Disclosure of Information and Other Acts of Listed Companies Concerning the Connected Transactions, 2003 and the Notification of Capital Market Supervisory Board No. Tor Jor. 21/2551 re: Rules on Connected Transaction, as well as laws on securities and exchange, regulations, notifications, orders or requirements of the Stock Exchange of Thailand relating to the execution of related transactions.

Policy and Trend of Related Transactions

The Company may need to enter into related transactions in the future. However, the Company will use the general trading conditions at the market price that can be compared with the price and terms given to other third parties. The Company will also comply with the relevant regulations of the Stock Exchange of Thailand, and the laws on securities and exchange.

If there are any related transactions between the Company or subsidiaries and the person who may have conflict of interest or conflict of any kinds, the Company will request the Audit Committee to review and give comment on the necessity and appropriateness of such transaction. Moreover, if the Audit Committee does not possess expertise to review such transaction, the Company will involve the independent expert or the Company's auditor to provide the comment on such transaction, so that the Board of Directors or the shareholder, as the case may be, can use such comment to support their decision making. The Company will disclose the related transactions in the financial statements as audited by the Company's auditor, and in the annual report of the Company.

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

1. ภาพรวมผลการดำเนินงานในระยะที่ผ่านมา

ในปีบัญชี 2551 บริษัทมีรายได้รวม จำนวน 1,071 ล้านบาท โดยมีรายได้จากการประกอบธุรกิจหลักจำนวน 801 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 74.8 ของจำนวนรายได้รวมทั้งหมด และมีรายได้ที่ไม่ได้มาจากการดำเนินธุรกิจ ซึ่งส่วนใหญ่มาจากการปรับโครงสร้างหนี้เป็นจำนวน 270 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.2 ของจำนวนรายได้รวมทั้งหมด

รายได้รวมในปีบัญชี 2551 ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีบัญชี 2550 เนื่องจากในปีบัญชี 2551 กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้มีจำนวนลดลงสืบเนื่องจากมีความคืบหน้าในการปฏิบัติตามแผนฟื้นฟูกิจการของบริษัทในปีบัญชี 2550 ค่อนข้างมาก โดยในปีบัญชี 2550 รายได้รวมมีจำนวน 2,491 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้จากการประกอบธุรกิจหลักจำนวน 1,161 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 46.6 ของจำนวนรายได้รวมทั้งหมด และรายได้ที่ไม่ได้มาจากการดำเนินการธุรกิจ ซึ่งส่วนใหญ่มาจากกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้เป็นจำนวน 1,330 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 53.4 ของจำนวนรายได้รวมทั้งหมด

กำไรสุทธิสำหรับปีบัญชี 2551 มีจำนวนลดลงเช่นกัน สอดคล้องกับรายได้รวมที่ลดลง โดยปีบัญชี 2551 มีผลกำไรสุทธิจำนวน 20 ล้านบาท ในขณะที่ปีบัญชี 2550 มีผลกำไรสุทธิจำนวน 1,089 ล้านบาท

2 ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

รายได้จากการประกอบธุรกิจ

บริษัทมีรายได้จากการประกอบธุรกิจหลักและอื่นๆ ในปีบัญชี 2551 จำนวน 801 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากในปีบัญชี 2550 ที่มีจำนวน 1,161 ล้านบาทโดยสาเหตุมาจากการลดลงจากรายได้ที่เกิดจากการรับเหมาก่อสร้างและการจัดหาที่ดินโครงการบ้านเอื้ออาทร

ในปีบัญชี 2551 บริษัทมีรายได้จากการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทประกอบด้วย (1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (2) รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง (3) รายได้จากค่าเช่าและบริการ และ (4) รายได้จากกิจการโรงแรม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

2.1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในปีบัญชี 2551 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 49 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 39 ล้านบาท จากปีบัญชี 2550 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นจำนวนร้อยละ 390.0 โดยรายได้ดังกล่าวมาจากโครงการ ธนาซิตี้ เนื่องจากปีบัญชี 2551 เน้นการขายอสังหาริมทรัพย์มากขึ้นขณะที่ในปีบัญชี 2550 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 10 ล้านบาท เนื่องจากอยู่ในช่วงปรับปรุงโครงการเพื่อนำออกขายใหม่ ยอดขายจึงยังไม่มากนัก

2.2. รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง

สำหรับปีบัญชี 2551 บริษัทมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างจำนวน 547 ล้านบาท โดยมาจากโครงการบ้านเอื้ออาทรจำนวน 440 ล้านบาท และโครงการโรงแรมโฟร์พอยท์ เชอราตัน จำนวน 107 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทไม่มีรายได้จากการจัดหาที่ดินโครงการบ้านเอื้ออาทร เนื่องจากรายได้ดังกล่าวได้ถูกรับรู้เสร็จสิ้นไปในปีบัญชี 2550 โดยในปีบัญชี 2550 บริษัทมีรายได้จากการโครงการเอื้ออาทรจำนวน 976 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างโครงการเอื้ออาทรจำนวน 832 ล้านบาท และรายได้จากการจัดหาที่ดินโครงการบ้านเอื้ออาทรจำนวน 144 ล้านบาท ในปีบัญชี 2551 บริษัทมีรายได้จากความคืบหน้าในการส่งมอบที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทรชลบุรี (นาจอมเทียน) จำนวน 261 ล้านบาท บ้านเอื้ออาทรประจวบคีรีขันธ์ (หัวหิน 3) จำนวน 27 ล้านบาท และบ้านเอื้ออาทรสระบุรี (โคกแย้) จำนวน 152 ล้านบาท

2.3. รายได้จากค่าเช่าและบริการ

ในปีบัญชี 2551 มีรายได้ค่าเช่าและบริการจากการประกอบธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าทีเอสทีทาวเวอร์ ค่าเช่าสนามกอล์ฟและค่าเช่าอาคารพักอาศัย (โครงการเดอะรอยัลเพลส 1 โครงการเดอะรอยัลเพลส 2 และ โครงการเดอะแกรนด์) จำนวนรวมกันเท่ากับ 168 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 30 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.7 จากปีบัญชี 2550 โดยในปีบัญชี 2550 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าและบริการจำนวนรวมกันเท่ากับ 138 ล้านบาท

2.4. รายได้จากกิจการโรงแรม

ในปีบัญชี 2551 บริษัทมีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมอิสติน เลคไซด์ จำนวน 23 ล้านบาท และรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมยู เชียงใหม่ จำนวน 14 ล้านบาท โดยรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมอิสติน เลคไซด์ ลดลงจากปีบัญชีก่อน เนื่องจากการท่องเที่ยวในประเทศไทยได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจโลก และปัญหาทางการเมืองภายในประเทศ แต่บริษัทมีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมยู เชียงใหม่ มาทดแทนในส่วนที่ลดลง ดังนั้นจึงไม่มีการเปลี่ยนแปลงในการรับรู้รายได้ดังกล่าว เมื่อเทียบกับปีบัญชี 2550

Discussion & Analysis on Financial Status & Business Performance

1. An Overview of the Business Performance in the Previous Period

During the fiscal year 2008, the Company's total revenue amounted to 1,071 million baht and revenue from its core business in the amount of 801 million baht, which accounted for 74.8 percent of the total revenue. Revenue from non-business operations, which mostly materialized from debt restructuring was 270 million baht, accounted for 25.2 percent of the total revenue.

The Company's total revenue in fiscal year 2008 was lower compared to the revenue in the fiscal year 2007 because of a reduction in gains from debt restructuring due to the accomplishment of the obligations under the rehabilitation plan of the Company in the fiscal year 2007. In fiscal year 2007, the Company's total revenue amounted to 2,491 million baht, revenue from its core business was in the amount of 1,161 million baht, which accounted for 46.6 percent of the total revenue. Revenue from non-business operations, which mostly materialized from debt restructuring, was 1,330 million baht, accounted for 53.4 percent of the total revenue.

Net profit for the fiscal year 2008 declined in line with the decreasing total revenue. In the fiscal year 2008, net profit was 20 million baht and in the fiscal year 2007, net profit was 1,089 million baht.

2. Performance by Business Units in the Previous Period

Revenues from Operating Business

The Company had revenue from core business and other business in the fiscal year 2008 in the amount of 801 million baht, a decrease from the fiscal year 2007 by 1,161 million baht. The reduction was mainly attributed to decrease in revenue from construction services and land procurement of the low-cost residential housing project.

In the fiscal year 2008, the Company's revenues from core business operations consist of (1) revenues from sales of real estate, (2) revenues from construction services, (3) rental and services incomes and (4) hotel income, as described below:

2.1. Revenues from Sales of Real Estate

In the fiscal year 2008, the Company has revenue from sales of real estate in the amount of 49 million baht, an increase of 39 million baht from the fiscal year 2007 or 390.0 percent. This revenue came from the Thana City project. In the fiscal year 2008, the Company focused more on the sales of real estate. In the fiscal year 2007, the Company had revenue from sales of real estate in the amount of 10 million baht since the Company was in the process of preparing its existing real estate projects to be re-positioned in the market, hence the sales volume of the real estate projects was minimal.

2.2. Revenues from Construction Services

In the fiscal year 2008, the Company had revenue from construction services projects in the total amount of 547 million baht which was from Baan Aur-Arthorn projects 440 million baht and from the Four Points Sheraton Hotel project 107 million baht. In the fiscal year 2008, there was no revenue from land procurement of the Baan Aur-Arthorn project since the revenue was fully realized in the fiscal year 2007. In the fiscal year 2007, the Company had revenue from the Baan Aur-Arthorn project in the amount of 976 million baht consisting of revenue from construction services of the Baan Aur-Arthorn project of 832 million baht and land procurement of the Baan Aur-Arthorn project of 144 million baht. During the fiscal year 2008, the Company had revenue from the construction progress and delivery of the housing units in the Baan Aur-Arthorn Project Chonburi (Najomtien) in the amount of 261 million baht, the Baan Aur-Arthorn Project Prajuabkirikhan (Hua-Hin 3) in the amount of 27 million baht and the Baan Aur-Arthorn Project Saraburi (Kok Yae) in the amount of 152 million baht.

2.3. Rental and Services Income

In the fiscal year 2008, the Company had rental and services income from the operations of the office building for rent, TST Tower, rental of golf course and residential apartments (The Royal Place 1, The Royal Place 2 and The Grand) in the total amount of 168 million baht, an increase of 30 million baht or 21.7 percent growth from the fiscal year 2007. In the fiscal year 2007, the Company had rental and services income in the amount of 138 million baht.

2.4. Hotel Income

In the fiscal year 2008, the Company had the revenues from the operation of Eastin Lakeside Hotel in the amount of 23 million baht and the operation of U Chiang Mai in the amount of 14 million baht. There was a decrease in revenue from the operation of Eastin Lakeside Hotel from the previous fiscal year, the reduction in the revenue was due to the fact that the tourism industry in Thailand was affected by the global economic situation and local political events. However, the Company had revenue from the operation of U Chiang Mai to compensate for the reduction and therefore, there were no changes in the amount of hotel income compared with the fiscal year 2007.

2.5. รายได้อื่น

ในปีบัญชี 2551 บริษัทมีรายได้อื่นที่ไม่ได้มาจากการดำเนินการทางธุรกิจจำนวน 270 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากผลของการปรับโครงสร้างหนี้และการปฏิบัติตามแผนฟื้นฟูกิจการ ในปีบัญชี 2550 รายได้อื่นที่ไม่ได้มาจากการดำเนินการทางธุรกิจมีจำนวน 1,330 ล้านบาท โดยรายได้ดังกล่าวลดลงจำนวน1,060 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนลดลงร้อยละ 79.7 เนื่องจากความคืบหน้าในการดำเนินการตามแผนฟื้นฟูกิจการของบริษัท

2.6. ต้นทุนขายและบริการ

ในปีบัญชี 2551 บริษัทมีต้นทุนขายและบริการรวมกันเท่ากับ 717 ล้านบาท ลดลงจำนวน 395 ล้านบาทจากปีบัญชีก่อน โดยคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 35.5 ในปีบัญชี 2551 บริษัทเน้นการปรับกลยุทธ์ทางด้านราคาและควบคุมต้นทุนให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการในตลาด ทำให้ปีบัญชี 2551 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 10.3 เปรียบเทียบกับร้อยละ 4.3 ในปีบัญชี 2550 โดยสาเหตุหลักของการลดลงของต้นทุนขายและบริการในการประกอบธุรกิจหลัก มีดังต่อไปนี้

(1) ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในปีบัญชี 2551 บริษัทมีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 657.1 เมื่อเปรียบเทียบกับปีบัญชี 2550 ที่บริษัทมีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 7 ล้านบาท ในขณะที่รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มีอัตราการเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 390 ส่งผลให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพยมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ (8.2) และ 30.0 ในปีบัญชี 2551 และปีบัญชี 2550 ตามลำดับ เนื่องจากในปีบัญชี 2551 มีการส่งเสริมการขายโดยใช้ราคาเป็นปัจจัยกระตุ้นการขาย ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลง

(2) ต้นทุนการรับเหมาก่อสร้าง

ในปีบัญชี 2551 บริษัทมีต้นทุนการรับเหมาก่อสร้างจำนวน 536 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการบ้านเอื้ออาทรจำนวน 439 ล้านบาท และโครงการโรงแรมโฟร์พอยท์ เชอราตัน จำนวน 97 ล้านบาท ต้นทุนรับเหมาก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรปรับตัวลดลงจำนวน 406 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 48 เมื่อเปรียบเทียบกับปีบัญชี 2550 ซึ่งสอดคล้องกับรายได้ที่ลดลง โดยในปีปัญชี 2551 มีอัตรากำไรขั้นต้นของทั้งโครงการที่ร้อยละ 0.2 เพิ่มขึ้นจากปีบัญชี 2550 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ร้อยละ (1.4) เนื่องจากผลกำไรส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการจัดหาที่ดินซึ่งได้บันทึกรับรู้รายได้ไปแล้วในปีบัญชีที่ผ่านมา ในขณะที่ผลกำไรจากการก่อสร้างมีน้อยหรือขาดทุนในบางโครงการ

(3) ต้นทุนการให้เช่าและการให้บริการ

ในปีบัญชี 2551 บริษัทมีต้นทุนการให้เช่าและบริการเท่ากับ 105 ล้านบาท ในปีบัญชี 2550 มีต้นทุนการให้เช่าและบริการเท่ากับ 93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 12 ล้านบาท จากปีบัญชี 2550 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.9 ซึ่งสอดคล้องกับสัดส่วนของการเพิ่มขึ้นของรายได้ดังกล่าว โดยบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 37.5 และ 32.6 ในปีบัญชี 2551 และ 2550 ตามลำดับ ซึ่งมีการปรับตัวไปในทางที่ดีขึ้น

(4) ต้นทุนการโรงแรม

ในปีบัญชี 2551 บริษัทมีต้นทุนจากกิจการโรงแรมเท่ากับ 23 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 37.8 และ ในปีบัญชี 2550 มีต้นทุนจากกิจการโรงแรมเท่ากับ 22 ล้านบาท มีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 40.5 ซึ่งในปีบัญชี 2551 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลง เนื่องจากโรงแรมยูเซียงใหม่เพิ่งเริ่มดำเนินการเป็นปีแรก ทำให้มีอัตรากำไรขั้นต้นน้อย ซึ่งเป็นธรรมชาติของธุรกิจโรงแรมที่มีอัตรากำไรขั้นต้นในช่วงแรกต่ำกว่าปีปกติ

2.7. ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริการ และการบริหาร และกำไรจากการดำเนินงาน

ในปีบัญชี 2551 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริการ และการบริหาร เท่ากับ 272 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีบัญชี 2550 ที่มีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริการ และการบริหารเท่ากับ 265 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.6

2.8. ต้นทุนกู้ยืม

ในปีบัญชี 2551 บริษัทมีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีบัญชี 2550 ที่มีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 1 ล้านบาท อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากจำนวนเงินกู้ที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการต่างๆ

2.9. ภาษีเงินได้

ในปีบัญชี 2551 บริษัทย่อยมีรายจ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลจำนวน 9 ล้านบาท และในปีบัญชี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีรายจ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลแต่อย่างใด

2.5. Other Income

In the fiscal year 2008, the Company had other income from non-business operation activities in the amount of 270 million baht, most of which materialized as a result of debt restructuring and the performance of the Rehabilitation Plan. In the fiscal year 2007, other income from non-business operation activities was in the amount of 1,330 million baht. The other income declined by 1,060 million baht or by 79.7 percent due to the accomplishment of the obligations under the Rehabilitation Plan of the Company.

2.6. Costs of Sales and Services

In the fiscal year 2008, the Company's costs of sales and services amounted to 717 million baht, a decrease of 395 million baht from the previous fiscal year or a decrease by 35.5 percent. During the fiscal year 2008, the Company focused on adjusting pricing strategies and efficiently controlling cost to be in line with market demand. In the fiscal year 2008, the gross profit margin accounted for 10.3 percent compared to 4.3 percent in the fiscal year 2007. The main reasons for the reduction in cost of sales and services are as follows:

(1) Costs of Sales of Real Estate Business

In the fiscal year 2008, the Company's costs of sales of real estate were 53 million baht compared to 7 million baht in the year 2007, an increase of 657.1 percent. Whereas, an increase in revenue from sales of real estate was 390 percent. As a result, the gross profit margin accounted for negative (8.2) percent and 30.0 percent in the fiscal year 2008 and 2007 respectively, since there were sale promotions using the price factor to stimulate sales, hence lowering gross profit margin.

(2) Costs of Construction Services

In the fiscal year 2008, costs of construction services amounted to 536 million baht consisting of the Baan Aur-Arthorn project in the amount of 439 million baht and Four Points by Sheraton project in the amount of 97 million baht. The construction cost of the Baan Aur-Arthorn project reduced by 406 million baht, a decrease of 48 percent compared to the fiscal year 2007 in line with lower revenue. In the fiscal year 2008, the gross profit margin of the project was 0.2 percent, an increase from the fiscal year 2007 with the gross loss margin of (1.4) percent. The reason was most of profit from land procurement revenue was already realized in the previous year whereas profit from construction was minimal or in loss in some projects.

(3) Costs of Rentals and Services Business

In the fiscal year 2008, the Company's costs of rentals and services were 105 million baht and in the fiscal year 2007, costs of rentals and services were 93 million baht, an increase of 12 million baht from the fiscal year 2007. The increase of 12.9 percent is in line with an increase in rental and services income. The Company's gross profit of rentals and services were 37.5 percent and 32.6 percent in the fiscal year 2008 and 2007 respectively, representing a positive improvement.

(4) Costs of Hotel Operation Business

In the fiscal year 2008, the Company's costs of hotel operation were 23 million baht with the gross profit margin of 37.8 percent and in the fiscal year 2007, costs of hotel operation were 22 million baht with the gross profit margin of 40.5 percent. The gross profit margin in the fiscal year 2008 was lower due to the fact that U Chiang Mai Hotel just commenced its operation for the first year, and therefore the gross profit margin was low, normal for the hospitality service business having the lower gross profit margin during the beginning of operations than normal operation years.

2.7. Selling, Servicing and Administrative Expenses

In fiscal year 2008, the Company's selling, servicing and administrative expenses were 272 million baht, and increase from the fiscal year 2007 when the Company's selling, servicing and administrative expenses were 265 million baht, representing an increase of 2.6 percent.

2.8. Interest Expenses

In fiscal year 2008, the Company's interest expenses were 23 million baht, an increase from the fiscal year 2007 with interest expenses of 1 million baht due to an increase in the amount of loans to support the development of various projects.

2.9. Corporate Income Tax

In the fiscal year 2008, the Company's subsidiaries had 9 million baht of corporate income tax and in the fiscal year 2007, the Company and subsidiaries had no corporate income tax expenses.

2.10. กำไรสุทธิ

ในปีบัญชี 2551 บริษัทมีผลกำไรสุทธิจำนวน 20 ล้านบาท ลดลงจากปีบัญชี 2550 ที่มีผลกำไรสุทธิจำนวน 1,089 ล้านบาท เนื่องจากปีบัญชี 2551 มีการลดลงของรายได้ที่ไม่ได้มาจากการดำเนินการ เช่น กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการ ในปีบัญชี 2551 มีอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 1.9 และในปีบัญชี 2550 มีอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 43.7

2.11. อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ในปีบัญชี 2551 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นคิดเป็นจำนวนร้อยละ 0.5 ลดลงจากปีบัญชี 2550 ที่มีอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นคิดเป็นจำนวนร้อยละ 38.9 เนื่องจากในปีบัญชี 2551 มีกำไรสุทธิลดลง สืบเนื่องมาจากกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ที่ลดลง

3. ฐานะการเงิน

3.1. สินทรัพย์

- **ส่วนประกอบและการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญ**

สินทรัพย์รวมของบริษัท สิ้นสุดงวดปีบัญชี 2551 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 มีจำนวน 6,768 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 2,055 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจำนวน 4,713 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 30.4 และ 69.6 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยสินทรัพย์รวมมีมูลค่าเพิ่มขึ้น 110 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.7 เทียบกับสิ้นสุดงวดปีบัญชี 2550 ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของลูกหนี้จากการขายสิทธิในการเรียกร้องหนี้ ที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต และสิทธิการเช่า เป็นต้น

สำหรับสินทรัพย์หมุนเวียนของบริษัท ณ สิ้นสุดงวดปีบัญชี 2551 เพิ่มขึ้นจำนวน 87 ล้านบาท จาก ณ สิ้นสุดงวดปีบัญชี 2550 เนื่องจากมีการเพิ่มขึ้นของลูกหนี้จากการขายสิทธิในการเรียกร้องหนี้ และลูกหนี้การค้า สำหรับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนของบริษัท ณ สิ้นสุดงวดปีบัญชี 2551 มีจำนวนเพิ่มขึ้น 23 ล้านบาทจากปีก่อน เป็นผลสืบเนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของที่ดินรอการพัฒนาในอนาคตจำนวนสุทธิ 308 ล้านบาท

3.2. สภาพคล่อง

- **กระแสเงินสด**

ในงวดสิ้นสุดปีบัญชี 2551 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปจำนวน 92 ล้านบาท และมีเงินสดต้นงวดที่ยกมาจากงวดสิ้นสุดปีบัญชี 2550 จำนวน 154 ล้านบาท ทำให้เงินสดสุทธิปลายงวดปีบัญชี 2551 มีจำนวนเท่ากับ 61 ล้านบาท โดยกระแสเงินสดที่ลดลง ถูกนำไปใช้ไปในกิจกรรมดำเนินการจำนวน 72 ล้านบาทและกิจกรรมลงทุนจำนวน 317 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย ค่าซื้อที่ดินรอการพัฒนาในอนาคตจำนวน 265 ล้านบาท ค่าซื้อที่ดิน อาคารและ อุปกรณ์ และสิทธิการเช่าเป็นจำนวน 48 ล้านบาท และอื่นๆอีกจำนวน 4 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 296 ล้านบาท โดยมาจากการกู้ยืมเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 268 ล้านบาท การกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 65 ล้านบาท

- **อัตราส่วนสภาพคล่อง**

ณ สิ้นสุดงวดปีบัญชี 2551 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 0.73 เท่า ซึ่งลดลงเล็กน้อยจาก ณ สิ้นสุดงวดปีบัญชี 2550 ที่เท่ากับ 0.82 เท่า โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินหมุนเวียนในปีบัญชี 2551 เนื่องจากมีการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจากปีบัญชีก่อน ส่งผลให้ ณ สิ้นสุดงวดปีบัญชี 2551 มีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเท่ากับ 0.04 เท่า ซึ่งลดลงจาก ณ สิ้นสุดงวดปีบัญชี 2550 ที่เท่ากับ 0.07 เท่า

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการชำระดอกเบี้ยดีขึ้นจาก (3.10) เท่า ในปีบัญชี 2550 เป็น (1.64) เท่า ในปีบัญชี 2551 โดยสาเหตุที่อัตราส่วนมีค่าเป็นลบ เนื่องจากบริษัทอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ ทำให้มีค่าใช้จ่ายเกิดขึ้นในขณะที่รายรับจะเกิดขึ้นตามมาในอนาคต

3.3. แหล่งที่มาของเงินทุน

- **โครงสร้างเงินทุน**

โครงสร้างเงินทุนของบริษัทไม่เปลี่ยนแปลงจากปีที่แล้ว โดยอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนมีค่าเท่ากับ 0.84 เท่า ในปีบัญชี 2551 ซึ่งใกล้เคียงกับปีบัญชี 2550 ที่มีค่าเท่ากับ 0.82 เท่า

- **หนี้สิน**

ในปีบัญชี 2551 หนี้สินรวมเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากจำนวน 3,001 ล้านบาท ในปีบัญชี 2550 เพิ่มขึ้นเป็น 3,092 ล้านบาทในปีบัญชี 2551 สาเหตุหลักมาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการต่างๆของบริษัท โดยรายละเอียดหนี้สินตามแผนฟื้นฟูกิจการและหนี้สินกับสถาบันการเงิน มีดังต่อไปนี้

2.10. Net Profit

In the fiscal year 2008, the Company had net income in the amount of 20 million baht reducing from 1,089 million baht in the fiscal year 2007. It was because in the fiscal year 2008, there was a reduction in the non-operating revenue such as gain from debt restructuring from complying with the business rehabilitation plan. In the fiscal year 2008, the Company's net profit margin was 1.9 percent and in the fiscal year 2007, the net profit margin was 43.7 percent.

2.11. Return on Equity

In the fiscal year 2008, return on equity was 0.5 percent, decreased from the fiscal year 2007 with a return on equity of 38.9 percent. It was due to the reduction of net profit in the fiscal year 2008 as a result of a reduction of gains from debt restructuring.

3. Financial Status

3.1. Assets

- **Composition and the Change of Key Assets**

The total assets at the end of accounting period 2008, as at March 31, 2009, were 6,768 million baht, consisting of current assets of 2,055 million baht and non-current assets of 4,713 million baht or equivalent to 30.4 percent and 69.6 percent of the total assets, respectively. The total assets increased by 110 million baht or 1.7 percent from the fiscal year 2007. It was mainly due to the increase in accounts receivable from sale of rights of claim, land held for future development, and leasehold rights from previous accounting period.

In the fiscal year 2008, non-current assets increased by 87 million baht from the previous accounting period due to the increase in accounts receivable from sale of rights of claim and trade accounts receivable. In the fiscal year 2008, there was an increase in accounts receivable from sale of rights of claim and trade accounts receivable. Also, non-current assets increased by 23 million baht in the fiscal year 2008, mainly due to the increase in land held for future development by 308 million baht.

3.2. Liquidity

- **Cash Flows**

The Company's net cash flows was 92 million baht in the fiscal year 2008 and the beginning cash from the year 2008 was 154 million baht and the ending cash for 2008 was 61 million baht. The reduction of the net cash flow was due to the cash used in operating activities in the amount of 72 million baht, and in investing activities in the amount of 317 million baht which was used in purchases of land held for future development in the amount of 265 million baht, purchase of property, plant and equipment and purchases of leasehold right in the amount of 48 million baht, and others in the amount of 4 million baht. Moreover, the net cash flow from the financing activities of 296 million baht was from the short-term loan from financial institution in the amount of 268 million baht and long-term loan from financial institution in the amount of 65 million baht.

- **Liquidity Ratios**

In the fiscal year 2008, the company's liquidity ratio was 0.73 times which was lower than the previous fiscal year of 0.82 times. It was mainly due to the increase in current liabilities in the fiscal year 2008 as a result of an increase in short-term loans from financial institution from the previous fiscal year. As a result, the quick ratio was 0.04 times as at the end of the fiscal year 2008, a reduction from the end of the fiscal year 2007 at 0.07 times.

Interest coverage ratio increased from a negative of 3.1 times in the fiscal year 2007 to a negative of 1.64 times in the fiscal year 2008. Reason for the negative ratio was due to the fact that the Company was in the process of developing projects and the Company had to incur expenses for future revenue.

3.3. Source of Funds

- **Capital Structure**

The Company's capital structure remained unchanged from last year with debt to equity ratio of 0.84 times in the fiscal 2008 compared to that in the fiscal year 2007 at 0.82 times.

- **Liabilities**

In the fiscal year 2008, total liabilities slightly increased from 3,001 million baht in the fiscal year 2007 to 3,092 million baht in the fiscal year 2008 due to an increase in loans from financial institutions for the projects under development by the Company. The table below is the details of creditors under the Rehabilitation Plan and loans from the financial institutions.

รายละเอียดหนี้สินตามแผนฟื้นฟูกิจการและหนี้สินกับสถาบันการเงิน

	จำนวนหนี้คงค้าง ณ 31 มี.ค. 2552 (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระหนี้	หลักทรัพย์ค้ำประกัน
หนี้สินตามแผนฟื้นฟูกิจการ				
เจ้าหนี้มีประกัน / เจ้าหนี้ไม่มีประกันที่มีทรัพย์บุคคลหรือนิติบุคคลอื่นค้ำประกัน				
หนี้สินที่บริษัทเป็นตัวแทนในการจัดการขายทรัพย์สินให้	859	-	ขายทรัพย์สินเพื่อชำระหนี้	ทีเอสทีทาวเวอร์ และ ยงสุ อพาร์ทเม้นท์
หนี้สินที่รอคำสั่งอันเป็นที่สุด	457	-	ชำระหนี้เป็นเงินสดและโอนทรัพย์ชำระหนี้	ที่ดินเปล่าในธนาซิตี้ พังงา เชียงใหม่ จันทบุรี คอนโดมิเนียมบ้านมิตรา และกิ่งแก้วคอนโดมิเนียม
รวม	1,316			
เจ้าหนี้ไม่มีประกัน				
หนี้สินที่รอคำสั่งอันเป็นที่สุด	366	-	เงินสด	-
หนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	80	-	เงินสด	
หนี้ที่แบ่งจ่ายชำระเป็นรายงวด	467	-	เงินสด	-
รวม	913			
รวมหนี้สินตามแผนฟื้นฟูกิจการ	**2,230**			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน*	400	MLR	ทบทวนวงเงินทุกปี	ที่ดินถนนราษฎร์บูรณะ

หมายเหตุ : * วงเงินจำนวน 400 ล้านบาท

- **ส่วนของผู้ถือหุ้น**

อัตราส่วนของผู้ถือหุ้นก็เพิ่มขึ้นเช่นกันจากจำนวน 3,657 ล้านบาทในปีบัญชี 2550 เพิ่มขึ้นเป็น 3,676 ล้านบาท ในปีบัญชี 2551 เนื่องจากขาดทุนสะสมลดลง

4. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 ผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท สำนักงาน เอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด โดยมีค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee) ของบริษัทและบริษัทย่อยคิดเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 3.54 ล้านบาท โดยเป็นค่าสอบทานงบการเงินไตรมาสจำนวน 0.6 ล้านบาทและค่าตรวจสอบงบการเงินประจำปีจำนวน 2.94 ล้านบาท

Details of Creditors under the Rehabilitation Plan and Loans from the Financial Institutions

	Outstanding as at March 31, 2009 (MB)	Interest Rate	Conditions and Repayments	Collateral
Debt Obligations under the Rehabilitation Plan *Secured creditors / unsecured creditors for which other persons' assets are placed as security*				
Debts of which the Company is an assets selling agent	859	-	Asset Sale for debt services	TST Tower and Yongsu Apartment
Debts pending final judgment	457	-	Cash and asset transfer for debt services	Land bank in Thana City, Phang-nga, Chiang Mai, Chanthaburi; and BaanMittra Condominium and Khing Kaew Condominium
Subtotal	1,316			
Unsecured creditors				
Debts pending final judgment	366	-	Cash	-
Undue debts	80	-	Cash	-
Installment debts	467	-	Cash	-
Subtotal	913			
Total Debts under the Rehabilitation Plan	**2,230**			
Short-term debts from financial institutions*	400	MLR	Annual review	Land in Ratchburana

*Remark: * Credit facility of 400 million baht*

- **Shareholders' Equity**

Shareholders' equity also increased from 3,657 million baht in the fiscal year 2007 to 3,676 million baht in the fiscal year 2008 due to decreasing accumulated retained loss.

4. Auditor's Remuneration

As at March 31, 2009, the Company's auditor was Ernst & Young Office Limited. The audit fee of the Company and subsidiaries was in total 3.54 million baht, which was composed of fees from the reviews of quarterly financial statements in the amount of 0.6 million baht and the audit of annual financial statements in the amount of 2.94 million baht.

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

งบการเงินของบริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน) ได้จัดทำขึ้นภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และบันทึกบัญชีด้วยความระมัดระวังประกอบกับการใช้ดุลยพินิจในการประมาณการในการจัดทำงบการเงิน เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในด้านคุณภาพของงบการเงิน ด้วยการให้มีการสอบทานข้อมูลทางการเงิน และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญเพิ่มเติมอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน มีคำอธิบายและการวิเคราะห์ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปในการใช้งบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระและไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินโดยตรง ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

จากโครงสร้างการบริหารและระบบการควบคุมภายใน ตลอดจนผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทำให้คณะกรรมการบริษัทเชื่อได้ว่างบการเงินของบริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน) สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

นายคีรี กาญจนพาสน์
ประธานกรรมการบริษัท

นายกวิน กาญจนพาสน์
กรรมการผู้จัดการ

Report on the Responsibilities of the Board of Directors to the Financial Report

Tanayong's Financial Statements have been prepared under the policies of the Board of Directors to comply with generally accepted accounting principles and consistently applied and supported by reasonable and prudent judgments and estimations to reflect the Company's accurate performance.

The Board of Directors recognizes the essential quality of the financial statements by providing the review of the financial data and information in the notes to the financial statements and the Discussion and Analysis Report for the use of the shareholders and investors.

The Board of Directors has also appointed the Audit Committee, consisting of independent Directors and non-executive members, to oversee the quality of the financial statements. The opinion of the Audit Committee has been shown in the Audit Committee Report in this annual report.

According to the management structure and the internal control system including the audit results of the Certified Public Accountant, the Board of Directors believes that the Company's financial statements as of March 31, 2009 have shown essentially accurate data of its financial status, performance and cash flows in accordance with generally accepted accounting principles.

Mr. Keeree Kanjanapas
Chaiman

Mr. Kavin Kanjanapas
Managing Director

ERNST & YOUNG

บริษัท สำนักงาน เอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด
ชั้น 33 อาคารเลครัชดา
193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก
คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
ตู้ ป.ณ. 1047 กรุงเทพฯ 10501
โทรศัพท์: +66 2264 0777
โทรสาร: +66 2264 0789-90
www.ey.com

วันที่ 29 พฤษภาคม 2552

เรื่อง รายงานระบบการควบคุมภายในด้านการบัญชี

เรียน คณะกรรมการ
บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน)

ตามที่สำนักงานฯได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และได้เสนอรายงานการตรวจสอบลงวันที่ 28 พฤษภาคม 2552 ไปแล้วนั้น สำนักงานฯขอเรียนว่าในการตรวจสอบงบการเงินดังกล่าวตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป เพื่อแสดงความเห็นว่างบการเงินนี้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป สำนักงานฯได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทฯตามที่เห็นจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการกำหนดขอบเขตของการปฏิบัติงานตรวจสอบให้รัดกุมและเหมาะสม ซึ่งสำนักงานฯไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีที่อาจจะมีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการแสดงความเห็นต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 สำหรับข้อแนะนำบางประการที่ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการแสดงความเห็นต่องบการเงิน สำนักงานฯจะแจ้งให้ทราบในจดหมายอีกฉบับหนึ่งต่อไปภายหลัง

อย่างไรก็ตาม สำนักงานฯขอเรียนว่าในการตรวจสอบบัญชีสำนักงานฯมิได้ตรวจสอบทุกรายการ หากแต่ใช้วิธีการทดสอบเท่านั้น นอกจากนั้นการศึกษาและการประเมินประสิทธิภาพระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีมีวัตถุประสงค์เพียงเพื่อประโยชน์ในการสอบบัญชีดังที่กล่าวไว้ข้างต้น ดังนั้นจึงไม่อาจชี้ให้เห็นถึงข้อบกพร่องทั้งหมดที่อาจมีอยู่ในระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯได้

ขอแสดงความนับถือ

ทิพวัลย์ นานานุวัฒน์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3459

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Report on Internal Control System by the Auditor

May 29, 2009

Subject : Report on the Accounting Internal Control System

To : The Board of Directors

Tanayong Public Company Limited

With reference to the audit of the financial statements of Tanayong Public Company Limited for the year ended March 31, 2009 as reported on May 28, 2009 to obtain the opinion that such financial statements and the operational results are regulated in accordance with Generally Accepted Accounting Principles. The proper scope of review has been based on the assessment of the Company's internal control system. We did not find any material irregularities in such system that may affect our opinion on the financial statements and reports of the Company. Any other immaterial suggestions to the opinion will be described in a separate letter later.

Nevertheless, the audit has been conducted on a sampling basis and the assessment of the Company's internal control system is intended for the audit only, and therefore may not represent a complete overview of the defects that may exist in the control system of the Company.

Yours faithfully,

Thipawan Nananuwat

Certified Public Accountant (Thailand) No.3459

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทธนายงจำกัด(มหาชน)และบริษัทย่อยและได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทธนายงจำกัด(มหาชน)ด้วยเช่นกันซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า งบการเงินรวมของบริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทธนายง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 และสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันที่แสดงเปรียบเทียบไว้ ณ ที่นี้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีท่านอื่นในสำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้าซึ่งได้แสดงความเห็นไว้อย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินดังกล่าวและได้ให้ข้อสังเกตเกี่ยวกับการปฏิบัติตามแผนฟื้นฟูกิจการบางประการและการเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการจากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุนตามรายงานลงวันที่ 29 พฤษภาคม 2551

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้นตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปโดยมิได้เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่องบการเงินข้างต้น ข้าพเจ้าขอให้ข้อสังเกตดังต่อไปนี้

ก) บริษัทฯได้ดำเนินการตามแผนฟื้นฟูกิจการในส่วนที่เป็นสาระสำคัญเรียบร้อยแล้วและศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการของบริษัทฯแล้วเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2549 อนึ่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25 บริษัทฯยังไม่สามารถโอนหุ้นสามัญของบริษัทฯจำนวน275,628,054หุ้นที่จดทะเบียนในนามของบริษัทย่อยเป็นการชั่วคราวซึ่งบางส่วนได้นำไปวางไว้เพื่อเป็นหลักประกันในการชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ที่ศาลล้มละลายกลางให้กับเจ้าหนี้ได้เนื่องจากบริษัทฯยังคงมีหนี้สินบางส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามแผนฟื้นฟูกิจการและหนี้สินบางส่วนอยู่ระหว่างรอคำสั่งอันเป็นที่สุดของศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ทำให้หุ้นสามัญของบริษัทฯที่เจ้าหนี้แต่ละรายจะได้รับยังมีความไม่แน่นอนตามสัดส่วนของหนี้ที่อาจจะเปลี่ยนไปตามคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ อย่างไรก็ตาม จำนวนหุ้นโดยรวมที่เจ้าหนี้จะได้รับยังคงเป็นจำนวนตามที่ระบุไว้ในแผนฟื้นฟูกิจการและบริษัทฯได้บันทึกปรับปรุงการออกหุ้นสามัญเพื่อชำระหนี้ดังกล่าวโดยล้างบัญชีกับหนี้สินของบริษัทฯเรียบร้อยแล้วในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550

นอกจากนี้ หนี้ของเจ้าหนี้ไม่มีประกันซึ่งจะได้รับการผ่อนชำระเป็นรายงวดจำนวนรวมประมาณ 216.5 ล้านบาทได้ถึงกำหนดชำระในปลายเดือนตุลาคม 2551 และ 2550 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯยังไม่ได้ชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้และในปัจจุบัน บริษัทฯอยู่ระหว่างการเจรจากับเจ้าหนี้ไม่มีประกันดังกล่าว

ข) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของเงินสดที่นำไปวางทรัพย์เพื่อเป็นหลักประกันในการชำระหนี้ของเจ้าหนี้ไม่มีประกันและเจ้าหนี้มีประกันที่ศาลล้มละลายกลางเป็นจำนวน 270.3 ล้านบาท และ 42.5 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากหนี้ดังกล่าวอยู่ระหว่างรอคำสั่งอันเป็นที่สุดของศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ จำนวนเงินที่นำไปวางทรัพย์นี้ยังเป็นจำนวนที่ต่ำกว่าหนี้สูงสุดที่อาจจะเกิดขึ้นตามสัดส่วน ซึ่งบริษัทฯจะต้องจ่ายหรือโอนสินทรัพย์เพื่อชำระหนี้ของเจ้าหนี้ไม่มีประกันและเจ้าหนี้มีประกันตามที่ระบุไว้ในแผนฟื้นฟูกิจการอยู่ประมาณ 95.6 ล้านบาทและ 416.5 ล้านบาทตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้บันทึกหนี้สินดังกล่าวไว้ในบัญชีเรียบร้อยแล้วและเจ้าหนี้มีประกันดังกล่าวได้รับการค้ำประกันด้วยสินทรัพย์ของบริษัทฯไว้แล้วทั้งจำนวน

ค) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 และข้อ 16 บริษัทฯยังไม่ได้โอนสินทรัพย์บางส่วนให้กับเจ้าหนี้ เนื่องจากยังมีหนี้สินบางส่วนอยู่ระหว่างรอคำสั่งอันเป็นที่สุดของศาลหรือ เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ อีกทั้ง บริษัทฯได้นำสินทรัพย์ดังกล่าวส่วนหนึ่งไปวางทรัพย์เพื่อชำระหนี้ที่ศาลล้มละลายกลางเรียบร้อยแล้ว อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้จัดให้มีการประมูลสินทรัพย์บางส่วน และเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2552 บริษัทแห่งหนึ่งได้ชนะการประมูล ปัจจุบัน บริษัทดังกล่าวอยู่ระหว่างการปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขในการเสนอราคา

ทิพวัลย์ นานานุวัฒน์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3459

บริษัท สำนักงาน เอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด
กรุงเทพฯ: 28 พฤษภาคม 2552

Report of Independent Auditor and Financial Statements

Report of Independent Auditor

To the Shareholders of Tanayong Public Company Limited

I have audited the accompanying consolidated balance sheet of Tanayong Public Company Limited and its subsidiaries as at 31 March 2009, the related consolidated statements of income, changes in shareholders' equity and cash flows for the year then ended, and the separate financial statements of Tanayong Public Company Limited for the same period. These financial statements are the responsibility of the management of the Company and its subsidiaries as to their correctness and the completeness of the presentation.

My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audit.The consolidated financial statements of Tanayong Public Company Limited and its subsidiaries, and the separate financial statements of Tanayong Public Company Limited as at 31 March 2008 and for the year then ended, as presented herein for comparative purposes, were audited by another auditor of our firm who expressed an unqualified opinion on those statements and drew attention to complying with some conditions under the business rehabilitation plan and the change in accounting policy for recording investments in subsidiaries and associates in the separate financial statements from the equity method to the cost method, under his report dated 29 May 2008.

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

In my opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of Tanayong Public Company Limited and its subsidiaries and of Tanayong Public Company Limited as at 31 March 2009, the results of their operations and cash flows for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles.

Without qualifying my opinion on the above financial statements, I draw attention to the aforementioned financial statements as follows:

a) The Company followed most of the significant mandatory terms and conditions stipulated in the rehabilitation plan and on 14 November 2006, the Central Bankruptcy Court ordered the termination of the Company's business rehabilitation. As discussed in Note 25 to the financial statements, the Company has been unable to transfer the Company's 275,628,054 ordinary shares temporarily registered in the name of a subsidiary, part of which are deposited with the Central Bankruptcy Court as guarantees of debt settlement, to creditors since there are still undue debts and debts pending final court judgment or comptroller's orders. As a result, the number of shares allocated to each creditor is still uncertain as the debt ratio might be altered to accord with final court judgment or comptroller's orders. However, the creditors will still receive total numbers of ordinary shares as stipulated in the rehabilitation plan and the Company adjusted issuance of ordinary shares for debt settlement to settle the Company's debts during the year ended 31 March 2007.

   In addition, installment debts to unsecured creditors totaling Baht 216.5 million came due in late October 2008 and 2007. However, the Company did not make payment to such unsecured creditors and is currently in negotiations with the creditors.

b) As discussed in Note 13 to the financial statements, the Company has the outstanding balances of cash deposited with the Central Bankruptcy Court as guarantees of settlement of unsecured and secured creditors, amounting to Baht 270.3 million and Baht 42.5 million, respectively, due to the debts pending final court judgment or comptroller's orders. Such amounts of cash deposited are still lower than the maximum amount of debt that may arise on a proportional basis of unsecured and secured creditors by Baht 95.6 million and Baht 416.5 million, respectively. The Company is obliged to pay or transfer as sets to settle such debts as stipulated in the rehabilitation plan. However, the Company completely recorded such debts in its account and the secured creditors are provided guarantees by the mortgage of the Company's assets in full.

c) As discussed in Note 15 and 16 to the financial statements, the Company has been unable to transfer certain assets to creditors since there are still debts pending final court judgment or comptroller's orders. In addition, certain assets have already been deposited with the Central Bankruptcy Court for debt settlement. However, the Company held an open auction for certain assets, and on 14 May 2009, a company successfully bid in the auction of assets. Such company is currently complying with terms and conditions stipulated in its proposal.

Thipawan Nananuwat
Certified Public Accountant (Thailand) No. 3459

Ernst & Young Office Limited
Bangkok: 28 May 2009

บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบดุล
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2552	2551	2552	2551
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	61,346,841	153,794,279	31,628,200	110,807,093
ลูกหนี้การค้า					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	44,449,013	-	44,449,013	-
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ		5,868,657	8,505,554	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	8	50,317,670	8,505,554	44,449,013	-
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	65,034,539	-	65,034,539	-
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		14,877,061	146,755,311	14,877,061	146,755,311
รวมรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	9	79,911,600	146,755,311	79,911,600	146,755,311
ลูกหนี้จากการขายสิทธิในการเรียกร้องหนี้	10	257,635,294	-	257,635,294	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	6	8,298,052	-	1,124,074	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	11	1,028,399,203	1,082,724,673	1,028,399,203	1,082,724,673
งานระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ	12	12,790,194	39,098,091	12,790,194	39,098,091
สินทรัพย์รอการโอนตามแผนฟื้นฟูกิจการ - สุทธิ	15	226,731,569	227,902,260	71,566,188	72,736,879
เงินลงทุนในบริษัทย่อยรอการโอนตามแผนฟื้นฟูกิจการ - สุทธิ	16	224,342,586	224,342,586	195,874,939	195,874,939
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น					
เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	37,345,794	-
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		36,815,351	30,094,486	36,040,824	30,094,486
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	8	57,239,611	29,254,706	57,135,583	29,225,266
อื่น ๆ		11,053,075	25,182,834	6,164,057	16,334,150
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		**2,054,881,046**	**1,967,654,780**	**1,860,064,963**	**1,723,650,888**
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน		3,096,482	3,169,942	1,450,257	1,523,717
เงินสดที่นำไปวางทรัพย์เพื่อเป็นหลักประกันในการชำระหนี้	13	312,805,994	312,805,994	312,805,994	312,805,994
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	14	10,856,600	23,500,000	-	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	6	4,571,000	292,206,294	325,494,118	348,686,294
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	17	-	-	52,750,000	52,750,000
เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ	18	633,488,331	635,877,121	644,152,000	640,152,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	19	125,539,196	112,802,943	125,539,196	112,802,943
ที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต - สุทธิ	20	1,074,993,515	766,602,496	761,404,466	753,822,496
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	21	2,249,243,558	2,321,696,503	2,231,151,705	2,247,167,655
สิทธิการเช่า - สุทธิ	22	99,072,566	10,928,878	4,400,000	10,928,878
ห้องพักอาศัยและเครื่องตกแต่งให้เช่า - สุทธิ	23	195,686,353	206,403,932	195,686,353	206,403,932
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		4,245,664	4,766,708	3,303,405	3,339,595
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		**4,713,599,259**	**4,690,760,811**	**4,658,137,494**	**4,690,383,504**
รวมสินทรัพย์		**6,768,480,305**	**6,658,415,591**	**6,518,202,457**	**6,414,034,392**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Tanayong Public Company Limited and its subsidiaries
Balance sheets
As at 31 March 2009 and 2008

(Unit: Baht)

	Note	Consolidated financial statements 2009	Consolidated financial statements 2008	Separate financial statements 2009	Separate financial statements 2008
Assets					
Current assets					
Cash and cash equivalents	7	61,346,841	153,794,279	31,628,200	110,807,093
Trade accounts receivable					
Related party	6	44,449,013	-	44,449,013	-
Unrelated parties - net		5,868,657	8,505,554	-	-
Trade accounts receivable - net	8	50,317,670	8,505,554	44,449,013	-
Unbilled receivables					
Related party	6	65,034,539	-	65,034,539	-
Unrelated parties		14,877,061	146,755,311	14,877,061	146,755,311
Total unbilled receivables	9	79,911,600	146,755,311	79,911,600	146,755,311
Account receivable from sale of rights of claim	10	257,635,294	-	257,635,294	-
Short-term loans and advances to related parties - net	6	8,298,052	-	1,124,074	-
Real estate development costs - net	11	1,028,399,203	1,082,724,673	1,028,399,203	1,082,724,673
Construction in progress - net	12	12,790,194	39,098,091	12,790,194	39,098,091
Assets awaiting transfer under rehabilitation plan - net	15	226,731,569	227,902,260	71,566,188	72,736,879
Investments in subsidiaries awaiting transfer under rehabilitation plan - net	16	224,342,586	224,342,586	195,874,939	195,874,939
Other current assets					
Advances to contractors					
Related party	6	-	-	37,345,794	-
Unrelated parties		36,815,351	30,094,486	36,040,824	30,094,486
Other receivables - net	8	57,239,611	29,254,706	57,135,583	29,225,266
Others		11,053,075	25,182,834	6,164,057	16,334,150
Total current assets		**2,054,881,046**	**1,967,654,780**	**1,860,064,963**	**1,723,650,888**
Non-current assets					
Restricted deposits		3,096,482	3,169,942	1,450,257	1,523,717
Cash deposited as collateral for debt settlement	13	312,805,994	312,805,994	312,805,994	312,805,994
Advances for purchases of land	14	10,856,600	23,500,000	-	-
Loans to related parties - net	6	4,571,000	292,206,294	325,494,118	348,686,294
Investments in subsidiaries - net	17	-	-	52,750,000	52,750,000
Investments in associates - net	18	633,488,331	635,877,121	644,152,000	640,152,000
Other long-term investments - net	19	125,539,196	112,802,943	125,539,196	112,802,943
Land held for future development - net	20	1,074,993,515	766,602,496	761,404,466	753,822,496
Property, plant and equipment - net	21	2,249,243,558	2,321,696,503	2,231,151,705	2,247,167,655
Leasehold rights - net	22	99,072,566	10,928,878	4,400,000	10,928,878
Condominiums and fixtures for lease - net	23	195,686,353	206,403,932	195,686,353	206,403,932
Other non-current assets		4,245,664	4,766,708	3,303,405	3,339,595
Total non-current assets		**4,713,599,259**	**4,690,760,811**	**4,658,137,494**	**4,690,383,504**
Total assets		**6,768,480,305**	**6,658,415,591**	**6,518,202,457**	**6,414,034,392**

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบดุล (ต่อ)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2552	2551	2552	2551
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	24	400,000,000	132,200,000	400,000,000	132,200,000
เจ้าหนี้การค้า					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	42,800,000	-
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		17,513,292	18,546,976	10,293,822	12,923,460
ต้นทุนงานก่อสร้างค้างจ่าย					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	17,234,587	-	24,957,288	-
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		18,416,994	85,771,927	18,416,994	85,771,927
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินทดรองจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	26,928,535	11,428,535	15,500,000	-
ส่วนของเจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	1,971,773,716	1,888,558,771	1,972,586,427	1,889,100,578
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	26	65,000,000	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
เงินรับล่วงหน้าจากผู้ว่าจ้าง					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	57,852,390	-	57,852,390	-
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		1,284,694	48,912,493	1,284,694	48,912,493
รวมเงินรับล่วงหน้าจากผู้ว่าจ้าง	9	59,137,084	48,912,493	59,137,084	48,912,493
สำรองเผื่อผลขาดทุนของโครงการบ้านเอื้ออาทร	27	11,167,818	-	11,167,818	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		45,808,449	40,870,790	22,671,764	24,473,619
เงินประกันผลงาน		70,652,534	72,127,456	67,742,672	71,686,252
เจ้าหนี้อื่น		59,707,802	27,537,490	31,653,288	-
อื่น ๆ		50,304,698	70,584,233	37,285,629	51,099,615
รวมหนี้สินหมุนเวียน		**2,813,645,509**	**2,396,538,671**	**2,714,212,786**	**2,316,167,944**
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	256,641,026	580,273,057	256,911,930	580,814,865
เงินกู้ยืมจากกรรมการ	6	1,421,971	1,407,393	-	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	9,178,956	9,505,518	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		11,534,250	13,748,353	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		**278,776,203**	**604,934,321**	**256,911,930**	**580,814,865**
รวมหนี้สิน		**3,092,421,712**	**3,001,472,992**	**2,971,124,716**	**2,896,982,809**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Tanayong Public Company Limited and its subsidiaries
Balance sheets (continued)
As at 31 March 2009 and 2008

(Unit: Baht)

	Note	Consolidated financial statements 2009	Consolidated financial statements 2008	Separate financial statements 2009	Separate financial statements 2008
Liabilities and shareholders' equity					
Current liabilities					
Short-term loan from financial institution	24	400,000,000	132,200,000	400,000,000	132,200,000
Trade accounts payable					
Related party	6	-	-	42,800,000	-
Unrelated parties		17,513,292	18,546,976	10,293,822	12,923,460
Accrued costs of construction					
Related party	6	17,234,587	-	24,957,288	-
Unrelated parties		18,416,994	85,771,927	18,416,994	85,771,927
Short-term loans and advances from related parties	6	26,928,535	11,428,535	15,500,000	-
Current portion of creditors per rehabilitation plan	25	1,971,773,716	1,888,558,771	1,972,586,427	1,889,100,578
Loan from financial institution	26	65,000,000	-	-	-
Other current liabilities					
Advances received from employers					
Related party	6	57,852,390	-	57,852,390	-
Unrelated parties		1,284,694	48,912,493	1,284,694	48,912,493
Total advances received from employers	9	59,137,084	48,912,493	59,137,084	48,912,493
Provision for loss on low-cost residential housing project	27	11,167,818	-	11,167,818	-
Accrued expenses		45,808,449	40,870,790	22,671,764	24,473,619
Retention payable		70,652,534	72,127,456	67,742,672	71,686,252
Other payable		59,707,802	27,537,490	31,653,288	-
Others		50,304,698	70,584,233	37,285,629	51,099,615
Total current liabilities		**2,813,645,509**	**2,396,538,671**	**2,714,212,786**	**2,316,167,944**
Non-current liabilities					
Creditors per rehabilitation plan - net of current portion	25	256,641,026	580,273,057	256,911,930	580,814,865
Loans from directors	6	1,421,971	1,407,393	-	-
Loans from related parties	6	9,178,956	9,505,518	-	-
Other non-current liabilities		11,534,250	13,748,353	-	-
Total non-current liabilities		**278,776,203**	**604,934,321**	**256,911,930**	**580,814,865**
Total liabilities		**3,092,421,712**	**3,001,472,992**	**2,971,124,716**	**2,896,982,809**

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบดุล (ต่อ)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2552	2551	2552	2551
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	29				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 8,056,923,076 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		8,056,923,076	8,056,923,076	8,056,923,076	8,056,923,076
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 5,813,333,333 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		5,813,333,333	5,813,333,333	5,813,333,333	5,813,333,333
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	29	134,400,000	134,400,000	134,400,000	134,400,000
ผลกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง					
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	21,30	2,019,676,772	2,019,676,772	2,019,676,772	2,019,676,772
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		(700,040)	(293,040)	(700,040)	(293,040)
หุ้นของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อย		(15,888,956)	(15,888,956)	-	-
สำรองจากการทำงบการเงินรวม		2,685,013	2,685,013	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน		(134,095,474)	(134,072,779)	-	-
ขาดทุนสะสม		(4,154,522,574)	(4,174,780,961)	(4,419,632,324)	(4,450,065,482)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		3,664,888,074	3,645,059,382	3,547,077,741	3,517,051,583
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย		11,170,519	11,883,217	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		**3,676,058,593**	**3,656,942,599**	**3,547,077,741**	**3,517,051,583**
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		**6,768,480,305**	**6,658,415,591**	**6,518,202,457**	**6,414,034,392**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Tanayong Public Company Limited and its subsidiaries
Balance sheets (continued)
As at 31 March 2009 and 2008

(Unit: Baht)

	Note	Consolidated financial statements 2009	Consolidated financial statements 2008	Separate financial statements 2009	Separate financial statements 2008
Liabilities and shareholders' equity					
Shareholders' equity					
Share capital	29				
Registered					
8,056,923,076 ordinary shares of Baht 1 each		8,056,923,076	8,056,923,076	8,056,923,076	8,056,923,076
Issued and fully paid					
5,813,333,333 ordinary shares of Baht 1 each		5,813,333,333	5,813,333,333	5,813,333,333	5,813,333,333
Share premium	29	134,400,000	134,400,000	134,400,000	134,400,000
Unrealised gain (loss)					
Revaluation surplus on assets	21,30	2,019,676,772	2,019,676,772	2,019,676,772	2,019,676,772
Revaluation deficit on changes in value of investments		(700,040)	(293,040)	(700,040)	(293,040)
Company's shares held by subsidiaries		(15,888,956)	(15,888,956)	-	-
Capital reserve on consolidation		2,685,013	2,685,013	-	-
Translation adjustment		(134,095,474)	(134,072,779)	-	-
Deficit		(4,154,522,574)	(4,174,780,961)	(4,419,632,324)	(4,450,065,482)
Equity attributable to the Company's shareholders		3,664,888,074	3,645,059,382	3,547,077,741	3,517,051,583
Minority interest - equity attributable to minority shareholders of subsidiary		11,170,519	11,883,217	-	-
Total shareholders' equity		**3,676,058,593**	**3,656,942,599**	**3,547,077,741**	**3,517,051,583**
Total liabilities and shareholders' equity		**6,768,480,305**	**6,658,415,591**	**6,518,202,457**	**6,414,034,392**

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม 2552	งบการเงินรวม 2551	งบการเงินเฉพาะกิจการ 2552	งบการเงินเฉพาะกิจการ 2551
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		48,767,303	10,201,277	48,767,303	10,201,277
รายได้จากการจัดหาที่ดินโครงการบ้านเอื้ออาทร		-	144,338,043	-	144,338,043
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง		547,376,776	831,661,789	547,376,776	831,661,789
รายได้ค่าเช่าและการบริการ		167,910,053	138,176,370	72,464,583	67,984,884
รายได้จากกิจการโรงแรม		36,758,273	37,449,904	-	-
รายได้อื่น					
กำไรจากการยกเลิกการค้ำประกัน	25	195,075,040	-	195,075,040	-
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	25	-	12,181,666	-	12,181,666
กำไรจากการโอนสินทรัพย์เพื่อชำระหนี้	15	-	1,149,207,794	-	1,149,207,794
รายได้จากการหักกลบลบหนี้จากการประมูลที่ดิน	20	16,126,750	-	16,126,750	-
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	20	11,819,725	114,410,000	3,715,562	138,632,457
เงินปันผลรับ	17	-	-	-	26,000,000
ดอกเบี้ยรับ		1,199,075	5,527,880	15,571,081	4,470,234
อื่น ๆ		45,703,044	47,892,544	34,911,773	18,468,779
รวมรายได้		**1,070,736,039**	**2,491,047,267**	**934,008,868**	**2,403,146,923**
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		53,103,665	6,932,941	53,103,665	6,932,941
ต้นทุนการจัดหาที่ดินโครงการบ้านเอื้ออาทร		-	144,842,228	-	144,842,228
ต้นทุนการรับเหมาก่อสร้าง		536,455,787	845,047,969	541,306,402	845,047,969
ต้นทุนการให้เช่าและการบริการ		105,095,366	92,921,509	73,853,617	63,245,640
ต้นทุนจากกิจการโรงแรม		23,366,992	21,606,326	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ		17,533,460	15,614,268	8,587,011	15,121,526
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		215,854,254	226,126,929	145,148,483	172,669,729
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	6	37,818,827	23,475,273	37,180,439	23,305,000
ขาดทุนจากการสำรองเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์		10,579,506	19,798,381	10,579,506	19,798,381
ขาดทุนจากการสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	11	13,075,136	-	13,075,136	-
ขาดทุนจากการสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุน		-	-	-	28,500,000
รวมค่าใช้จ่าย		**1,012,882,993**	**1,396,365,824**	**882,834,259**	**1,319,463,414**
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		**57,853,046**	**1,094,681,443**	**51,174,609**	**1,083,683,509**
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	18	(6,388,791)	(4,274,879)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล		**51,464,255**	**1,090,406,564**	**51,174,609**	**1,083,683,509**
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(23,396,704)	(1,353,607)	(20,741,451)	(1,321,822)
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล		**28,067,551**	**1,089,052,957**	**30,433,158**	**1,082,361,687**
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	32	(8,521,862)	-	-	-
กำไรสุทธิสำหรับปี		**19,545,689**	**1,089,052,957**	**30,433,158**	**1,082,361,687**
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		20,258,387	1,089,419,740	30,433,158	1,082,361,687
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย		(712,698)	(366,783)		
		19,545,689	1,089,052,957		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	33				
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		0.004	0.190	0.005	0.187
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		5,781,555,421	5,745,347,771	5,813,333,333	5,777,125,683

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Tanayong Public Company Limited and its subsidiaries
Income Statements
For the year ended 31 March 2009 and 2008

(Unit: Baht)

	Note	Consolidated financial statements 2009	Consolidated financial statements 2008	Separate financial statements 2009	Separate financial statements 2008
Revenues					
Revenues from sales of real estate		48,767,303	10,201,277	48,767,303	10,201,277
Revenue from land procurement of low-cost residential housing project		-	144,338,043	-	144,338,043
Revenues from construction services		547,376,776	831,661,789	547,376,776	831,661,789
Rental and service income		167,910,053	138,176,370	72,464,583	67,984,884
Revenues from hotel operations		36,758,273	37,449,904	-	-
Other income					
Gain on cancellation of guarantees	25	195,075,040	-	195,075,040	-
Gain on debt restructuring	25	-	12,181,666	-	12,181,666
Gain on transfer of assets for debt settlement	15	-	1,149,207,794	-	1,149,207,794
Revenue from expense settlement from land auction	20	16,126,750	-	16,126,750	-
Reversal of allowance for doubtful debts	20	11,819,725	114,410,000	3,715,562	138,632,457
Dividend income	17	-	-	-	26,000,000
Interest income		1,199,075	5,527,880	15,571,081	4,470,234
Others		45,703,044	47,892,544	34,911,773	18,468,779
Total revenues		**1,070,736,039**	**2,491,047,267**	**934,008,868**	**2,403,146,923**
Expenses					
Cost of sales of real estate		53,103,665	6,932,941	53,103,665	6,932,941
Cost of land procurement of low-cost residential housing project		-	144,842,228	-	144,842,228
Cost of construction services		536,455,787	845,047,969	541,306,402	845,047,969
Cost of rentals and services		105,095,366	92,921,509	73,853,617	63,245,640
Cost of hotel operation		23,366,992	21,606,326	-	-
Selling and servicing expenses		17,533,460	15,614,268	8,587,011	15,121,526
Administrative expenses		215,854,254	226,126,929	145,148,483	172,669,729
Management's remuneration	6	37,818,827	23,475,273	37,180,439	23,305,000
Loss on provision for impairment of assets		10,579,506	19,798,381	10,579,506	19,798,381
Loss on provision for loss on diminution in value of projects	11	13,075,136	-	13,075,136	-
Loss on provision for loss on diminution in value of investments		-	-	-	28,500,000
Total expenses		**1,012,882,993**	**1,396,365,824**	**882,834,259**	**1,319,463,414**
Income before share of loss from investments in associates		**57,853,046**	**1,094,681,443**	**51,174,609**	**1,083,683,509**
Share of loss from investments in associates	18	(6,388,791)	(4,274,879)	-	-
Income before finance cost and corporate income tax		**51,464,255**	**1,090,406,564**	**51,174,609**	**1,083,683,509**
Finance cost		(23,396,704)	(1,353,607)	(20,741,451)	(1,321,822)
Income before corporate income tax		**28,067,551**	**1,089,052,957**	**30,433,158**	**1,082,361,687**
Corporate income tax	32	(8,521,862)	-	-	-
Net income for the year		**19,545,689**	**1,089,052,957**	**30,433,158**	**1,082,361,687**
Net income (loss) attributable to:					
Equity holders of the parent		20,258,387	1,089,419,740	30,433,158	1,082,361,687
Minority interest of the subsidiary		(712,698)	(366,783)		
		19,545,689	1,089,052,957		
Basic earnings per share	33				
Net income attributable to equity holders of the parent		0.004	0.190	0.005	0.187
Weighted average number of ordinary shares (Shares)		5,781,555,421	5,745,347,771	5,813,333,333	5,777,125,683

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม										
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่										
	ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	ส่วนเกิน(ต่ำกว่า)ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	หุ้นของบริษัทฯ ที่ถือโดยบริษัทย่อย	สำรองจากการทำงบการเงินรวม	ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	ขาดทุนสะสม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยบริษัทย่อย	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550	**5,333,333,333**	**-**	**2,021,302,379**	**628,927**	**(15,888,956)**	**2,685,013**	**(134,158,140)**	**(5,264,200,701)**	**1,943,701,855**	**-**	**1,943,701,855**
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น:											
ผลขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	-	-	(1,625,607)	-	-	-	-	-	(1,625,607)	-	(1,625,607)
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย											
ผลขาดทุนที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	(16,280)	-	-	-	-	(16,280)	-	(16,280)
ส่วนที่โอนไปกำไรหรือขาดทุนเนื่องจากขาย	-	-	-	(905,687)	-	-	-	-	(905,687)	-	(905,687)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	-	-	-	-	85,361	-	85,361	-	85,361
รวมรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	(1,625,607)	(921,967)	-	-	85,361	-	(2,462,213)	-	(2,462,213)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	1,089,419,740	1,089,419,740	(366,783)	1,089,052,957
รวมรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี	-	-	(1,625,607)	(921,967)	-	-	85,361	1,089,419,740	1,086,957,527	(366,783)	1,086,590,744
ออกหุ้นเพิ่มทุน (หมายเหตุ 29)	480,000,000	134,400,000	-	-	-	-	-	-	614,400,000	-	614,400,000
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,250,000	12,250,000
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551	**5,813,333,333**	**134,400,000**	**2,019,676,772**	**(293,040)**	**(15,888,956)**	**2,685,013**	**(134,072,779)**	**(4,174,780,961)**	**3,645,059,382**	**11,883,217**	**3,656,942,599**
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551	5,813,333,333	134,400,000	2,019,676,772	(293,040)	(15,888,956)	2,685,013	(134,072,779)	(4,174,780,961)	3,645,059,382	11,883,217	3,656,942,599
ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น:											
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย											
ผลขาดทุนที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	(407,000)	-	-	-	-	(407,000)	-	(407,000)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	-	-	-	-	(22,695)	-	(22,695)	-	(22,695)
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	(407,000)	-	-	(22,695)	-	(429,695)	-	(429,695)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	20,258,387	20,258,387	(712,698)	19,545,689
รวมรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี	-	-	-	(407,000)	-	-	(22,695)	20,258,387	19,828,692	(712,698)	19,115,994
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	**5,813,333,333**	**134,400,000**	**2,019,676,772**	**(700,040)**	**(15,888,956)**	**2,685,013**	**(134,095,474)**	**(4,154,522,574)**	**3,664,888,074**	**11,170,519**	**3,676,058,593**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Tanayong Public Company Limited and its subsidiaries
Statements of changes in shareholders' equity
For the years ended 31 March 2009 and 2008

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements										
	Equity attributable to the parent's shareholders										
	Issued and paid-up share capital	Share premium	Revaluation surplus on assets	Revaluation surplus (deficit) on changes in value of investments	Company's shares held by subsidiaries	Capital reserve on consolidation	Translation adjustment	Deficit	Total equity attributable to the parent's shareholders	Minority interest - equity attributable to minority shareholders of subsidiary	Total
Balance as at 31 March 2007	**5,333,333,333**	**-**	**2,021,302,379**	**628,927**	**(15,888,956)**	**2,685,013**	**(134,158,140)**	**(5,264,200,701)**	**1,943,701,855**	**-**	**1,943,701,855**
Income and expenses recognised directly in equity:											
Loss from revaluation of assets	-	-	(1,625,607)	-	-	-	-	-	(1,625,607)	-	(1,625,607)
Investments in available-for-sale securities											
Loss recognised in shareholders' equity	-	-	-	(16,280)	-	-	-	-	(16,280)	-	(16,280)
Transferred to income statements on disposals	-	-	-	(905,687)	-	-	-	-	(905,687)	-	(905,687)
Translation adjustment	-	-	-	-	-	-	85,361	-	85,361	-	85,361
Net income and expenses recognised directly in equity	-	-	(1,625,607)	(921,967)	-	-	85,361	-	(2,462,213)	-	(2,462,213)
Net income (loss) for the year	-	-	-	-	-	-	-	1,089,419,740	1,089,419,740	(366,783)	1,089,052,957
Total income and expenses for the year	-	-	(1,625,607)	(921,967)	-	-	85,361	1,089,419,740	1,086,957,527	(366,783)	1,086,590,744
Issuance of additional shares (Note 29)	480,000,000	134,400,000	-	-	-	-	-	-	614,400,000	-	614,400,000
Minority interest - equity attributable to minority shareholders of subsidiary	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,250,000	12,250,000
Balance as at 31 March 2008	**5,813,333,333**	**134,400,000**	**2,019,676,772**	**(293,040)**	**(15,888,956)**	**2,685,013**	**(134,072,779)**	**(4,174,780,961)**	**3,645,059,382**	**11,883,217**	**3,656,942,599**
Balance as at 31 March 2008	5,813,333,333	134,400,000	2,019,676,772	(293,040)	(15,888,956)	2,685,013	(134,072,779)	(4,174,780,961)	3,645,059,382	11,883,217	3,656,942,599
Expenses recognised directly in equity:											
Investments in available-for-sale securities											
Loss recognised in shareholders' equity	-	-	-	(407,000)	-	-	-	-	(407,000)	-	(407,000)
Translation adjustment	-	-	-	-	-	-	(22,695)	-	(22,695)	-	(22,695)
Net expenses recognised directly in equity	-	-	-	(407,000)	-	-	(22,695)	-	(429,695)	-	(429,695)
Net income (loss) for the year	-	-	-	-	-	-	-	20,258,387	20,258,387	(712,698)	19,545,689
Total income and expenses for the year	-	-	-	(407,000)	-	-	(22,695)	20,258,387	19,828,692	(712,698)	19,115,994
Balance as at 31 March 2009	**5,813,333,333**	**134,400,000**	**2,019,676,772**	**(700,040)**	**(15,888,956)**	**2,685,013**	**(134,095,474)**	**(4,154,522,574)**	**3,664,888,074**	**11,170,519**	**3,676,058,593**

The accompanying notes are an integral part of financial statements.

บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	ขาดทุนสะสม	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550	5,333,333,333	-	2,021,302,379	(276,760)	(5,532,427,169)	1,821,931,783
ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น:						
ผลขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	-	-	(1,625,607)	-	-	(1,625,607)
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย						
ผลขาดทุนที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	(16,280)	-	(16,280)
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	(1,625,607)	(16,280)	-	(1,641,887)
กำไรสุทธิสำหรับปี	-	-	-	-	1,082,361,687	1,082,361,687
รวมรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี	-	-	(1,625,607)	(16,280)	1,082,361,687	1,080,719,800
ออกหุ้นเพิ่มทุน (หมายเหตุ 29)	480,000,000	134,400,000	-	-	-	614,400,000
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551	**5,813,333,333**	**134,400,000**	**2,019,676,772**	**(293,040)**	**(4,450,065,482)**	**3,517,051,583**
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551	5,813,333,333	134,400,000	2,019,676,772	(293,040)	(4,450,065,482)	3,517,051,583
ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น:						
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย						
ผลขาดทุนที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	(407,000)	-	(407,000)
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	(407,000)	-	(407,000)
กำไรสุทธิสำหรับปี	-	-	-	-	30,433,158	30,433,158
รวมรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี	-	-	-	(407,000)	30,433,158	30,026,158
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	**5,813,333,333**	**134,400,000**	**2,019,676,772**	**(700,040)**	**(4,419,632,324)**	**3,547,077,741**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Tanayong Public Company Limited and its subsidiaries
Statements of changes in shareholders' equity (continued)
For the years ended 31 March 2009 and 2008

Separate financial statements (Unit: Baht)

	Issued and paid-up share capital	Share premium	Revaluation surpluson on assets	Revaluation deficit changes in value of investments	Deficit	Total
Balance as at 31 March 2007	**5,333,333,333**	**-**	**2,021,302,379**	**(276,760)**	**(5,532,427,169)**	**1,821,931,783**
Expenses recognised directly in equity:						
Loss from revaluation of assets	-	-	(1,625,607)	-	-	(1,625,607)
Investments in available-for-sale securities						
Loss recognised in shareholders' equity	-	-	-	(16,280)	-	(16,280)
Net expenses recognised directly in equity	**-**	**-**	**(1,625,607)**	**(16,280)**	**-**	**(1,641,887)**
Net income for the year	-	-	-	-	1,082,361,687	1,082,361,687
Total income and expenses for the year	**-**	**-**	**(1,625,607)**	**(16,280)**	**1,082,361,687**	**1,080,719,800**
Issuance of additional shares (Note 29)	**480,000,000**	**134,400,000**	**-**	**-**	**-**	**614,400,000**
Balance as at 31 March 2008	**5,813,333,333**	**134,400,000**	**2,019,676,772**	**(293,040)**	**(4,450,065,482)**	**3,517,051,583**
Balance as at 31 March 2008	**5,813,333,333**	**134,400,000**	**2,019,676,772**	**(293,040)**	**(4,450,065,482)**	**3,517,051,583**
Expenses recognised directly in equity:						
Investments in available-for-sale securities						
Loss recognised in shareholders' equity	-	-	-	(407,000)	-	(407,000)
Net expenses recognised directly in equity	**-**	**-**	**-**	**(407,000)**	**-**	**(407,000)**
Net income for the year	-	-	-	-	30,433,158	30,433,158
Total income and expenses for the year	**-**	**-**	**-**	**(407,000)**	**30,433,158**	**30,026,158**
Balance as at 31 March 2009	**5,813,333,333**	**134,400,000**	**2,019,676,772**	**(700,040)**	**(4,419,632,324)**	**3,547,077,741**

The accompanying notes are an integral part of financial statements.

บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกะแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	28,067,551	1,089,052,957	30,433,158	1,082,361,687
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	43,904,034	29,955,945	36,067,162	29,116,110
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	6,388,791	4,274,879	-	-
โอนกลับหนี้สินส่วนที่เกินกว่าจำนวนหนี้สินตามคำสั่งจาก				
เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์	(3,405,101)	-	(3,405,101)	-
กำไรจากการยกเลิกการค้ำประกัน	(195,075,040)	-	(195,075,040)	-
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	-	(12,181,666)	-	(12,181,666)
กำไรจากการโอนสินทรัพย์เพื่อชำระหนี้	-	(1,149,207,794)	-	(1,149,207,794)
กำไรจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	-	(1,047,911)	-	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	(26,000,000)
กำไรจากการรับโอนสินทรัพย์เพื่อชำระหนี้	(3,872,800)	-	-	-
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(11,819,725)	(114,410,000)	(3,715,562)	(138,632,457)
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายตัดจำหน่าย	26,297,264	1,051,744	20,822,757	992,903
หนี้สงสัยจะสูญ	-	11,672,123	-	11,381,554
ขาดทุนจากการสำรองเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	10,579,506	19,798,381	10,579,506	19,798,381
ขาดทุนจากการสำรองเผื่อผลขาดทุนของโครงการบ้านเอื้ออาทร	11,167,818	-	11,167,818	-
ขาดทุนจากการสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	13,075,136	-	13,075,136	-
ขาดทุนจากการสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุน	-	-	-	28,500,000
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	779,763	(544,094)	805,998	(544,094)
ดอกเบี้ยรับ	(1,199,075)	(5,527,880)	(15,571,081)	(4,470,234)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	22,807,347	531,991	20,173,755	505,279
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	(52,304,531)	(126,581,325)	(74,641,494)	(158,380,331)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Tanayong Public Company Limited and its subsidiaries
Cash flow statements
For the year ended 31 March 2009 and 2008

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Cash flows from operating activities				
Income before tax	28,067,551	1,089,052,957	30,433,158	1,082,361,687
Adjustments to reconcile income before tax to				
net cash provided by (paid from) operating activities:				
Depreciation and amortisation	43,904,034	29,955,945	36,067,162	29,116,110
Share of loss from investments in associates	6,388,791	4,274,879	-	-
Reversal of liabilities in excess of amounts per comptroller's orders	(3,405,101)	-	(3,405,101)	-
Gain on cancellation of guarantees	(195,075,040)	-	(195,075,040)	-
Gain on debt restructuring	-	(12,181,666)	-	(12,181,666)
Gain on transfer of assets for debt settlement	-	(1,149,207,794)	-	(1,149,207,794)
Gain on sale of short-term investment	-	(1,047,911)	-	-
Dividend income from subsidiary	-	-	-	(26,000,000)
Gain on receipt of assets for debt settlement	(3,872,800)	-	-	-
Reversal of allowance for doubtful debts	(11,819,725)	(114,410,000)	(3,715,562)	(138,632,457)
Withholding tax written-off	26,297,264	1,051,744	20,822,757	992,903
Doubtful debts	-	11,672,123	-	11,381,554
Loss on provision for impairment of assets	10,579,506	19,798,381	10,579,506	19,798,381
Loss on provision for loss on low-cost residential housing project	11,167,818	-	11,167,818	-
Loss on provision for loss on diminution in value of projects	13,075,136	-	13,075,136	-
Loss on provision for loss on diminution in value of investments	-	-	-	28,500,000
Loss (gain) on sales of property, plant and equipment	779,763	(544,094)	805,998	(544,094)
Interest income	(1,199,075)	(5,527,880)	(15,571,081)	(4,470,234)
Interest expenses	22,807,347	531,991	20,173,755	505,279
Loss from operating activities before changes in operating assets				
and liabilities	(52,304,531)	(126,581,325)	(74,641,494)	(158,380,331)

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกะแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(44,449,013)	-	(44,449,013)	-
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,636,897	2,952,594	-	-
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(65,034,539)	-	(65,034,539)	-
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	131,878,250	(146,755,312)	131,878,250	(146,755,312)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	41,250,334	(7,855,001)	41,250,334	(7,855,001)
งานระหว่างก่อสร้าง	26,307,897	110,777,136	26,307,897	110,777,136
เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(37,345,794)	-
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	(23,200,371)	(13,804,486)	(22,425,844)	(13,804,486)
ลูกหนี้อื่น	3,671,593	(7,676,771)	3,746,181	(9,171,827)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,793,459)	14,366,708	(1,759,237)	14,539,633
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	521,044	(4,442,553)	36,190	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	42,800,000	-
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	(1,033,684)	10,201,463	(2,629,638)	12,923,460
ต้นทุนงานก่อสร้างค้างจ่าย				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17,234,587	-	24,957,288	-
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	(67,354,933)	85,771,927	(67,354,933)	85,771,927
เงินรับล่วงหน้าจากผู้ว่าจ้าง				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	39,079,990	-	39,079,990	-
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	(18,855,399)	(48,527,570)	(18,855,399)	(48,527,570)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	654,297	5,143,053	(2,688,812)	637,177
เงินประกันผลงาน	(1,474,922)	66,138,065	(3,943,580)	65,696,861
เจ้าหนี้อื่น	513,814	29,035,938	(3,211)	28,772,400
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(23,792,441)	29,605,200	(17,713,181)	18,391,166
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(35,544,589)	(1,650,934)	(48,788,545)	(46,984,767)
จ่ายดอกเบี้ย	(21,679,332)	(531,991)	(19,286,798)	(505,279)
จ่ายภาษีเงินได้	(15,740,561)	(12,244,776)	(8,893,427)	(9,083,289)
ดอกเบี้ยรับ	1,199,075	5,527,880	650,919	4,470,234
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	**(71,765,407)**	**(8,899,821)**	**(76,317,851)**	**(52,103,101)**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Tanayong Public Company Limited and its subsidiaries
Cash flow statements (Continued)
For the year ended 31 March 2009 and 2008

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Decrease (increase) in operating assets				
Trade accounts receivable				
Related party	(44,449,013)	-	(44,449,013)	-
Unrelated parties	2,636,897	2,952,594	-	-
Unbilled receivables				
Related party	(65,034,539)	-	(65,034,539)	-
Unrelated parties	131,878,250	(146,755,312)	131,878,250	(146,755,312)
Real estate development costs	41,250,334	(7,855,001)	41,250,334	(7,855,001)
Construction in progress	26,307,897	110,777,136	26,307,897	110,777,136
Advances to contractors				
Related party	-	-	(37,345,794)	-
Unrelated parties	(23,200,371)	(13,804,486)	(22,425,844)	(13,804,486)
Other receivables	3,671,593	(7,676,771)	3,746,181	(9,171,827)
Other current assets	(1,793,459)	14,366,708	(1,759,237)	14,539,633
Other non-current assets	521,044	(4,442,553)	36,190	-
Increase (decrease) in operating liabilities				
Trade accounts payable				
Related party	-	-	42,800,000	-
Unrelated parties	(1,033,684)	10,201,463	(2,629,638)	12,923,460
Accrued costs of construction				
Related party	17,234,587	-	24,957,288	-
Unrelated parties	(67,354,933)	85,771,927	(67,354,933)	85,771,927
Advances received from employers				
Related party	39,079,990	-	39,079,990	-
Unrelated parties	(18,855,399)	(48,527,570)	(18,855,399)	(48,527,570)
Accrued expenses	654,297	5,143,053	(2,688,812)	637,177
Rentention payable	(1,474,922)	66,138,065	(3,943,580)	65,696,861
Other payable	513,814	29,035,938	(3,211)	28,772,400
Other current liabilities	(23,792,441)	29,605,200	(17,713,181)	18,391,166
Cash used in operating activities	(35,544,589)	(1,650,934)	(48,788,545)	(46,984,767)
Cash paid for interest expenses	(21,679,332)	(531,991)	(19,286,798)	(505,279)
Cash paid for corporate income tax	(15,740,561)	(12,244,776)	(8,893,427)	(9,083,289)
Cash received for interest income	1,199,075	5,527,880	650,919	4,470,234
Net cash used in operating activities	**(71,765,407)**	**(8,899,821)**	**(76,317,851)**	**(52,103,101)**

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกะแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการขายสิทธิในการเรียกร้องหนี้	20,000,000	-	20,000,000	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	-	47,276,574	-	-
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	73,460	(35,423)	73,460	(35,422)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(8,298,052)	-	(1,124,074)	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	1,385,324	2,600,000	(250,188,675)	(5,877,543)
ดอกเบี้ยรับ	-	-	4,381,282	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-	(17,250,000)
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	(4,000,000)	(640,152,000)	(4,000,000)	(640,152,000)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	26,000,000
เงินสดรับจากการโอนสิทธิในการซื้อที่ดิน	-	65,000,000	-	65,000,000
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น	(10,856,600)	(23,500,000)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต	(264,683,819)	(48,318,810)	(1,681,970)	(48,318,810)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(22,318,732)	(98,281,350)	(6,538,278)	(25,233,708)
เงินสดจ่ายซื้อสิทธิการเช่า	(25,866,146)	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อห้องพักอาศัยและเครื่องตกแต่งให้เช่า	(2,145,842)	(10,297,413)	(2,145,842)	(10,297,413)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	603,002	-	603,002
เงินสดรับจากการโอนสิทธิการเช่า	-	-	7,000,000	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	**(316,710,407)**	**(705,105,420)**	**(234,224,097)**	**(655,561,894)**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดที่นำไปวางทรัพย์เพื่อเป็นหลักประกันในการชำระหนี้ลดลง	-	48,234,695	-	48,234,695
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	267,800,000	132,200,000	267,800,000	132,200,000
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	65,000,000	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินทดรองจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	5,500,000	-	5,500,000	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	(326,562)	(45,176)	-	-
เงินกู้ยืมจากกรรมการลดลง	14,578	(78,508)	-	-
จ่ายชำระเจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการ	(41,936,945)	(56,552,150)	(41,936,945)	(56,552,150)
เงินสดรับจากการออกหุ้นเพิ่มทุน	-	614,400,000	-	614,400,000
เงินสดรับจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	-	12,250,000	-	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	**296,051,071**	**750,408,861**	**231,363,055**	**738,282,545**
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(22,695)	85,361	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	**(92,447,438)**	**36,488,981**	**(79,178,893)**	**30,617,550**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	153,794,279	117,305,298	110,807,093	80,189,543
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (หมายเหตุ 7)	**61,346,841**	**153,794,279**	**31,628,200**	**110,807,093**
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มิใช่เงินสด				
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นสิทธิการเช่า	66,180,324	-	-	-
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเป็นที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต	23,500,000	-	-	-
โอนสินทรัพย์รอการโอนตามแผนฟื้นฟูกิจการเพื่อชำระหนี้	-	2,230,205,000	-	2,230,205,000
บันทึกหักกลบลบหนี้เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันกับ ที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต	-	-	-	29,743,000
โอนขายสิทธิในการเรียกร้องหนี้ของเงินให้กู้ยืมให้กับบุคคลอื่น	287,635,294	-	287,635,294	-
รับโอนหุ้นสามัญของบีทีเอสซีจากลูกหนี้จากการขายสิทธิในการเรียกร้องหนี้	10,000,000	-	10,000,000	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Tanayong Public Company Limited and its subsidiaries
Cash flow statements (Continued)
For the year ended 31 March 2009 and 2008

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Cash flows from investing activities				
Cash received from sale of rights of claim	20,000,000	-	20,000,000	-
Cash received from sale of short-term investment	-	47,276,574	-	-
Decrease (increase) in restricted deposits	73,460	(35,423)	73,460	(35,422)
Increase in short-term loans and advances to related parties	(8,298,052)	-	(1,124,074)	-
Decrease (increase) in loans to related parties	1,385,324	2,600,000	(250,188,675)	(5,877,543)
Interest income	-	-	4,381,282	-
Increase in investments in subsidiaries	-	-	-	(17,250,000)
Increase in investments in associates	(4,000,000)	(640,152,000)	(4,000,000)	(640,152,000)
Dividend received from subsidiary	-	-	-	26,000,000
Cash received from transfer of right for purchase of land	-	65,000,000	-	65,000,000
Increase in advances for purchases of land	(10,856,600)	(23,500,000)	-	-
Cash paid for purchases of land held for future development	(264,683,819)	(48,318,810)	(1,681,970)	(48,318,810)
Cash paid for purchases of property, plant and equipment	(22,318,732)	(98,281,350)	(6,538,278)	(25,233,708)
Cash paid for purchases of leasehold rights	(25,866,146)	-	-	-
Cash paid for purchases of condominiums and fixtures for lease	(2,145,842)	(10,297,413)	(2,145,842)	(10,297,413)
Cash received from sales of property, plant and equipment	-	603,002	-	603,002
Cash received from transfer of leasehold right	-	-	7,000,000	-
Net cash used in investing activities	**(316,710,407)**	**(705,105,420)**	**(234,224,097)**	**(655,561,894)**
Cash flows from financing activities				
Decrease in cash deposited as collateral for debt settlement	-	48,234,695	-	48,234,695
Increase in short-term loan from financial institution	267,800,000	132,200,000	267,800,000	132,200,000
Increase in loan from financial institution	65,000,000	-	-	-
Increase in short-term loans and advances from related parties	5,500,000	-	5,500,000	-
Decrease in loans from related parties	(326,562)	(45,176)	-	-
Decrease in loans from directors	14,578	(78,508)	-	-
Cash paid for creditors per rehabilitation plan	(41,936,945)	(56,552,150)	(41,936,945)	(56,552,150)
Cash received from issuance of additional shares	-	614,400,000	-	614,400,000
Cash received from minority shareholders of subsidiary	-	12,250,000	-	-
Net cash from financing activities	**296,051,071**	**750,408,861**	**231,363,055**	**738,282,545**
Increase (decrease) in translation adjustment	(22,695)	85,361	-	-
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	**(92,447,438)**	**36,488,981**	**(79,178,893)**	**30,617,550**
Cash and cash equivalents at beginning of the year	153,794,279	117,305,298	110,807,093	80,189,543
Cash and cash equivalents at end of the year (Note 7)	**61,346,841**	**153,794,279**	**31,628,200**	**110,807,093**
	-	-	-	-
Supplemental cash flow information				
Non-cash transactions				
Transfer property, plant and equipment to leasehold rights	66,180,324	-	-	-
Transfer advances for purchases of land to land held for future development	23,500,000	-	-	-
Transfer assets awaiting transfer under rehabilitation plan to settle debts	-	2,230,205,000	-	2,230,205,000
Record settlement of loan to related party with land held for future development	-	-	-	29,743,000
Sell rights of claim in loan to an individual	287,635,294	-	287,635,294	-
Receive BTSC's ordinary shares from receivable arising from sale of rights of claim	10,000,000	-	10,000,000	-

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชนและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯมีบริษัท เค ทู เจ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการรับเหมาก่อสร้าง โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนคือเลขที่ 21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

1.2 วิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจ

วิกฤตการณ์ทางการเงินที่เกิดขึ้นในประเทศสหรัฐอเมริกาในช่วงปีที่ผ่านมาได้ส่งผลกระทบต่อสภาวะเศรษฐกิจโลกอย่างรุนแรง โดยจะเห็นได้จากการลดลงอย่างมากของราคาหุ้นทั่วโลก ภาวะการตึงตัวของตลาดสินเชื่อรวมทั้งการกู้ยืมระหว่างธนาคาร การล้มละลายของสถาบันการเงินขนาดใหญ่และความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ลดลง วิกฤตการณ์ดังกล่าวได้ส่งผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อแผนการดำเนินธุรกิจและการเงิน รวมถึงมูลค่าของสินทรัพย์ของผู้ประกอบการในประเทศไทยเป็นจำนวนมาก ถึงแม้ว่ารัฐบาลของประเทศต่าง ๆ ได้ใช้ความพยายามในการที่จะแก้ไขปัญหาเหล่านี้ แต่ยังคงมีความไม่แน่นอนว่าสภาวะเศรษฐกิจของโลกจะกลับคืนสู่สภาวะปกติเมื่อใด งบการเงินนี้จัดทำบนพื้นฐานข้อเท็จจริงของสภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในปัจจุบันและประมาณการและข้อสมมติฐานต่าง ๆ ที่บริษัทฯพิจารณาแล้วว่าเหมาะสมในสถานการณ์ปัจจุบันอย่างไรก็ตาม งบการเงินนี้อาจได้รับผลกระทบในทางลบจากเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และการแสดงรายการในงบการเงินได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 14 กันยายน 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

Tanayong Public Company Limited and its subsidiaries
Notes to consolidated financial statements
For the years ended 31 March 2009 and 2008

1. General information

1.1 Corporate information

Tanayong Public Company Limited ("the Company") is a public company incorporated and domiciled in Thailand. Its major shareholder is K2J Holdings Company Limited, which was incorporated in Thailand. The Company is principally engaged in the property development and provision of construction services and its registered address is 21 Soi Choeypuang, Wipawadi Rangsit, Chompol, Chatuchak, Bangkok.

1.2 Economic crisis

The financial crisis experienced by the United States of America over the past year has had a far reaching adverse effect on the global economy as evidenced by sharp falls in share prices worldwide, a tight squeeze on credit including interbank lending, failures of large financial institutions and reduced consumer confidence. The crisis has substantially affected the business and financial plans of Thailand enterprises and asset values. Despite efforts made by governments of many countries to contain the crisis, it remains uncertain as to when the global economy will return to normalcy. These financial statements have been prepared on the bases of facts currently known to the Company, and on estimates and assumptions currently considered appropriate. However, they could be adversely affected by an array of future events.

2. Basis of preparation

2.1 The financial statements have been prepared in accordance with accounting standards enunciated under the Accounting Professions Act B.E. 2547 and their presentation has been made in compliance with the stipulations of the Notification of the Department of Business Development dated 14 September 2001, issued under the Accounting Act B.E. 2543.

The financial statements in Thai language are the official statutory financial statements of the Company. The financial statements in English language have been translated from the Thai language financial statements.

The financial statements have been prepared on a historical cost basis except where otherwise disclosed in the accounting policies.

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ธนายง จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทฯ") และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทย่อย") ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น		ร้อยละของสินทรัพย์ ที่รวมอยู่ใน สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 มีนาคม		ร้อยละของรายได้ ที่รวมอยู่ในรายได้รวม สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม	
			2552 ร้อยละ	2551 ร้อยละ	2552 ร้อยละ	2551 ร้อยละ	2552 ร้อยละ	2551 ร้อยละ
บริษัท ดีแนล จำกัด	อาคารสำนักงานให้เช่า	ไทย	100	100	1.44	1.55	7.06	3.04
บริษัท ลีอชาแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	-	-	-	-
บริษัท เมืองทอง แอสเซ็ทส์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท เมืองทองอพาร์ทเม้นท์ จำกัด")	โรงแรม	ไทย	100	100	6.48	1.47	6.49	2.07
บริษัท เมืองทองเลคไซด์ เรสเตอร์รอง จำกัด (บริษัทย่อยของ "บริษัท เมืองทอง แอสเซ็ทส์ จำกัด")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	3.67	0.09	-	0.06
บริษัท ยงสุ จำกัด	อพาร์ทเม้นท์ให้เช่า	ไทย	100	100	1.16	1.08	1.33	0.01
บริษัท ธนายง ฟู้ด แอนด์ เบเวอเรจ จำกัด	ภัตตาคาร	ไทย	100	100	-	-	-	-
บริษัท ธนาซิตี้ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่คลับ จำกัด	การบริหารและดำเนินการ ศูนย์กีฬาและสันทนาการ	ไทย	100	100	0.01	0.01	0.17	0.11
บริษัท ธนายง แพลนเนอร์ จำกัด	ที่ปรึกษาทางการเงิน	ไทย	100	100	-	0.05	-	-
บริษัท สยาม เพจจิ้ง แอนด์ คอมมิวนิเคชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.19	0.19	-	-
บริษัท สำเภาเพชร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	0.07	0.07	-	-
บริษัท ธนายง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารโครงการ	ไทย	100	100	0.10	0.11	0.49	0.37
บริษัท ธนาซิตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	-	-	-	-
บริษัท ธนาซิตี้ เพลส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	-	-	-	-
บริษัท แทค อาคิเท็คส์ จำกัด	ออกแบบและตกแต่งภายใน	ไทย	100	100	-	-	-	-
บริษัท ธนายง อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	บริษัทผู้ลงทุน	เกาะเคย์แมน	100	100	0.47	0.47	-	-
บริษัท เทรสเชอร์ พูล อินเวสเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยของ "บริษัท ธนายง อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด")	ลงทุนในหลักทรัพย์ต่างๆ	เกาะบริติชเวอร์จิน	100	100	-	-	-	-
บริษัท ริคเตอร์ แอสเซทส์ จำกัด (บริษัทย่อยของ "บริษัท ธนายง อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด")	ลงทุนในหลักทรัพย์ต่างๆ	เกาะบริติชเวอร์จิน	100	100	-	-	-	-
บริษัท ธนายง เทรสซูรีย์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อยของ "บริษัท ธนายง อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด")	บริการด้านการเงิน	เกาะเคย์แมน	100	100	-	-	-	-
บริษัท ฮิบเฮง คอนสตรัคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	51	51	0.23	0.39	0.04	0.01

2.2. Basis of consolidation

a) The consolidated financial statements include the financial statements of the Company ("the Company") and the following subsidiary companies ("the subsidiaries"):

Company's name	Nature of business	Country of incorporation	Percentage of shareholding		Assets as a percentage to the consolidated total assets as at 31 March		Revenues as a percentage to the consolidated total revenues for the years ended 31 March	
			2009	2008	2009	2008	2009	2008
			(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
Dnal Co., Ltd.	Office rental	Thailand	100	100	1.44	1.55	7.06	3.04
Luecha Land Development Co., Ltd.	Property development	Thailand	100	100	-	-	-	-
Muangthong Assets Co., Ltd. (Formerly known as "Muang Thong Apartment Co., Ltd.")	Hotel	Thailand	100	100	6.48	1.47	6.49	2.07
Muang Thong Lakeside Restaurant Co., Ltd. (Subsidiary of "Muangthong Assets Co., Ltd.")	Property development	Thailand	100	100	3.67	0.09	-	0.06
Yong Su Co., Ltd.	Apartment rental	Thailand	100	100	1.16	1.08	1.33	0.01
Tanayong Food and Beverage Co., Ltd.	Restaurant	Thailand	100	100	-	-	-	-
Thana City Golf & Country Club Co., Ltd.	Club management and operation	Thailand	100	100	0.01	0.01	0.17	0.11
Tanayong Planner Co., Ltd.	Financial advisor	Thailand	100	100	-	0.05	-	-
Siam Paging and Communication Co., Ltd.	Property development	Thailand	100	100	0.19	0.19	-	-
Sampaopetch Co., Ltd.	Property development	Thailand	100	100	0.07	0.07	-	-
Tanayong Property Management Co., Ltd.	Project management	Thailand	100	100	0.10	0.11	0.49	0.37
Thana City Management Co., Ltd.	Property development	Thailand	100	100	-	-	-	-
Thana City Place Co., Ltd.	Property development	Thailand	100	100	-	-	-	-
Tac Architects Co., Ltd.	Interior design and decoration	Thailand	100	100	-	-	-	-
Tanayong International Ltd.	Investment holding	Cayman Island	100	100	0.47	0.47	-	-
Treasure Pool Investments Ltd. (Subsidiary of "Tanayong International Ltd.")	Investment holding	British Virgin Islands	100	100	-	-	-	-
Rictor Assets Ltd. (Subsidiary of "Tanayong International Ltd.")	Investment holding	British Virgin Islands	100	100	-	-	-	-
Tanayong Treasury Services Ltd. (Subsidiary of "Tanayong International Ltd.")	Financial services	Cayman Island	100	100	-	-	-	-
Hip Hing Construction (Thailand) Co., Ltd.	Construction services	Thailand	51	51	0.23	0.39	0.04	0.01

ข) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ได้มา (วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย) จนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยมีรอบระยะเวลาบัญชีและใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนณวันที่ในงบดุลสำหรับรายการที่เป็นสินทรัพย์และหนี้สินและใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือนสำหรับรายการที่เป็นรายได้และค่าใช้จ่ายผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ "ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน" ในส่วนของผู้ถือหุ้น

จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ฉ) ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยคือจำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯและแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบดุลรวม

ช) ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2549 ผู้บริหารแผนฟื้นฟูกิจการของบริษัทฯ ณ ขณะนั้น มีมติให้จดทะเบียนเลิกบริษัท ลีอซาแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ธนายง แพลนเนอร์ จำกัด บริษัท ธนาซิตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท ธนาซิตี้ เพลส จำกัด และบริษัท แทค อาคิเท็คส์ จำกัด ซึ่งขณะนี้บริษัทย่อยเหล่านี้อยู่ในระหว่างการชำระบัญชี บริษัทฯ จะไม่รวมงบการเงินของบริษัทย่อยเหล่านี้ในการจัดทำงบการเงินรวมหลังจากบริษัทย่อยเหล่านี้ชำระบัญชีเสร็จเรียบร้อย

ซ) ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัท เทรสเซอร์ พูล อินเวสเม้นท์ จำกัด บริษัท ริคเตอร์ แอสเซทส์ จำกัด และบริษัท ธนายง เทรสซูรีย์ เซอร์วิส จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกบริษัท และในวันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทเหล่านี้ได้ทำสัญญาโอนสินทรัพย์และหนี้สินให้กับบริษัท ธนายง อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ของบริษัทเหล่านี้ ดังนั้น บริษัทฯจะไม่รวมงบการเงินของบริษัทย่อยเหล่านี้ในการจัดทำงบการเงินรวมหลังจากวันที่ 31 มีนาคม 2552

2.3 บริษัทฯได้จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะซึ่งแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

3.1 มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 9/2550 ฉบับที่ 38/2550 และฉบับที่ 62/2550 ให้ใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2550)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2550)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2550)	สินค้าคงเหลือ
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2550)	ต้นทุนการกู้ยืม
ฉบับที่ 35 (ปรับปรุง 2550)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 39 (ปรับปรุง 2550)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2550)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 43 (ปรับปรุง 2550)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 49 (ปรับปรุง 2550)	สัญญาก่อสร้าง
ฉบับที่ 51	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่า มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 43 ไม่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯ ส่วนมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 ฉบับที่ 29 ฉบับที่ 31 ฉบับที่ 33 ฉบับที่ 35 ฉบับที่ 39 ฉบับที่ 41 ฉบับที่ 49 และฉบับที่ 51 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีปัจจุบัน

b) Subsidiaries are fully consolidated as from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date when such control ceases.

c) The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting period as the parent company, using consistent significant accounting policies.

d) The financial statements of overseas subsidiaries are translated into Thai Baht at the closing exchange rate as to assets and liabilities, and at monthly average exchange rates as to revenues and expenses. The resultant differences are shown under the caption of "Translation adjustment" in shareholders' equity.

e) Material balances and transactions between the Company and its subsidiaries have been eliminated from the consolidated financial statements.

f) Minority interests represent the portion of net income or loss and net assets of the subsidiaries that are not held by the Company and are presented separately in the consolidated income statement and within equity in the consolidated balance sheet.

g) During the year ended 31 March 2007, the Company's planner has resolved to register the dissolution of Luecha Land Development Co., Ltd., Tanayong Planner Co., Ltd., Thana City Management Co., Ltd., Thana City Place Co., Ltd. and Tac Architects Co., Ltd.. These subsidiaries are currently liquidating their accounts and the Company will not include the financial statements of such subsidiaries in its consolidated financial statements following the completion of their liquidation.

h) During the current year, Treasure Pool Investments Ltd., Rictor Assets Ltd. and Tanayong Treasury Services Ltd. registered heir dissolution, and on 31 March 2009, those subsidiaries entered into an agreement to transfer assets and liabilities to Tanayong International Ltd., their parent company. Therefore, the Company will not include the financial statements of such subsidiaries in its consolidated financial statements after 31 March 2009.

2.3 The separate financial statements, which present investments in subsidiaries and associates presented under the cost method, have been prepared solely for the benefit of the public.

3. Adoption of new accounting standards

3.1 Accounting standards which are effective for the current year

The Federation of Accounting Professions has issued Notification No. 9/2550, 38/2550 and 62/2550 mandating the use of new accounting standards as follows:

TAS 25 (revised 2007)	Cash Flow Statements
TAS 29 (revised 2007)	Leases
TAS 31 (revised 2007)	Inventories
TAS 33 (revised 2007)	Borrowing Costs
TAS 35 (revised 2007)	Presentation of Financial Statements
TAS 39 (revised 2007)	Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors
TAS 41 (revised 2007)	Interim Financial Reporting
TAS 43 (revised 2007)	Business Combinations
TAS 49 (revised 2007)	Construction Contracts
TAS 51	Intangible Assets

These accounting standards become effective for the financial statements for fiscal years beginning on or after 1 January 2008. The management has assessed the effect of these standards and believes that TAS 43 is not relevant to the business of the Company, while TAS 25, TAS 29, TAS 31, TAS 33, TAS 35, TAS 39, TAS 41, TAS 49 and TAS 51 do not have any significant impact on the financial statements for the current year.

3.2 มาตรฐานการบัญชีที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 86/2551 ให้ใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 54 (ปรับปรุง 2550)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าว

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากการขายที่ดินและอาคารที่สร้างเสร็จแล้วรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อได้มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและอาคารที่สร้างเสร็จและได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อไม่น้อยกว่าร้อยละ 20

ข) รายได้จากการจัดหาที่ดินโครงการบ้านเอื้ออาทร รับรู้เป็นรายได้ เมื่อตัวแทนในการรวบรวมซื้อที่ดินได้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้กับการเคหะแห่งชาติ

ค) รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงานบริษัทฯประเมินขั้นความสำเร็จของงานตามอัตราส่วนของต้นทุนทั้งหมดที่เกิดขึ้นเทียบกับต้นทุนประมาณการทั้งหมดของโครงการ

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น "รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ" ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียน

ง) ค่าเช่าที่เกี่ยวเนื่องกับอพาร์ทเม้นท์และอาคารชุดจะบันทึกเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

จ) รายได้จากกิจการโรงแรมรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพักและรายได้จากภัตตาคารโดยถือตามราคาในใบกำกับสินค้า (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) สำหรับค่าสินค้าและบริการหลังจากหักส่วนลดและค่าบริการที่บวกเพิ่มแล้ว

ฉ) ดอกเบี้ยถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ช) เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ คำนวณขึ้นโดยการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นให้กับโครงการที่ขายได้แล้วตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุน

ต้นทุนการรับเหมาก่อสร้าง

ต้นทุนการรับเหมาก่อสร้างรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

บริษัทฯจะบันทึกสำรองเผื่อผลขาดทุนสำหรับโครงการก่อสร้างทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการก่อสร้างนั้นจะประสบผลขาดทุน

ค่าใช้จ่ายอื่น

ต้นทุนการขายและบริการ และค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึงเงินสดและเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

3.2 Accounting standards which are not effective for the current year

The Federation of Accounting Professions has also issued Notification No. 86/2551 mandating the use of new accounting standards as follows:

TAS 36 (revised 2007)	Impairment of Assets
TAS 54 (revised 2007)	Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations

These accounting standards will become effective for the financial statements for fiscal years beginning on or after 1 January 2009. The management has assessed the effect of these standards and believes that they will not have any significant impact on the financial statements for the year in which they are initially applied.

4. Significant accounting policies

4.1 Revenue recognition

a) Revenues from sales of land and completed buildings are recognised as revenue when contracts to purchase and to sell of land and completed buildings have been executed and initial payments have been received which are not less than 20% from the buyers.

b) Revenues from land procurement of low-cost residential housing projects are recognised when the agent, responsible for acquisition of the land, transfers ownership to the National Housing Authority.

c) Revenues from construction services are recognised when services have been rendered taking into the stage of completion. Stage of completion is measured by reference to total costs incurred as a percentage of total budgetary cost in relation to the projects. The recognised revenue which is not yet due per the contracts has been presented under the heading of "Unbilled receivables" under current assets.

d) Rental income in conjunction with apartments and condominiums is recognised as revenue on an accrual basis.

e) Revenues from hotel operations, mainly consisting of room and restaurant revenues, are recognised when services have been rendered and represent the invoiced value (excluding value added tax) of goods supplied and services rendered after deducting discounts and service charges.

f) Interest income is recognised on an accrual basis based on the effective interest rate.

g) Dividends are recognised when the right to receive the payment is established.

4.2 Expenses

Cost of sales of real estate

Cost of sales of real estate, which are determined by attributing the total anticipated real estate development costs after recognition of the costs incurred to date to the units already sold on the basis of salable area, are recognised as costs in the income statement.

Cost of construction services

Cost of construction services is recognised on an accrual basis.

Provision for anticipated losses on construction projects is made in the accounts in full when the likelihood of loss is ascertained.

Expenses

Cost of sales and services and other expenses are recognised on an accrual basis.

4.3 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash in hand, cash at banks, and all highly liquid investments with an original maturity of three months or less and not subject to withdrawal restrictions.

4.4 Trade accounts receivable

Trade accounts receivable are stated at net realisable value. Allowance for doubtful accounts is provided for the estimated losses that may be incurred in collection of receivables. The allowance is generally based on collection experience and analysis of debt ageing.

4.5 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดินค่าพัฒนาที่ดินค่าธรรมเนียมการบริหารโครงการค่าก่อสร้างและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง

4.6 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นจนกระทั่งจำหน่ายหลักทรัพย์ดังกล่าวออกไป จึงบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่านั้นในงบกำไรขาดทุน

ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี และที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯตัดบัญชีส่วนเกิน/ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่ายจะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ

ค) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ง) เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

จ) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุดณสิ้นวันทำการสุดท้ายของปีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้ถือพื้นฐานจากการคำนวณอัตราผลตอบแทนหรือราคาจากสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย แล้วแต่กรณี มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ

บริษัทฯใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน บริษัทฯจะปรับเปลี่ยนราคาของเงินลงทุนใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนได้บันทึกเป็นรายการกำไร (ขาดทุน) ในงบกำไรขาดทุนหรือแสดงเป็นส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าในส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาที่ตีใหม่อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุน/ราคาที่ตีใหม่หักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์(ถ้ามี)

บริษัทฯบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของที่ดินอาคารและส่วนปรับปรุงและต้นทุนพัฒนาสนามกอล์ฟในราคาทุนณวันที่ได้สินทรัพย์มาหลังจากนั้นบริษัทฯจัดให้มีการประเมินราคาที่ดินอาคารและส่วนปรับปรุงและต้นทุนพัฒนาสนามกอล์ฟโดยผู้ประเมินราคาอิสระและบันทึกสินทรัพย์ดังกล่าวในราคาที่ตีใหม่ทั้งนี้บริษัทฯจัดให้มีการประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นครั้งคราวเพื่อมิให้ราคาตามบัญชีณวันที่ในงบดุลแตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

บริษัทฯบันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

- บริษัทฯบันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ในบัญชี "ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์" ในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบดุล อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาลดลงและบริษัทฯได้รับรู้ราคาที่ลดลงเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนแล้ว ส่วนที่เพิ่มจากการตีราคาใหม่นี้จะถูกรับรู้เป็นรายได้ไม่เกินจำนวนที่เคยลดลง ซึ่งรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในอดีต
- บริษัทฯรับรู้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นและยังมียอดคงค้างของบัญชี "ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์" อยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่จะถูกนำไปหักออกจาก "ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์" ไม่เกินจำนวนซึ่งเคยตีราคาเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ชนิดเดียวกัน และส่วนที่เกินจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนหรือราคาที่ตีใหม่ของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุง	5 - 20	ปี
ต้นทุนพัฒนาสนามกอล์ฟ	5 - 30	ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3 - 5	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

4.5 Real estate development costs

Real estate development costs are stated at cost less allowance for loss on diminution in value.
Real estate development costs consist of the costs of land, land development, management fees, construction and related interest.

4.6 Investments

a) Investments in available for sale securities are stated at fair value. Changes in the carrying amounts of securities are recorded as separate items in shareholders' equity until the securities are sold, when the changes are then included in determining income.

b) Investments in debt securities, both due within one year and expected to be held to maturity are recorded at amortised cost. The premium/discount on debt securities is amortised by the effective rate method with the amortised amount presented as an adjustment to the interest income.

c) Investments in non-marketable equity securities, which the Company classifies as other investments, are stated at cost net of allowance for loss on diminution in value (if any).

d) Investments in associates are accounted for in the consolidated financial statements using the equity method.

e) Investments in subsidiaries and associates are accounted for in the separate financial statements using the cost method.

The fair value of marketable securities is based on the latest bid price of the last working day of the year as quoted on the Stock Exchange of Thailand. The fair value of debt instruments is determined based on the required rate of return or the yield rates quoted by the Thai Bond Market Association. The fair value of unit trusts is determined from their net asset value.

The weighted average method is used for computation of the cost of investments.

In the event the Company reclassifies investments in securities, such investments are adjusted to their fair value as at the reclassification date. Differences between the carrying amount of the investments and their fair value on that date are included in determining income or recorded as surplus (deficit) from change in the value of investments in shareholders' equity, depending on the type of investment which is reclassified.

4.7 Property, plant and equipment and depreciation

Land is stated at revalued amount and buildings and equipment are stated at cost or revalued amount less accumulated depreciation and allowance for loss on impairment of assets (if any) .Land, buildings and improvements and golf course development costs are initially recorded at cost on the acquisition date, and subsequently revalued by an independent professional appraiser to their fair values. Revaluations are made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from fair value at the balance sheet date.

Differences arising from the revaluation are dealt with in the financial statements as follows:

- When an asset's carrying amount is increased as a result of a revaluation of the Company's assets, the increase is credited directly to equity under the heading of "Revaluation surplus on assets". However, a revaluation increase will be recognised as income to the extent that it reverses a revaluation decrease of the same asset previously recognised as an expense.
- When an asset's carrying amount is decreased as a result of a revaluation of the Company's assets, the decrease is recognised as an expense in the income statement. However, a revaluation decrease is to be charged directly against the related "Revaluation surplus on assets" to the extent that the decrease does not exceed the amount held in the "Revaluation surplus on assets" in respect of those same assets. Any excess amount is to be recognised as an expense in the income statement.

Depreciation of plant and equipment is calculated by reference to their costs or the revalued amounts on the straight-line basis over the following estimated useful lives:

Buildings and improvements	5 - 20	years
Golf course development costs	5 - 30	years
Furniture and office equipment	3 - 5	years
Motor vehicles	5	years

Depreciation is included in determining income.
No depreciation is provided on land and construction in progress.

4.8 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)
ค่าตัดจำหน่ายของสิทธิการเช่าคำนวณจากราคาทุนของสิทธิการเช่าโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.9 ห้องพักอาศัยและเครื่องตกแต่งให้เช่าและค่าเสื่อมราคา

ห้องพักอาศัยและเครื่องตกแต่งให้เช่า แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังต่อไปนี้

ห้องพักอาศัยให้เช่า	ตามอายุสัญญาเช่า
เครื่องตกแต่ง	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขายได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.11 หุ้นของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อย

หุ้นสามัญของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อย บันทึกในราคาทุนและแสดงเป็นรายการหักในส่วนของผู้ถือหุ้น

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกควบคุมโดยบริษัทฯไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 เงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบดุล

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันที่ในงบดุล บริษัทฯจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนเป็นรายปีบริษัทฯรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นในกรณีที่ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งใช้วิธีการตีราคาใหม่และได้บันทึกส่วนเกินทุนจากการตีราคาใหม่ไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น ขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินไปกว่าส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่เคยบันทึกไว้

4.8 Leasehold rights and amortisation

Leasehold rights are stated at cost less accumulated amortisation and allowance for loss on impairment of assets (if any). Amortisation of leasehold rights is calculated by reference to their cost on a straight-line basis over the leasehold period.

Amortisation is included in determining income.

4.9 Condominiums and fixtures for lease and depreciation

Condominiums and fixtures for lease are stated at cost less accumulated depreciation and allowance for loss on impairment of assets (if any). Depreciation is calculated by reference to their costs on the straight-line basis over the following estimated useful lives:

Condominiums for lease	Period of lease
Fixtures	5 years

Depreciation is included in determining income.

4.10 Borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalised as part of the cost of the respective assets. All other borrowing costs are expensed in the period they are incurred. Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

4.11 Company's shares held by subsidiaries

Company's shares held by its subsidiaries are stated at cost and presented as a deduction in shareholders' equity.

4.12 Related party transactions

Related parties comprise enterprises and individuals that control, or are controlled by, the Company, whether directly or indirectly, or which are under common control with the Company. They also include associates and individuals which directly or indirectly own a voting interest in the Company that gives them significant influence over the Company, key management personnel, directors and officers with authority in the planning and direction of the Company's operations.

4.13 Foreign currencies

Transactions in foreign currencies are translated into Baht at the exchange rate ruling at the date of the transaction. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Baht at the exchange rate ruling at the balance sheet date.

Gains and losses on exchange are included in determining income.

4.14 Impairment of assets

At each reporting date, the Company performs impairment reviews in respect of the property, plant and equipment and other intangible assets whenever events or changes in circumstances indicate that an asset may be impaired. The Company also carries out annual impairment reviews in respect of goodwill and intangible assets with indefinite useful lives. An impairment loss is recognised when the recoverable amount of an asset, which is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use, is less than the carrying amount. In determining value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, an appropriate valuation model is used. These calculations are corroborated by a valuation model that, based on information available, reflects the amount that the Company could obtain from the disposal of the asset in an arm's length transaction between knowledgeable, willing parties, after deducting the costs of disposal.

An impairment loss is recognised in the income statement. However in cases where property, plant and equipment was previously revalued and the revaluation was taken to equity, a part of such impairment is recognised in equity up to the amount of the previous revaluation.

4.15 กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา

บริษัทฯถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหาโดยในกรณีการโอนสินทรัพย์เพื่อชำระหนี้บริษัทฯจะบันทึกผลต่างราคาตามบัญชีของหนี้ที่เกินกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนเป็นกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้และบันทึกผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมกับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่โอนเป็นกำไรหรือขาดทุนจากการโอนสินทรัพย์

ในกรณีที่เจ้าหนี้ลดหนี้ให้บริษัทฯบันทึกจำนวนหนี้ที่ได้รับการลดหนี้เฉพาะส่วนที่เกินกว่าจำนวนของดอกเบี้ยที่ต้องจ่ายทั้งหมดตลอดอายุตามสัญญาใหม่เป็นกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้

4.16 ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทฯรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.17 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 ภาษีเงินได้

บริษัทฯบันทึกภาษีเงินได้โดยคำนวณจากกำไรสุทธิทางภาษีตามกฎหมายภาษีอากร

4.15 Gains from troubled debt restructurings

The Company adopts an accounting policy related to troubled debt restructuring whereby in case of transfer of assets to settle debts which the excess of the debt extinguished by the creditors over the fair value of the assets transferred is recognised as a gain from debt restruc turing and the difference between the fair value and the net book value of the assets transferred is treated as a gain (loss) from transfer of assets.

When the debt restructuring involves a waiver of debts, a portion of the waived debts that exceeds the aggregate amount of interest expenses to be incurred over the term of the new agreement is recognised as a gain from debt restructuring.

4.16 Employee benefits

Salaries, wages, bonuses and contributions to the social security fund are recognised as expenses when incurred.

4.17 Provisions

Provisions are recognised when the Company has a present obligation as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

4.18 Income tax

Income tax is provided in the accounts based on taxable profits determined in accordance with tax legislation.

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละรายโดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่องฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงสภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขายและเงินลงทุนทั่วไปเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

บริษัทฯแสดงมูลค่าของที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุง และต้นทุนพัฒนาสนามกอล์ฟด้วยราคาที่ตีใหม่ ซึ่งราคาที่ตีใหม่นี้ได้จากประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดสำหรับสินทรัพย์ประเภทที่ดินและวิธีราคาเปลี่ยนแทนหักค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับสินทรัพย์ประเภทอาคารและส่วนปรับปรุง และต้นทุนพัฒนาสนามกอล์ฟ ซึ่งการประเมินมูลค่าดังกล่าวต้องอาศัยข้อสมมติฐานและการประมาณการบางประการ นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

การประมาณต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง และต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจและจะทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการอย่างมีสาระสำคัญ

ประมาณการต้นทุนโครงการก่อสร้าง

บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการต้นทุนการก่อสร้างของแต่ละโครงการจากรายละเอียดของงานก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการ รวมถึงค่าแรง ค่าโสหุ้ย ที่ต้องใช้ในการให้บริการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอหรือทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงิน

5. Significant accounting judgments and estimates

The preparation of financial statements in conformity with generally accepted accounting principles at times requires management to make subjective judgments and estimates regarding matters that are inherently uncertain. These judgments and estimates affect reported amounts and disclosures and actual results could differ. Significant judgments and estimates are as follows:

Leases

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

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

Fair value of financial instruments

In determining the fair value of financial instruments that are not actively traded and for which quoted market prices are not readily available, the management exercise judgment, using a variety of valuation techniques and models. The input to these models is taken from observable markets, and includes consideration of liquidity, correlation and longer-term volatility of financial instruments.

Impairment of equity investments

The Company and its subsidiaries treat available-for-sale investments and other investments as impaired when the management judges that 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.

Property, plant and equipment and Depreciation

In determining depreciation of plant and equipment, the management is required to make estimates of the useful lives and salvage values of the Company’s and its subsidiaries’ plant and equipment and to review estimated useful lives and salvage values when there are any changes.

The Company measures land, buildings and improvements and golf course development costs at revalued amounts. Such amounts are determined by the independent valuer using the market approach for land and the depreciated replacement cost for buildings and improvements and golf course development costs. The valuation involves certain assumptions and estimates.

In addition, the management is required to review property, plant and equipment 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.

Real estate development cost estimation

In recognising revenue from real estate sales, the Company needs to estimate all project development costs, including land costs, land improvement costs, design costs, construction costs, and borrowing costs for construction. The management estimates these costs based on their business experience and revisits the estimation on a periodical basis or when the actual costs incurred significantly vary from the estimation.

Estimated construction costs

The Company and its subsidiaries estimate cost of construction based on details of the construction work, taking into account the volume and value of construction materials to be used in the project, labour costs and overhead costs to be incurred to completion of service, including forecast for any changes. Estimates are reviewed regularly or whenever actual costs differ significantly from the figures used in the original estimates.

Litigation

The Company and its subsidiaries have contingent liabilities as a result of litigation. The Company’s and its subsidiaries’ management have used judgment to assess of the results of the litigation and believe that no loss will result. Therefore no contingent liabilities are recorded as at the balance sheet date.

6. รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปีบริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันรายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		นโยบายการคิดต้นทุนระหว่างกัน
	2552	2551	2552	2551	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	98	48	ตามต้นทุนการกู้ยืม
ค่าบริหารการจัดการรับ	-	-	5	3	ตามสัญญา
เงินปันผลรับ	-	-	-	26	ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ
ต้นทุนการรับเหมาก่อสร้าง	-	-	65	-	ตามสัญญา
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
ดอกเบี้ยรับ	11	6	11	6	ตามต้นทุนการกู้ยืม
ค่าบริหารการจัดการรับ	1	-	1	-	ตามสัญญา
ค่าบริหารการจัดการจ่าย	14	-	13	-	ตามสัญญา
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	107	-	107	-	ตามสัญญา
รายได้จากการขายเครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการ	8	-	-	-	ตามราคาทุน
ดอกเบี้ยรับ	175	326	175	326	ตามต้นทุนการกู้ยืมและอัตราดอกเบี้ยผิดนัด
ค่าบริหารการจัดการรับ	1	-	1	-	ตามสัญญา
ต้นทุนการรับเหมาก่อสร้าง	17	-	-	-	ตามสัญญา

6. Related party transactions

During the years, the Company and its subsidiaries had significant business transactions with related parties. Such transactions, which are summarised below, arose in the ordinary course of business and were concluded on commercial terms and bases agreed upon between the Company and those related parties.

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements		Pricing policy
	2009	2008	2009	2008	
Transactions with subsidiaries					
(Eliminated from the consolidated financial statements)					
Interest income	-	-	98	48	At cost of funds
Management income	-	-	5	3	Contract price
Dividend income	-	-	-	26	Approved by the meeting of Board of Directors
Cost of construction services	-	-	65	-	Contract price
Transactions with associates					
Interest income	11	6	11	6	At cost of funds
Management income	1	-	1	-	Contract price
Management fee	14	-	13	-	Contract price
Transactions with related companies					
Revenue from construction services	107	-	107	-	Contract price
Revenue from sale of brand	8	-	-	-	At cost
Interest income	175	326	175	326	At cost of funds and default interest rate
Management fee	1	-	1	-	Contract price
Cost of construction services	17	-	-	-	Contract price

บริษัทฯได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับดอกเบี้ยค้างรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 ไว้แล้วทั้งจำนวน ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	**2551**	**2552**	**2551**
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิโฮลดิ้ง จำกัด	44,449	-	44,449	-
รวม	**44,449**	**-**	**44,449**	**-**
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิโฮลดิ้ง จำกัด	65,035	-	65,035	-
รวม	**65,035**	**-**	**65,035**	**-**
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ฮิบเฮง คอนสตรัคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	426	-
	-	-	426	-
บริษัทร่วม				
บริษัท แอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด	7,600	-	-	-
	7,600	-	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท อีจีวี จำกัด	10,687	10,408	10,687	10,408
บริษัท สหกรุงเทพพัฒนา จำกัด [1]	8,170	-	-	-
อื่น ๆ	916	218	916	218
รวม	19,773	10,626	11,603	10,626
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(19,075)	(10,626)	(10,905)	(10,626)
	698	-	698	-
สุทธิ	**8,298**	**-**	**1,124**	**-**
เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา				
บริษัทย่อย				
บริษัท ฮิบเฮง คอนสตรัคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	37,346	-
รวม	**-**	**-**	**37,346**	**-**
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ธนาซิตี้ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่คลับ จำกัด	-	-	36,698	35,863
บริษัท ลีอชาแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	40,814	40,814
บริษัท ธนาซิตี้ เพลส จำกัด	-	-	559,653	559,653
บริษัท สำเภาเพชร จำกัด	-	-	2,272,618	2,210,246
บริษัท ธนายง อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	1,335,665	179,671
บริษัท แทค อาคิเท็คส์ จำกัด	-	-	146,295	146,295
บริษัท เทรสเซอร์ พูล อินเวสเม้นท์ จำกัด[2]	-	-	-	980,490
บริษัท ริคเตอร์ แอสเซทส์ จำกัด[2]	-	-	-	133,023
บริษัท เมืองทอง แอสเซ็ทส์ จำกัด	-	-	302,967	39,000
บริษัท เมืองทองเลคไซด์ เรสเตอร์รอง จำกัด	-	-	477	2,330
อื่น ๆ	-	-	20,406	19,654
รวม	-	-	4,715,593	4,347,039
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(4,394,670)	(4,290,559)
	-	-	320,923	56,480
บริษัทร่วม				
บริษัท สระบุรี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	491,659	481,155	491,659	481,155
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(487,088)	(476,584)	(487,088)	(476,584)
	4,571	4,571	4,571	4,571

[1] บริษัทฯอยู่ระหว่างการโอนหุ้นบริษัทเหล่านี้ให้กับเจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการ

[2] โอนสินทรัพย์และหนี้สินให้กับบริษัท ธนายง อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2

The Company recorded allowance for doubtful debts for the full amount of interest income receivable for the years ended 31 March 2009 and 2008. As at 31 March 2009 and 2008, the balances of the accounts between the Company and those related companies are as follows:

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Trade account receivable				
Related company				
Uni Holding Co., Ltd.	44,449	-	44,449	-
Total	**44,449**	**-**	**44,449**	**-**
Unbilled receivable				
Related company				
Uni Holding Co., Ltd.	65,035	-	65,035	-
Total	**65,035**	**-**	**65,035**	**-**
Short-term loans and advances to related parties				
Subsidiary				
Hip Hing Construction (Thailand) Co., Ltd.	-	-	426	-
	-	-	426	-
Associate				
Absolute Hotel Services Co., Ltd.	7,600	-	-	-
	7,600	-	-	-
Related companies				
EGV Ltd. 10,687	10,408	10,687	10,408	
United Bangkok Development Co., Ltd.[1]	8,170	-	-	-
Others	916	218	916	218
Total	19,773	10,626	11,603	10,626
Less: Allowance for doubtful debts	(19,075)	(10,626)	(10,905)	(10,626)
	698	-	698	-
Net	**8,298**	**-**	**1,124**	**-**
Advance to contractor				
Subsidiary				
Hip Hing Construction (Thailand) Co.,Ltd.	-	-	37,346	-
Total	**-**	**-**	**37,346**	**-**
Loans to related parties				
Subsidiaries				
Thana City Golf & Country Club Co., Ltd.	-	-	36,698	35,863
Luecha Land Development Co., Ltd.	-	-	40,814	40,814
Thana City Place Co., Ltd.	-	-	559,653	559,653
Sampaopetch Co., Ltd.	-	-	2,272,618	2,210,246
Tanayong International Ltd.	-	-	1,335,665	179,671
Tac Architects Co., Ltd.	-	-	146,295	146,295
Treasure Pool Investments Ltd.[2]	-	-	-	980,490
Rictor Assets Ltd.(2)	-	-	-	133,023
Muangthong Assets Co., Ltd.	-	-	302,967	39,000
Muang Thong Lakeside Restaurant Co., Ltd.	-	-	477	2,330
Others	-	-	20,406	19,654
Total	-	-	4,715,593	4,347,039
Less: Allowance for doubtful debts	-	-	(4,394,670)	(4,290,559)
	-	**-**	**320,923**	**56,480**
Associate				
Saraburi Property Co., Ltd.	491,659	481,155	491,659	481,155
Less: Allowance for doubtful debt	(487,088)	(476,584)	(487,088)	(476,584)
	4,571	**4,571**	**4,571**	**4,571**

[1] The Company is in the process of transferring shares of these companies to creditors per rehabilitation plan.

[2] Transfer of assets and liabilities to Tanayong International Ltd. as discussed in Note 2 to the financial statements.

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท จุฬาแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,200,490	1,200,490	1,200,490	1,200,490
บริษัท รัชดา อินเตอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	813,207	813,207	813,207	813,207
บริษัท สหกรุงเทพพัฒนา จำกัด [1]	3,171,389	2,992,459	3,163,220	2,992,459
บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	-	700,471	-	700,471
บริษัท ไทม์ สเตชั่น จำกัด [1]	291,382	291,382	291,382	291,382
บริษัท วาเคไทย (ไทยแลนด์) จำกัด	52,186	50,414	-	-
อื่น ๆ	1,045	9,712	-	-
รวม	5,529,699	6,058,135	5,468,299	5,998,009
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5,529,699)	(5,770,500)	(5,468,299)	(5,710,374)
	-	287,635	-	287,635
สุทธิ	**4,571**	**292,206**	**325,494**	**348,686**
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท ฮิบเฮง คอนสตรัคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	42,800	-
รวม	**-**	**-**	**42,800**	**-**
ต้นทุนงานก่อสร้างค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท ฮิบเฮง คอนสตรัคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	24,957	-
	-	-	24,957	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
Hip Hing Overseas Limited	17,235	-	-	-
	17,235	-	-	-
รวม	**17,235**	**-**	**24,957**	**-**
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินทดรองจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ทิน ทิน จำกัด	10,951	10,951	-	-
บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	15,500	-	15,500	-
อื่น ๆ	478	478	-	-
รวม	**26,929**	**11,429**	**15,500**	**-**
เงินรับล่วงหน้าจากผู้ว่าจ้าง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิโฮลดิ้ง จำกัด	57,852	-	57,852	-
รวม	**57,852**	**-**	**57,852**	**-**
เงินกู้ยืมจากกรรมการ				
กรรมการ	1,422	1,407	-	-
รวม	**1,422**	**1,407**	**-**	**-**
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท วาเคไทย (ไทยแลนด์) จำกัด	6,502	6,502	-	-
บริษัท ช้างคลานเวย์ จำกัด	2,324	2,324	-	-
อื่น ๆ	353	680	-	-
รวม	**9,179**	**9,506**	**-**	**-**

[1] บริษัทฯอยู่ระหว่างการโอนหุ้นบริษัทเหล่านี้ให้กับเจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการ

กลุ่มบริษัทมีความสัมพันธ์ร่วมกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยส่วนใหญ่ โดยมีผู้ถือหุ้นหรือฝ่ายบริหารร่วมกัน

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Related companies				
Chula Land Development Co., Ltd.	1,200,490	1,200,490	1,200,490	1,200,490
Rachada Inter Development Co., Ltd.	813,207	813,207	813,207	813,207
United Bangkok Development Co., Ltd.(1)	3,171,389	2,992,459	3,163,220	2,992,459
Bangkok Mass Transit System Pcl.	-	700,471	-	700,471
Time Station Co., Ltd.(1)	291,382	291,382	291,382	291,382
Hwa Kay Thai (Thailand) Co., Ltd.	52,186	50,414	-	-
Others	1,045	9,712	-	-
Total	5,529,699	6,058,135	5,468,299	5,998,009
Less: Allowance for doubtful debts	(5,529,699)	(5,770,500)	(5,468,299)	(5,710,374)
	-	287,635	-	287,635
Net	**4,571**	**292,206**	**325,494**	**348,686**
Trade account payable				
Subsidiary				
Hip Hing Construction (Thailand) Co., Ltd.	-	-	42,800	-
Total	**-**	**-**	**42,800**	**-**
Accrued costs of construction				
Subsidiary				
Hip Hing Construction (Thailand) Co., Ltd.	-	-	24,957	-
	-	-	24,957	-
Related company				
Hip Hing Overseas limited	17,235	-	-	-
	17,235	-	-	-
Total	**17,235**	**-**	**24,957**	**-**
Short-term loans and advances from related parties				
Related companies				
Tin Tin Co., Ltd.	10,951	10,951	-	-
Nuvo Line Agency Co., Ltd.	15,500	-	15,500	-
Others	478	478	-	-
Total	**26,929**	**11,429**	**15,500**	**-**
Advance received from employer				
Related company				
Uni Holding Co., Ltd.	57,852	-	57,852	-
Total	**57,852**	**-**	**57,852**	**-**
Loans from Directors				
Directors	1,422	1,407	-	-
Total	**1,422**	**1,407**	**-**	**-**
Loans from related parties				
Related companies				
Hwa Kay Thai (Thailand) Co., Ltd.	6,502	6,502	-	-
Changklan Way Co., Ltd.	2,324	2,324	-	-
Others	353	680	-	-
Total	**9,179**	**9,506**	**-**	**-**

(1) The Company is in the process of transferring shares of these companies to creditors per rehabilitation plan.

The relationship between the Group and most of related companies is under common shareholders or management.

เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2550 บริษัทฯได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทแห่งหนึ่งเพื่อโอนสิทธิใน มูลหนี้ของบริษัท สหกรุงเทพพัฒนา จำกัด (“สหกรุงเทพฯ”)เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น100ล้านบาท(บริษัทฯได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้แล้วทั้งจำนวน)ซึ่งบริษัทฯจะได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวน 10 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับชำระค่าตอบแทนจำนวน 1 ล้านบาท เรียบร้อยแล้ว สำหรับค่าตอบแทนส่วนที่เหลือจำนวน 9 ล้านบาทบริษัทฯจะได้รับชำระหนี้เมื่อสหกรุงเทพฯชำระหนี้ให้กับบริษัทดังกล่าวบริษัทฯไม่ได้บันทึกผลของรายการดังกล่าวไว้ในบัญชีจนกว่าบริษัทฯจะได้รับชำระหนี้

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ไม่รวมดอกเบี้ย และก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ) มีการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 เมษายน 2551	ในระหว่างปี เพิ่มขึ้น	ในระหว่างปี ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552
บริษัท เมืองทอง แอสเซ็ทส์ จำกัด	39,000	341,500	(88,000)	292,500
บริษัท เมืองทองเลคไซด์ เรสเตอร์รอง จำกัด	1,926	50,321	(52,247)	-
บริษัท สหกรุงเทพพัฒนา จำกัด	1,145,284	-	(925)	1,144,359
บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	287,635	-	(287,635)[1]	-

[1] ขายสิทธิในการเรียกร้องหนี้ของเงินให้กู้ยืมให้กับบุคคลอื่นตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินเดือน ค่าเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จให้แก่กรรมการและผู้บริหารเป็นจำนวนเงิน 37.8 ล้านบาท (2551: 23.5 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ 37.2 ล้านบาท (2551: 23.3 ล้านบาท))

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีภาระจากการค้ำประกันให้กับบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 34.4 ก)

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
เงินสด	601,813	514,868	378,000	343,000
เงินฝากกระแสรายวันและออมทรัพย์	51,745,028	83,279,411	31,250,200	60,464,093
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทยที่มีอายุ คงเหลือไม่เกินกว่า 3 เดือน	9,000,000	70,000,000	-	50,000,000
รวม	**61,346,841**	**153,794,279**	**31,628,200**	**110,807,093**

On 12 November 2007, the Company entered into a memorandum with a company regarding the transfer of rights of claim over debts of United Bangkok Development Co., Ltd. ("UBD") amounting to Baht 100 million (the Company had recorded full allowance for doubtful debt for this amount), with the Company to receive payment totaling Baht 10 million. Baht 1 million has already been received and the remaining payment will be received when UBD makes payment to that company. The Company will not record this transaction in its accounts until it receives payment.

During the year ended 31 March 2009, movements of loans to related parties (excluding interest and before deducting allowance for doubtful debts) were as follows:

(Unit: Thousand Baht)

	Balance as at	During the year		Balance as at
Company's name	1 April 2008	Increase	Decrease	31 March 2009
Muangthong Asset Co., Ltd.	39,000	341,500	(88,000)	292,500
Muang Thong Lakeside Restaurant Co., Ltd.	1,926	50,321	(52,247)	-
United Bangkok Development Co., Ltd.	1,145,284	-	(925)	1,144,359
Bangkok Mass Transit System Pcl.	287,635	-	(287,635)[1]	-

[1] Sale of rights of claim in loans to an individual as discussed in Note 10 to the financial statements

Directors' and management's remuneration

During the year ended 31 March 2009, the Company and its subsidiaries paid salaries, meeting allowances and gratuities totheir directors and management totaling Baht 37.8 million (2008: Baht 23.5 million) (Separate financial statements: Baht 37.2 million (2008: Baht 23.3 million)).

Guarantee obligation with related party

The Company has an outstanding guarantee obligation with its subsidiary, as described in Note 34.4 a) to the financial statements.

7. Cash and cash equivalents

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Cash	601,813	514,868	378,000	343,000
Current deposits and saving deposits	51,745,028	83,279,411	31,250,200	60,464,093
BOT bonds with maturity date due not more than 3 months	9,000,000	70,000,000	-	50,000,000
Total	**61,346,841**	**153,794,279**	**31,628,200**	**110,807,093**

8. ลูกหนี้การค้า / ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
จำนวนเงินตามที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	10,060,839	10,012,072	10,060,839	10,012,072
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ	71.31	70.96	71.31	70.96
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	10,060,839	10,012,072	10,060,839	10,012,072
หัก: เงินรับชำระแล้ว	(10,060,839)	(10,012,072)	(10,060,839)	(10,012,072)
ลูกหนี้การค้า - ธุรกิจสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้า - ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	44,449	-	44,449	-
ลูกหนี้การค้า - ธุรกิจโรงแรม ให้เช่าและบริการ (สุทธิ)	5,869	8,506	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	**50,318**	**8,506**	**44,449**	**-**

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	46,618	1,955	44,449	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	2,970	2,906	-	-
3 - 6 เดือน	730	445	-	-
มากกว่า 6 - 12 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	11,175	24,477	-	-
รวม	61,493	29,783	44,449	-
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(11,175)	(21,277)	-	-
สุทธิ	**50,318**	**8,506**	**44,449**	**-**

ยอดคงเหลือดังกล่าวจำนวน 44.4 ล้านบาท เป็นลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งยังไม่ถึงกำหนดชำระ

ลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ลูกหนี้อื่น	73,678	45,702	73,574	45,672
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(16,438)	(16,447)	(16,438)	(16,447)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	**57,240**	**29,255**	**57,136**	**29,225**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่าจะไม่มีจำนวนของหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้อื่นเกินกว่าจำนวนที่ได้บันทึกไว้

8. Trade accounts receivable / Other receivables

Trade accounts receivable

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Total value of contracts signed	10,060,839	10,012,072	10,060,839	10,012,072
Percentage of total project sale value	71.31	70.96	71.31	70.96
Installments due	10,060,839	10,012,072	10,060,839	10,012,072
Less: Cash received	(10,060,839)	(10,012,072)	(10,060,839)	(10,012,072)
Trade accounts receivable - real estate	-	-	-	-
Trade accounts receivable - construction	44,449	-	44,449	-
Trade accounts receivable - hotel, rental and services, net	5,869	8,506	-	-
Trade accounts receivable, net	**50,318**	**8,506**	**44,449**	**-**

The outstanding balances of trade accounts receivable are aged, based on due date, as follows:

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Not yet due	46,618	1,955	44,449	-
Past due				
Up to 3 months	2,970	2,906	-	-
3 - 6 months	730	445	-	-
Over 6 - 12 months	-	-	-	-
Over 12 months	11,175	24,477	-	-
Total	61,493	29,783	44,449	-
Less: Allowance for doubtful debts	(11,175)	(21,277)	-	-
Net	**50,318**	**8,506**	**44,449**	**-**

The outstanding balance of Baht 44.4 million represents trade account receivable - related party which is not yet due.

Other receivables

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Other receivables	73,678	45,702	73,574	45,672
Less: Allowance for doubtful debts	(16,438)	(16,447)	(16,438)	(16,447)
Other receivables, net	**57,240**	**29,255**	**57,136**	**29,225**

The Company and its subsidiaries believe that there will be no doubtful debt beyond the provision amount set aside.

9. รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ / เงินรับล่วงหน้าจากผู้ว่าจ้าง

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ		
มูลค่างานตามสัญญา	2,810,247	2,334,137
การรับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ	494,258	831,662
หัก: มูลค่างานก่อสร้างที่เรียกเก็บ	(414,346)	(684,907)
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	**79,912**	**146,755**
เงินรับล่วงหน้าจากผู้ว่าจ้าง		
มูลค่างานตามสัญญา	1,521,065	2,475,359
มูลค่างานก่อสร้างที่เรียกเก็บ	886,065	48,912
หัก: การรับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ	(884,780)	-
เงินรับล่วงหน้าจากผู้ว่าจ้าง	1,285	48,912
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญา	57,852	-
รวมเงินรับล่วงหน้าจากผู้ว่าจ้าง	**59,137**	**48,912**

เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2551 ผู้แทนของบริษัทฯได้ประชุมหารือร่วมกันกับผู้แทนของการเคหะแห่งชาติซึ่งบริษัทฯได้เห็นชอบกับข้อเสนอของการเคหะแห่งชาติในการยกเลิกโครงการ บ้านเอื้ออาทร (บางบ่อ 2) โดยเป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีในเรื่องการปรับลดเป้าหมายจำนวนหน่วยดำเนินการก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรให้สอดคล้องกับปริมาณและความต้องการของประชาชน ต่อมาเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2551 บริษัทฯได้รับจดหมายจากการเคหะแห่งชาติ เพื่อขอให้บริษัทฯ ลงนามในหนังสือยินยอมยกเลิกโครงการและเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2551 บริษัทฯได้ลงนามในหนังสือยินยอมยกเลิกโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน1,536 หน่วย และได้ปรับปรุงรายการที่เกี่ยวข้องกับโครงการดังกล่าวไว้ในบัญชีเรียบร้อยแล้ว อีกทั้งเมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2551 บริษัทฯได้ยกเลิกสัญญาก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรดังกล่าวกับผู้รับเหมาก่อสร้างแล้วโดยไม่เกิดผลเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัทฯ

โครงการบ้านเอื้ออาทรของบริษัทฯ (นาจอมเทียนและหัวหิน 3) จำนวน 3,498 หน่วย มีกำหนดส่งมอบอาคารที่แล้วเสร็จสมบูรณ์ให้กับการเคหะแห่งชาติในระหว่างเดือนมกราคมถึงมีนาคม2552อย่างไรก็ตามบริษัทฯไม่สามารถส่งมอบอาคารได้ตามระยะเวลาที่กำหนดดังนั้นบริษัทฯจะต้องจ่ายค่าปรับตามที่ตกลงไว้กับการเคหะแห่งชาติ อย่างไรก็ตาม บริษัทรับเหมาก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรของบริษัทฯจะรับผิดชอบค่าปรับดังกล่าวตามที่ระบุไว้ในสัญญารับเหมาก่อสร้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทเหล่านั้น บริษัทฯได้บันทึกผลกระทบของรายการดังกล่าวไว้ในบัญชีเรียบร้อยแล้ว

10. ลูกหนี้จากการขายสิทธิในการเรียกร้องหนี้

เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2551 บริษัทฯได้ทำสัญญาขายสิทธิในการเรียกร้องหนี้ของบริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (“บีทีเอสซี”)ให้กับบุคคลธรรมดา(“ผู้ซื้อ”)ตามที่ระบุไว้ในสัญญาผู้ซื้อจะได้รับการโอนสิทธิเรียกร้องเงินจำนวน 1,927,893,513บาทจากบีทีเอสซี อย่างไรก็ตามณขณะนั้นบีทีเอสซีอยู่ในระหว่างการฟื้นฟูกิจการซึ่งตามที่ระบุไว้ในแผนฟื้นฟูกิจการของบีทีเอสซีผู้ซื้อจะได้รับการชำระหนี้เป็นเงินสดจำนวน 270,514,144 บาทและหุ้นสามัญของบีทีเอสซีจำนวน 17,121,150 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทั้งนี้ผู้ซื้อต้องโอนหุ้นสามัญของบีทีเอสซี จำนวน 10,000,000 หุ้นให้กับบริษัทฯภายใน 7 วันนับจากวันที่ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการของบีทีเอสซี นอกจากนี้ผู้ซื้อต้องโอนหุ้นสามัญของบีทีเอสซีส่วนที่เหลือจำนวน7,121,150 หุ้นและจ่ายชำระเงินจำนวน 297,565,558 บาทให้กับบริษัทฯภายใน 6 เดือนนับจากวันที่ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งยกเลิการฟื้นฟูกิจการของบีทีเอสซี อย่างไรก็ตาม หากผู้ซื้อไม่สามารถโอนหุ้นสามัญของบีทีเอสซีและจ่ายชำระเงินได้ตามที่กล่าวไว้ข้างต้นผู้ซื้อได้ตกลงจ่ายดอกเบี้ยให้กับบริษัทฯในอัตราร้อยละ15ต่อปีของเงินต้นจำนวน 297,565,558 บาท

เพื่อความรอบคอบ บริษัทฯได้บันทึกปรับปรุงเงินให้กู้ยืมแก่บีทีเอสซีเป็น “ลูกหนี้จากการขายสิทธิในการเรียกร้องหนี้”และจะบันทึกกำไรจากการขายสิทธิในการเรียกร้องหนี้ของบีทีเอสซีเมื่อบริษัทฯได้รับการโอนหุ้นและชำระเงินทั้งหมดจากผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว

ในระหว่างปีปัจจุบันบีทีเอสซีได้จ่ายชำระหนี้ให้แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้วและเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2551 ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการของบีทีเอสซีแล้ว และบริษัทฯได้รับชำระเงินเป็นจำนวน 20,000,000 บาทและได้รับโอนหุ้นสามัญของบีทีเอสซี จำนวน 10,000,000 หุ้นต่อมาในเดือนเมษายน 2552 บริษัทฯได้รับโอนหุ้นสามัญส่วนที่เหลือจำนวน 7,121,150 หุ้น และได้รับจดหมายจากผู้ซื้อเพื่อขอขยายระยะเวลาการชำระหนี้ ออกไปเป็นภายในวันที่ 28 กรกฎาคม 2552 บริษัทฯได้ตกลงขยายระยะเวลาการชำระหนี้ ให้กับผู้ซื้อโดยที่ผู้ซื้อจะจ่ายดอกเบี้ยให้กับบริษัทฯในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของเงินต้นจำนวน 277,565,558 บาท

9. Unbilled receivables / Advances received from employers

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated and separate financial statements	
	2009	2008
Unbilled receivables		
Project value as per contracts	2,810,247	2,334,137
Accumulated amounts recognised as revenue on percentage of completion basis	494,258	831,662
Less: Value of total billed	(414,346)	(684,907)
Unbilled receivables	**79,912**	**146,755**
Advances received from employers		
Project value as per contracts	1,521,065	2,475,359
Value of total billed	886,065	48,912
Less: Accumulated amount recognised as revenue on percentage of completion basis	(884,780)	-
Advances received from employers	1,285	48,912
Advances per contract	57,852	-
Total advances received from employers	**59,137**	**48,912**

On 22 April 2008, the Company's representatives attended a meeting with representatives of the National Housing Authority ("NHA"), and agreed to a proposal of the NHA to cancel a low-cost residential housing project (Bangbor 2) in accordance with a Cabinet's resolution to decrease the number of low-cost residential housing projects in line with public demand. Subsequently, on 7 May 2008, the Company received a letter from the NHA which requested the Company sign a letter of consent to cancel the project, and on 12 May 2008, the Company signed the letter of consent to cancel the project, comprising 1,536 units. The Company adjusted the transactions relating to the cancellation of the project in its accounts. Subsequently, on 10 July 2008, the Company cancelled the construction service agreement for the low-cost residential housing project with a contractor and there was no significant loss from the cancellation.

The 3,498 units comprising the low-cost residential housing projects, Na Jom Tein and Hua Hin 3, were to be transferred to the NHA between January and March 2009. The Company was unable to transfer the completed units to the NHA on time, and must therefore pay a daily fine as agreed with the NHA. However, the contractors of the Company's low-cost residential housing projects are responsible for the fine, under the terms of the construction contracts between the Company and those contractors. The Company has recorded the effects of these transactions in its accounts.

10. Account receivable from sale of rights of claim

On 4 July 2008, the Company entered into an agreement to sell rights of claim in Bangkok Mass Transit System Pcl. ("BTSC") to an individual ("Buyer"). Under the agreement, Buyer is to receive rights of claim totaling Baht 1,927,893,513 against BTSC. However, BTSC was at the time in the process of business rehabilitation and under BTSC's rehabilitation plan, BTSC was to settle such debt with payment in cash of Baht 270,514,144 and the transfer of 17,121,150 of BTSC's ordinary shares with a par value of Baht 1 each. In this regard, Buyer was to transfer 10,000,000 of BTSC's ordinary shares to the Companywithin 7 days from the date the Central Bankruptcy Court orders the termination of BTSC's business rehabilitation. In addition, Buyer was to transfer the remaining BTSC's 7,121,150 ordinary shares and make a payment of Baht 297,565,558 to the Company within 6 months as from the date the Central Bankruptcy Court order the termination of BTSC's business rehabilitation. However, if Buyer is unable to transfer BTSC's ordinary shares and make a payment as discussed above,Buyer is to pay interest at a rate of 15% per annum on principal of Baht 297,565,558.

For prudence, the Company recorded loans to BTSC as "Account receivable from sale of rights of claim" and will record the gain on the sale of rights of claim of BTSC when the Company receives the transfer of all of BTSC's ordinary shares andcash settlement from Buyer.

During the current year, BTSC made payment to the buyer, and on 29 October 2008, the Central Bankruptcy Court orderedthe termination of BTSC's business rehabilitation. The Company received payment of Baht 20,000,000 and 10,000,000 ofBTSC's ordinary shares.

Subsequently, in April 2009, the Company received 7,121,150 of BTSC's ordinary shares and received a letter from the buyer requesting an extension of the payment period until 28 July 2009. The Company agreed to extend the payment period and the buyer is to pay interest at a rate of 15% per annum on principal of Baht 277,565,558.

11. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ที่ดิน	395,259	395,259	395,259	395,259
ที่ดินเช่า	860,425	860,425	860,425	860,425
ต้นทุนการพัฒนา	3,822,689	3,822,493	3,822,689	3,822,493
ค่าธรรมเนียมการบริหารโครงการ	217,030	217,030	217,030	217,030
ต้นทุนการก่อสร้าง	1,708,339	1,706,957	1,708,339	1,706,957
อื่น ๆ	527,184	527,184	427,417	427,417
	7,530,926	7,529,348	7,431,159	7,429,581
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขาย - สะสม	(4,893,754)	(4,835,676)	(4,893,754)	(4,835,676)
	2,637,172	2,693,672	2,537,405	2,593,905
หัก: สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(450,121)	(452,295)	(350,354)	(352,528)
	2,187,051	2,241,377	2,187,051	2,241,377
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นสินทรัพย์รอการโอน ตามแผนฟื้นฟูกิจการ - สุทธิ	(937,770)	(937,770)	(937,770)	(937,770)
ส่วนที่โอนไปเป็นห้องพักอาศัยและ เครื่องตกแต่งให้เช่า - สุทธิ	(220,882)	(220,882)	(220,882)	(220,882)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	**1,028,399**	**1,082,725**	**1,028,399**	**1,082,725**

ในระหว่างปีปัจจุบันบริษัทฯบันทึกขาดทุนจากการสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการเป็นจำนวนประมาณ 13.1 ล้านบาท โดยได้แยกแสดงรายการดังกล่าวเป็นรายการต่างหากในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีปัจจุบัน

12. งานระหว่างก่อสร้าง

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551
งานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทร - สุทธิ	-	8,245
งานระหว่างก่อสร้างโครงการอื่น	12,790	30,853
สุทธิ	**12,790**	**39,098**

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 บริษัทฯได้ตกลงยกเลิกโครงการบ้านเอื้ออาทรบางส่วนกับการเคหะแห่งชาติและได้ปรับปรุงรายการที่เกี่ยวข้องกับโครงการดังกล่าวไว้ในบัญชีเรียบร้อยแล้ว

13. เงินสดที่นำไปวางทรัพย์เพื่อเป็นหลักประกันในการชำระหนี้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทฯมียอดคงเหลือของเงินสดที่นำไปวางทรัพย์เพื่อเป็นหลักประกันในการชำระหนี้ของเจ้าหนี้ไม่มีประกันและเจ้าหนี้มีประกันที่ศาลล้มละลายกลางเป็นจำนวน 270.3 ล้านบาท และ 42.5 ล้านบาท ตามลำดับ (2551: 270.3 ล้านบาท และ 42.5 ล้านบาท ตามลำดับ) เนื่องจากหนี้ดังกล่าวอยู่ระหว่างรอคำสั่งอันเป็นที่สุดของศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ จำนวนเงินที่นำไปวางทรัพย์นี้ยังเป็นจำนวนที่ต่ำกว่าหนี้สูงสุดที่อาจจะเกิดขึ้นตามสัดส่วน ซึ่งบริษัทฯจะต้องจ่ายหรือโอนสินทรัพย์เพื่อชำระหนี้ของเจ้าหนี้ไม่มีประกันและเจ้าหนี้มีประกันตามที่ระบุไว้ในแผนฟื้นฟูกิจการอยู่ประมาณ 95.6 ล้านบาทและ 416.5 ล้านบาท ตามลำดับอย่างไรก็ตามบริษัทฯได้บันทึกหนี้สินดังกล่าวไว้ในบัญชีเรียบร้อยแล้ว และเจ้าหนี้มีประกันดังกล่าวได้ถูกค้ำประกันด้วยสินทรัพย์ของบริษัทฯไว้แล้วทั้งจำนวน

11. Real estate development costs

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Freehold land	395,259	395,259	395,259	395,259
Leasehold land	860,425	860,425	860,425	860,425
Development costs	3,822,689	3,822,493	3,822,689	3,822,493
Project management fees	217,030	217,030	217,030	217,030
Construction costs	1,708,339	1,706,957	1,708,339	1,706,957
Others	527,184	527,184	427,417	427,417
	7,530,926	7,529,348	7,431,159	7,429,581
Less: Accumulated amounts transferred to cost of sales	(4,893,754)	(4,835,676)	(4,893,754)	(4,835,676)
	2,637,172	2,693,672	2,537,405	2,593,905
Less: Provision for loss on diminution in value of projects	(450,121)	(452,295)	(350,354)	(352,528)
Less: Amounts transferred to assets	2,187,051	2,241,377	2,187,051	2,241,377
awaiting transfer under rehabilitation plan - net	(937,770)	(937,770)	(937,770)	(937,770)
Amounts transferred to condominiums and fixtures for lease - net	(220,882)	(220,882)	(220,882)	(220,882)
Real estate development costs - net	**1,028,399**	**1,082,725**	**1,028,399**	**1,082,725**

During the current year, the Company recorded a loss on provision for loss on diminution in value of projects amounting to approximately Baht 13.1 million and presented it as a separate item in the income statement for the current year.

12. Construction in progress

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated and separate financial statements	
	2009	2008
Construction in progress of the low-cost residential housing projects - net	-	8,245
Other construction in progress	12,790	30,853
Net	**12,790**	**39,098**

As discussed in Note 9 to the financial statements, the Company agreed to cancel a low-cost residential housing project with the NHA. The Company adjusted the transactions relating to the cancellation of the projectin its accounts.

13. Cash deposited as collateral for debt settlement

As at 31 March 2009, the Company had the outstanding balances of cash deposited with the Central Bankruptcy Court as guarantees of settlement of unsecured and secured creditors, amounting to Baht 270.3 million and Baht 42.5 million, respectively (2008: Baht 270.3 million and Baht 42.5 million, respectively), due to the debts pending final court judgment or comptroller's orders. Such amounts of cash deposited are still lower than the maximum amount of debt that may arise on a proportional basis of unsecured and secured creditors by Baht 95.6 million and Baht 416.5 million, respectively. The Company is obliged to pay or transfer assets to settle such debts as stipulated in the rehabilitation plan. However, the Company completely recorded such debts in its accounts and the secured creditors are provided guarantees by the mortgage of the Company's assets in full.

14. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 เมษายน 2551	**23,500**	**-**
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	10,857	-
รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในระหว่างปี	(23,500)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552	**10,857**	**-**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทย่อยมีสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินที่ลงนามเรียบร้อยแล้ว คงเหลืออยู่เป็นจำนวนเงินประมาณ 10.9 ล้านบาท

15. สินทรัพย์รอการโอนตามแผนฟื้นฟูกิจการ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	**2551**	**2552**	**2551**
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	937,770	937,770	937,770	937,770
ที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต - สุทธิ	506,948	506,948	502,248	502,248
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	186,649	187,819	36,183	37,354
รวม	1,631,367	1,632,537	1,476,201	1,477,372
บวก : กำไรจากการโอนสินทรัพย์เพื่อชำระหนี้ - สะสม	1,388,956	1,388,956	1,388,956	1,388,956
หัก: โอนชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู กิจการ - สะสม	(2,793,591)	(2,793,591)	(2,793,591)	(2,793,591)
สุทธิ	**226,732**	**227,902**	**71,566**	**72,737**

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 บริษัทฯได้นำสินทรัพย์บางส่วนไปวางไว้ที่ศาลล้มละลายกลางเพื่อชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการ ดังนั้นบริษัทฯจึงบันทึกปรับมูลค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวให้เป็นไปตามมูลค่าที่ระบุไว้ในแผนฟื้นฟูกิจการ และบันทึกกำไรจากการโอนสินทรัพย์เพื่อชำระหนี้เป็นจำนวนเงิน 1,149.2 ล้านบาท โดยแยกแสดงเป็นรายการต่างหากอยู่ภายใต้หัวข้อ "กำไรจากการโอนสินทรัพย์เพื่อชำระหนี้" ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551

บริษัทฯได้จัดให้มีการประมูลสินทรัพย์ข้างต้น และเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2552 บริษัทแห่งหนึ่งได้ชนะการประมูล ปัจจุบัน บริษัทดังกล่าวอยู่ระหว่างการปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขในการเสนอราคา

16. เงินลงทุนในบริษัทย่อยรอการโอนตามแผนฟื้นฟูกิจการ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ชื่อบริษัท	**2552**	**2551**	**2552**	**2551**
บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	1,587,507	1,587,507	960,858	960,858
บริษัท สหกรุงเทพพัฒนา จำกัด	92,427	92,427	92,427	92,427
บริษัท วาเคไทย (ไทยแลนด์) จำกัด	(71,088)	(71,088)	(71,088)	(71,088)
บริษัท เทพประทาน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	12,280	12,280	12,280	12,280
บริษัท ดิเอ็กซ์เซ้นจ์ สแควร์ จำกัด	1,655	1,655	1,655	1,655
บริษัท ไทม์ สเตชั่น จำกัด	173,158	173,158	173,158	173,158
	1,795,939	1,795,939	1,169,290	1,169,290
หัก : สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุน	(368,505)	(368,505)	(278,034)	(278,034)
ปรับปรุงสำรองจากการทำงบการเงินรวม	(11,938)	(11,938)	(11,938)	(11,938)
รวม	1,415,496	1,415,496	879,318	879,318
บวก : รับโอนหุ้นของบริษัทอื่นซึ่งค้ำประกันหนี้ให้กับบริษัทฯ	-	-	507,710	507,710
กำไรจากการโอนสินทรัพย์เพื่อชำระหนี้	809,912	809,912	809,912	809,912
หัก : โอนชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการ	(2,001,065)	(2,001,065)	(2,001,065)	(2,001,065)
สุทธิ	**224,343**	**224,343**	**195,875**	**195,875**

บริษัทฯยังไม่ได้โอนหุ้นสามัญของบริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ส่วนที่เหลือจำนวน 72,000,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทในบีทีเอสซีเท่ากับร้อยละ 1.15 ให้กับเจ้าหนี้ เนื่องจากยังมีหนี้บางส่วนที่บริษัทฯอยู่ระหว่างรอคำสั่งอันเป็นที่สุดของศาล

14. Advances for purchases of land

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements	Separate financial statements
Balance as at 1 April 2008	**23,500**	**-**
Increase during the year	10,857	-
Title of plots of land transferred during the year	(23,500)	-
Balance as at 31 March 2009	**10,857**	**-**

As at 31 March 2009, a subsidiary was contracted to purchase and to sell land amounting to approximately Baht 10.9 million.

15. Assets awaiting transfer under rehabilitation plan

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Real estate development costs - net	937,770	937,770	937,770	937,770
Land held for future development - net	506,948	506,948	502,248	502,248
Property, plant and equipment - net	186,649	187,819	36,183	37,354
Total	1,631,367	1,632,537	1,476,201	1,477,372
Add: Gain on transfer of assets for debt settlement - accumulated	1,388,956	1,388,956	1,388,956	1,388,956
Less: Transferred assets to creditors per rehabilitation plan - accumulated	(2,793,591)	(2,793,591)	(2,793,591)	(2,793,591)
Net	**226,732**	**227,902**	**71,566**	**72,737**

During the year ended 31 March 2008, the Company deposited certain assets with the Central Bankruptcy Court for debt settlement. Therefore, the Company adjusted the value of such assets in accordance with the values stipulated in the rehabilitation plan and recorded gain on transfer of assets for debt settlement amounting to Baht 1,149.2 million, presented as the separate item under the heading of "Gain on transfer of assets for debt settlement" in the income statement for the year ended 31 March 2008.

The Company held an open auction of such assets, and on 14 May 2009, a company successfully bid in the auction of assets. Such company is currently complying with terms and conditions stipulated in its proposal.

16. Investments in subsidiaries awaiting transfer under rehabilitation plan

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
Company's name	2009	2008	2009	2008
Bangkok Mass Transit System Pcl.	1,587,507	1,587,507	960,858	960,858
United Bangkok Development Co., Ltd.	92,427	92,427	92,427	92,427
Hwa Kay Thai (Thailand) Co., Ltd.	(71,088)	(71,088)	(71,088)	(71,088)
Thepprathan Property Co., Ltd.	12,280	12,280	12,280	12,280
The Exchange Square Co., Ltd.	1,655	1,655	1,655	1,655
Time Station Co., Ltd.	173,158	173,158	173,158	173,158
	1,795,939	1,795,939	1,169,290	1,169,290
Less: Provision for loss on diminution in value	(368,505)	(368,505)	(278,034)	(278,034)
Adjusted capital reserve on consolidation	(11,938)	(11,938)	(11,938)	(11,938)
Total	1,415,496	1,415,496	879,318	879,318
Add: Received shares of companies which are the Company's guarantors	-	-	507,710	507,710
Gain on transfer of assets for debt settlement	809,912	809,912	809,912	809,912
Less: Transferred assets to creditors per rehabilitation plan	(2,001,065)	(2,001,065)	(2,001,065)	(2,001,065)
Net	**224,343**	**224,343**	**195,875**	**195,875**

The remaining 72,000,000 ordinary shares of Bangkok Mass Transit System Pcl. ("BTSC"), equivalent to 1.15% of the BTSC shares, were not transferred to the creditors since some of the Company's debts are pending final court judgment.

17. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯรับระหว่างปี	
	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551
			ร้อยละ	ร้อยละ				
บริษัท ดีแนล จำกัด	50,000	50,000	100	100	680,609	680,609	-	26,000
บริษัท ลีซาแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	10,000	10,000	100	100	109,092	109,092	-	-
บริษัท เมืองทอง แอสเซ็ทส์ จำกัด	433,500	433,500	100	100	437,194	437,194	-	-
บริษัท ยงสุ จำกัด	234,000	234,000	100	100	236,570	236,570	-	-
บริษัท ธนายง ฟู้ด แอนด์ เบเวอเรจ จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000	-	-
บริษัท ธนาซิตี้ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่คลับ จำกัด	10,000	10,000	100	100	10,000	10,000	-	-
บริษัท ธนายง แพลนเนอร์ จำกัด	2,500	2,500	100	100	2,500	2,500	-	-
บริษัท สยาม เพจจิ้ง แอนด์ คอมมิวนิเคชั่น จำกัด	5,000	5,000	100	100	5,000	5,000	-	-
บริษัท สำเภาเพชร จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000	-	-
บริษัท ธนายงพร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000	-	-
บริษัท ธนาซิตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100	100	100	100	100	100	-	-
บริษัท ธนาซิตี้ เพลส จำกัด	30,000	30,000	100	100	30,000	30,000	-	-
บริษัท แทค อาคิเท็คส์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000	-	-
บริษัท ธนายง อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	25	25	100	100	25	25	-	-
บริษัท ฮิบเฮง คอนสตรัคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	25,000	25,000	51	51	12,750	12,750	-	-
รวม					1,527,840	1,527,840	-	26,000
หัก: สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุน					(1,475,090)	(1,475,090)		
สุทธิ					**52,750**	**52,750**		

17. Investments in subsidiaries

Details of investments in subsidiaries as presented in separate financial statements are as follows:

(Unit: Thousand Baht)

Company's name	Separate financial statements							
	Paid-up capital		Percentage ownedby the Company		Cost		Dividend received during the year	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
			(%)	(%)				
Dnal Co., Ltd.	50,000	50,000	100	100	680,609	680,609	-	26,000
Luecha Land Development Co., Ltd.	10,000	10,000	100	100	109,092	109,092	-	-
Muangthong Assets Co., Ltd.	433,500	433,500	100	100	437,194	437,194	-	-
Yong Su Co., Ltd.	234,000	234,000	100	100	236,570	236,570	-	-
Tanayong Food and Beverage Co., Ltd.	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000	-	-
Thana City Golf & Country Club Co., Ltd.	10,000	10,000	100	100	10,000	10,000	-	-
Tanayong Planner Co., Ltd.	2,500	2,500	100	100	2,500	2,500	-	-
Siam Paging and Communication Co., Ltd.	5,000	5,000	100	100	5,000	5,000	-	-
Sampaopetch Co., Ltd.	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000	-	-
Tanayong Property Management Co., Ltd.	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000	-	-
Thana City Management Co., Ltd.	100	100	100	100	100	100	-	-
Thana City Place Co., Ltd.	30,000	30,000	100	100	30,000	30,000	-	-
Tac Architects Co., Ltd.	1,000	1,000	100	100	1,000	1,000	-	-
Tanayong International Ltd.	25	25	100	100	25	25	-	-
Hip Hing Construction (Thailand) Co., Ltd.	25,000	25,000	51	51	12,750	12,750	-	-
Total					1,527,840	1,527,840	-	26,000
Less: Provision for loss on diminution in value					(1,475,090)	(1,475,090)		
Net					**52,750**	**52,750**		

18. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

18.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2552 ร้อยละ	2551 ร้อยละ	2552	2551	2552	2551
บริษัท กมลา บีช รีสอร์ท แอนด์ โฮเต็ล แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50	50	640,152	640,152	631,255	635,877
บริษัท สระบุรี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	30	30	7,500	7,500	-	-
บริษัท แอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด	บริการและจัดการโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50	-	4,000	-	2,233	-
รวม					**651,652**	**647,652**	**633,488**	**635,877**

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
			2552 ร้อยละ	2551 ร้อยละ	2552	2551	2552	2551	2552	2551
บริษัท กมลา บีช รีสอร์ท แอนด์ โฮเต็ล แมนเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50	50	640,152	640,152	-	-	640,152	640,152
บริษัท สระบุรี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	30	30	7,500	7,500	(7,500)	(7,500)	-	-
บริษัท แอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด	บริการและจัดการโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50	-	4,000	-	-	-	4,000	-
รวม					**651,652**	**647,652**	**(7,500)**	**(7,500)**	**644,152**	**640,152**

18. Investments in associates

18.1 Details of associates

(Unit: Thousand Baht)

Company's name	Nature of business	Country of incorporation	Consolidated financial statements					
			Shareholding percentage		Cost		Carrying amounts based on equity method	
			2009 (%)	2008 (%)	2009	2008	2009	2008
Kamala Beach Resort & Hotel Management Co., Ltd.	Property development	Thai	50	50	640,152	640,152	631,255	635,877
Saraburi Property Co., Ltd.	Property development	Thai	30	30	7,500	7,500	-	-
Absolute Hotel Services Co., Ltd.	Hotel and real estate management	Thai	50	-	4,000	-	2,233	-
Total					**651,652**	**647,652**	**633,488**	**635,877**

(Unit: Thousand Baht)

Company's name	Nature of business	Country of incorporation	Separate financial statements							
			Shareholding percentage		Cost		Provision for impairment of investments		Carrying amounts based on cost method - net	
			2009 (%)	2008 (%)	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Kamala Beach Resort & Hotel Management Co., Ltd.	Property development	Thai	50	50	640,152	640,152	-	-	640,152	640,152
Saraburi Property Co., Ltd.	Property development	Thai	30	30	7,500	7,500	(7,500)	(7,500)	-	-
Absolute Hotel Services Co., Ltd.	Hotel and real estate management	Thai	50	50	4,000	-	-	-	4,000	-
Total					**651,652**	**647,652**	**(7,500)**	**(7,500)**	**644,152**	**640,152**

18.2 ส่วนแบ่งขาดทุน

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม	
	ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2552	2551
บริษัท กมลา บีช รีสอร์ท แอนด์ โฮเต็ล แมเนจเม้นท์ จำกัด	(4,622)	(4,275)
บริษัท แอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด	(1,767)	-
รวม	**(6,389)**	**(4,275)**

18.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วม

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมโดยสรุปมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนที่ออกและเรียกชำระ (รวมส่วนเกินมูลค่าหุ้น) ณ วันที่ 31 มีนาคม		สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 มีนาคม		หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม		รายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม	
	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551
บริษัท กมลา บีช รีสอร์ท แอนด์ โฮเต็ล แมนเนจเม้นท์ จำกัด	1,277	1,277	1,260	1,269	-	-	-	2	(9)	(8)
บริษัท สระบุรี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	25	25	5	6	492	481	-	9	(11)	3
บริษัท แอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด	8	-	13	-	8	-	16	-	(4)	-

18.2 Share of loss

During the year, the Company has recognised its share of net loss from investments in associate companies in the consolidated financial statements and dividend income in the separate financial statements as follows:

(Unit: Thousand Baht)

Company's name	Consolidated financial statements Share of loss from investments in associates for the years ended 31 March	
	2009	2008
Kamala Beach Resort & Hotel Management Co., Ltd.	(4,622)	(4,275)
Absolute Hotel Services Co., Ltd.	(1,767)	-
Total	**(6,389)**	**(4,275)**

18.3 Summarised financial information of associates

Financial information of the associated companies is summarised below.

(Unit: Million Baht)

Company's name	Issued and paid-up capital (including share premium) as at 31 March		Total assets as at 31 March		Total liabilities as at 31 March		Total revenues for the years ended 31 March		Net income (loss) for the years ended 31 March	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Kamala Beach Resort & Hotel Management Co., Ltd.	1,277	1,277	1,260	1,269	-	-	-	2	(9)	(8)
Saraburi Property Co., Ltd.	25	25	5	6	492	481	-	9	(11)	3
Absolute Hotel Services Co., Ltd.	8	-	13	-	8	-	16	-	(4)	-

18.4 เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่ขาดทุนเกินทุน

บริษัทฯมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมแห่งหนึ่งซึ่งบริษัทฯได้รับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวจนมูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์ บริษัทฯได้หยุดรับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเนื่องจากบริษัทฯไม่ได้มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือทางพฤตินัยที่ต้องจ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันของบริษัทร่วมดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	ส่วนแบ่งผลขาดทุนที่หยุดรับรู้	
	ส่วนแบ่งผลขาดทุนในระหว่างปี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552	ส่วนแบ่งผลขาดทุนสะสม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552
บริษัท สระบุรี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	8

เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2551 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท กมลา บีชรีสอร์ท แอนด์ โฮเต็ล แมเนจเม้นท์ จำกัด (“กมลาฯ”) ครั้งที่ 2/2551 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 800 ล้านบาท เป็นจำนวน 859 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 5,546,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 354,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของกมลาฯ เป็นจำนวนเงิน 40.1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 4,012,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เพื่อรักษาสัดส่วน สิทธิออกเสียงและสิทธิในการรับเงินปันผลของบริษัทฯ

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ร่วมลงทุนในบริษัท แอ๊บโซลูท โฮเต็ล เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ เพื่อดำเนินธุรกิจด้านการบริหารและจัดการโรงแรม และอสังหาริมทรัพย์โดยมีทุน จดทะเบียน 25 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท)ซึ่งเรียกชำระแล้วร้อยละ32 โดยบริษัทฯมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 50 ในบริษัทดังกล่าว

19. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2552		2551		2552		2551	
	อัตราการถือหุ้น ร้อยละ	จำนวนเงิน	อัตราการถือหุ้น ร้อยละ	จำนวนเงิน	อัตราการถือหุ้น ร้อยละ	จำนวนเงิน	อัตราการถือหุ้น ร้อยละ	จำนวนเงิน
บริษัท จันทบุรี คันทรีคลับ จำกัด	0.17	2,000	0.17	2,000	0.17	2,000	0.17	2,000
บริษัท จัดการทรัพย์สินและชุมชน จำกัด	15.00	3,000	15.00	3,000	15.00	3,000	15.00	3,000
บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)	0.01	154	0.01	562	0.01	154	0.01	562
บริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ไทม์ รีเจนซี่ จำกัด”)	1.00	366,426	1.52	366,426	1.00	366,426	1.52	366,426
บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	0.56	83,879	1.86	73,879	0.52	46,006	1.69	36,006
บริษัท ช้างคลานเวย์ จำกัด	15.15	124,433	15.15	124,433	15.15	124,433	15.15	124,433
รวม		579,892		570,300		542,019		532,427
หัก: สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุน		(454,353)		(457,497)		(416,480)		(419,624)
สุทธิ		**125,539**		**112,803**		**125,539**		**112,803**

18.4 Investment in associate with capital deficit

The Company recognised share of loss from investment in an associate, as listed below, until the value of the investment under equity method reached zero. Subsequent loss incurred by this associate has not been recognised in the Company's accounts since the Company has no obligations, whether legal or constructive,to make any payments on behalf of this associate. The amount of such unrecognised share of loss is set out below

(Unit: Million Baht)

Company's name	Unrecognised share of loss	
	Share of loss for the year ended 31 March 2009	Cumulative share of loss up to 31 March 2009
Saraburi Property Company Limited	-	8

The extraordinary meeting of Kamala Beach Resort & Hotel Management Co., Ltd. ("Kamala") shareholders No. 2/2008 held on 10 March 2008, passed a resolution to approve an increase in the share capital from Baht 800 million to Baht 859 million by issuing 5,546,000 new ordinary shares with a par value of Baht 10 each and 354,000 new preference shares with a par value of Baht 10 each. The Company purchased Kamala's additional share capital of Baht 40.1 million (4,012,000 ordinary shares with a par value of 10 Baht each) in order to maintain its percentage of voting rights and rights to receive dividend.

During the current year, the Company jointly invested in the establishment of a new company, Absolute Hotel Services Co., Ltd., engaged in hotel management and real estate businesses. This company has a registered share capital of Baht 25 million (2,500,000 ordinary shares with a par value of Baht 10 each), 32% paid-up, and is 50% owned by the Company.

19. Other long-term investments

(Unit: Thousand Baht)

Company's name	Consolidated financial statements				Separate financial statements			
	2009		2008		2009		2008	
	Percentage of shareholding (%)	Amount	Percentage of shareholding (%)	Amount	Percentage of shareholding (%)	Amount	Percentage of shareholding (%)	Amount
Chanthaburi Country Club Co., Ltd.	0.17	2,000	0.17	2,000	0.17	2,000	0.17	2,000
Community and Estate Management Co., Ltd.	15.00	3,000	15.00	3,000	15.00	3,000	15.00	3,000
Bangkok Land Pcl.	0.01	154	0.01	562	0.01	154	0.01	562
Belle Development Co., Ltd. (Formerly known as "Time Regency Co., Ltd.")	1.00	366,426	1.52	366,426	1.00	366,426	1.52	366,426
Bangkok Mass Transit System Pcl.	0.56	83,879	1.86	73,879	0.52	46,006	1.69	36,006
Changklan Way Co., Ltd.	15.15	124,433	15.15	124,433	15.15	124,433	15.15	124,433
Total		579,892		570,300		542,019		532,427
Less: Provision for loss on diminution in value		(454,353)		(457,497)		(416,480)		(419,624)
Net		**125,539**		**112,803**		**125,539**		**112,803**

20. ที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต	5,315,507	5,013,016	2,999,241	2,997,560
หัก: โอนสินทรัพย์เพื่อชำระหนี้	(2,005,226)	(2,005,226)	(324,331)	(324,331)
รวม	3,310,281	3,007,790	2,674,910	2,673,229
หัก: สำรองเผื่อการด้อยค่า	(1,711,345)	(1,717,246)	(1,394,264)	(1,400,165)
	1,598,936	1,290,544	1,280,646	1,273,064
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นสินทรัพย์รอการโอนตามแผนฟื้นฟูกิจการ - สุทธิ	(523,942)	(523,942)	(519,242)	(519,242)
สุทธิ	**1,074,994**	**766,602**	**761,404**	**753,822**

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 บริษัทฯได้รับชำระหนี้ด้วยที่ดินจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงินประมาณ 29.7 ล้านบาท

บริษัทฯได้ถือครองที่ดินจำนวนเงินประมาณ 539.5 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 70 ของที่ดินทั้งหมดที่บริษัทฯถือครองร่วมกับบริษัทแห่งหนึ่ง ที่ดินดังกล่าวได้ถูกกรมบังคับคดียึดเพื่อบังคับขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล เนื่องจากบริษัทฯได้ฟ้องร้องดำเนินคดีต่อบริษัทผู้ร่วมถือครองที่ดินซึ่งในอดีตบริษัทฯได้ทดรองจ่ายค่าที่ดินให้กับบริษัทดังกล่าวแต่ไม่ได้รับชำระคืนบริษัทฯจึงได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินทดรองที่ได้จ่ายให้บริษัทดังกล่าวทั้งจำนวนต่อมาบริษัทฯชนะการประมูลการบังคับขายทอดตลาดด้วยมูลค่า645.0ล้านบาทและได้รับโอนที่ดินทั้งหมด ทำให้บริษัทฯถือครองกรรมสิทธิ์ร้อยละ 100 ในที่ดินดังกล่าว ดังนั้น บริษัทฯจึงบันทึกปรับปรุงส่วนต่างของที่ดิน และโอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่เคยบันทึกไว้ในบัญชีเป็นจำนวน 105.5 ล้านบาท โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งอยู่ภายใต้หัวข้อ “โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ” ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551

บริษัทฯได้นำที่ดินบางส่วน ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 จำนวน 645 ล้านบาท (2551: 645 ล้านบาท)ไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้รับคืนเงินจำนวน 16.1 ล้านบาท จากกรมบังคับคดี เนื่องจากกรมบังคับคดีได้หักกลบค่าใช้จ่ายต่าง ๆ กับมูลค่าของที่ดิน ตามที่บริษัทฯได้ชนะการประมูลการบังคับขายทอดตลาที่ดินของบริษัทฯที่มีข้อพิพาทในระหว่างปี 2550 ดังนั้น บริษัทฯจึงบันทึกเงินรับคืนดังกล่าวเป็นรายการต่างหากอยู่ภายใต้หัวข้อ “รายได้จากการหักกลบลบหนี้จากการประมูลที่ดิน” ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีปัจจุบัน

20. Land held for future development

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Land held for future development	5,315,507	5,013,016	2,999,241	2,997,560
Less: Assets transferred for debt repayment	(2,005,226)	(2,005,226)	(324,331)	(324,331)
Total	3,310,281	3,007,790	2,674,910	2,673,229
Less: Allowance for impairment	(1,711,345)	(1,717,246)	(1,394,264)	(1,400,165)
	1,598,936	1,290,544	1,280,646	1,273,064
Less: Assets transferred to assets awaiting transfer under rehabilitation plan - net	(523,942)	(523,942)	(519,242)	(519,242)
Net	**1,074,994**	**766,602**	**761,404**	**753,822**

During the year ended 31 March 2008, the Company has received land amounting to Baht 29.7 million from its subsidiary in settlement of debt.

The Company owned land of Baht 539.5 million, 70% of the whole land co-owned by the Company and a company. Such land was seized by the Legal Execution Department for compulsory sale by auction, by court order, as a result of the Company having sued the co-ownerof the land. The Company had paid the co-owner company for the land in advance, but has not received the return of its funds. The Company therefore recorded full allowance for doubtful debts for the advance for such company. Subsequently, the Company successfully bid for the land at an open auction with a value of Baht 645.0 million, and as a result, its ownership of such land stands at 100%. The Company therefore recorded the difference of land cost and the reversal of allowance for doubtful debts of Baht 105.5 million, presenting it as a part of the heading of "Reversal of allowance for doubtful debts" in the income statement for the year ended 31 March 2008.

The Company has mortgaged certain plots of land thereon with net book value as at 31 March 2009 of Baht 645 million (2008: Baht 645 million) as collateral for short-term loan facility from a financial institution.

During the current year, the Company received the return of cash amounting to Baht 16.1 million from the Legal Execution Department since it offset various related expenditures against land costs after the Company successfully bid for this disputed land during 2007 at an open auction. The Company recorded the return of cash as a separate item under the heading of "Revenue from expense settlement from land auction" in the income statement for the current year.

21. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม							
	สินทรัพย์ซึ่งแสดงมูลค่าตามราคาที่ตีใหม่			สินทรัพย์ซึ่งแสดงมูลค่าตามราคาทุน			
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง	ต้นทุนพัฒนาสนามกอล์ฟ	เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
31 มีนาคม 2551	192,796,840	639,589,190	549,693,165	231,589,253	78,330,861	68,756,467	1,760,755,776
ซื้อเพิ่ม	-	5,807,293	-	16,511,439	-	-	22,318,732
จำหน่าย	-	(3,627,246)	-	(720,518)	-	-	(4,347,764)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	2,576,143	-	(68,756,467)[1]	(66,180,324)
31 มีนาคม 2552	192,796,840	641,769,237	549,693,165	249,956,317	78,330,861	-	1,712,546,420
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
31 มีนาคม 2551	-	375,955,419	229,184,859	213,141,655	75,821,627	-	894,103,560
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	14,813,972	2,817,263	7,917,898	558,940	-	26,108,073
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(1,848,102)	-	(16,382)	-	-	(1,864,484)
31 มีนาคม 2552	-	388,921,289	232,002,122	221,043,171	76,380,567	-	918,347,149
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์							
31 มีนาคม 2551	2,019,676,772	-	-	-	-	-	2,019,676,772
31 มีนาคม 2552	2,019,676,772	-	-	-	-	-	2,019,676,772
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
31 มีนาคม 2551	129,138,612	149,377,540	286,116,333	-	-	-	564,632,485
31 มีนาคม 2552	129,138,612	149,377,540	286,116,333	-	-	-	564,632,485
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
31 มีนาคม 2551	2,083,335,000	114,256,231	34,391,973	18,447,598	2,509,234	68,756,467	2,321,696,503
31 มีนาคม 2552	2,083,335,000	103,470,408	31,574,710	28,913,146	1,950,294	-	2,249,243,558
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนขายและการบริการ และค่าใช้จ่ายในการบริหาร							
2551							16,532,249
2552							26,108,073

[1] โอนไปเป็นสิทธิการเช่าจำนวน 66,180,324 บาท

21. Property, plant and equipment

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements						
	Revaluation basis			Cost basis			
	Land	Buildings and improvements	Golf course development costs	Furniture and office equipment	Motor vehicles	Construction in progress	Total
Cost							
31 March 2008	192,796,840	639,589,190	549,693,165	231,589,253	78,330,861	68,756,467	1,760,755,776
Additions	-	5,807,293	-	16,511,439	-	-	22,318,732
Disposals	-	(3,627,246)	-	(720,518)	-	-	(4,347,764)
Transfer in (Transfer out)	-	-	-	2,576,143	-	(68,756,467)[1]	(66,180,324)
31 March 2009	192,796,840	641,769,237	549,693,165	249,956,317	78,330,861	-	1,712,546,4200
Accumulated depreciation							
31 March 2008	-	375,955,419	229,184,859	213,141,655	75,821,627	-	894,103,560
Depreciation for the year	-	14,813,972	2,817,263	7,917,898	558,940	-	26,108,073
Depreciation on disposals	-	(1,848,102)	-	(16,382)	-	-	(1,864,484)
31 March 2009	-	388,921,289	232,002,122	221,043,171	76,380,567	-	918,347,149
Revaluation surplus							
31 March 2008	2,019,676,772	-	-	-	-	-	2,019,676,772
31 March 2009	2,019,676,772	-	-	-	-	-	2,019,676,772
Allowance for impairment							
31 March 2008	129,138,612	149,377,540	286,116,333	-	-	-	564,632,485
31 March 2009	129,138,612	149,377,540	286,116,333	-	-	-	564,632,485
Net book value							
31 March 2008	2,083,335,000	114,256,231	34,391,973	18,447,598	2,509,234	68,756,467	2,321,696,503
31 March 2009	2,083,335,000	103,470,408	31,574,710	28,913,146	1,950,294	-	2,249,243,558
Depreciation for the years as included in cost of sales and services and administrative expenses							
2008							16,532,249
2009							26,108,073

[1] Transfer to leasehold rights amounting to Baht 66,180,324.

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สินทรัพย์ซึ่งแสดงมูลค่าตามราคาที่ตีใหม่			สินทรัพย์ซึ่งแสดงมูลค่าตามราคาทุน		
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง	ต้นทุนพัฒนาสนามกอล์ฟ	เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน						
31 มีนาคม 2551	92,796,840	633,436,961	549,693,165	154,299,458	75,357,808	1,505,584,232
ซื้อเพิ่ม	-	114,642	-	6,423,637	-	6,538,279
จำหน่าย	-	(2,644,246)	-	-	-	(2,644,246)
31 มีนาคม 2552	92,796,840	630,907,357	549,693,165	160,723,096	75,357,808	1,509,478,266
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
31 มีนาคม 2551	-	368,642,280	229,184,859	141,363,607	74,270,118	813,460,864
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	14,032,188	2,817,264	4,622,829	275,950	21,748,231
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(1,838,248)	-	-	-	(1,838,248)
31 มีนาคม 2552	-	380,836,220	232,002,123	145,986,436	74,546,068	833,370,847
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์						
31 มีนาคม 2551	2,019,676,772	-	-	-	-	2,019,676,772
31 มีนาคม 2552	2,019,676,772	-	-	-	-	2,019,676,772
ค่าเพื่อการด้อยค่า						
31 มีนาคม 2551	29,138,612	149,377,540	286,116,333	-	-	464,632,485
31 มีนาคม 2552	29,138,612	149,377,540	286,116,333	-	-	464,632,485
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 มีนาคม 2551	2,083,335,000	115,417,141	34,391,973	12,935,851	1,087,690	2,247,167,655
31 มีนาคม 2552	2,083,335,000	100,693,597	31,574,709	14,736,659	811,740	2,231,151,705
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนขายและการบริการ และค่าใช้จ่ายในการบริหาร						
2551						15,692,415
2552						21,748,231

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 379 ล้านบาท (2551: 378 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 312 ล้านบาท (2551: 311 ล้านบาท))

บริษัทฯได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 จำนวน 2,199.3 ล้านบาท (2551: 2,215.3 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อค้ำประกันวงเงินการค้ำประกันที่ได้รับจากธนาคาร

(Unit: Baht)

	Separate financial statements					
	Revaluation basis			Cost basis		
	Land	Buildings and improvements	Golf course development costs	Furniture and office equipment	Motor vehicles	Total
Cost						
31 March 2008	92,796,840	633,436,961	549,693,165	154,299,458	75,357,808	1,505,584,232
Additions	-	114,642	-	6,423,637	-	6,538,279
Disposals	-	(2,644,246)	-	-	-	(2,644,246)
31 March 2009	92,796,840	630,907,357	549,693,165	160,723,096	75,357,808	1,509,478,266
Accumulated depreciation						
31 March 2008	-	368,642,280	229,184,859	141,363,607	74,270,118	813,460,864
Depreciation for the year	-	14,032,188	2,817,264	4,622,829	275,950	21,748,231
Depreciation on disposals	-	(1,838,248)	-	-	-	(1,838,248)
31 March 2009	-	380,836,220	232,002,123	145,986,436	74,546,068	833,370,847
Revaluation surplus						
31 March 2008	2,019,676,772	-	-	-	-	2,019,676,772
31 March 2009	2,019,676,772	-	-	-	-	2,019,676,772
Allowance for impairment						
31 March 2008	29,138,612	149,377,540	286,116,333	-	-	464,632,485
31 March 2009	29,138,612	149,377,540	286,116,333	-	-	464,632,485
Net book value						
31 March 2008	2,083,335,000	115,417,141	34,391,973	12,935,851	1,087,690	2,247,167,655
31 March 2009	2,083,335,000	100,693,597	31,574,709	14,736,659	811,740	2,231,151,705
Depreciation for the years as included in cost of sales and services and administrative expenses						
2008						15,692,415
2009						21,748,231

As at 31 March 2009, certain plant and equipment items have been fully depreciated but are still in use. The original costs of those assets amounted to approximately Baht 379 million (2008: Baht 378 million) (Separate financial statements: Baht 312 million (2008: Baht 311 million)).

The Company has mortgaged land and construction thereon with net book value as at 31 March 2009 of Baht 2,199.3 million (2008: Baht 2,215.3 million) as collateral for a guarantee facility granted by a bank.

22. สิทธิการเช่า

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
31 มีนาคม 2551	18,489,400	18,489,400
ซื้อเพิ่ม	25,866,146	-
รับโอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	66,180,324	-
จำหน่าย	-	(6,489,400)
31 มีนาคม 2552	110,535,870	12,000,000
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
31 มีนาคม 2551	7,560,522	7,560,522
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	3,902,782	425,752
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(386,274)
31 มีนาคม 2552	11,463,304	7,600,000
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
31 มีนาคม 2551	10,928,878	10,928,878
31 มีนาคม 2552	99,072,566	4,400,000
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร		
2551	709,019	709,019
2552	3,902,782	425,752

เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2550 บริษัทฯได้ทำสัญญารับทำการปลูกสร้างอาคารและเช่าที่ดินกับบุคคลธรรมดา โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่า 21 ปีซึ่งตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯครั้งที่ 1/2551 เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2551 ได้อนุมัติให้บริษัทฯโอนขายสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวให้กับบริษัทย่อยและบริษัทย่อยได้ดำเนินการปลูกสร้างอาคารโรงแรมบนที่ดินดังกล่าวแล้ว ซึ่งเป็นไปตามบันทึกข้อตกลงระหว่างผู้ให้เช่า บริษัทฯ และบริษัทย่อย และตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่า บริษัทย่อยจะยกกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรมให้กับผู้ให้เช่า บริษัทย่อยบันทึกต้นทุนการก่อสร้างดังกล่าวเป็น“งานระหว่างก่อสร้าง”ซึ่งแสดงอยู่ภายใต้หัวข้อ “ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์” ในงบดุล

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้โอนขายสิทธิการเช่าดังกล่าวให้กับบริษัทย่อย และบริษัทย่อยได้ยกกรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรมให้กับผู้ให้เช่าตามสัญญาเรียบร้อยแล้วดังนั้นบริษัทย่อยจึงได้บันทึกปรับปรุงต้นทุนการก่อสร้างอาคารโรงแรมรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของสิทธิการเช่า

22. Leasehold rights

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements	Separate financial statements
Cost		
31 March 2008	18,489,400	18,489,400
Additions	25,866,146	-
Transfer from property, plant and equipment	66,180,324	-
Disposals	-	(6,489,400)
31 March 2009	110,535,870	12,000,000
Accumulated amortisation		
31 March 2008	7,560,522	7,560,522
Amortisation for the year	3,902,782	425,752
Amortisation on disposals	-	(386,274)
31 March 2009	11,463,304	7,600,000
Net book value		
31 March 2008	10,928,878	10,928,878
31 March 2009	99,072,566	4,400,000
Amortisation for the years as included in cost of sales and administrative expenses		
2008	709,019	709,019
2009	3,902,782	425,752

On 19 January 2007, the Company entered into the "Building Construction Service and Leasehold Land" agreement with an individual, which has a term of 21 years. A meeting of the Company's Board of Directors No. 1/2008, held on 12 February 2008, passed a resolution to approve to sell the leasehold land to a subsidiary. In addition, the subsidiary constructed a hotel on the land in accordance with a memorandum among the lender, the Company and the ubsidiary and the rights in the hotel on such land are to be transferred to the lender, as stated in the leasehold agreement. The subsidiary recorded the construction costs of the hotel as "Construction in progress" under the heading of "Property, plant and equipment" in the balance sheet.

During the current year, the Company has transferred the leasehold rights to its subsidiary and the subsidiary transferred the hotel to the lender, as per the agreement. The subsidiary therefore recorded the construction costs of the hotel as part of costs of leasehold rights.

23. ห้องพักอาศัยและเครื่องตกแต่งให้เช่า

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน	
31 มีนาคม 2551	368,392,537
เพิ่มขึ้น	2,145,842
จำหน่าย	(269,043)
31 มีนาคม 2552	370,269,336
ค่าเสื่อมราคาสะสม	
31 มีนาคม 2551	16,813,171
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	12,722,489
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	(128,111)
31 มีนาคม 2552	29,407,549
ค่าเผื่อการด้อยค่า	
31 มีนาคม 2551	145,175,434
31 มีนาคม 2552	145,175,434
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	
31 มีนาคม 2551	206,403,932
31 มีนาคม 2552	195,686,353
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีซึ่งรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร	
2551	11,543,985
2552	12,722,489

24. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

บริษัทฯมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นจำนวน 400 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) และค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินรอการพัฒนาในอนาคตบางส่วนของบริษัทฯตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20

23. Condominiums and fixtures for lease

(Unit: Baht)

	Consolidated and separate financial statements
Cost	
31 March 2008	368,392,537
Additions	2,145,842
Disposals	(269,043)
31 March 2009	370,269,336
Accumulated depreciation	
31 March 2008	16,813,171
Depreciation for the year	12,722,489
Depreciation on disposals	(128,111)
31 March 2009	29,407,549
Allowance for impairment	
31 March 2008	145,175,434
31 March 2009	145,175,434
Net book value	
31 March 2008	206,403,932
31 March 2009	195,686,353
Depreciation for the years as included in administrative expenses	
2008	11,543,985
2009	12,722,489

24. Short-term loan from financial institution

The Company has a credit facility of short-term loan from a financial institution amounting to Baht 400 million, which is subject to interest at a rate tied to the minimum loan rate (MLR) and is secured by the mortgage of plots of the Company's land held for future development as discussed in Note 20 to the financial statements.

25. เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการ

เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
เจ้าหนี้มีประกัน/เจ้าหนี้ไม่มีประกันที่มีทรัพย์				
บุคคลหรือนิติบุคคลอื่นค้ำประกัน	3,872,954	3,872,954	3,872,954	3,872,954
เจ้าหนี้ไม่มีประกัน	22,794,641	22,798,047	23,515,142	23,518,548
เจ้าหนี้ที่ได้รับการปฏิบัติตามสัญญาเดิม	6,895,405	6,895,405	6,895,405	6,895,405
รวม	33,563,000	33,566,406	34,283,501	34,286,907
หัก: โอนสินทรัพย์เพื่อชำระหนี้	(4,794,656)	(4,794,656)	(4,794,656)	(4,794,656)
ออกหุ้นเพิ่มทุนเพื่อชำระหนี้	(248,878)	(248,878)	(266,667)	(266,667)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้	(1,640,915)	(1,598,979)	(1,712,485)	(1,670,548)
	26,878,551	26,923,893	27,509,693	27,555,036
หัก: กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้	(24,455,061)	(24,455,061)	(25,085,120)	(25,085,120)
กำไรจากการยกเลิกการค้ำประกัน	(195,075)	-	(195,075)	-
	2,228,415	2,468,832	2,229,498	2,469,916
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,971,774)	(1,888,559)	(1,972,586)	(1,889,101)
สุทธิ	**256,641**	**580,273**	**256,912**	**580,815**

ยอดคงเหลือดังกล่าว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	หนี้ที่บริษัทฯเป็นตัวแทนในการจัดการขายทรัพย์สินให้	หนี้ที่รอคำสั่งอันเป็นที่สุด	หนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ/หนี้ที่แบ่งจ่ายชำระเป็นรายงวด	รวม
เจ้าหนี้มีประกัน/เจ้าหนี้ไม่มีประกันที่มีทรัพย์บุคคลหรือนิติบุคคลอื่นค้ำประกัน	859,000	457,159	-	1,316,159
เจ้าหนี้ไม่มีประกัน	-	365,638	546,618	912,256
รวม	859,000	822,797	546,618	2,228,415
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(859,000)	(756,348)	(356,426)	(1,971,774)
สุทธิ	**-**	**66,449**	**190,192**	**256,641**

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	หนี้ที่บริษัทฯเป็นตัวแทนในการจัดการขายทรัพย์สินให้	หนี้ที่รอคำสั่งอันเป็นที่สุด	หนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ/หนี้ที่แบ่งจ่ายชำระเป็นรายงวด	รวม
เจ้าหนี้มีประกัน/เจ้าหนี้ไม่มีประกันที่มีทรัพย์บุคคลหรือนิติบุคคลอื่นค้ำประกัน	859,000	457,159	-	1,316,159
เจ้าหนี้ไม่มีประกัน	-	365,638	547,701	913,339
รวม	859,000	822,797	547,701	2,229,498
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(859,000)	(756,348)	(357,238)	(1,972,586)
สุทธิ	**-**	**66,449**	**190,463**	**256,912**

25. Creditors per rehabilitation plan

Creditors per rehabilitation plan are detailed as follows:

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Secured creditors/Unsecured creditors for which other parties' assets are placed as security	3,872,954	3,872,954	3,872,954	3,872,954
Unsecured creditors	22,794,641	22,798,047	23,515,142	23,518,548
Creditors receiving settlement in accordance with original contracts	6,895,405	6,895,405	6,895,405	6,895,405
Total	33,563,000	33,566,406	34,283,501	34,286,907
Less: Transferred assets for debt settlement	(4,794,656)	(4,794,656)	(4,794,656)	(4,794,656)
Issued additional shares for debt settlement	(248,878)	(248,878)	(266,667)	(266,667)
Cash paid for debt settlement	(1,640,915)	(1,598,979)	(1,712,485)	(1,670,548)
	26,878,551	26,923,893	27,509,693	27,555,036
Less: Gain on debt restructuring	(24,455,061)	(24,455,061)	(25,085,120)	(25,085,120)
Gain on cancellation of guarantees	(195,075)	-	(195,075)	-
	2,228,415	2,468,832	2,229,498	2,469,916
Less: Current portion	(1,971,774)	(1,888,559)	(1,972,586)	(1,889,101)
Net	**256,641**	**580,273**	**256,912**	**580,815**

The outstanding balances as at 31 March 2009 are detailed as follows:

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements			
	Debts of which the Company is an assets selling agent	Debts pending final judgment	Undue debts/ Installment debts	Total
Secured creditors/Unsecured creditors for which other parties' assets are placed as security	859,000	457,159	-	1,316,159
Unsecured creditors	-	365,638	546,618	912,256
Total	859,000	822,797	546,618	2,228,415
Less: Current portion	(859,000)	(756,348)	(356,426)	(1,971,774)
Net	**-**	**66,449**	**190,192**	**256,641**

(Unit: Thousand Baht)

	Separate financial statements			
	Debts of which the Company is an assets selling agent	Debts pending final judgment	Undue debts/ Installment debts	Total
Secured creditors/Unsecured creditors for which other parties' assets are placed as security	859,000	457,159	-	1,316,159
Unsecured creditors	-	365,638	547,701	913,339
Total	859,000	822,797	547,701	2,229,498
Less: Current portion	(859,000)	(756,348)	(357,238)	(1,972,586)
Net	**-**	**66,449**	**190,463**	**256,912**

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 บริษัทฯได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความกับบริษัทแห่งหนึ่ง ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ไม่มีประกัน โดยมียอดคงเหลือตามบัญชีประมาณ 57.2 ล้านบาท บริษัทฯได้ตกลงชำระหนี้ให้กับบริษัทดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 45.2 ล้านบาท ดังนั้น บริษัทฯจึงบันทึกผลต่างจากการชำระหนี้ดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 12 ล้านบาท โดยแยกแสดงรายการอยู่ภายใต้หัวข้อ "กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้" ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551

ในอดีต บริษัทฯได้ค้ำประกันเงินกู้ยืมให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งและเจ้าหนี้ของบริษัทดังกล่าวได้ยื่นขอรับชำระหนี้ตามขั้นตอนการฟื้นฟูกิจการของบริษัทฯเรียบร้อยแล้ว ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้รับหนังสือยกเลิกสัญญาค้ำประกันจากเจ้าหนี้ผู้รับโอนหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวสามารถปฏิบัติตามแผนฟื้นฟูกิจการของตนได้สำเร็จ ดังนั้นบริษัทฯจึงปรับปรุงเจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการจำนวนประมาณ 195 ล้านบาท โดยแยกแสดงเป็นรายการต่างหากอยู่ภายใต้หัวข้อ "กำไรจากการยกเลิกการค้ำประกัน" ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552

หนี้ของเจ้าหนี้ไม่มีประกันซึ่งจะได้รับการผ่อนชำระเป็นรายงวดจำนวนรวมประมาณ 216.5 ล้านบาท ได้ถึงกำหนดชำระในปลายเดือนตุลาคม 2551 และ 2550 อย่างไรก็ตามบริษัทฯยังไม่ได้ชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้และในปัจจุบัน บริษัทฯอยู่ระหว่างการเจรจากับเจ้าหนี้ไม่มีประกันดังกล่าว

บริษัทฯยังไม่สามารถโอนหุ้นสามัญของบริษัทฯจำนวน 275,628,054 หุ้น ที่จดทะเบียนในนามของบริษัทย่อยเป็นการชั่วคราวซึ่งบางส่วนได้นำไปวางไว้เพื่อเป็นหลักประกันในการชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ที่ศาลล้มละลายกลางให้กับเจ้าหนี้ได้ เนื่องจากบริษัทฯยังคงมีหนี้สินบางส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามแผนฟื้นฟูกิจการและหนี้สินบางส่วนอยู่ระหว่างรอคำสั่งอันเป็นที่สุดของศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ทำให้หุ้นสามัญของบริษัทฯที่เจ้าหนี้แต่ละรายจะได้รับ ยังมีความไม่แน่นอนตามสัดส่วนของหนี้ที่อาจจะเปลี่ยนไปตามคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ อย่างไรก็ตามจำนวนหุ้นโดยรวมที่เจ้าหนี้จะได้รับยังคงเป็นจำนวนตามที่ระบุไว้ในแผนฟื้นฟูกิจการและบริษัทฯได้บันทึกการออกหุ้นสามัญเพื่อชำระหนี้ดังกล่าวโดยล้างบัญชีกับหนี้สินของบริษัทฯเรียบร้อยแล้ว ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2550

26. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 65 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) และค้ำประกันโดยบริษัทฯ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเป็นรายงวดจำนวนทั้งหมด 84 งวด โดยไม่น้อยกว่างวดละ 600,000 บาท และจะเริ่มชำระคืนเงินต้นงวดแรกในเดือนสิงหาคม 2552 และจะต้องชำระทั้งหมดภายในเดือนกรกฎาคม 2559 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทย่อยมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นจำนวน 65 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทย่อยไม่สามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมได้ ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว ผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกคืนเงินต้นได้ทั้งจำนวนทันที รวมถึงสิทธิอื่น ๆ ตามที่กำหนดในสัญญาเงินกู้ ดังนั้น บริษัทย่อยจึงได้จัดประเภทเงินกู้ยืมดังกล่าวอยู่ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนในงบดุล ปัจจุบันบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการเจรจากับผู้ให้กู้เพื่อผ่อนปรนการปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าว

27. สำรองเพื่อผลขาดทุนของโครงการบ้านเอื้ออาทร

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้บันทึกสำรองเผื่อผลขาดทุนของโครงการบ้านเอื้ออาทรเป็นจำนวนเงินประมาณ 11.2 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯทราบแน่ชัดแล้วว่าโครงการบ้านเอื้ออาทรแห่งหนึ่งของบริษัทฯจะประสบผลขาดทุน

28. หุ้นกู้แปลงสภาพ

เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2551 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2551 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯยกเลิกการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพมูลค่าไม่เกิน 3,500 ล้านบาท หรือในเงินสกุลอื่นในจำนวนที่เทียบเท่าตามที่เคยได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 31กรกฎาคม 2550 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 29

During the year ended 31 March 2008, the Company entered into a dispute settlement agreement with a company, an unsecured creditor, with a book value of approximately Baht 57.2 million, whereby the Company paid Baht 45.2 million to such company. The Company therefore recorded the difference of approximately Baht 12 million as a separate item under the heading of "Gain on debt restructuring" in the income statement for the year ended 31 March 2008. The Company provided guarantees of loans to a related company, creditors of which submitted claims in accordance with the rehabilitation process of the Company. During the current year, the Company received a letter cancelling the guarantees from creditors who received transfer of debt under the Company's rehabilitation plan since such related company has been able to comply with its rehabilitation plan. Therefore, the Company adjusted creditors per rehabilitation plan amounting to Baht 195 million as a separate item under the heading of "Gain on cancellation of guarantees" in the income statement for the year ended 31 March 2009.

Installment debts to unsecured creditors totaling Baht 216.5 million came due in October 2008 and 2007. However, the Company did not make payment to such unsecured creditors and is currently in negotiations with the creditors. The Company has been unable to transfer the Company's 275,628,054 ordinary shares temporarily registered in the name of a subsidiary, part of which are deposited with the Central Bankruptcy Court as guarantees of debt settlement, to creditors since there are still undue debts and debts pending final court judgment or comptroller's orders. As a result, the number of shares allocated to each creditor is still uncertain as the debt ratio might be altered to accord with final court judgment or comptroller's orders. However, the creditors will still receive total numbers of ordinary shares as stipulated in the rehabilitation plan and the Company adjusted issuance of ordinary shares for debt settlement to settle the Company's debts during the year ended 31 March 2007.

26. Loan from financial institution

A subsidiary has a long-term loan facility from a financial institution of Baht 65 million, which is subject to interest at a rate tied to the minimum loan rate (MLR) and is secured by the Company. Repayment of principal is to be made in 84 installments of at least Baht 600,000 each, with the first installment due in August 2009 and full settlement to be made within July 2016. As at 31 March 2009, the outstanding balance of this loan was Baht 65 million. However, as at 31 March 2009, the subsidiary was unable to maintain certain financial ratios stipulated in the loan agreement. Under the agreement, the lender therefore has the right to call for immediate repayment in full, together with certain other rights that are stipulated in the loan agreement. Therefore, the subsidiary classified the loan as current liabilities in the balance sheet. The subsidiary is currently in negotiations with its lender to seek approval of a waiver from compliance with the above conditions.

27. Provision for loss on low-cost residential housing project

During the current year, the Company recorded provision for loss on a low-cost residential housing project amounting to approximately Baht 11.2 million since the possibility of loss on a low-cost residential housing project has been ascertained.

28. Convertible debentures

The Annual General Meeting No. 1/2008 of the Company's shareholders held on 29 July 2008 passed a resolution to approve the cancellation of the offering of not more than Baht 3,500 million convertible debentures, or the equivalent in another currency, as previously approved by the Annual General Meeting No.1/2007 of the Company's shareholders held on 31 July 2007, as discussed in Note 29 to the financial statements.

29. ทุนเรือนหุ้น / ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2550 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จาก 5,333,333,333 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 5,333,333,333 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 5,813,333,333 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 5,813,333,333 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 480,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาขายหุ้นละ 1.28 บาท ทำให้เกิดส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเป็นจำนวนเงิน 134.4 ล้านบาท

บริษัทฯได้ดำเนินการจดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2550 และได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนที่ออกและชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2550 และ 15 พฤษภาคม 2550

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2550 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจาก 5,813,333,333 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 5,813,333,333 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 8,056,923,076 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 8,056,923,076 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ1 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 2,243,589,743 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพหุ้นกู้เป็นหุ้นสามัญ

บริษัทฯได้ดำเนินการจดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2550 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2551 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2551 ได้มีมติอนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทฯจำนวน 2,243,589,743 หุ้น ซึ่งได้จัดสรรไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพหุ้นกู้เป็นหุ้นสามัญ โดยเปลี่ยนให้เป็นการเสนอขายด้วยวิธีการดังต่อไปนี้

1) หุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 968,888,888 หุ้น เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯตามสัดส่วนจำนวนหุ้นซึ่งผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ในอัตรา 6 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ในราคาเสนอขายหุ้นละไม่ต่ำกว่า 0.60 บาท
2) หุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 1,274,700,855 หุ้น เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ นักลงทุนประเภทสถาบันในราคาเสนอขายหุ้นละไม่ต่ำกว่า 0.60 บาท

   ในการคำนวณราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือ นักลงทุนประเภทสถาบัน บริษัทฯจะไม่กำหนดราคาเสนอขายต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด โดยราคาตลาดดังกล่าวคำนวณจากราคาปิดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทฯในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ย้อนหลังไม่น้อยกว่า 7 วันทำการติดต่อกัน แต่ไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันกำหนดราคาเสนอขาย ทั้งนี้ วันกำหนดราคาเสนอขายจะกำหนดจากวันแรกที่เสนอขายต่อนักลงทุน

นอกจากนี้ ยังกำหนดให้ผู้บริหารของบริษัทฯหรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจมีอำนาจในการกำหนดหรือแก้ไขรายละเอียดวิธีการและเงื่อนไขอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรตามความเหมาะสม เช่น การจัดสรรหุ้นสามัญในแต่ละคราว ระยะเวลาการเสนอขาย การชำระราคาหุ้น และวิธีการเสนอขาย

30. ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ คือส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดินซึ่งไม่สามารถนำมาหักกับขาดทุนสะสมและไม่สามารถจ่ายเป็นเงินปันผลได้

29. Share capital / Share premium

The extraordinary meeting of the Company's shareholders No. 1/2007, held on 3 May 2007, passed a resolution to approve an increase in the Company's share capital from Baht 5,333,333,333 (5,333,333,333 ordinary shares with a par value of Baht 1 each) to Baht 5,813,333,333 (5,813,333,333 ordinary shares with a par value of Baht 1 each) by issuing 480,000,000 new ordinary shares with a par value of Baht 1 each, to be sold at a price of Baht 1.28 per share. As a result, share premium increased by Baht 134.4 million.

The Company registered the increase in its share capital with the Ministry of Commerce on 4 May 2007 and the increase in its issued and paid up share capital with the Ministry of Commerce on 8 May 2007 and 15 May 2007.

The ordinary meeting of the Company's shareholders No. 1/2007, held on 31 July 2007, passed a resolution to approve an increase in its share capital from Baht 5,813,333,333 (5,813,333,333 ordinary shares with a par value of Baht 1 each) to Baht 8,056,923,076 (8,056,923,076 ordinary shares with a par value of Baht 1 each) by issuing 2,243,589,743 ordinary shares with a par value of Baht 1 each to be reserved to support the conversion of the convertible debentures to ordinary shares.

The Company registered the increase in its share capital with the Ministry of Commerce on 10 August 2007.

The Annual General Meeting No. 1/2008 of the Company's shareholders held on 29 July 2008 passed a resolution to approve changes in the allocation of the 2,243,589,743 additional shares of the Company that were to be reserved to support the conversion of the convertible debentures to ordinary shares that they are to be offered by the following means:

1) Up to 968,888,888 shares are to be offered to the existing shareholders in proportion to their shareholding, in a ratio of 1 new share for every 6 existing shares, at a price of not less than Baht 0.60 per share.
2) Up to 1,274,700,855 shares are to be offered to individuals and/or institutional investors at a price of not less than Baht0.60 per share.

   The offering price for sales to individuals and/or institutional investors is not to be lower than 90% of the market price of the shares, and this is calculated based on the weighted average closing price of the Company's shares during the 7 - 15 consecutive working days before the date the first offering is made to investors.

In addition, the Company's management or authorised persons are authorised to stipulate or amend details of the method and conditions of allocation of the ordinary shares, such as the allocation of ordinary shares in each tranche, the offering period, payment and the offering method.

30. Revaluation surplus on assets

The revaluation surplus on assets can neither be offset against deficit nor used for dividend payment.

31. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่น	97,952,151	81,534,528	71,836,757	61,297,025
ค่าจัดหาที่ดินโครงการบ้านเอื้ออาทร	-	144,338,043	-	144,338,043
ค่างานจ้างเหมา	449,822,190	672,918,183	479,159,201	672,918,183
ค่าออกแบบและที่ปรึกษาโครงการ	86,800,553	22,577,902	67,924,102	22,577,902
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	5,829,839	11,541,245	3,953,917	11,048,503
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	43,904,034	29,955,945	36,067,162	29,116,110
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายตัดจำหน่าย	26,297,264	1,051,744	20,822,757	992,903
ขาดทุนจากการสำรองเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	10,579,506	19,798,381	10,579,506	19,798,381
ขาดทุนจากการสำรองเผื่อผลขาดทุนของโครงการบ้านเอื้ออาทร	11,167,818	-	11,167,818	-
ขาดทุนจากการสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	13,075,136	-	13,075,136	-
ขาดทุนจากการสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุน	-	-	-	28,500,000
การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างปี	11,853,331	11,139,589	11,853,331	11,139,589
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	41,250,334	(4,206,648)	41,250,334	(4,206,648)

32. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทฯไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี เนื่องจากบริษัทฯมีผลขาดทุนทางภาษียกมาจากปีก่อน

33. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

<u>งบการเงินรวม</u>

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีสุทธิจากจำนวนหุ้นของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อย

<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

34. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

34.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ก) บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรที่ได้ทำสัญญากับผู้รับเหมาไว้แล้วเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,295.6 ล้านบาท

ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาที่ปรึกษา ออกแบบและก่อสร้างโครงการเป็นจำนวนเงินประมาณ 137.8 ล้านบาท

ค) บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,932.7 ล้านบาท

ง) บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาที่ปรึกษาในการก่อสร้างโครงการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 2.7 ล้านเหรียญฮ่องกง

31. Expenses by nature

Significant expenses by nature are as follows:

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Salaries and wages and other employee benefits	97,952,151	81,534,528	71,836,757	61,297,025
Cost of land procurement for low-cost residential housing project	-	144,338,043	-	144,338,043
Subcontractor costs	449,822,190	672,918,183	479,159,201	672,918,183
Design and project consultation costs	86,800,553	22,577,902	67,924,102	22,577,902
Marketing expenses	5,829,839	11,541,245	3,953,917	11,048,503
Depreciation and amortisation	43,904,034	29,955,945	36,067,162	29,116,110
Withholding tax written-off	26,297,264	1,051,744	20,822,757	992,903
Loss on provision for impairment of assets	10,579,506	19,798,381	10,579,506	19,798,381
Loss on provision for loss on low-cost residential housing project	11,167,818	-	11,167,818	-
Loss on provision for loss on diminution in value of projects	13,075,136	-	13,075,136	-
Loss on provision for loss on diminution in value of investments	-	-	-	28,500,000
Real estate development during the year	11,853,331	11,139,589	11,853,331	11,139,589
Change in real estate development costs	41,250,334	(4,206,648)	41,250,334	(4,206,648)

32. Corporate income tax

The Company is not liable to corporate income tax for the years due to tax loss brought forward.

33. Basic earnings per share

Consolidated financial statements

Basic earnings per share is calculated by dividing net income for the year by the weighted average number of ordinary shares in issue during the year net of the number of the Company's shares held by subsidiaries.

Separate financial statements

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

34. Commitments and contingent liabilities

34.1 Capital commitments

a) The Company had outstanding commitments of approximately Baht 1,295.6 million in respect of the construction contracts of low-cost residential housing projects of which the Company had already entered into agreements with contractors.

b) The Company and its subsidiary had outstanding commitments of approximately Baht 137.8 million in respect of agreements of consultation, design and construction projects.

c) The Company had outstanding commitments of approximately Baht 1,932.7 million in respect of a construction project with its subsidiary.

d) A subsidiary had outstanding commitments not exceeding HKD 2.7 million in respect of an agreement of project consultation.

34.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

ก) บริษัทฯได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2540 และ1 ธันวาคม 2540 อัตราค่าเช่าเริ่มแรกคิดเป็นจำนวน 200,000 บาทต่อเดือนและ 500,000 บาทต่อเดือนตามลำดับ อัตราค่าเช่าจะเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 5 ต่อปีจนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า

ข) บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่ดินและอาคารเป็นระยะเวลา 21 ปี มูลค่ารวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 6.0 ล้านบาท

34.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการ

ก) เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2551 บริษัทฯได้ทำสัญญาจ้างบริการกับบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง โดยบริษัทดังกล่าวจะให้บริการแก่บริษัทฯและบริษัทย่อยเกี่ยวกับการให้คำปรึกษาและบริหารงานเกี่ยวกับธุรกิจโรงแรม โดยภายใต้เงื่อนไขตามสัญญา บริษัทฯจะต้องจ่ายค่าบริการเป็นจำนวนเงินประมาณ 1.4 ล้านบาท ต่อเดือน ซึ่งในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทฯมีค่าบริการภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 12.8 ล้านบาท

ข) ในระหว่างปี บริษัทย่อยได้ทำสัญญาจ้างบริการกับบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง โดยบริษัทดังกล่าวจะให้บริการแก่บริษัทย่อยเกี่ยวกับการให้สิทธิและบริหารจัดการเกี่ยวกับธุรกิจโรงแรม บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าบริการดังกล่าวตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 บริษัทย่อยมีค่าบริการภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 1.6 ล้านบาท

34.4 การค้ำประกัน

ก) บริษัทฯค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 65 ล้านบาท

ข) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯให้กับการเคหะแห่งชาติเพื่อโครงการบ้านเอื้ออาทรเป็นจำนวนเงิน 420 ล้านบาท

34.5 คดีฟ้องร้อง

คดีความของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่มีอยู่ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ก) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยร่วมกับกรรมการของบริษัทฯและบริษัทย่อยและถูกเรียกร้องค่าเสียหายจากเจ้าหนี้ค่าที่ดินเป็นจำนวนเงินประมาณ 436.8 ล้านบาท เนื่องจากการผิดเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการเจรจาเพื่อประนีประนอมยอมความ อย่างไรก็ตามบริษัทย่อยเชื่อว่าจะไม่เกิดผลเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญจากคดีความ

ข) บริษัทฯถูกเจ้าหนี้รายหนึ่งฟ้องร้องเรียกชำระค่าที่ดินค้างชำระเป็นจำนวนเงินประมาณ 237.5 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปนับแต่วันที่ 7 ตุลาคม 2537 ซึ่งการค้างค่าที่ดินดังกล่าวเนื่องมาจากเจ้าหนี้ผิดเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

ค) บริษัทฯและบริษัทย่อย2แห่งในฐานะผู้จำนองสินทรัพย์ค้ำประกันหุ้นกู้ของบริษัทฯถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อชำระหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันพร้อมดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนเงินประมาณ 4,250.8 ล้านบาท ซึ่งศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้บริษัทย่อยชำระหนี้ตามจำนวนเงินดังกล่าวข้างต้น ต่อมาบริษัทย่อยได้ขอยื่นอุทธรณ์และปัจจุบันศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามศาลชั้นต้น อย่างไรก็ตาม ธนาคารดังกล่าวได้ยื่นขอรับชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯได้จัดให้มีการประมูลสินทรัพย์ค้ำประกันข้างต้นเพื่อชำระหนี้ให้กับธนาคารดังกล่าวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 ดังนั้นบริษัทย่อยจึงไม่ได้ตั้งสำรองเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นไว้ในบัญชี

ง) บริษัทฯถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยร่วมกับกรรมการของบริษัทฯจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในประเทศ เพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นจำนวนเงินประมาณ 150.5 ล้านบาท

จ) บริษัทฯถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในประเทศในฐานะเป็นผู้ค้ำประกันการกู้ยืมเงินเพื่อทำสัญญาทรัสต์รีซีทของบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงินประมาณ 90.3 ล้านบาท

คดีความตามที่กล่าวไว้ในข้อ ข) ถึง จ) เป็นคดีความที่เจ้าหนี้ได้ยื่นคำขอรับชำระหนี้ตามขั้นตอนการฟื้นฟูกิจการเรียบร้อยแล้ว และเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2549 ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม หนี้ตามคดีความดังกล่าวยังอยู่ระหว่างรอคำสั่งอันเป็นที่สุดของศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์และบริษัทฯได้จัดให้มีการประมูลสินทรัพย์บางส่วนเพื่อชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ บริษัทฯเชื่อว่าจะไม่เกิดผลเสียหายเกินกว่าจำนวนที่ได้บันทึกไว้แล้วในบัญชี

34.2 Operating lease commitments

a) The Company entered into leasehold agreements for the period of 30 years, as from 1 July 1997 and 1 December 1997. The monthly rental charges are Baht 200,000 and Baht 500,000, respectively and will be increased by 5% each year of the lease period.

b) A subsidiary had an outstanding commitment of approximately Baht 6.0 million in respect of a 21-year land and buildings lease agreement.

34.3 Service commitments

a) On 29 April 2008, the Company entered into a service agreement with an associate, which is to furnish the Company and its subsidiaries with consultation and hotel business management-related services. Under the conditions of the agreement, the Company is to pay service fees at Baht 1.4 million monthly. The fees for the year ended 31 March 2009 amounted to approximately Baht 12.8 million.

b) During the current year, a subsidiary entered into service agreements with an associate, which is to furnish the subsidiary with royalty and hotel business management - related services. The subsidiary is to pay service fees at a rate as stipulated in the agreements. The fees for the year ended 31 March 2009 amounted to approximately Baht 1.6 million.

34.4 Guarantees

a) The Company has guaranteed a bank credit facility of its subsidiary amounting to Baht 65 million.

b) As at 31 March 2009, there were bank guarantees totaling Baht 420 million issued by a bank on behalf of the Company to the National Housing Authority for the low-cost residential housing projects.

34.5 Litigations

As at 31 March 2009, the litigation involving the Company and its subsidiaries is as detailed below.

a) A subsidiary has been sued, together with the Company's and its subsidiaries' directors, by a creditor claiming land costs of approximately Baht 436.8 million because of the breach of a condition of a contract to purchase and to sell the land. Currently, the subsidiary is negotiating a settlement of the dispute. However, the subsidiary believes that it will suffer no significant loss as a result of this litigation.

b) A creditor has sued the Company for outstanding costs of land amounting to approximately Baht 237.5 million, plus interest at the rate of 7.5% per annum as from 7 October 1994. The land price was outstanding because the creditor breached a condition of the contract to purchase and to sell the land. Currently, the lawsuit is in being considered by the Supreme Court.

c) The Company and two subsidiaries, as mortgagors of the assets placed as security for the Company's bonds, were sued by a local bank, for payment of the secured bonds, together with interest charges and other related expenses, totaling approximately Baht 4,250.8 million. The Court of First Instance ordered the two subsidiaries to make payment of such amount. The two subsidiaries appealed thedecision and the Appeals Court found in accordance with the Court of First Instance. However, thebank has submitted settlement claims under the Company's rehabilitation plan and the Company held an open auction of such assets in order to make payment to the bank, as discussed in Note 15 to the financial statements. Therefore, the subsidiaries have not set aside provision for the contingent liability in their accounts.

d) The Company has been sued by a local financial institution, together with its directors, for repayment of a short-term loan and interest charges amounting to Baht 150.5 million.

e) The Company has been sued by a local financial institution, as guarantor for trust receipts issued by a company, amounting to Baht 90.3 million.

The litigation discussed in b) to e) represents cases in which creditors submitted claims under the rehabilitation plan, and on 14 November 2006, the Central Bankruptcy Court ordered the termination of the Company's business rehabilitation. However, liabilities in respect of this litigation are pending final court judgment or comptroller's orders. In addition, the Company held an open auction of assets for debt settlement. The Company believes that it will incur no loss beyond the amount it has set aside.

35. การเสนอข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ธุรกิจให้เช่าและบริการ และธุรกิจโรงแรมในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 เป็นดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม													
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง		ธุรกิจให้เช่าและบริการ		ธุรกิจโรงแรม		รายได้อื่น		รายการตัดบัญชี		รวม	
	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551
รายได้จากการดำเนินงาน	49	10	612	976	172	140	37	37	51	48	(75)	(2)	846	1,209
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	(33)	1	(160)	(230)	4	13	(20)	(18)	51	48	(9)	(1)	(167)	(187)
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:														
กำไรจากการยกเลิกการค้ำประกัน													195	-
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้													-	12
กำไรจากการโอนสินทรัพย์เพื่อชำระหนี้													-	1,149
รายได้จากการหักกลบลบหนี้จากการประมูลที่ดิน													16	-
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ													12	114
ดอกเบี้ยรับ													1	6
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม													(6)	(4)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน													(23)	(1)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล													(9)	-
กำไรสุทธิสำหรับปี													19	1,089
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย													1	-
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่													20	1,089

35. Segment information

The Company's and its subsidiaries' financial information of real estate business, construction service business, rental and services business and hotel business in the consolidated financial statements for the years ended 31 March 2009 and 2008 are as follows:

(Unit : Million Baht)

	For the years ended 31 March													
	Real estate business		Construction service business		Rental and services business		Hotel business		Other revenues		Elimination		Total	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Revenues	49	10	612	976	172	140	37	37	51	48	(75)	(2)	846	1,209
Segment operating income (loss)	(33)	1	(160)	(230)	4	13	(20)	(18)	51	48	(9)	(1)	(167)	(187)
Unallocated income and expenses:														
Gain on cancellation of guarantees													195	-
Gain on debt restructuring													-	12
Gain on transfer of assets for debt settlement													-	1,149
Revenue from expense settlement from land auction													16	-
Reversal of allowance for doubtful debts													12	114
Interest income													1	6
Share of loss from investments in associates													(6)	(4)
Finance cost													(23)	(1)
Corporate income tax													(9)	-
Net income for the year													19	1,089
Minority interest of the subsidiary													1	-
Net income attributable to equity holders of the parent													20	1,089

สินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจำแนกตามส่วนงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และรับเหมาก่อสร้าง ธุรกิจให้เช่าและบริการ และธุรกิจโรงแรม ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 และ 2551 เป็นดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และรับเหมาก่อสร้าง		ธุรกิจให้เช่าและบริการ		ธุรกิจโรงแรม		รวม	
	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	1,028	1,083	-	-	-	-	1,028	1,083
สินทรัพย์รอการโอนตามแผนฟื้นฟูกิจการ - สุทธิ	227	228	-	-	-	-	227	228
เงินลงทุนในบริษัทย่อยรอการโอนตามแผนฟื้นฟูกิจการ - สุทธิ	224	224	-	-	-	-	224	224
ที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต - สุทธิ	1,011	767	14	-	50	-	1,075	767
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	2,234	2,251	1	1	14	70	2,249	2,322
ห้องพักอาศัยและเครื่องตกแต่งให้เช่า - สุทธิ	-	-	196	206	-	-	196	206
สินทรัพย์อื่น							1,769	1,828
สินทรัพย์รวม							6,768	6,658

The Company's and its subsidiaries' assets of real estate and construction service business, rental and services business and hotel business in the consolidated financial statements as at 31 March 2009 and 2008 are as follows:

(Unit: Million Baht)

	Real estate and construction service business		Rental and services business		Hotel business		Total	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Real estate development costs - net	1,028	1,083	-	-	-	-	1,028	1,083
Assets awaiting transfer under rehabilitation plan - net	227	228	-	-	-	-	227	228
Investments in subsidiaries awaiting transfer under rehabilitation plan - net	224	224	-	-	-	-	224	224
Land held for future development - net	1,011	767	14	-	50	-	1,075	767
Property, plant and equipment - net	2,234	2,251	1	1	14	70	2,249	2,322
Condominiums and fixtures for lease - net	-	-	196	206	-	-	196	206
Other assets							1,769	1,828
Total assets							6,768	6,658

36. เครื่องมือทางการเงิน

36.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 48 "การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน" ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

สินทรัพย์ทางการเงิน	หนี้สินทางการเงิน
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
- ลูกหนี้การค้า	- เจ้าหนี้การค้า
- ลูกหนี้จากการขายสิทธิในการเรียกร้องหนี้	- เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินทดรองจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	- เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการ
- เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา	- เงินรับล่วงหน้าจากผู้ว่าจ้าง
- ลูกหนี้อื่น	- เงินประกันผลงาน
- เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	- เจ้าหนี้อื่น
- เงินสดที่นำไปวางทรัพย์เพื่อเป็นหลักประกันในการชำระหนี้	- เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าวและมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้การค้า ลูกหนี้จากการขายสิทธิในการเรียกร้องหนี้ ลูกหนี้อื่นและเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้า ลูกหนี้จากการขายสิทธิในการเรียกร้องหนี้ ลูกหนี้อื่นและเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบดุล

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงินลูกหนี้จากการขายสิทธิในการเรียกร้องหนี้เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมอย่างไรก็ตามบริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ทางการเงินโดยส่วนใหญ่ที่มีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบันและหนี้สินทางการเงินโดยส่วนใหญ่อยู่ภายใต้แผนฟื้นฟูกิจการซึ่งไม่มีการคิดดอกเบี้ยและบางส่วนถึงกำหนดชำระภายในระยะเวลาอันสั้น ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯจึงอยู่ในระดับต่ำ

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับการให้กู้ยืมเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ อย่างไรก็ตามเงินกู้ยืมดังกล่าวได้ถูกบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้แล้วทั้งจำนวน

36.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

37. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบดุล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2552 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.84:1 (2551: 0.82:1) และบริษัทฯมีอัตราส่วนเท่ากับ 0.84:1 (2551: 0.82:1)

36. Financial instruments

36.1 Financial risk management

The Company's and its subsidiaries' financial instruments, as defined under Thai Accounting Standard No. 48 "Financial Instruments: Disclosure and Presentations", principally consist of the following:

Financial assets

- Cash and cash equivalents
- Trade accounts receivable
- Account receivable from sale of rights of claim
- Short-term loans and advances to related parties
- Advances to contractors
- Other receivables
- Restricted deposits
- Cash deposited as collateral for debt settlement
- Advances for purchases of land
- Loans to related parties

Financial liabilities

- Loan from financial institution
- Trade accounts payable
- Short-term loans and advances from related parties
- Creditors per rehabilitation plan
- Advances received from employers
- Retention payable
- Other payable
- Loans from related parties

The financial risks associated with these financial instruments and how they are managed are described below.

Credit risk

The Company and its subsidiaries are exposed to credit risk primarily with respect to trade accounts receivable, account receivable from sale of rights of claim, other receivables and loans. The Company and its subsidiaries manage the risk by adopting appropriate credit control policies and procedures and therefore do not expect to incur material financial losses. In addition, the Company and its subsidiaries do not have high concentration of credit risk since they have a large customer base. The maximum exposure to credit risk is limited to the carrying amounts of trade accounts receivable, account receivable from sale of rights of claim, other receivables and loans as stated in the balance sheet.

Interest rate risk

The Company's and its subsidiaries' exposure to interest rate risk relates primarily to their cash at banks,account receivable from sale of rights of claim, lending and borrowings. However, the Company and its subsidiaries have most of its financial assets carrying floating interest rates which will fluctuate in line with the market interest rates or fixed interest rates which approximate the current market interest rates. In addition, most of financial liabilities are under the rehabilitation plan and have no interest and some of financial liabilities will reach maturity in the near future. The interest rate risk is expected to be minimal.

Foreign currency risk

The Company's and its subsidiaries' exposure to foreign currency risk arises mainly from loans denominated in foreign currency. However, the loans were recorded with an allowance for doubtful debts in full amount.

36.2 Fair value of financial instruments

Since the majority of the Company's and its subsidiaries' financial assets and liabilities are short-term or have interest rates close to the market rates, the fair values of these financial assets and liabilities are not expected to differ materially from the amounts presented in the balance sheets.

A fair value is the amount for which an asset can be exchanged or a liability settled between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction, the fair value is determined by reference to the market price of the financial instrument or by using an appropriate valuation technique, depending on the nature of the instrument.

37. Capital management

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it has an appropriate financial structure and preserves the ability to continue its business as a going concern.

According to the balance sheet as at 31 March 2009, the Group's debt-to-equity ratio was 0.84:1 (2008: 0.82:1) and the Company's was 0.84:1 (2008: 0.82:1).

38. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2552 ได้มีมติที่สำคัญดังนี้

ก) อนุมัติให้บริษัทฯยกเลิกการออกและจัดสรรหุ้นสามัญจำนวน 2,243,589,743 หุ้น ที่จะเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิม และบุคคลและหรือนักลงทุนประเภทสถาบันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 29

ข) อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิมมูลค่า 8,056,923,076 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 8,056,923,076 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 5,813,333,333 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 5,813,333,333 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 2,243,589,743 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท ตามที่กล่าวไว้ในข้อ ก)

ค) อนุมัติให้บริษัทฯซื้อหุ้นที่เหลือทั้งหมดของบริษัท กมลา บีช รีสอร์ท แอนด์ โฮเต็ล แมนเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทร่วม) ที่ถือโดยบริษัทแห่งหนึ่ง ในราคา 648,444,000 บาท โดยแบ่งจ่ายชำระเป็นเงินสดจำนวน 100 ล้านบาทและหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 1,034,800,000 หุ้น ซึ่งภายหลังจากการซื้อหุ้นข้างต้น บริษัทฯจะมีสัดส่วนการถือหุ้นเป็นร้อยละ 100 ในบริษัทดังกล่าว

ง) อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากมูลค่า 5,813,333,333 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 5,813,333,333 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 6,848,133,333 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 6,848,133,333 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 1,034,800,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อซื้อหุ้นของบริษัทร่วมตามที่กล่าวไว้ในข้อ ค)

39. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทฯได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2551 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปีปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้
เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา	30,094,486	13,804,486	30,094,486	13,804,486
ที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต	766,602,496	753,822,496	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,321,696,503	2,350,766,503	2,247,167,655	2,263,457,655
เงินรับล่วงหน้าจากผู้ว่าจ้าง	48,912,493	20,140,094	48,912,493	20,140,094
เจ้าหนี้อื่น	27,537,490	56,309,889	27,537,490	56,309,889
รายได้ค่าเช่าและการบริการ	138,176,370	70,191,486	67,984,884	-
รายได้อื่น	47,892,544	115,877,428	18,468,779	86,453,663

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2552

38. Subsequent events

On 28 May 2009, a meeting of the Company's Board of Directors passed the following significant resolutions:

a) Approved the cancellation of 2,243,589,743 ordinary shares offered to the existing shareholders and individuals and/or institutional investors, as discussed in Note 29 to the financial statements.

b) Approved the reduction of the registered share capital from Baht 8,056,923,076 (8,056,923,076 ordinary shares with a par value of Baht 1 each) to Baht 5,813,333,333 (5,813,333,333 ordinary shares with a par value of Baht 1 each) by canceling 2,243,589,743 unissued shares with a par value of Baht 1 each, as discussed in a).

c) Approved the purchase of the remaining shares of Kamala Beach Resort & Hotel Management Co., Ltd., an associate, held by a company, for a total consideration of Baht 648,444,000, which comprises cash amounting to Baht 100 million and 1,034,800,000 ordinary shares of the Company. Such company will be 100% owned by the Company.

d) Approved an increase in the registered share capital from Baht 5,813,333,333 (5,813,333,333 ordinary shares with a par value of Baht 1 each) to Baht 6,848,133,333 (6,848,133,333 ordinary shares with a par value of Baht 1 each) by issuing 1,034,800,000 ordinary shares with a par value of Baht 1 each to purchase the associate's shares as discussed in c)

39. Reclassification

Certain amounts in the financial statements for the year ended 31 March 2008 have been reclassified to conform to the current year's classification but with no effect to previously reported net income or shareholders'equity. The reclassifications are as follows:

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	As reclassified	As previously reported	As reclassified	As previously reported
Advances to contractors	30,094,486	13,804,486	30,094,486	13,804,486
Land held for future development	766,602,496	753,822,496	-	-
Property, plant and equipment	2,321,696,503	2,350,766,503	2,247,167,655	2,263,457,655
Advances received from employers	48,912,493	20,140,094	48,912,493	20,140,094
Other payable	27,537,490	56,309,889	27,537,490	56,309,889
Rental and service income	138,176,370	70,191,486	67,984,884	-
Other income	47,892,544	115,877,428	18,468,779	86,453,663

40. Approval of financial statements

These financial statements were authorised for issue by the Company's Board of Directors on 28 May 2009.

TANAYONG PUBLIC COMPANY LIMITED

TANAYONG
PUBLIC COMPANY LIMITED

ชั้น 14 ทีเอสที ทาวเวอร์
เลขที่ 21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทรศัพท์: 02 273 8511-5 โทรสาร: 02 273 8516
14th Floor, TST Tower
21 Soi Choei Phuang , Viphavadi-Rangsit Road, Jompol, Jatujak, Bangkok 10900
Tel: 02 273 8511-5 Fax: 02 273 8516