

“บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี”



ลาลันด์
พรีอพาเพอร์ตี้

ANNUAL REPORT

2014

รายงานประจำปี 2557





สารบัญ

Content

04	รายงานจากประธานกรรมการบริหาร	05	Report of The Executive Chairman
10	ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท	10	Company Information
11	สรุปข้อมูลทางการเงิน	11	Financial Highlights
12	รายละเอียดคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร	13	Board of Directors and Management
16	นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	17	Policy and Overall Business Operations
20	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	21	Nature of Business
26	สรุปภาพรวมภาวะเศรษฐกิจไทยและภาวะอุตสาหกรรม	27	Summary of Thai Economy and Real Estate Industry Overview
40	ปัจจัยความเสี่ยง	41	Risk Factors
50	โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ	51	Shareholding Structure and Management
74	การกำกับดูแลกิจการ	75	Corporate Governance
96	ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	97	Social and Environmental Responsibilities
104	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	105	Internal Control and Risk Management
108	รายการระหว่างกัน	109	Related party transactions
110	คำอธิบายผลการดำเนินงาน และวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน	111	Explanation on Operating Performance and Analysis of Financial Status
114	รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	115	Statement of the Board of Director's Responsibilities to the Financial Statements
116	รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ	117	The Report of Audit Committees
120	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	121	Audit Report of The Independent Certified Public Accountant
122	งบการเงิน	123	Financial Statements
134	หมายเหตุประกอบงบการเงิน	135	Notes to Financial Statements
178	บุคคลอ้างอิงอื่นๆ	179	Other References



“ บ้านที่ปลุกบนความตั้งใจที่ดี ”



LALIN VISION

ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ มุ่งมั่นสู่การเป็นองค์กรชั้นนำในธุรกิจสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย ที่เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน บนรากฐานของความใส่ใจในคุณภาพและความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของลูกค้าอย่างแท้จริง

LALIN MISSION

ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ เป็นองค์กรที่พัฒนาสังหาริมทรัพย์ ที่มีคุณภาพมาตรฐาน บนทำเลที่โดดเด่น ด้วยรูปลักษณ์ที่ทันสมัย และในราคาที่คุ้มค่า เพื่อส่งมอบประสบการณ์และคุณภาพชีวิตแก่ ผู้อยู่อาศัยด้วยความตั้งใจที่ดี และใส่ใจในความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง

LALIN CORE VALUE

L A L I N คือ ค่านิยมที่ ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ ใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาบุคลากร และสร้างความเจริญเติบโตของธุรกิจ ประกอบด้วย

L	Long Term Thinking	คือ การคิดในระยะยาว มองถึงความอยู่รอดและการเติบโตของธุรกิจอย่างต่อเนื่อง
A	Adaptation	คือ การปรับตัวให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม โดยวิเคราะห์ถึงปัจจัยต่างๆ ที่ส่งผลกระทบต่อความสำเร็จของธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ
L	Life Style	คือ การเข้าใจลูกค้าอย่างแท้จริง เพื่อตอบสนองและส่งมอบวิถีชีวิต ความเป็นอยู่ และสังคมที่ดี มากกว่าการส่งมอบงานก่อสร้าง ที่ประกอบด้วยเพียง อิฐ หิน ปูน ทราย
I	Innovation	คือ การพัฒนานวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อใช้ในการสร้างขีดความสามารถในการแข่งขัน อาทิ Tunnel Form และ Pre Cast เป็นต้น
N	Networking	คือ การมีเครือข่าย และพันธมิตรในการสร้างความสำเร็จของธุรกิจอย่างยั่งยืน



LALIN VISION

Lalin Property is determined to become a leader in residential real estate with continuous and sustainable growth based on quality care and true attention to the living requirements of customers.

LALIN MISSION

Lalin Property is a real estate development company that meets standard quality on outstanding venues with modern characteristics at value prices in order to deliver quality living experiences to occupants with good determination and true attention to customer requirements.

LALIN CORE VALUES

L A L I N represents the values held by Lalin Property as a guideline for human resources development and business growth. LALIN is composed of the following:

L	Long Term Thinking	means	long-term thinking with insight into the business' continued survival and growth.
A	Adaptation	means	adaptability to surrounding conditions through analysis of various factors affecting business success on a regular basis.
L	Life Style	means	true customer understanding in order to respond to and deliver a good way of life, life-style and society to customers through construction using only bricks, rocks, concrete and sand.
I	Innovation	means	the development of new innovations for the purpose of increasing competitive capacity, e.g., tunnel form and precast methods, etc.
N	Networking	means	presence of networks and alliances to create sustainable business success.



รายงานจากประธานกรรมการบริหาร

ปี 2557 เศรษฐกิจไทยได้รับผลกระทบจากปัญหาการเมืองในประเทศโดยตรง ทำให้เศรษฐกิจ 6 เดือนแรกของปี มีปัญหาชัดเจน แต่เศรษฐกิจของอเมริกา ญี่ปุ่น มีแนวโน้มดีขึ้น เศรษฐกิจจีนยังปั่นป่วน มีแต่เศรษฐกิจยุโรปฟื้นตัวอย่างช้าๆ เป็นผลให้เศรษฐกิจในภาพรวมทรงตัว เนื่องจากยอดส่งออกไม่เติบโต และเศรษฐกิจในประเทศชะลอตัว

ในอุตสาหกรรมธุรกิจสิ่งทอหัตถ์ก็ถูกกระทบจากปัญหาการเมืองไปด้วย เพราะขาดความเชื่อมั่นใจ จึงลดการตัดสินใจพอสมควร บริษัทฯ เน้นลูกค้าที่เป็น real demand แม้ได้รับการกระทบบ้าง แต่บริษัทฯ ได้วางแผนรับมือกับภาวะการนี้ได้ดีพอสมควร จึงได้รับผลกระทบในระดับหนึ่งต่อยอดขาย แต่ผลกำไรยังรักษาไว้ได้และเติบโต 4%

ในฐานะตัวแทนทีมงาน บมจ.ลิลลี่ พร็อพเพอร์ตี้ ต้องขอขอบคุณทีมงานทุกคนที่ร่วมแรง ร่วมใจ ผ่านอุปสรรคมาได้ และต้องขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น suppliers และ สถาบันการเงิน ที่สนับสนุนกิจกรรมของบริษัทฯ มาด้วยดี ทำให้บริษัทมีผลงานดีอีกปีหนึ่ง

ไชยยันต์ ชاکกรกุล

ประธานกรรมการบริหาร







Report of Executive Chairman

In 2014, the Thai economy was engulfed in the country's internal political problems. As a result, the economy during the first six months of the year encountered problems and slow down, despite the improving economies of America and Japan with China's continued positive growth. The European economy was the only one to recover slowly. Due to the aforementioned, the overall economy stabilized because of the lack of growth in exports and a sluggish economy.

The real estate industry was also affected by political issues. The absence of confidence significantly delayed decision-making. However, the company focused on real demand customers. Despite unavoidable impact, the company's plans for handling the situation seemed to have played out quite well. Therefore, the effects were seen only at the sales level, while profits were retained and even grew by four percent.

On behalf of the Lalin Property PCL team, I would like to thank everyone who dedicated effort and devotion to overcoming this obstacle. I would like to also thank all of our shareholders, suppliers and financial institutions that have provided good support for the company's activities and given the company another good year.

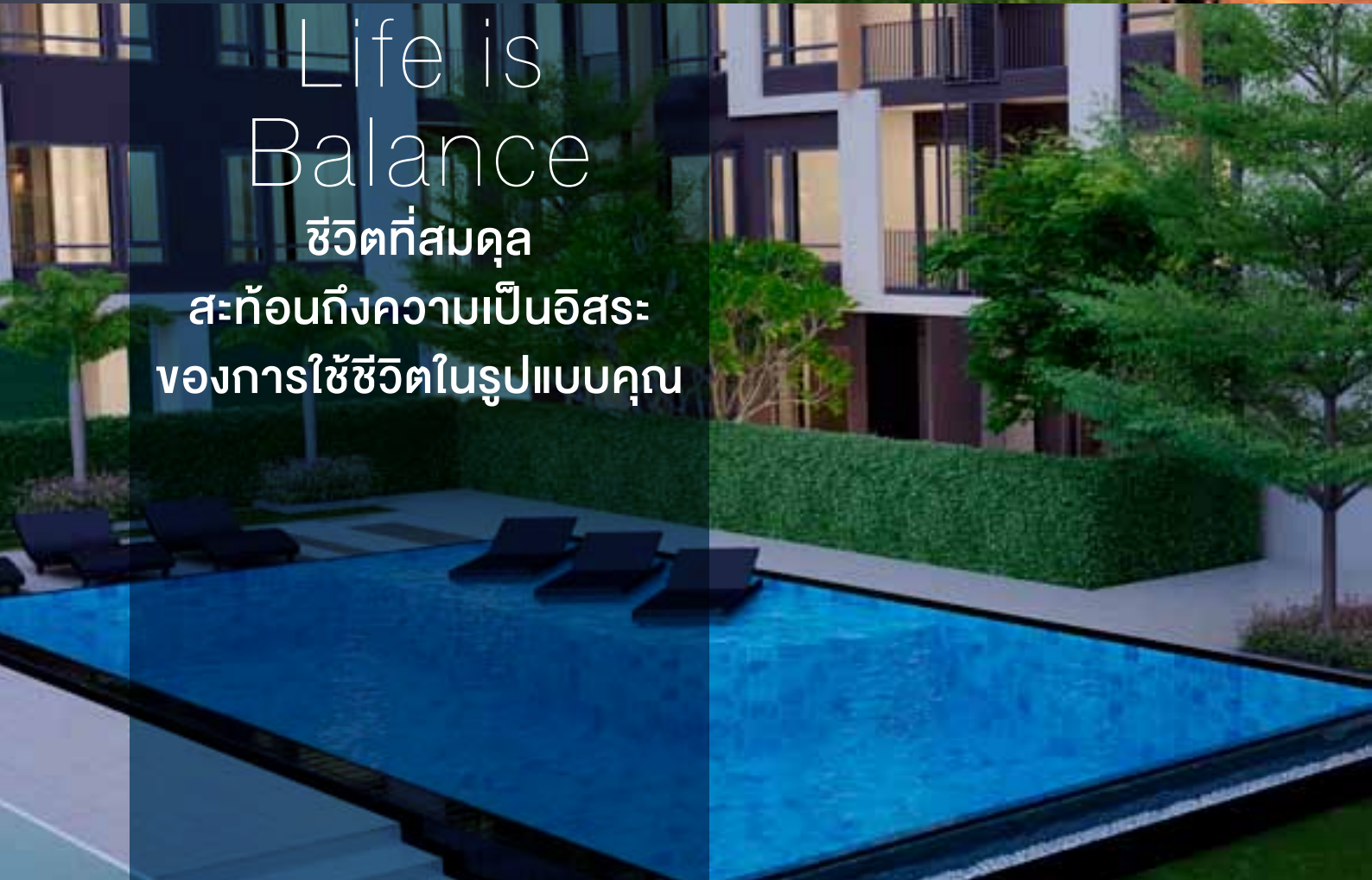
A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C. Chakarakul'.

(Chaiyan Chakarakul)

Executive Chairman



Life is
Balance
ชีวิตที่สมดุล
สะท้อนถึงความเป็นอิสระ
ของการใช้ชีวิตในรูปแบบคุณ







ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท Company Information

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

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

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

สรุปข้อมูลทางการเงิน

Financial Highlights

รายการ	2555	2556	2557
สินทรัพย์ (ล้านบาท) / Assets (Million Baht)			
สินค้าคงเหลือ (Inventories)	4,770.84	5,814.36	6,326.14
สินทรัพย์รวม (Total Assets)	5,877.82	6,909.70	7,348.26
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท) Liabilities & Shareholders' Equity (Million Baht)			
หนี้สินหมุนเวียน (Current Liabilities)	409.06	583.57	1,589.66
หนี้สินไม่หมุนเวียน (Non-Current Liabilities)	1,396.16	2,032.21	1,245.31
หนี้สินรวม (Total Liabilities)	1,805.23	2,615.78	2,834.97
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (Paid up Share Capital)	825.00	825.00	825.00
ส่วนของผู้ถือหุ้น (Shareholders' Equity)	4,062.62	4,293.92	4,513.29
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท) Operation's Result			
รายได้จากการขาย (Sales)	1,720.39	2,322.81	2,365.60
รายได้รวม (Total Revenue)	1,730.29	2,333.45	2,383.80
กำไรขั้นต้น (Gross Profit)	682.39	915.39	912.03
กำไรสุทธิ (Net Profit)	269.69	418.31	434.85
เทียบเป็นอัตราต่อหุ้น (บาท) Per Share Figure (Baht)			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (Net Profit (Loss))	0.33	0.51	0.53
มูลค่าตามบัญชี (Book Value)	4.92	5.20	5.47
มูลค่าที่ตราไว้ (Par Value)	1.00	1.00	1.00
อัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงิน (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio)	12.01	10.18	4.03
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนเร็ว (Quick Ratio)	0.55	0.53	0.16
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin)	39.66%	39.41%	38.55%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operation Profit Margin)	22.44%	24.15%	24.09%
อัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin)	15.59%	17.97%	18.24%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (Return on Equities)	6.74%	10.02%	9.87%
อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินทั้งหมด (Return on Asset)	4.90%	6.56%	6.10%
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)			
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio)	0.44	0.61	0.63
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio)	11.28	14.81	19.54
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว (ล้านหุ้น) Number of Outstanding Shares (Million Shares)	825.00	825.00	825.00

รายละเอียดคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น	ประสบการณ์ทำงาน			
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1. นายทวีศักดิ์ วัชรคิวงค์ ประธานกรรมการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	68	- ประสบการณ์ด้านธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์มากกว่า 30 ปี	28.30	2546 – ปัจจุบัน 2531 - 2545	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ	บมจ.ลิลิต พร็อพเพอร์ตี้ บจก.ลิลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2. นายไชยยันต์ ชวกรกุล กรรมการ และ ประธานกรรมการบริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	65	- บัณฑิตบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - M.S. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่นที่ 8 - Senior Executive Program 4 Sasin GIBA Chulalongkorn University and The Wharton School University of Pennsylvania and “Kellogg” Graduate School of Management North-Western University - หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมกับเอกชน (วปรอ.) รุ่นที่ 14 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร - Director Certification Program (DCP) รุ่น 65 – IOD - หลักสูตรวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 7	34.36	2546 – ปัจจุบัน 2531 - 2545	กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ	บมจ.ลิลิต พร็อพเพอร์ตี้ บจก.ลิลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์ กรรมการ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	70	- ปริญญาโท M.Sc. in Commerce University of SANTO TOMAS - ปริญญาตรี (BBA) ทางด้านบริหารการจัดการ University of East – Philippines - Director Certification Program (DCP) รุ่น 63 – IOD	-	2549 – ปัจจุบัน 2541 – 2549	กรรมการ รองผู้จัดการใหญ่ รองผู้จัดการใหญ่	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	สถาบันการเงิน สถาบันการเงิน
4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์ กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	71	- Certificate in Real Estate Management University at Hawaii - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ International Trade and Finance, Gothenburg School of Economics and Business Administration, Sweden” - ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์ (เกียรตินิยมดีมาก) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมกับเอกชน (วปรอ.) รุ่นที่ 7 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร - หลักสูตรวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 2 - Director Certification Program (DCP) รุ่น 85 – IOD	-	2556 – ปัจจุบัน 2538 – 2555	ที่ปรึกษาโครงการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ ผู้อำนวยการโครงการ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	สถาบันการศึกษา สถาบันการศึกษา
5. คุณสาธิต ชานูเชาว์กุล กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	67	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท M.Sc. (Textile Technology), University of Leeds, U.K. - วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (อุตสาหกรรมโรงงาน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมกับเอกชน (วปรอ.) รุ่นที่ 14 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร - Director Certification Program (DCP) รุ่น 83 – IOD - หลักสูตรวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 5	-	2547 – 2551 2546 – 2547 2544 - 2546	เลขาธิการคณะ กรรมการส่งเสริม การลงทุน รองเลขาธิการ สำนักงานคณะ กรรมการส่งเสริม การลงทุน รองปลัดกระทรวง อุตสาหกรรม	สำนักงานคณะกรรมการ ส่งเสริมการลงทุน สำนักงานคณะกรรมการ ส่งเสริมการลงทุน กระทรวงอุตสาหกรรม	หน่วยงานราชการ หน่วยงานราชการ หน่วยงานราชการ

Board of Directors and Management

Name/Position	Age (Yr)	Education	Share Holder (%)	Working Experience		Company	Business
				Period	Position		
1. Taveesak Watcharakawong Chairman (Authorized Director)	68	- Over 30 years experience in Real Estate Business	28.30	2003 – Present 1988 - 2002	Chairman Chairman	Lalin Property Public Co.,Ltd. Lalin Land & House Co.,Ltd.	Property Development Property Development
2. Chaiyan Chakarakul Director and Executive Chairman (Authorized Director)	65	- Bachelor Degree in Commerce (honour) Thammasart University - M.S.Thammasart University Real Estate Management, Chulalongkorn University # 8 - Senior Executive Program 4 Sasin GIBA Chulalongkorn University and The Wharton School University of Pennsylvania and “Kellogg” - Graduate School of Management North-Western University - The National Defence for joint state-private sectors course, class 14 - DCP Class 65 - IOD - Capital Market Academy (CMA), Class 7	34.36	2003 – Present 1998 - 2002	Managing Director Managing Director	Lalin Property Public Co.,Ltd. Lalin Land & House Co.,Ltd.	Property Development Property Development
3. Suvarn Tansathit Independent Director and Chairman of The Audit Committee	70	- (M.SC) in Commerce University of SANTO TOMAS - BBA (management) University of East Philippine - DCP Class 63 - IOD	-	2006 – Present 1998 – 2006	Director / Senior Executive Vice President SEVP - Special Asset Management	Bangkok Bank Public Co., Ltd. Bangkok Bank Public Co., Ltd.	Financial Institution Financial Institution
4. Niputh Jitprasonk Independent Director and Member of Audit Committee	71	- Certificate in Real Estate Management University at Hawaii - M.B.A. International Trade and Finance, Gothenburg School of Economics and Business Administration, Sweden - Bachelor of Arts, (Honour First Class) Faculty of Commerce and Accountancy, Thammasat University - The National Defence for joint state-private sectors course, class 7 - Capital Market Academy (CMA), Class 2 - DCP Class 85 – IOD	-	2013 – Present 1995 – 2012	Consultant of Real Estate Management Program Director of Real Estate Management Program	Thammasat University Thammasat University	Educational Institution Educational Institution
5. Satit Chanjavanakul Independent Director and Member of Audit Committee	67	- M.B.A. Thammasat University - M.Sc. (Textile Technology), University of Leeds, U.K. - Bachelor of Engineering (Industrial Engineering), Chulalongkorn University - The National Defence for joint state-private sectors course, class 14 - DCP Class 83 - IOD - Capital Market Academy (CMA), Class 5	-	2004 – 2008 2003 – 2004 2001 - 2003	Secretary General, Board of Investment (BOI), Deputy Secretary General, Board of Investment (BOI) Deputy Permanent Secretary, Ministry of Industry	Board of Investment (BOI) Board of Investment (BOI) Ministry of Industry	Government Government Government
6. Nat Sangarsongkrogk Director and Deputy Managing Director (Authorized Director)	55	- M.B.A. Rangsit University - Real Estate Management, Chulalongkorn University # 11 - DCP Class 67 - IOD	0.04	2012 - Present 2003 – 2012 2000 – 2002 1989 – 2000	Deputy Managing Director Assistant Managing Director Senior Project Management Manager Project Management Manager	Lalin Property Public Co.,Ltd. Lalin Property Public Co.,Ltd. Lalin Land & House Co.,Ltd. Lalin Land & House Co.,Ltd.	Property Development Property Development Property Development Property Development

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น	ประสบการณ์ทำงาน			
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
6. นายณัฐ สว่างเคราะห์ กรรมการ และ รองกรรมการผู้จัดการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	55	- MBA มหาวิทยาลัยรังสิต - ผู้บริหารหอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่นที่ 11 - Director Certification Program (DCP) รุ่น 67 - IOD	0.04	2555 – ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2546 – 2555	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2543 – 2545	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบริหารงานโครงการ	บจก.ลลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2532 – 2543	ผู้จัดการฝ่ายบริหารงานโครงการ	บจก.ลลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
7. นายซูรัชฎ์ ชาญกุล กรรมการ และ รองกรรมการผู้จัดการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	37	- ปริญญาโท M.B.A. American University U.S.A. - ปริญญาโท M.S. (Economic) University of Illinois – Urbana Champaign U.S.A. - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Certification Program (DCP) รุ่น 161 - IOD - หลักสูตร “ผู้นำยุคใหม่ในระบอบประชาธิปไตย (ปณป)” รุ่น 3 - สถาบันพระปกเกล้าฯ (ปณป)	0.30	2557 – ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2555 – 2557	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2553 – 2555	ผู้อำนวยการ SBU2 และผู้จัดการฝ่ายการตลาด	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2552 – 2553	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการตลาด	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2551 – 2552	Assistance Vice President	บมจ.บริดจ์เคอร์ กรุ๊ป	สถาบันการเงิน
				2549 – 2551	Analyst – Investment Banking	บลจ.พัฒน์สิน (มหาชน)	สถาบันการเงิน
				2548 - 2549	Analyst – Investment Banking	บลจ.ภัทร (มหาชน)	สถาบันการเงิน
8. นายกร ธนพิพัฒน์ศิริ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	42	- ปริญญาโท Master of Accountancy จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี การบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-	2555 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2554 – 2555	Chief Financial Officer	บจก.กรีน รีเวอร์ พานอล	อุตสาหกรรม
				2548 – 2554	Finance&Accounting Manager	บจก.เอ็น ซี อาร์ รีเบอรั	อุตสาหกรรม
9. นายณรงค์ สว่างเคราะห์ ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	61	- ปริญญาโท การจัดการภาครัฐและภาคเอกชน (MPPM) - NIDA - วิศวกรรมศาสตรบัณฑิตสาขาโยธา Philippines - ปริญญาตรี (บริหารงานก่อสร้าง) มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช - Mini MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Mini MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	2556 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2546 – 2555	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2531 - 2545	ผู้จัดการฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	บจก.ลลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
10. นายวันชัย อรรถวุฒิกล ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	48	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มศว.ประสานมิตร - ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ - Mini MRE มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	2556 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2554 – 2556	ผู้จัดการโครงการอาวุโส	บจก.พีซีซี แลนด์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2551 – 2554	ผู้จัดการโครงการอาวุโส	บมจ.พฤษาเรียลเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2547 – 2551	ผู้อำนวยการโครงการ	บมจ.เคทีเคคอนสตรัคชั่น	ก่อสร้าง
11.นางชนิษฐา อรรวมิเศษ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	51	- ปริญญาตรี การบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ - Mini MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	2546 – ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2531 - 2545	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บจก.ลลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
12.นายเสรี สีนธวัช ผู้จัดการฝ่ายการเงิน และ เลขานุการบริษัท	37	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (BBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - Certificate in Real Estate Management University of California, Riverside Extension U.S.A. - Company Secretary Program (CSP) รุ่น 50 - IOD	-	2551 – ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2549 – 2550	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2546 – 2548	Trader	บมจ.ปณิเมนต์ไทย	วัสดุก่อสร้าง
				2542 - 2544	Internal Auditor	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	สถาบันการเงิน

Name/Position	Age (Yr)	Education	Share Holder (%)	Working Experience		Company	Business
				Period	Position		
7. Churat Chakarakul Director and Deputy Managing Director (Authorized Director)	37	- M.B.A. American University U.S.A. - M.S. (Economic) University of Illinois – Urbana Champaign U.S.A. - Bachelor of Engineering, Chulalongkorn University - DCP Class 161 - IOD - New generation leader in Democracy Program Class 3 – King Prajadhipok Institute's Society	0.30	2014 - Present	Deputy Managing Director	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2012 - 2014	Assistant Managing Director	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2010 – 2012	SBU2 Director & Corporate Marketing Department Manager	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2009 – 2010	Assistant Marketing Manager	The Brooker Group Public Co.,Ltd.	Financial Institution
				2008 – 2009	Assistance Vice President	Capital Nomura Securities Public Co.,Ltd.	Financial Institution
				2006 – 2008	Analyst – Investment Banking	Phatra Securities Public Co.,Ltd.	Financial Institution
				2005 - 2006	Analyst – Investment Banking		
8. Korn Thanapipatsiri Assistant Managing Director	42	- Master of Accountancy - Chulalongkorn University - Bachelor of Accountancy - Ramkhamhaeng University	-	2012 - Present	Assistant Managing Director	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2011 – 2012	Chief Financial Officer	Green River Panels Co.,Ltd.	Industry
				2005 – 2011	Finance&Accounting Manager	N.C.R. Rubber Industry Co.,Ltd.	Industry
9. Narong Sangarsongkogk Senior Project Construction Director	61	- Master of Public and Private Management (MPPM), NIDA - Bachelor of Engineering, Philippines (Construction Management) - Sukothai Dhammatirat University - Mini MBA Chulalongkorn University - Mini MBA Thammasat University	-	2013 - Present	Senior Project Construction Director	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2000 – 2012	Senior Project Construction Manager	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				1988 - 2000	Project Construction Manager	Lalin Land & House Co.,Ltd.	Property Development
10. Wanchai Aranvutikul Senior Project Construction Director	48	- M.B.A. - Srinakharinwirot University - Bachelor of Civil Engineering, King Mongkut's University of Technology North Bangkok - Mini MRE - Thammasat University	-	2013 - Present	Senior Project Construction Director	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2012 – 2013	Senior Project Manager	TCC Land Co.,Ltd.	Property Development
				2007 – 2012	Senior Project Manager	Pruksa Real Estate Public Co.,Ltd	Property Development
				2003 – 2007	Project Director	Ktech Construction Public Co.,Ltd	Construction
11. Kanitha Thamviseth Accounting Manager	51	- Bachelor of Accountancy – Bangkok University - Mini MBA - Chulalongkorn University	-	2003 - Present	Accounting Manager	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				1988 - 2002	Assistant Accounting Manager	Lalin Land & House Co.,Ltd.	Property Development
12. Seri Sintuas Finance Manager and Company's Executive Secretary	37	- M.B.A. - Chulalongkorn University - B.B.A. - Thammasat University Certificate in Real Estate Management University of California, Riverside Extension U.S.A. - CSP Class 50 - IOD	-	2008 - Present	Finance Manager	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2006 – 2007	Assistant Finance Manger	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2003 – 2005	Trader	The Siam Cement Public Co.,Ltd. Bangkok Bank Public Co., Ltd.	Construction Material
				1999 - 2001	Internal Auditor		Financial Institution



นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ

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

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



Policy and Overall Business Operations

Significant Changes and Development

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

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

บริษัทฯ ได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนอย่างต่อเนื่องเพื่อรองรับการขยายการพัฒนาโครงการต่างๆ โดยมีลำดับความเป็นมาที่สำคัญ ดังนี้

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



ทั้งนี้ตลอดช่วงกว่า 10 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีการขยายโครงการที่ต่อเนื่องทุกปี เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ และทดแทนโครงการเดิมที่หมดลง โดยบริษัทฯ ได้มีการวิจัยความต้องการของตลาดอย่างต่อเนื่อง และพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค รวมทั้งมีการขยายฐานลูกค้าที่กว้างมากขึ้น อาทิเช่น ในปี พ.ศ. 2552 บริษัทได้เปิดตัวแบรนด์ใหม่ ภายใต้ชื่อ “Lanceo” ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดแนวคิดใหม่ ที่ได้รับการออกแบบจากบริษัทออกแบบที่มีผลงานเป็นที่ยอมรับระดับโลก ภายใต้แนวคิด Modern Organic Contemporary ซึ่งเป็นการผสมผสานความงามร่วมสมัย กลมกลืนเข้ากับธรรมชาติ และในปีถัดมา บริษัทได้เปิดตัวแบรนด์ใหม่อีกหนึ่งตัว ภายใต้ชื่อ “LIO” ซึ่งเป็นโครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น สไตล์ใหม่ “Modern Ecology” โดยทั้ง 2 แบรนด์ใหม่นี้ดังกล่าว เป็นการขยายฐานลูกค้าของบริษัทให้กว้างมากขึ้น ลงมายังตลาดกลุ่มผู้บริโภคที่มีอายุน้อยลงจากเดิม ทั้งนี้จนถึง ณ สิ้นปี พ.ศ. 2557 บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่ภายใต้แบรนด์ Lanceo และ Lio ไปแล้วทั้งสิ้น 23 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 18,000 ล้านบาท

นอกจากนี้ทางบริษัทฯ ได้มีการเปิดโครงการคอนโดมิเนียม 8 ชั้น เพื่อรองรับพฤติกรรมผู้บริโภคบางส่วนโดยเฉพาะกลุ่มที่เพิ่งสำเร็จการศึกษาและเพิ่งเริ่มทำงาน ซึ่งมีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในเมือง โดยในช่วงปี พ.ศ. 2554 – 2556 บริษัทได้เปิดโครงการคอนโดมิเนียม 8 ชั้น ภายใต้แบรนด์ “LEVO” และ “LIB” ขึ้นทั้งหมดจำนวน 4 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,200 ล้านบาท ซึ่งในส่วนของโครงการแรกได้เริ่มทยอยรับรู้รายได้แล้วตั้งแต่ปลายปี พ.ศ. 2555 นอกจากการขยายฐานลูกค้าไปในช่วงอายุที่กว้างมากขึ้นดังกล่าว ทางบริษัทฯ ได้มีการขยายฐานลูกค้าที่กว้างมากขึ้นในเชิงภูมิศาสตร์ โดยเริ่มขยายธุรกิจไปยังตลาดภูมิภาค นับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2555 ซึ่งบริษัทมีการขยายโครงการไปยังจังหวัดที่มีศักยภาพ อาทิเช่น จังหวัดชลบุรี, ระยอง, ฉะเชิงเทรา, และนครราชสีมา โดย ณ สิ้นปี พ.ศ. 2557 มีการเปิดโครงการใหม่ในตลาดภูมิภาคไปแล้วทั้งสิ้นจำนวน 7 โครงการ

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำธุรกิจบ้านจัดสรรในระดับแนวหน้าของประเทศ โดยมีนโยบายมุ่งเน้นการเติบโตของบริษัทฯ อย่างมั่นคง และต่อเนื่อง มีการขยายธุรกิจโดยพิจารณาถึงปัจจัยแวดล้อมต่างๆ อย่างรอบคอบและระมัดระวัง รวมถึงแสวงหาโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ โดยบริษัทมีแนวคิดในการพัฒนาโครงการที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ ไม่ว่าจะเป็น ทำเลของโครงการ การพัฒนารูปแบบบ้านที่คำนึงถึงประโยชน์ใช้สอย การออกแบบที่ทันสมัย ความคุ้มค่าของราคา รวมถึงการสร้างสังคมที่มีคุณภาพ ดังปณิธานของบริษัทฯ “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี” โดยในสภาวะการณ์ปกติ บริษัทมีการเปิดโครงการบ้านจัดสรรใหม่อย่างต่อเนื่องทุกปี ในพื้นที่ที่มีศักยภาพ ตามนโยบายบ้าน 5 มุมเมือง ในระดับราคายุติธรรม และสังคมที่มีคุณภาพ เน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตั้งแต่ระดับกลางลงไปจนถึงระดับค่อนข้างสูง โดยเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการซื้อที่แท้จริง (Real Demand) ทั้งนี้ในช่วงปี 5 ปีที่ผ่านมา (ปี 2553 – 2557) บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่ประมาณปีละ 5 - 6 โครงการ และในปี 2558 นี้ บริษัทมีแผนที่จะเปิดโครงการใหม่ต่อเนื่องทั้งสิ้นประมาณ 6 - 8 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 4,000 ล้านบาท



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

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

Throughout the past ten years, the company has expanded projects consistently to support business growth and replace previously completed projects. The company has conducted regular research on market demand and developed products to meet consumer demands and expand its customer base. In 2010, the company launched a new brand, “Lanceo”, with single home and modern duplex home projects, designed by a designing company with performance accepted worldwide with an Organic Contemporary theme blending contemporary work with nature. The following year, the company launched another new brand, “Lio”, a 2-storey and 3-storey town home project in modern ecology style. The two brands are for customer base expansion to the market of new generation consumers. As of the end of 2014, the company had launched a total of 23 “Lanceo” and “Lio” projects valued at approximately 18,000 million baht.

Furthermore, the company launched an 8-storey condominium project to support specific consumer groups, especially those who are new graduates who have just started working and people who want to live in condominiums in the city. During 2011-2013, the company launched four 8-storey condominium projects under the brand “Levo” and “Lib” valued at approximately 1,200 million baht. The first project began to generate income in late 2012. In addition to expanding customer base to a wider age range, the company also expanded its customer base in terms of geographic area. The company has expanded its business to provincial markets since 2012, to provinces with capacity such as Chonburi, Rayong, Chachoensao, and Nakhonratchasima. At the end of 2014, a total of seven new projects were launched in provincial markets.

Business Goals

The company is determined to become the nation’s leading business in the housing business with policy focused on stable, continual growth and business expansion by taking factors into consideration with prudence and caution and seeking new business opportunities. The company is considering concepts for developing projects capable of meeting customer demands from project location, housing development with consideration of functionality, modern design, cost effectiveness as well as the building of quality society. The company’s motto is “Homes Built with the Best Intention”. Under normal conditions, the company launches new housing projects every year in areas with capacity, according to the Five-Corner Home policy, with fair selling prices and quality society, with emphasis on lower middle to high class customers, and focus on customers with real demand. During the past five years (2010 – 2014), the company launched 5-6 new projects per year. And in 2015, the company plans to launch about 6-8 new projects with an approximate total value of 4,000 million baht.

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) ประกอบธุรกิจบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 925 ล้านบาท (ชำระแล้ว 825 ล้านบาท) โดยมี นายทวีศักดิ์ วัชรรัตตวงศ์ เป็นประธานกรรมการ และ นายไชยยันต์ ชาศรกุล เป็นประธานกรรมการบริหาร ลักษณะการดำเนินธุรกิจ บริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการบ้านจัดสรรต่างๆเพียงบริษัทเดียว โดยเน้นการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด (บ้านแนวคิดใหม่) และทาวน์เฮ้าส์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ภายใต้ชื่อโครงการ “ลลิล กรีนวิลล์” “บ้านลลิล” “บ้านลลิล อินเดอะพาร์ค” “บ้านบุรีรัมย์” “ลลิล วิลล์” “The Balcony Home” และ 2 แปรนด์ใหม่ คือ “Lanceo” และ “Lio” นอกจากนี้ บริษัทได้เปิดโครงการคอนโดมิเนียม ภายใต้แบรนด์ “LEVO” ในปี 2554 และ แปรนด์ “The LIB” ในปี 2555 เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้า โดยบริษัทมีการเปิดโครงการครอบคลุมพื้นที่ 5 พื้นที่ ของกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล คือ โซนในเมือง โซนตะวันตก โซนตะวันออก โซนเหนือ และโซนใต้ ซึ่งเป็นแนวทางที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตั้งแต่ต้นมาเป็นเวลามากกว่า 27 ปี นอกจากนี้นับตั้งแต่ปี 2555 บริษัทได้เริ่มขยายธุรกิจไปยังส่วนภูมิภาค ในจังหวัดที่มีศักยภาพ โดย ณ สิ้น ปี 2557 ได้เปิดโครงการในตลาดภูมิภาคแล้วทั้งสิ้นจำนวน 7 โครงการ

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

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

โครงการลลิล กรีนวิลล์ ลักซ์



ลักษณะโครงการ : โครงการบ้านเดี่ยว

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับสูงที่ราคาขายประมาณ 7.0 ล้านบาทขึ้นไป

โครงการลลิล กรีนวิลล์



ลักษณะโครงการ : โครงการบ้านเดี่ยว

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับสูงที่ราคาขายประมาณ 5.0 ล้านบาทขึ้นไป

Nature of Business

Lalin Property Public Company Limited is a developer of houses with land for commercial sales. The Company currently has registered capital of 925 million Baht (of which 825 million Baht is fully paid-up). Mr. Taveesak Watcharakawong serves as Chairman of the Board of Directors and Mr. Chaiyan Chakarakul as Executive Chairman. The Company is the sole developer and owner of various residential housing projects, with a primary focus on detached house, semi detached houses (new concept homes), and townhouses in the Bangkok and greater Bangkok area. The projects comprise “Lalin GreenVille”; “Baan Lalin in the Park”; “Baan Burirom”; “Lully Ville”, “The Balcony Home”, and the two new brands named “Lanceo” and “Lio”. The company launched a new condominium project branded “LEVO” in 2011, and “The LIB” in 2012 to support customer’s needs. The company launched projects which cover 5 major regions of Bangkok and vicinities, that is, the central city zone, the western zone, eastern zone, northern zone and southern zone. This has provided the basis for the Company’s business direction for the past 27 years. Moreover, since 2012 Company has started to expand business to other potential provinces. At the end of 2014, Company had already launched 7 projects in up-country market.

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

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

Lalin Greenville Luxe



Project Type : Detached House

Target Customer : High Income Segment. Selling price is above 7 Million Baht.

Lalin Greenville



Project Type : Detached House

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

โครงการบ้านลิลี



ลักษณะโครงการ : โครงการบ้านเดี่ยว

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับค่อนข้างสูงที่ราคาขายประมาณ 3.0 – 5.0 ล้านบาท

โครงการบ้านบุรีรัมย์



ลักษณะโครงการ : โครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดแนวคิดใหม่

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางที่ราคาขายประมาณ 2.2 – 4.0 ล้านบาท

โครงการลิลี่ วิลล่า



ลักษณะโครงการ : เป็นโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝดแนวคิดใหม่ และทาวน์เฮ้าส์

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับล่างที่ราคาขายประมาณ 1.0 – 2.5 ล้านบาท

โครงการ The Balcony Home



ลักษณะโครงการ : เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ในเมือง

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางค่อนข้างสูงที่ราคาขายประมาณ 2.45 - 3.0 ล้านบาท

โครงการ LANCEO



ลักษณะโครงการ : เป็นโครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดแนวคิดใหม่ ภายใต้แนวคิด Modern Organic Contemporary

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางค่อนข้างสูงที่ราคาขายประมาณ 2.5 - 4.0 ล้านบาท

Baan Lalin



Project Type : Detached House

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

Baan Burirom



Project Type : Detached House, Semi Detached House (new concept)

Target Customer : Medium Income Segment. Selling price's approximately 2.2 – 4.0 Million Baht.

Lully Ville



Project Type : Detached House, Semi Detached House (new concept), and Townhouse

Target Customer : Medium-Low Income Segment. Selling price's approximately 1.0 – 2.5 Million Baht.

The Balcony Home



Project Type : In town Townhouse

Target Customer : Medium-High Income Segment. Selling price's approximately 2.5 – 3.5 Million Baht.

LANCEO



Project Type : Detached House, Semi Detached House (new concept) under concept Modern Organic Contemporary

Target Customer : Medium-High Income Segment. Selling price's approximately 2.5 – 4.0 Million Baht.

โครงการ LIO



ลักษณะโครงการ : เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์สำหรับคนรุ่นใหม่ ภายใต้แนวคิด “Modern Ecology”

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางล่าง ที่ราคาขายประมาณ 1.5 - 2.5 ล้านบาท

โครงการ LEVO Condo



ลักษณะโครงการ : เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น ภายใต้แนวคิด “Revolution of Life”

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าคนรุ่นใหม่ ที่ต้องการที่อยู่อาศัยในเมือง ใกล้สถานีรถไฟฟ้า
ที่ราคาขายประมาณ 1.8 - 3.0 ล้านบาท

โครงการ LIB Condo



ลักษณะโครงการ : เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น ภายใต้แนวคิด “Liberty of Living”

กลุ่มลูกค้า : เน้นกลุ่มลูกค้าคนรุ่นใหม่ ที่ต้องการที่อยู่อาศัยในเมือง ใกล้สถานีรถไฟฟ้า
ที่ราคาขายประมาณ 1.4 - 2.5 ล้านบาท

โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทมาจากการดำเนินธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยสามารถแบ่งประเภทผลิตภัณฑ์บ้านจัดสรรออกเป็น 4 ประเภท คือ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด โดยสรุปสัดส่วนยอดขายรับรู้รายได้ของแต่ละผลิตภัณฑ์ได้ดังนี้

ประเภทผลิตภัณฑ์	2555		2556		2557	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ยอดขายรับรู้รายได้จากการขาย						
บ้านเดี่ยว	907.47	52.75%	1,190.34	51.25%	904.23	38.22%
บ้านแฝดแนวคิดใหม่	391.88	22.78%	483.79	20.83%	433.97	18.35%
ทาวน์เฮ้าส์	319.92	18.60%	427.04	18.38%	522.30	22.08%
อาคารชุด	101.13	5.88%	221.63	9.54%	505.10	21.35%
รวม	1,720.40		2,322.20		2,365.60	

LIO



Project Type : Townhouse for young generation under concept “Modern Ecology”

Target Customer : Medium-Low Income Segment. Selling price's approximately 1.5 – 2.5 Million Baht.

LEVO Condo



Project Type : 8-storey Condominium. Under concept “Revolution of Life”

Target Customer : Young generation who want to live in town, and close to electric train station. Selling price's approximately 1.8 – 3.0 Million Baht.

LIB Condo



Project Type : 8-storey Condominium. Under concept “Liberty of Living”

Target Customer : Young generation who want to live in town, and close to electric train station. Selling price's approximately 1.4 – 2.5 Million Baht.

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

Product Types	2012		2013		2014	
	Million ฿	%	Million ฿	%	Million ฿	%
Revenue from Sales						
Detached House	907.47	52.75%	1,190.34	51.25%	904.23	38.22%
Semi-Detached House	391.88	22.78%	483.79	20.83%	433.97	18.35%
Townhouse	319.92	18.60%	427.04	18.38%	522.30	22.08%
Condominium	101.13	5.88%	221.63	9.54%	505.10	21.35%
Total	1,720.40		2,322.20		2,365.60	

สรุปภาพรวมภาวะเศรษฐกิจไทย

เศรษฐกิจไทยโดยรวมในปี 2557 ขยายตัวได้เพียงร้อยละ 0.7 จากปีก่อน ซึ่งนับว่าเป็นอัตราการขยายตัวที่ต่ำมากเมื่อเทียบกับศักยภาพของประเทศ ทั้งนี้หากย้อนไปในช่วงต้นปี 2557 หลายฝ่ายมีการคาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2557 จะสามารถขยายตัวได้ที่ประมาณร้อยละ 3.0 - 4.0 ตามทิศทางการฟื้นตัวของเศรษฐกิจคู่ค้าโดยเฉพาะจากกลุ่มประเทศพัฒนาแล้ว ซึ่งจะช่วยให้การส่งออกของไทยปรับตัวดีขึ้น อย่างไรก็ตามทิศทางการขยายตัวทางเศรษฐกิจของไทยในปี 2556 ไม่ได้เป็นไปตามที่หลายฝ่ายคาดการณ์ไว้ ซึ่งมาจากทั้งปัจจัยภายในและภายนอกประเทศที่เข้ามากระทบหลายปัจจัย

อัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ในช่วง 7 ปีที่ผ่านมา (ร้อยละ)

	Q1	Q2	Q3	Q4	Year
2551	6.4	5.2	2.9	-4.2	2.5
2552	-7.1	-4.9	-2.7	5.8	-2.3
2553	12.0	9.2	6.6	3.8	7.8
2554	3.2	2.7	3.7	-8.9	0.1
2555	0.4	4.4	3.1	19.1	6.5
2556	5.4	2.9	2.7	0.6	2.9
2557	-0.5	0.4	0.6	2.3	0.7

ในส่วนของปัจจัยภายนอก เศรษฐกิจโลกในปี 2557 แม้จะมีการฟื้นตัวจากปี 2556 แต่ยังคงเป็นการฟื้นตัวอย่างเปราะบาง โดยเศรษฐกิจสหรัฐ มีทิศทางการขยายตัวที่ดีขึ้นจากพื้นฐานทางเศรษฐกิจที่ปรับตัวดีขึ้นได้ต่อเนื่อง การขยายตัวทางเศรษฐกิจในปี 2557 อยู่ที่ร้อยละ 2.4 ปรับตัวดีขึ้นจากปีก่อนหน้า ตัวเลขการว่างงานปรับลดลงอย่างต่อเนื่อง จากตอนต้นปีตัวเลขว่างงานอยู่ที่ร้อยละ 6.6 ลดลงมาเหลือร้อยละ 5.6 ในเดือนธันวาคม 2557 ซึ่งช่วยให้ความเชื่อมั่นของภาคธุรกิจและผู้บริโภคปรับเพิ่มขึ้น ในส่วนของเศรษฐกิจในกลุ่มยุโรป ในปี 2557 แม้จะขยายตัวได้ดีขึ้นกว่าในปี 2556 แต่ก็เป็น การขยายตัวได้ช้าและต่ำกว่าที่คาดการณ์เอาไว้ ส่วนหนึ่งมาจากปัญหาความขัดแย้งของการเมืองระหว่างประเทศ และปัญหาจากโครงสร้างทางเศรษฐกิจของประเทศในกลุ่มยูโรโซน ซึ่งต้องใช้ระยะเวลาในการแก้ปัญหาเชิงโครงสร้างในระยะยาว ในส่วนของเศรษฐกิจญี่ปุ่นแทบไม่มีการขยายตัวในปี 2557 ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการปรับขึ้นภาษีมูลค่าเพิ่มในไตรมาสที่สองของปี ซึ่งเป็นผลให้ผู้บริโภคและภาคธุรกิจชะลอการใช้จ่าย จนเป็นเหตุให้เศรษฐกิจของญี่ปุ่นขยายตัวติดลบติดต่อกัน 2 ไตรมาส ในไตรมาสที่สองและสาม ก่อนที่ทางรัฐบาลกลางญี่ปุ่นจะออกมาตรการผ่อนคลายนโยบายทางการเงิน (Quantitative Easing) ออกมาเพิ่มเติมในช่วงไตรมาสที่สี่ และได้มีการประกาศชะลอการขึ้นภาษีมูลค่าเพิ่มครั้งที่สองออกไปอีกปีครึ่ง ในส่วนของเศรษฐกิจจีน ในปี 2557 ขยายตัวได้ที่ร้อยละ 7.4 ซึ่งชะลอลงจากในปี 2556 ซึ่งสามารถขยายตัวได้ที่ร้อยละ 7.7 ทั้งนี้เป็นไปตามผลของมาตรการปฏิรูปของภาครัฐ ที่ต้องการให้เศรษฐกิจมีการเติบโตอย่างมีเสถียรภาพ

ในส่วนของปัจจัยภายใน ในช่วงครึ่งปีแรก ประเทศไทยต้องเผชิญกับปัญหาความขัดแย้งทางการเมืองที่รุนแรงและต่อเนื่องมายาวนาน โดยเกิดเหตุการณ์การชุมนุมทางการเมืองตั้งแต่ช่วงปลายปี 2556 ซึ่งมีการยกระดับการชุมนุม ภายหลังที่รัฐบาลมีความพยายามในการผ่านพร.บ.นิรโทษกรรม ซึ่งจากเหตุการณ์ความไม่สงบที่เกิดขึ้นดังกล่าวได้ทวีความรุนแรงมากขึ้นเป็นลำดับ และได้ส่งผลกระทบต่อภาคการท่องเที่ยว ตลอดจนกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคและนักลงทุน ทำให้มีการชะลอการใช้จ่ายและลงทุนในช่วงครึ่งแรกของปีอย่างชัดเจน อย่างไรก็ตามในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 เศรษฐกิจของไทยมีทิศทางที่ปรับตัวดีขึ้นกว่าในช่วงครึ่งปีแรก ภายหลังจากที่สถานการณ์ทางการเมืองคลี่คลาย และภาครัฐกลับมามีอำนาจดำเนินการเบิกจ่ายงบประมาณได้ตามปกติ อย่างไรก็ตามทิศทางการขยายตัวยังคงเป็นไปอย่างช้าๆ ต่ำกว่าศักยภาพที่แท้จริงของเศรษฐกิจไทย ในส่วนของตัวเลขการส่งออกซึ่งนับเป็นสัดส่วนถึงกว่าร้อยละ 70 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ยังคงไม่ฟื้นตัว ราคาสินค้าเกษตรหลายตัวในตลาดโลกมีราคาที่ตกต่ำส่งผลกระทบต่อรายได้ของเกษตรกร ซึ่งส่งผลกระทบต่อการใช้จ่ายภาคครัวเรือน

Summary of Overall Thai Economy

In 2014, the Thai economy grew by only 0.7 percent from the previous year. This is considered very small growth in comparison with the country's potential. And looking back to early 2014, many sectors projected growth by approximately 3.0-4.0 percent for the Thai economy in 2014 in line with the recovery of the economies of trade partners, especially with the developed world, which would have improved Thai exports. Furthermore, in any regard, the growth experienced by the Thai economy in 2013 did not go as many had expected due to several internal and external factors.

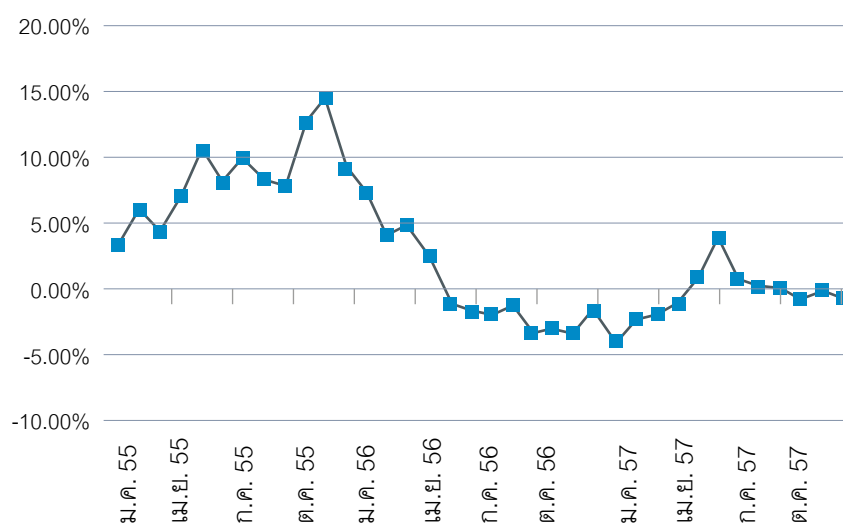
Growth rate of Gross Domestic Product (GDP) in the past 7 years (Percent)

	Q1	Q2	Q3	Q4	Year
2008	6.4	5.2	2.9	-4.2	2.5
2009	-7.1	-4.9	-2.7	5.8	-2.3
2010	12.0	9.2	6.6	3.8	7.8
2011	3.2	2.7	3.7	-8.9	0.1
2012	0.4	4.4	3.1	19.1	6.5
2013	5.4	2.9	2.7	0.6	2.9
2014	-0.5	0.4	0.6	2.3	0.7

In terms of external factors, although the global economy in 2014 showed recovery from 2013, the recovery was fragile. The US economy showed signs of improvements due to the steadily expanding economic foundations. The growth in 2014 was 2.4 percent, which is an improvement from the previous year. The rate of unemployment rapidly decreased from 6.6 percent early in the year to 5.6 percent by December 2014. This improved business and consumer confidence in the US economy. Meanwhile, although the European economy in 2014 was an improvement from 2013, growth was slower and more sluggish than predicted, partly due to international conflicts and issues concerning the economic structures of Euro zone countries where long-term infrastructure solutions are needed. Furthermore, Japan's economy barely experienced growth in 2014 due to VAT raises during the second quarter of the year, which decreased consumer and business spending, thereby causing the Japanese economy to experience recession for two consecutive quarters during the second and third quarters. As a countermeasure, the Japanese government launched quantitative easing as a counter in the fourth quarter and announced a delay in raising the VAT for another year and a half. Finally, China's economy grew by only 7.4 percent in 2014, which was decrease from 2013 with growth at 7.7 percent. The decrease was due to the state's reform measures seeking sustainable growth for the country's economy.

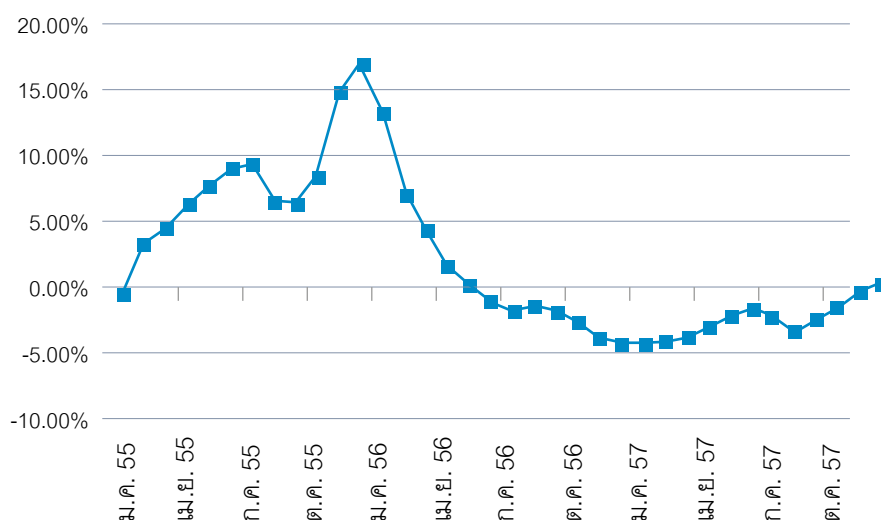
As for internal factors during the first half of the country, Thailand was overwhelmed by intense and lengthy political conflicts. Political demonstrations were ongoing since the end of 2013, which escalated after the government attempted to pass an amnesty bill. The aforementioned unrest intensified rapidly and affected tourism and the confidence of consumers and investors. The consequence was a clear slump in spending and investment during the first half of the year. However, the second half of 2014 showed improvements in the Thai economy due to the resolution of the political situation and a return of the government's ability to allocate budgets as normal. Nevertheless, the growth continued much more slowly than the true economic potential of Thailand. Furthermore, the figures for exports, which account for over seventy percent of the country's total GDP, had yet to recover and the prices for many agricultural products dropped. These factors affected farmers' income and household spending.

ดัชนีการอุปโภคบริโภคภาคเอกชน (ร้อยละเทียบกับระยะเดียวกันของปีก่อน)

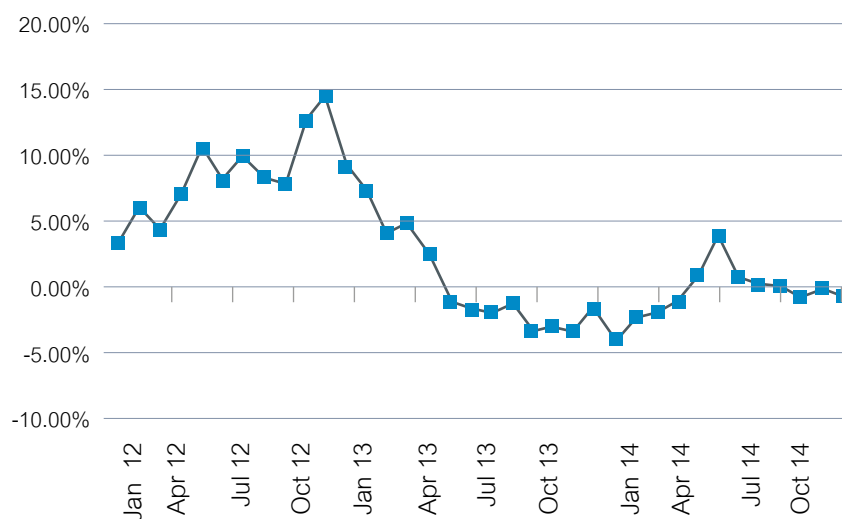


ทั้งนี้จากปัจจัยต่างๆ หลายปัจจัยที่เข้ามากระทบในปี 2557 ได้ส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจไทยในปี 2557 ขยายตัวชะลอลง โดยเป็นการชะลอลงในหลายๆ ด้าน ในส่วนของตัวเลขการใช้จ่ายภาคครัวเรือนในปี 2557 สามารถขยายตัวได้เพียงร้อยละ 0.3 ซึ่งเป็นการขยายตัวในระดับต่ำมากติดต่อกันเป็นปีที่สอง จากที่ในปี 2555 สามารถขยายตัวได้ที่ร้อยละ 6.7 นอกจากนี้ตัวเลขหนี้ภาคครัวเรือนที่ยังคงมีทิศทางที่ปรับเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง จนตัวเลข ณ สิ้นปี 2557 หนี้ครัวเรือนขึ้นมาอยู่ในระดับที่สูงถึงประมาณร้อยละ 85 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ทำให้ภาคครัวเรือนเพิ่มความระมัดระวังในการใช้จ่ายมากขึ้น ตลอดจนสถาบันการเงินต่างๆ เพิ่มความเข้มงวดในการให้สินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภคส่วนบุคคล จึงเป็นตัวบั่นทอนให้การบริโภคชะลอลง ในส่วนของการลงทุน ภาคธุรกิจยังคงชะลอการลงทุนเพื่อประเมินสถานการณ์การฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทย ส่งผลให้ตัวเลขการลงทุนในปี 2557 หดตัวต่อเนื่องติดต่อกันเป็นปีที่สอง โดยเฉพาะการลงทุนภาครัฐที่มีการหดตัวถึงร้อยละ 6.1 จากที่ในช่วงครึ่งปีแรกมีปัญหาในการเบิกจ่ายงบประมาณใช้จ่าย และการลงทุนต่างๆ

ดัชนีการลงทุนภาคเอกชน (ร้อยละเทียบกับระยะเดียวกันของปีก่อน)

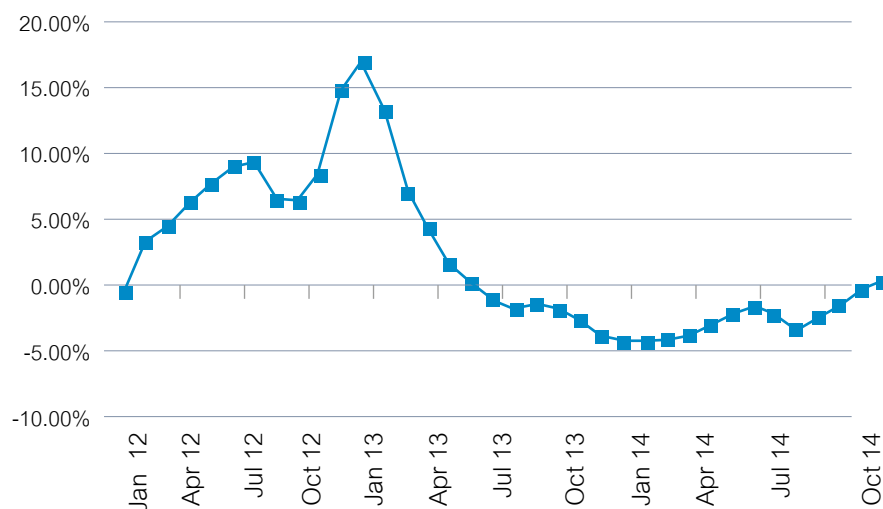


Private Consumption Index (%YoY)



Hence, the various factors occurring in 2014 caused the Thai economy to slowdown. The slowdown occurred in many aspects. Household spending in 2014 grew by only 0.3 percent, which is considered very low for a second consecutive year. In 2012, the growth was 6.7 percent. Furthermore, household debts continued to increase until the figures at the end of 2014 showed an increase in household debt to account for approximately 85 percent of the country's GDP. Therefore, households increased caution in spending and financial institutions increased stringency in releasing personal consumer loans, which was an obstacle and caused decreased consumption. In terms of investment, the business sector continued to show a slowdown as the recovery of the Thai economy was assessed. Consequently, the investment figures in 2014 shrank consecutively for a second year, especially for state investments, which recessed by up to 6.1 percent due to troubles during the first half of the year in budget allocation and investments.

Private Investment Index (%YoY)



ในส่วนของเสถียรภาพเศรษฐกิจโดยรวมในปี 2557 ยังคงอยู่ในเกณฑ์ดี ทั้งเสถียรภาพภายในประเทศและต่างประเทศ โดยเสถียรภาพในประเทศ อัตราการว่างงานอยู่ในระดับที่ต่ำมาก โดยในปี 2557 มีการจ้างงานทั้งสิ้นประมาณ 38.1 ล้านคน ซึ่งลดลงเล็กน้อยจากในปี 2556 ซึ่งอยู่ที่ประมาณ 38.9 ล้านคน อย่างไรก็ตามก็ยังนับว่ามีอัตราการว่างงานอยู่ในเกณฑ์ที่ต่ำมาก หรือคิดเป็นเพียงร้อยละ 0.84 ในส่วนของอัตราเงินเฟ้อในปี 2557 อัตราเงินเฟ้อทั่วไปอยู่ที่ร้อยละ 1.88 ปรับลดลงต่อเนื่องติดต่อกันเป็นปีที่สอง จากที่ในปี 2555 และ 2556 อยู่ที่ ร้อยละ 3.02 และ 2.18 ตามลำดับ โดยอัตราเงินเฟ้อในปี 2557 ปรับลดลงค่อนข้างมาก โดยเฉพาะในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี อันเป็นผลมาจากราคาล้างงานที่ปรับลดลงอย่างมาก ตามทิศทางราคาน้ำมันในตลาดโลก ในขณะที่อัตราเงินเฟ้อพื้นฐานในปี 2557 มีทิศทางที่ปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อย โดยปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 1.00 ในปี 2556 มาอยู่ที่ร้อยละ 1.59 ในปี 2557 โดยเป็นผลมาจากราคาอาหารที่ปรับเพิ่มขึ้นตามการปรับราคาขึ้นของก๊าซหุงต้ม ในส่วนของเสถียรภาพทางด้านการคลังยังอยู่ในเกณฑ์ดีเช่นเดียวกัน โดยมีระดับหนี้สาธารณะที่ปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากระดับที่ร้อยละ 45.7 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ณ สิ้นปี 2556 เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ประมาณร้อยละ 45.8 ณ สิ้นปี 2557

ในส่วนของเสถียรภาพด้านต่างประเทศยังคงอยู่ในเกณฑ์ดีเช่นเดียวกัน ดุลการค้าเกินดุลที่ 24,582.05 ล้านดอลลาร์สหรัฐ จากยอดนำเข้าที่ชะลอลงมากตามภาวะเศรษฐกิจ และราคาน้ำมันที่ปรับลดลงอย่างมากในช่วงปลายปี ในขณะที่ดุลบริการ รายได้ปฐมภูมิ และรายได้ทุติยภูมิ ขาดดุล 10,351.47 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งขาดดุลที่ 9,112.93 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ส่งผลให้ดุลบัญชีเดินสะพัดในปี 2557 มีการเกินดุลอยู่ทั้งสิ้น 14,230.59 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ในส่วนของเงินทุนเคลื่อนย้ายในปี 2557 กลับมาขาดดุลในจำนวนที่ค่อนข้างมาก จากที่ในปี 2555 มีเงินทุนไหลเข้าสูงกว่า 14,142 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เหลือเพียง 1,236 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ในปี 2556 และกลับมาขาดดุลที่ 15,363.38 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ในปี 2557 ทั้งนี้เนื่องจาก การที่นักลงทุนไทยมีการออกไปแสวงหาผลประโยชน์ในต่างประเทศเพิ่มมากขึ้นทั้งในรูปแบบการลงทุนโดยตรง และการลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อผลตอบแทนที่สูงกว่าจากอัตราดอกเบี้ยในประเทศที่อยู่ในระดับต่ำ ในขณะที่เดียวกันนักลงทุนต่างชาติมีการขายสุทธิในหลักทรัพย์ไทยต่อเนื่องจากปีก่อน จากสถานการณ์การเมืองภายในประเทศ ดังนั้นจากยอดบัญชีเงินทุนเคลื่อนย้ายที่มีเงินทุนไหลออกสุทธิที่ 15,363.38 ล้านดอลลาร์สหรัฐ สูงกว่าดุลบัญชีเดินสะพัดที่เกินดุลอยู่ทั้งสิ้น 14,230.59 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ส่งผลให้ในปี 2557 ดุลการชำระเงินขาดดุลอยู่ที่ 1,127.79 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งปรับลดลงจากในปี 2556 ซึ่งขาดดุลอยู่ที่ 5,049.1 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

ตารางสรุปภาวะเศรษฐกิจในปี 2557

	2556	2557	2556				2557			
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
อัตราการขยายตัวของเศรษฐกิจไทย	2.9	0.7	5.4	2.9	2.7	0.6	-0.5	0.4	0.6	2.3
ด้านอุปสงค์ (การใช้จ่าย)										
การใช้จ่ายภาคครัวเรือน	0.3	0.3	4.4	2.5	-1.2	-4.5	-3.0	0.2	2.2	1.9
การใช้จ่ายของรัฐบาล	4.9	2.8	2.9	7.6	7.3	0.9	4.2	2.1	0.4	5.5
การลงทุนทรัพย์สินถาวร	-2.0	-2.8	5.8	4.7	-6.3	-11.3	-9.3	-6.9	2.9	3.2
ส่วนเปลี่ยนสินค้าคงเหลือ	107.3	-115.2	19.1	13.7	60.2	82.5	-81.5	-246.4	89.8	-84.2
การส่งออกสินค้าและบริการ	4.2	0.0	8.3	2.9	3.8	2.0	-0.5	-0.6	-3.8	4.9
- สินค้า (f.o.b.)	0.2	0.9	3.7	-1.5	-1.4	0.2	0.8	1.5	-1.4	2.8
- บริการ	19.7	-2.8	25.7	22.4	25.2	8.0	-4.4	-7.8	-11.7	11.4
การนำเข้าสินค้าและบริการ	2.3	-4.8	8.1	4.5	0.8	-3.5	-8.6	-9.0	-1.1	-0.3
- สินค้า (c.i.f.)	1.8	-6.3	9.5	4.4	-0.5	-5.3	-12	-10.8	-1.6	-0.4
- บริการ	5.2	3.3	1.2	5.3	8.1	6.3	10.4	1.2	1.7	0.3
ด้านอุปทาน (การผลิต)										
ภาคการเกษตร	1.4	1.1	0.8	2.5	-0.3	2.3	1.4	4.2	1.6	-1.6
ภาคนอกการเกษตร	3.0	0.7	5.8	3.0	3.0	0.4	-0.6	0.1	0.5	2.7
- การก่อสร้าง	1.0	-3.8	10.5	5.0	-2.2	-7.7	-11.9	-3.2	-2.7	3.7
- การค้าส่งขาย ให้เช่า	4.5	0.4	5.3	4.4	4.4	4.4	-1.6	-0.7	0.2	3.8

On the other hand, the overall stability of the economy in 2014 remained good domestically and abroad. For domestic stability, the rate of unemployment was extremely low. In 2014, a total of 38.1 million people were employed, which decreased slightly from the numbers in 2013 at approximately 38.9 million people. In any case, the rate of unemployment was considered very low and calculated at only 0.84 percent. For inflation in 2014, general inflation equaled 1.88 percent and decreased consecutively for a second year. In 2012 and 2013, the value equaled 3.02 and 2.18, respectively. Inflation decreased by a rather large percentage in 2014, especially during the final quarter of the year, due to the large drop in energy prices in line with the global oil market. On the other hand, basic inflation in 2014 increased slightly from 1.00 percent in 2013 to 1.59 percent in 2014, caused by increased food prices in line with increases in cooking gas. In addition, financial stability also remained good with a slight increase in public debt from 45.7 percent of the country's GDP at the end of 2013 to 45.8 at the end of 2014.

The stability of foreign countries remained on a good level as well as the surplus balance of trade at 24,582.05 million USD from the greatly decreased imports in line with economic conditions and the extreme drop in oil prices near the end of the year. As for service balance, primary and secondary income ran a deficit of 10,351.47 million USD. This is an increase from the previous year with its deficit of 9,112.93 million USD and caused the balance and current accounts in 2014 to exceed the balance by 14,230.59 million USD. On the other hand, capital and finance in 2014 ran a rather large deficit from the over 14,142 million USD from 2012 down to only 1,236 million USD in 2013 and ran a deficit of 15,363.38 million USD in 2014. This was caused by the fact that Thai investors began to increasingly seek gain abroad in the forms of both direct investment and stock investments in order to obtain higher returns in countries with low interest rates. At the same time, foreign investors continued to sell net Thai securities since the previous year due to domestic political problems. Therefore, the net outgoing capital and finance of 15,363.38 million dollars rose higher than the surplus and balance of trade by a total of 14,230.59 million USD. This resulted for a 2014 deficit payment balance of 1,210.20 million USD, which is a decrease from the value in 2013 that ran a deficit of 5,049.1 million USD.

Summary table of Economic overview in 2014

	2013	2014	2013				2014			
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Thailand GDP Growth	2.9	0.7	5.4	2.9	2.7	0.6	-0.5	0.4	0.6	2.3
Demand (Expenditure)										
Private Consumption	0.3	0.3	4.4	2.5	-1.2	-4.5	-3.0	0.2	2.2	1.9
Government Consumption	4.9	2.8	2.9	7.6	7.3	0.9	4.2	2.1	0.4	5.5
Investment in fixed assets	-2.0	-2.8	5.8	4.7	-6.3	-11.3	-9.3	-6.9	2.9	3.2
Change in inventories	107.3	-115.2	19.1	13.7	60.2	82.5	-81.5	-246.4	89.8	-84.2
Export of goods and services	4.2	0.0	8.3	2.9	3.8	2.0	-0.5	-0.6	-3.8	4.9
- Goods (f.o.b.)	0.2	0.9	3.7	-1.5	-1.4	0.2	0.8	1.5	-1.4	2.8
- Services	19.7	-2.8	25.7	22.4	25.2	8.0	-4.4	-7.8	-11.7	11.4
Import of goods and services	2.3	-4.8	8.1	4.5	0.8	-3.5	-8.6	-9.0	-1.1	-0.3
- Goods (c.i.f.)	1.8	-6.3	9.5	4.4	-0.5	-5.3	-12	-10.8	-1.6	-0.4
- Services	5.2	3.3	1.2	5.3	8.1	6.3	10.4	1.2	1.7	0.3
Supply (Production)										
Agriculture	1.4	1.1	0.8	2.5	-0.3	2.3	1.4	4.2	1.6	-1.6
Non-Agriculture	3.0	0.7	5.8	3.0	3.0	0.4	-0.6	0.1	0.5	2.7
- Construction	1.0	-3.8	10.5	5.0	-2.2	-7.7	-11.9	-3.2	-2.7	3.7
- Property for rent	4.5	0.4	5.3	4.4	4.4	4.4	-1.6	-0.7	0.2	3.8

	2556	2557	2556				2557			
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
เสถียรภาพในประเทศ										
เงินเฟ้อทั่วไป	2.18	1.89	3.10	2.31	1.67	1.68	2.0	2.47	2.03	1.13
เงินเฟ้อพื้นฐาน	1.00	1.59	1.46	1.00	0.74	0.82	1.19	1.71	1.79	1.65
อัตราการว่างงาน (ร้อยละ)	0.72	0.86	0.72	0.74	0.77	0.65	0.85	1.09	0.87	0.62
หนี้สาธารณะ (พันล้านบาท)	5,450	5,624	5,121	5,225	5,431	5,450	5,550	5,655	5,691	5,624
สัดส่วนต่อ GDP (ร้อยละ)	45.71	46.32	44.16	44.27	45.49	45.71	46.48	47.08	47.18	46.32
เสถียรภาพต่างประเทศ (พันล้านดอลลาร์สหรัฐ)										
ดุลการค้า	6.35	2.46	-1.57	-0.96	5.03	3.85	0.63	0.59	0.48	0.76
ดุลบัญชีเดินสะพัด	-2.79	1.42	0.07	-7.17	-0.89	5.20	0.55	-0.06	-0.05	0.98
บัญชีทุน	0.27	0.01	0.01	0.12	0.14	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00
เงินทุนเคลื่อนย้าย	1.14	-1.54	3.79	5.20	0.17	-8.01	-0.75	0.10	-0.19	-0.70
ดุลการชำระเงิน	-5.05	-0.12	2.60	-2.44	-1.95	-3.26	-0.05	-0.06	0.00	-0.02
เงินสำรองระหว่างประเทศ	167.2	157.1	177.8	170.8	172.3	167.2	167.5	168.2	161.6	157.1
หนี้ต่างประเทศ										
- สัดส่วนเงินสำรองระหว่างประเทศต่อหนี้ระยะสั้น (เท่า)	2.8	-	2.9	2.7	2.7	2.7	2.8	2.7	2.7	-
- สัดส่วนหนี้ตปท.ต่อ GDP (%)	38.2	-	39.6	39.3	39.0	38.7	38.1	39.2	38.7	

สำหรับแนวโน้มเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2558 มีแนวโน้มที่น่าจะสามารถขยายตัวได้ดีขึ้นกว่าในปี 2557 ซึ่งมีการเติบโตได้น้อยกว่าที่คาดการณ์มาก ทั้งนี้เป็นผลกระทบมาจากภาคการส่งออกที่ชะลอตัว ตลอดจนการเบิกจ่ายงบประมาณของภาครัฐที่ล่าช้าจากเหตุการณ์ความขัดแย้งทางการเมืองในช่วงต้นปี ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และภาคธุรกิจ ทำให้ในปี 2557 นั้น ตัวเลขการบริโภคภาคครัวเรือนแทบไม่มีการขยายตัว และในส่วนของตัวเลขการลงทุนมีการหดตัวลง ในปี 2558 นี้มีแนวโน้มที่การส่งออกจะสามารถปรับตัวได้ดีขึ้นกว่าในปี 2557 ทั้งนี้เป็นไปตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกที่มีทิศทางที่ดีขึ้น โดยเฉพาะเศรษฐกิจของประเทศสหรัฐอเมริกา นอกจากนี้ในปี 2558 ปัจจัยความขัดแย้งทางการเมืองด้านการเมือง นับว่ามีความเสี่ยงที่ลดน้อยลงกว่าในปีก่อนหน้า ซึ่งในภาวะการเมืองที่สงบนี้จะช่วยเพิ่มความเชื่อมั่นทั้งในส่วนของผู้ประกอบการ และผู้บริโภค ให้กล้าลงทุน และใช้จ่ายเพิ่มมากขึ้นได้ นอกจากนี้คาดว่าในปี 2558 นี้ ภาครัฐบาลจะต้องเร่งรัดการเบิกจ่ายงบประมาณเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ ตลอดจนการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น การลงทุนรถไฟฟ้า การพัฒนารถไฟรางคู่ การพัฒนาเส้นทางเพื่อเชื่อมโยงเมืองหลัก และสนับสนุนให้เกิดการเชื่อมโยงการค้าระหว่างประเทศ เพื่อให้ไทยเป็นศูนย์กลางของภูมิภาคก่อนที่จะเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน หรือ AEC ในช่วงต้นปี 2559 ทั้งนี้จากตัวเลขคาดการณ์ล่าสุดของธนาคารแห่งประเทศไทย คาดว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2558 จะสามารถขยายตัวได้ที่ประมาณร้อยละ 4.0 ในขณะที่ตัวเลขคาดการณ์ของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.) คาดว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2558 จะสามารถขยายตัวได้ที่ประมาณร้อยละ 3.9 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ในช่วงร้อยละ 3.4 – 4.4

อย่างไรก็ดี การฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยในปี 2558 ยังคงมีความเสี่ยงอยู่หลายปัจจัยเช่นกัน อาทิเช่น การฟื้นตัวของภาคส่งออกซึ่งยังคงมีความเสี่ยงจากเศรษฐกิจของประเทศในกลุ่มยุโรป ญี่ปุ่น และจีน รวมถึงการที่ระดับราคาน้ำมันที่ปรับลดลง ทำให้มูลค่าของสินค้าส่งออกหลายรายการปรับลดลง อาทิเช่น สินค้าในกลุ่มปิโตรเลียม และเคมีภัณฑ์ นอกจากนี้ยังมีความเสี่ยงในเรื่องของกำลังซื้อภาคครัวเรือนที่อ่อนแอลง ส่วนหนึ่งจากราคาพืชผลทางการเกษตรที่ตกต่ำ ส่งผลกระทบต่อรายได้ของเกษตรกร ตลอดจนระดับของหนี้ครัวเรือนที่ปรับเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง จนขึ้นมายู่ในระดับร้อยละ 85 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ และมีแนวโน้มที่จะปรับเพิ่มสูงขึ้นไปอยู่ที่ร้อยละ 88 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ณ สิ้นปี 2558 ซึ่งจะเป็นตัวบั่นทอนการบริโภคภาคครัวเรือนได้

	2013	2014	2013				2014			
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Internal Stability										
Headline Inflation	2.18	1.89	3.10	2.31	1.67	1.68	2.0	2.47	2.03	1.13
Core Inflation	1.00	1.59	1.46	1.00	0.74	0.82	1.19	1.71	1.79	1.65
Unemployment Rate (%)	0.72	0.86	0.72	0.74	0.77	0.65	0.85	1.09	0.87	0.62
Public Debt (Billion Baht)	5,450	5,624	5,121	5,225	5,431	5,450	5,550	5,655	5,691	5,624
Per GDP (%)	45.71	46.32	44.16	44.27	45.49	45.71	46.48	47.08	47.18	46.32
External Stability (Billion U.S.Dollar)										
Trade Balance	6.35	2.46	-1.57	-0.96	5.03	3.85	0.63	0.59	0.48	0.76
Current Account Balance	-2.79	1.42	0.07	-7.17	-0.89	5.20	0.55	-0.06	-0.05	0.98
Capital Account	0.27	0.01	0.01	0.12	0.14	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00
Financial Account	1.14	-1.54	3.79	5.20	0.17	-8.01	-0.75	0.10	-0.19	-0.70
Balance of Payment	-5.05	-0.12	2.60	-2.44	-1.95	-3.26	-0.05	-0.06	0.00	-0.02
Foreign Exchange Reserves	167.2	157.1	177.8	170.8	172.3	167.2	167.5	168.2	161.6	157.1
External Debt										
- Foreign Exchange Reserves per Short term Debt (Times)	2.8	-	2.9	2.7	2.7	2.7	2.8	2.7	2.7	-
- External Debt per GDP (%)	38.2	-	39.6	39.3	39.0	38.7	38.1	39.2	38.7	

Meanwhile, the direction of the Thai economy in 2015 is likely to show better growth than in 2014, which grew significantly less than expected due to sluggish export and delayed budget allocation of the government as a result of the political conflicts early in the year. The aforementioned affected the confidence of consumers and businesses. In 2014, hardly any growth was experienced by the household consumption figures, and investment figures shrank. In 2015, exports show signs of improvement from 2014 in line with the recovery of the global economy, especially the US economy. Furthermore, the political conflicts are less risky than the previous year. The more peaceful politics would increase entrepreneur and consumer confidence and for them to dare to invest and increase spending. In addition, it is expected that in 2015, the government will be required to accelerate their budget spending to stimulate the economy and invest in basic communication infrastructure, whether in electric trains, dual rail transport, route development to link up main cities and support for international trade relations in order for Thailand to become the center of the region before launching the ASEAN Economic Community or “AEC” in early 2016. According to the latest numbers released by the Bank of Thailand, the Thai economy is expected to grow by about 3.9 percent between the ranges of 3.4-4.4.

However, the recovery of the Thai economy in 2015 will still have to face many risk factors, e.g., the recovery of the country's exports still face risks from the economies of countries in Europe, Japan, and China; decreasing gas prices cause many export items to decrease as well, e.g., petroleum and chemical products. In addition, there are risks on the aspect of weakening household purchasing power, lowering agricultural product prices, which impact the farmers' income, along with rapidly increasing household debts that now account to about 85 percent of the country's GDP with a trend of reaching 88 percent of the GDP by the end of 2015, which could be harmful to household consumption.

สรุปภาพรวมอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557

ตัวเลขจดทะเบียนที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล

จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ระหว่างปี 2553 - 2557

	2553	2554	2555	2556	2557
จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน (หน่วย : หลัง)					
1. สร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร)					
- บ้านเดี่ยว	11,403	13,999	10,887	13,869	13,449
- บ้านแฝด	1,366	1,381	1,069	2,470	2,776
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	11,707	11,614	11,218	21,238	17,329
- อาคารชุด	59,919	34,734	78,391	71,440	72,921
รวมประเภทสร้างโดยผู้ประกอบการ	84,395	61,728	101,565	109,017	106,475
2. สร้างโดยประชาชนสร้างเอง					
- บ้านเดี่ยว	20,284	17,814	20,858	17,596	21,003
- บ้านแฝด	154	81	104	131	86
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	2,060	2,233	2,475	5,558	3,810
รวมประเภทประชาชนสร้างเอง	22,498	20,128	23,437	23,285	24,899
รวมที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนทั้งหมด	106,893	81,856	125,002	132,302	131,374
อัตราการเปลี่ยนแปลง (% YoY)					
1. สร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร)					
- บ้านเดี่ยว	4.97%	22.77%	-22.23%	27.39%	-3.03%
- บ้านแฝด	36.60%	1.10%	-22.59%	131.06%	12.39%
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	19.81%	-0.79%	-3.41%	89.32%	-18.41%
- อาคารชุด	11.53%	-42.03%	125.69%	-8.87%	2.07%
รวมประเภทสร้างโดยผู้ประกอบการ	11.99%	-26.86%	64.54%	7.34%	-2.33%
2. สร้างโดยประชาชนสร้างเอง					
- บ้านเดี่ยว	11.85%	-12.18%	17.09%	-15.64%	19.36%
- บ้านแฝด	11.59%	-47.40%	28.40%	25.96%	-34.35%
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	53.16%	8.40%	10.84%	124.57%	-31.45%
รวมประเภทประชาชนสร้างเอง	14.68%	-10.53%	16.44%	-0.65%	6.93%
รวมที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนทั้งหมด	12.55%	-23.42%	52.71%	5.84%	-0.70%
สัดส่วนของการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท					
- บ้านเดี่ยว	29.64%	38.86%	25.40%	23.78%	26.22%
- บ้านแฝด	1.42%	1.79%	0.94%	1.97%	2.18%
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	12.88%	16.92%	10.95%	20.25%	16.09%
- อาคารชุด	56.06%	42.43%	62.71%	54.00%	55.51%
	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

Overview of Real Estate Industry

Condition of Real Estate Industry in 2014

Registered housing units in the Bangkok and Vicinities

Number of newly completed and registered housing units in Bangkok and Vicinities during year 2010-2014

	2010	2011	2012	2013	2014
Number of newly completed and registered housing (units)					
1. Built by Developers					
- Detached house	11,403	13,999	10,887	13,869	13,449
- Semi-detached house	1,366	1,381	1,069	2,470	2,776
- Townhouse and shop house	11,707	11,614	11,218	21,238	17,329
- Condominium	59,919	34,734	78,391	71,440	72,921
Total of building by developers	84,395	61,728	101,565	109,017	106,475
2. Private construction					
- Detached house	20,284	17,814	20,858	17,596	21,003
- Semi-detached house	154	81	104	131	86
- Townhouse and shop house	2,060	2,233	2,475	5,558	3,810
Total for private construction	22,498	20,128	23,437	23,285	24,899
Total of newly completed and registered housing	106,893	81,856	125,002	132,302	131,374
Rate of change (%)					
1. Built by Developers					
- Detached house	4.97%	22.77%	-22.23%	27.39%	-3.03%
- Semi-detached house	36.60%	1.10%	-22.59%	131.06%	12.39%
- Townhouse and shop house	19.81%	-0.79%	-3.41%	89.32%	-18.41%
- Condominium	11.53%	-42.03%	125.69%	-8.87%	2.07%
Total of building by developers	11.99%	-26.86%	64.54%	7.34%	-2.33%
2. Private construction					
- Detached house	11.85%	-12.18%	17.09%	-15.64%	19.36%
- Semi-detached house	11.59%	-47.40%	28.40%	25.96%	-34.35%
- Townhouse and shop house	53.16%	8.40%	10.84%	124.57%	-31.45%
Total for private construction	14.68%	-10.53%	16.44%	-0.65%	6.93%
Total of newly completed and registered housing	12.55%	-23.42%	52.71%	5.84%	-0.70%
Proportion of each registered residence					
- Detached house	29.64%	38.86%	25.40%	23.78%	26.22%
- Semi-detached house	1.42%	1.79%	0.94%	1.97%	2.18%
- Townhouse and shop house	12.88%	16.92%	10.95%	20.25%	16.09%
- Condominium	56.06%	42.43%	62.71%	54.00%	55.51%
	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

จากข้อมูลตัวเลขที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) พบว่าตัวเลขจดทะเบียนที่ก่อสร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร) ในปี 2557 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 106,475 หน่วย ปรับลดลงเล็กน้อยจากปี 2556 ซึ่งอยู่ที่ 109,017 หน่วย หรือปรับลดลงที่ประมาณร้อยละ 2.33 ทั้งนี้สาเหตุหลักมาจากการปรับลดลงของแนวราบ โดยเฉพาะสินค้าประเภททาวน์เฮ้าส์ ที่ปรับเพิ่มขึ้นอย่างมากในช่วงปี 2556 ในขณะที่ตัวเลขจดทะเบียนของอาคารชุดมีการทรงตัวจากปีก่อนหน้า โดยในปี 2557 มีการจดทะเบียนอาคารชุดทั้งสิ้น 72,921 ยูนิต ในขณะที่ในปี 2556 มีการจดทะเบียนอาคารชุดอยู่ที่ 71,440 ยูนิต หรือคิดเป็นการปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.07 ในส่วนของตัวเลขจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ โดยรวมมีการปรับลดลง สามารถแบ่งแยกประเภทได้ดังนี้ ตัวเลขจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยว ที่ก่อสร้างโดยผู้ประกอบการในปี 2557 มีการจดทะเบียนทั้งสิ้น 13,449 หน่วย ปรับลดลงจากปีก่อนหน้าเล็กน้อยที่ร้อยละ 3.03 ในส่วนของตัวเลขจดทะเบียนประเภททาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ ที่ก่อสร้างโดยผู้ประกอบการในปี 2557 มีการจดทะเบียนทั้งสิ้น 17,329 หน่วย ปรับลดลงค่อนข้างมากจากปีก่อนหน้า หรือคิดเป็นการหดตัวที่ประมาณร้อยละ 18.41 ทั้งนี้ส่วนหนึ่งจากฐานที่สูงในปีก่อนหน้า ที่มีการจดทะเบียนประเภททาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์เพิ่มขึ้นจากปี 2555 ถึงร้อยละ 89.32 อย่างไรก็ตามแล้วยังมีตัวเลขจดทะเบียนในระดับสูง อันเป็นผลมาจากการที่สินค้าทาวน์เฮ้าส์ในเขตเมือง และชานเมือง เริ่มเข้ามาทดแทนสินค้าประเภทอาคารชุดบางส่วน เนื่องจากราคาของอาคารชุดในเมืองมีราคาที่ปรับเพิ่มขึ้นอย่างมากในช่วงหลายปีที่ผ่านมาจากต้นทุนราคาที่ดินที่ปรับสูงขึ้นมาก ส่งผลให้ผู้ประกอบการต้องมีการปรับลดพื้นที่ใช้สอยต่อยูนิตลงเพื่อให้ราคาขายอยู่ในเกณฑ์ที่ผู้บริโภคจับได้ ดังนั้นสินค้าประเภททาวน์เฮ้าส์ซึ่งมีพื้นที่ใช้สอยที่เหมาะสมกับการใช้ชีวิตมากกว่า ประกอบกับมีระดับราคาที่ผู้บริโภคจับได้ จึงเริ่มเข้ามาแทนที่ตลาดของคอนโดมิเนียมบางส่วน สำหรับตัวเลขจดทะเบียนที่อยู่อาศัยที่ประเภทประชาชนสร้างเอง ในปี 2557 มีการจดทะเบียนรวมอยู่ที่ 24,899 หน่วย ปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าร้อยละ 6.93

เมื่อพิจารณาถึงสัดส่วนของการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท จะพบว่าสัดส่วนของการจดทะเบียนประเภทอาคารชุด ยังคงอยู่ในระดับที่สูงเกินกว่าร้อยละ 50 ของตัวเลขจดทะเบียนทั้งหมดอยู่ โดยในปี 2557 นั้น การจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวมีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 26.22 ของการจดทะเบียนทั้งหมด เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 23.78 ในส่วนการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภทบ้านแฝดมีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 2.18 ของการจดทะเบียนทั้งหมด เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 1.97 ในส่วนของการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์มีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 16.09 ของการจดทะเบียนทั้งหมด ลดลงจากปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 20.25 ในขณะที่การจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดมีการปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อย โดยมีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 55.51 ของตัวเลขการจดทะเบียนทั้งหมด จากปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 54.00

ทั้งนี้จากข้อมูลการสำรวจการเปิดโครงการใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ของบริษัท เอเจนซี ฟอร์ รีลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด พบว่าในปี 2557 มีอุปทานที่เปิดขายใหม่ทั้งสิ้น 114,094 ยูนิต ปรับลดลงจากปี 2556 ร้อยละ 13.3 โดยที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมยังคงเป็นสินค้าที่มีการเปิดขายมากที่สุด โดยมีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ทั้งสิ้น 65,298 ยูนิต (ลดลงร้อยละ 22.5 จากปี 2556) คิดเป็นสัดส่วนที่ร้อยละ 57.23 ของหน่วยที่เปิดขายทั้งหมดในปี 2557 ในขณะที่สินค้าประเภทบ้านเดี่ยว มีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ทั้งสิ้น 13,830 ยูนิต (เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.1 จากปี 2556) สินค้าประเภทบ้านแฝด มีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ทั้งสิ้น 5,103 ยูนิต (เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.0 จากปี 2556) สินค้าประเภททาวน์เฮ้าส์ มีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ทั้งสิ้น 27,136 ยูนิต (ลดลงร้อยละ 3.2 จากปี 2556) ซึ่งสินค้าแต่ละประเภทคิดเป็นสัดส่วนต่อหน่วยที่เปิดขายทั้งหมดที่ร้อยละ 12.12, 4.47 และ 23.78 ตามลำดับ

ตัวเลขอุปทานที่เปิดขายใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล แยกตามประเภทผลิตภัณฑ์

ประเภท	เปิดใหม่ ในปี 2556	เปิดใหม่ ในปี 2557	Growth (%)
บ้านเดี่ยว	12,789	13,830	8.1%
บ้านแฝด	4,437	5,103	15.0%
ทาวน์เฮ้าส์	28,047	27,136	-3.2%
อาคารพาณิชย์	2,027	2,679	32.2%
อาคารชุด	84,250	65,298	-22.5%
ที่ดินเปล่า	95	48	-49.5%
รวม	131,645	114,094	-13.3%

ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ รีลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

According to figures of completed residences in within Bangkok and Metropolitan by the Real Estate Information Center (REIC), the registered number of constructions by entrepreneurs (distributed) in 2014 equal 106,475 units. This was a decrease from 2013, which equaled 109,017 units, by about 2.33 percent. The primary cause was the decrease in horizontal products, especially for townhouse products which greatly increased in 2013. Meanwhile, the number of registered apartment buildings stabilized from the previous year. In 2014, the total number of registered apartments was 72,921 units, while the number of registered apartment buildings in 2013 equaled 71,440 units, or an increase by 2.07 percent. The number of registered horizontal residences, on the other hand, showed a decrease. The details are as follows: The number of registered single homes constructed by entrepreneurs in 2014 equaled 13,449 units, which is a slight decrease from the previous year by 3.03 percent. The number of registered townhouses and commercial buildings constructed by entrepreneurs in 2014 equaled 17,329 units, which is a rather large decrease from the previous year or a recession of about 18.41 percent. Hence, there were higher foundations in the previous year when registration of townhouses and commercial buildings increased from 2012 by up to 89.32 percent, the number of registered buildings was high as a result of townhouses within and on the borders of limits replacing certain types of apartment buildings because the price of apartments within the building greatly increased in the past several years as a result of skyrocketing land prices. This caused for entrepreneurs to reduce the amount of space for each unit in order for sale prices to remain on a level acceptable by consumers. Therefore, townhouses, which provide more suitable space for living at prices considered acceptable by consumers, began to replace condominium markets in part. As for the number of registered buildings constructed by the people themselves in 2014, the number totaled at 24,899 units, which is an increase from the previous year by 6.93 percent.

When looking at the ratios for each type of registered resident building, we find the ratio of registered apartment buildings to remain over 50 percent high among the total number of registered buildings. In 2014, the ratio of registered single homes was 26.22 percent of all registered buildings, which is an increase from the previous year by 23.78 percent, while the ratio of registered duplex homes was 2.18 percent of all registrations, which is an increase from the previous year by 1.97 percent. Furthermore, the ratio of registered townhouses and commercial buildings equaled 16.09 percent of all registrations, a decrease from the previous year, which was 20.25 percent. The ratio of registered apartment buildings increased slightly with the ratio of 55.51 percent of all registered buildings. The value for the previous year was 54.00 percent.

Hence, according to survey data on newly launched projects in Bangkok and Metropolitan of Agency for Real Estate Affairs Co., Ltd. in 2014, the amount of newly opened supply for sale was 114,094 units. This is a decrease from 2013 by 13.3 percent. Condominium is still the most sold product at 65,298 newly opened units for sale (decrease of 22.5 from 2013), which accounts to 57.23 percent of all units open for sale in 2014. On the other hand, 13,830 units of single homes are newly opened for sale (increase of 8.1 percent from 2013). Each type of product can be calculated as ratio per total number of units open for sale of 12.12, 4.47 and 23.78 respectively.

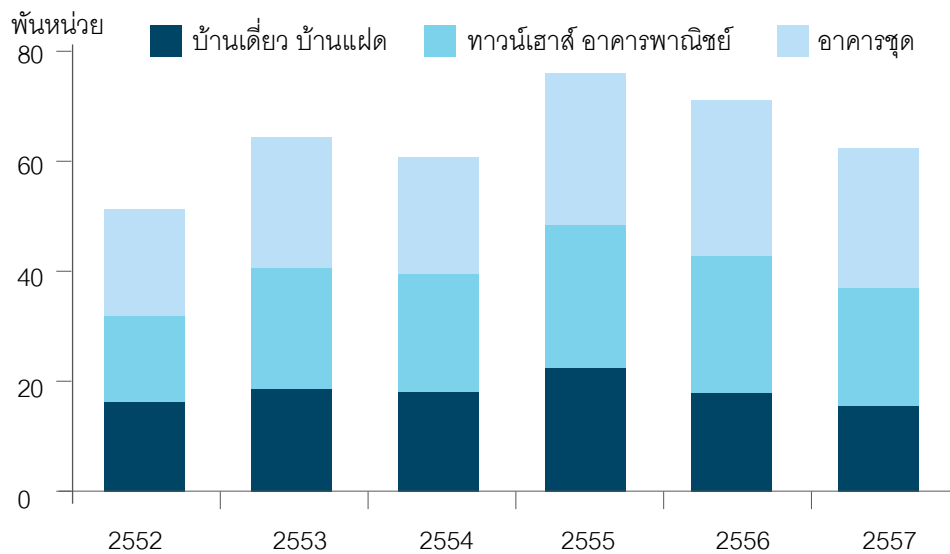
New Supplies in the Bangkok and Vicinities (Separated by types)

Types	Launched in 2013	Launched in 2014	Growth (%)
Detached House	12,789	13,830	8.1%
Semi-detached House	4,437	5,103	15.0%
Townhouse	28,047	27,136	-3.2%
Shop house	2,027	2,679	32.2%
Condominium	84,250	65,298	-22.5%
Vacant land	95	48	-49.5%
Total	131,645	114,094	-13.3%

Source : Agency for real estate (AREA)

New Mortgage Loan in the Bangkok and Vicinities (Separated by types)

จำนวนสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล แยกตามประเภทผลิตภัณฑ์

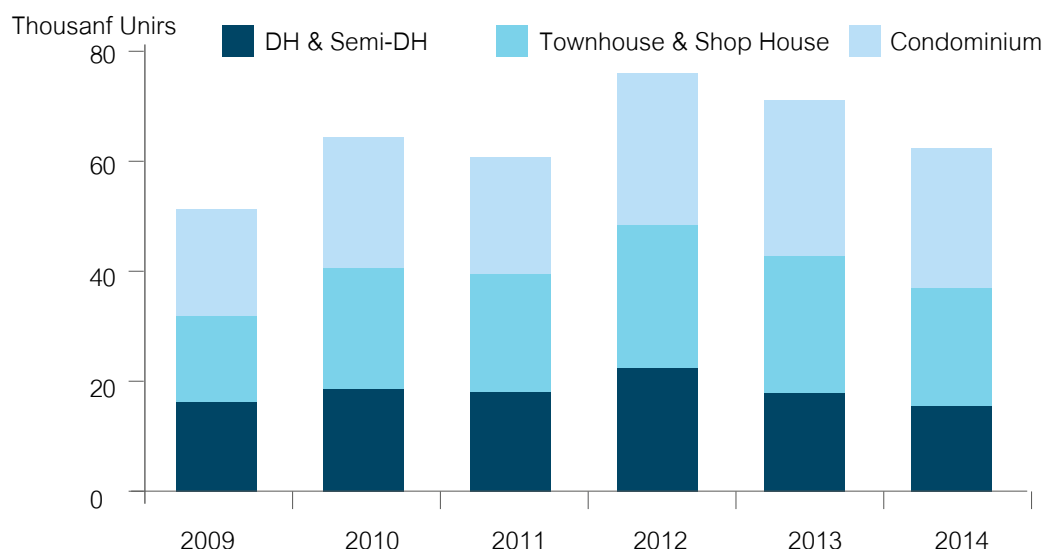


แนวโน้มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558

แนวโน้มของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 มีแนวโน้มที่จะสามารถขยายตัวได้ดีขึ้นกว่าในปี 2557 ซึ่งมีหลายปัจจัยลบเข้ามากระทบต่อภาคอุตสาหกรรม ทั้งนี้การขยายตัวในปี 2558 มีปัจจัยสนับสนุนจากสถานการณ์ทางเมืองที่อยู่สภาวะมีเสถียรภาพมากขึ้นกว่าในปีก่อน การลงทุนในด้านสาธารณูปโภค และโครงสร้างพื้นฐานของทางภาครัฐ ไม่ว่าจะเป็นการขยายแนวรถไฟฟ้า การเริ่มประมูลและก่อสร้างรถไฟฟ้าสายใหม่ๆ การพัฒนารถไฟรางคู่ รวมทั้งแผนการก่อสร้างถนนสายใหม่ เพื่อเชื่อมต่อเขตเศรษฐกิจต่างๆ ซึ่งจะช่วยฟื้นความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และผู้ประกอบการ รวมทั้งการที่ภาวะเศรษฐกิจโลกมีแนวโน้มฟื้นตัว โดยเฉพาะเศรษฐกิจของสหรัฐอเมริกา ก็จะเป็นเรื่องของการส่งออก และเศรษฐกิจของไทยในภาพรวม นอกจากนี้การที่อัตราดอกเบี้ยอยู่ในระดับที่ต่ำ และมีแนวโน้มที่ทางคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) อาจดำเนินนโยบายการเงินแบบผ่อนคลายเป็นพิเศษมากขึ้นในระยะต่อไปของปี 2558 เพื่อกระตุ้นการขยายตัวทางเศรษฐกิจ และจากฐานของเงินเฟ้อที่ต่ำจากราคาน้ำมันในตลาดโลกที่ปรับลดลงมากกว่าครึ่งนับตั้งแต่กลางปี 2557 ซึ่งก็จะเป็นตัวช่วยสนับสนุนต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ได้

อย่างไรก็ดีภาคอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2558 ก็คงยังมีความเสี่ยงจากปัจจัยลบต่างๆ อาทิเช่น หนี้สินภาคครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับที่สูงถึงร้อยละ 85 ต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ซึ่งจะเป็นตัวบั่นทอนความสามารถในการซื้อของผู้บริโภค และส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อแก่ผู้ที่ต้องการซื้อบ้านมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้การที่ภาคอสังหาริมทรัพย์เป็นภาคธุรกิจที่มีการเติบโตในทิศทางเดียวกับเศรษฐกิจ ซึ่งเศรษฐกิจของโลกและของไทยโดยรวมในปี 2558 นี้ยังมีความไม่แน่นอน จากหลายปัจจัย ซึ่งเป็นประเด็นที่ต้องติดตามใกล้ชิดต่อไป

Real Estate Industry Trends in 2015



In 2015, the real estate industry promises trends for better growth than 2014. Many negative factors affect the industrial sector. The growth in 2015 has supporting factors from increased political stability from the previous year and investment in public utilities and basic infrastructure by the government, whether it is railroad expansion, auctioning and construction of new electric train construction projects, development of the dual rail tracks, including plans for new road constructions to link economic districts, which will reestablish confidence in consumers and entrepreneurs. In addition, the world economy is showing signs of recovery, especially the US economy in terms of exports and the overall picture of the Thai economy. Furthermore, low interest rates and the Monetary Policy Committee's possibility of relaxing financial policies later on in 2015 to stimulate economic growth, along with the low inflation due to the prices of oil that decreased by over half, will support the real estate business.

In any case, the real estate sector in 2015 will continue to face risks from various negative factors, e.g., high household debt of up to 85 percent of the GDP, which will hinder consumer purchasing power and cause commercial banks to increase stringency in releasing loans to people who want to buy homes. Moreover, the fact that the real estate and the business sectors grow in the same direction of the economy combined with the ongoing uncertainty of the global and Thai economies in 2015, this issue should be closely monitored in the future.

ปัจจัยความเสี่ยง

ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ นั้น ปัจจัยเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินการของบริษัทฯ ในอนาคต มีดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจ

ภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นภาคธุรกิจที่มีการเชื่อมโยงอย่างใกล้ชิด และมีทิศทางการเคลื่อนไหวในทิศทางเดียวกันกับภาวะเศรษฐกิจ ซึ่งหากภาวะเศรษฐกิจโดยรวมอยู่ในช่วงถดถอย หรือชะลอตัวลง ย่อมส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่น ตลอดจนกำลังซื้อของผู้บริโภค เนื่องจากการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยจะเป็นการสร้างภาระผูกพันในระยะยาว ดังนั้นหากภาวะเศรษฐกิจ หรือทิศทางของเศรษฐกิจในอนาคตอยู่ในช่วงชะลอตัว จะเป็นปัจจัยที่ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจชะลอการซื้อที่อยู่อาศัยออกไปเพื่อรอดูสถานการณ์ ทั้งนี้ในช่วงปี 2557 โดยเฉพาะช่วงครึ่งปีแรก เศรษฐกิจไทยได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ความขัดแย้งทางการเมือง มีการชุมนุมที่ยืดเยื้อ และปิดถนนสายสำคัญหลายสายในกรุงเทพฯ ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อภาคการท่องเที่ยว การใช้จ่ายและลงทุนภาครัฐ ตลอดจนกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการและผู้บริโภค จนเป็นเหตุให้เกิดการขยายตัวเศรษฐกิจในไตรมาสแรกหดตัวร้อยละ 0.5 ก่อนที่จะค่อยๆ ปรับตัวดีขึ้นตามลำดับในช่วงที่เหลือของปี อย่างไรก็ตามการขยายตัวทางเศรษฐกิจของไทยในปี 2557 อยู่เพียงร้อยละ 0.7 ซึ่งนับว่าต่ำกว่าศักยภาพของประเทศมาก

ทั้งนี้ความเสี่ยงจากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจในปี 2558 แม้จะมีความเสี่ยงที่น้อยลงจากในช่วงปี 2557 แต่ยังคงเป็นปัจจัยที่ต้องติดตามและประเมินสถานการณ์อย่างใกล้ชิด ซึ่งหากเกิดเหตุการณ์วุ่นวาย หรือเหตุการณ์นอกเหนือความคาดหมาย จนเป็นเหตุให้เศรษฐกิจเกิดการชะลอตัว ไม่สามารถขยายตัวได้ตามที่คาดการณ์ไว้ อาจส่งผลให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อ ทั้งนี้ในส่วนของบริษัทที่มีการประเมินความเสี่ยงของภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิดมาโดยตลอด ทั้งในส่วนของบริษัทภายในประเทศ และต่างประเทศ โดยมีการร่วมกันพิจารณาในที่ประชุมทั้งในระดับกรรมการบริษัท และระดับกรรมการบริหาร เพื่อประเมินถึงภาวะเศรษฐกิจ และแนวโน้มในอนาคตโดยปกติเดือนละ 2 ครั้ง โดยจะมีการนำความเสี่ยงที่ร่วมกันประเมินดังกล่าว มาใช้ในการวางแผน และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ขององค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับการภาวะทิศทางเศรษฐกิจในแต่ละช่วงเวลาอย่างเหมาะสมมาโดยตลอด

2. ความเสี่ยงจากเหตุการณ์ความขัดแย้งทางการเมืองในประเทศ

ในช่วงต้นปี 2557 ได้เกิดเหตุการณ์การชุมนุมเพื่อเรียกร้องให้มีการปฏิรูปประเทศ ซึ่งลุกลามขยายวงมาจากเหตุการณ์ความขัดแย้งทางการเมืองในประเทศตั้งแต่ช่วงปลายปี 2556 ซึ่งรัฐบาลได้พยายามผ่านร่าง พ.ร.บ.นิรโทษกรรม จนเป็นชนวนให้เกิดการชุมนุม และลุกลามขยายวงกว้างไปอย่างรวดเร็ว ซึ่งแม้นายกรัฐมนตรีได้ประกาศยุบสภาเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2556 แต่กลุ่มผู้ชุมนุมได้ยกระดับการชุมนุมต่อเพื่อเรียกร้องให้นายกรัฐมนตรีและคณะรัฐมนตรีรักษาการลาออก เพื่อให้เกิดสัญญาภาคทางการเมือง และเรียกร้องให้มีการปฏิรูปประเทศก่อนการเลือกตั้ง โดยเหตุการณ์ได้ยืดเยื้อเข้ามาสู่ปี 2557 มีการยกระดับการชุมนุมโดยการปิดถนนสำคัญหลายสายในกรุงเทพมหานคร และเริ่มเกิดเหตุการณ์รุนแรงตามจุดต่างๆ จากกลุ่มผู้ไม่ประสงค์ดี จนเป็นเหตุให้มีผู้ได้รับบาดเจ็บและเสียชีวิตเกิดขึ้น ความขัดแย้งขยายวงออกไป จนกระทั่งนำไปสู่การรัฐประหารเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2557 โดยคณะรักษาความสงบแห่งชาติ (คสช.) โดยมีพลเอกประยุทธ์ จันทร์โอชา เป็นหัวหน้าคณะ ทั้งนี้จากเหตุการณ์ความวุ่นวายในประเทศในช่วงต้นปี ได้ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศในภาพรวม ตลอดจนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ชะลอการเปิดโครงการใหม่ ผู้บริโภคมีการชะลอการซื้อที่อยู่อาศัยออกไปเพื่อรอดูสถานการณ์ต่างๆ กลับเข้าสู่ภาวะปกติ

สำหรับในปี 2558 นี้ ความเสี่ยงจากเหตุการณ์ความขัดแย้งทางการเมืองในประเทศ มีความเสี่ยงที่น้อยลงกว่าในปี 2557 ทั้งนี้เนื่องจากยังอยู่ภายใต้การดูแลของคณะรักษาความสงบแห่งชาติ และมีการประกาศใช้กฎหมายการศึกษาเพื่อดูแลความเรียบร้อย อย่างไรก็ตามความขัดแย้งยังคงมีอยู่ ทั้งนี้หากเกิดเหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมืองที่ทวีความรุนแรงขึ้นอีก ย่อมจะส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นผู้บริโภค ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อยอดขายใหม่ของบริษัทได้ อย่างไรก็ตามการที่กลยุทธ์ของบริษัทในช่วง 2 – 3 ปีที่ผ่านมา ได้มีการขยายการลงทุนไปยังตลาดภูมิภาค ตามจังหวัดต่างๆ ที่มีศักยภาพ อาทิเช่น ชลบุรี ระยอง ฉะเชิงเทรา และ นครราชสีมา เป็นต้น ซึ่งนับเป็นการบริหารความเสี่ยงเชิงภูมิศาสตร์ประการหนึ่ง โดยตลาดในส่วนของภูมิกษณนั้น ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ความขัดแย้งทางการเมืองที่น้อยกว่าในเขตพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑล ซึ่งเป็นพื้นที่ที่เกิดการชุมนุมทางการเมือง

Risk Factors

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

1. Risks arising from economic slow-down

The real estate business is a business sector that is closely linked to and moves in the same direction as economic conditions. If the overall economic conditions are recessed or sluggish, confidence and consumer purchasing power will be affected because decisions to buy homes are long-term commitments. Therefore, if the economy or future economic directions slow down, consumers will delay their purchases of homes as they wait out the situation. In 2014, especially during the first half of the year, the Thai economy was affected by political conflicts, lengthy protests and closure of various main roads in Bangkok, which affected the tourism sector, state finance and investment, including the confidence of entrepreneurs and consumers. Consequently, the country's economic growth during the first quarter shrank down to only 0.5 percent before gradually improving in the remaining part of the year. Nevertheless, the Thailand's economic growth in 2014 was only 0.7 percent, which is considered much lower than the country's true potential.

Although less than in 2014, the country's risk for economic recession in 2015 remains a factor to be closely monitored and assessed. If chaotic or unexpected situations occur and cause a recession preventing projected economic growth, consumers may delay their purchases. However, the company has always closely monitored both domestic and foreign economic risks; and the company gives consideration during meetings of company directors and managing directors to assessing economic conditions and future trends. These assessments are usually carried out twice each month by using the aforementioned risks in planning and changing the organization's strategies in order to properly maintain concurrence with economic conditions.

2. Risks arising from political conflict in Thailand

Early in 2014, political protests demanding national reform took place. The protests stemmed from political conflicts near the end of 2013 when the government tried to pass an amnesty bill and ignited the protests. Although the prime minister dissolved Parliament on 9 December 2013, protestors escalated their activities to demand the resignation of the prime minister and the Council of Ministers to create a political vacuum and demanded reforms before election. The situation extended into 2014 with protestors closing off main roads in Bangkok as violence was instigated in various areas by ill-wishers, thereby causing injuries and death. The conflict broadened to the point of a military coup on 22 May 2014 by the National Council for Peace and Order with General Prayuth Chan O-cha as the head of the council. The aforementioned disorder early in the year severely affected the national economy as a whole, including the real estate sector. Most entrepreneurs delayed launching new projects and consumers postponed their decisions to buy homes in order to wait for the situation to return to normal.

In 2015, risks from internal political conflicts are largely put to rest in comparison to 2014 because the country is still under the control of the National Council for Peace and Order and martial law to maintain peace and order. However, conflicts still exist. If political unrest intensifies once again, consumer confidence will be affected. This may affect the company's new sales total. Nevertheless, the company's strategy for the past couple of years has involving investment expansion to provincial markets in various provinces with potential such as Chonburi, Rayong, Chasoengsao, Nakhon Ratchasima, etc. is considered a geographic management of risks because provincial markets are less affected by political conflicts than Bangkok Metropolitan, which sets the stage for political protests.

เมือง นอกจากนี้ทางบริษัทได้มีการกระจายความเสี่ยง โดยขยาย Segment ตลาดใหม่ ทั้งการขยับขึ้นบน ด้วยการเปิดโครงการบ้านระดับ High End ตลอดจนมีการขยับ Segment ตลาดดลล่าง ด้วยการเปิดผลิตภัณฑ์บ้านเดี่ยวชั้นเดียว, บ้านแฝดชั้นเดียว, และทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว ในต่างจังหวัด ทำให้บริษัทมีผลิตภัณฑ์ที่ครอบคลุมทุกประเภท โดยมีระดับราคาตั้งแต่ 1 ล้านบาท ถึง 12 ล้านบาท

3. ความเสี่ยงจากปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวดมากขึ้นของธนาคารพาณิชย์

ในช่วงที่ผ่านมาธนาคารพาณิชย์ มีความเข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณาสินเชื่อ ทั้งในส่วนของการสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ (Pre-Finance) และสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) และมีแนวโน้มที่ทางธนาคารพาณิชย์จะเข้มงวดมากขึ้นในปี 2558 นี้ ในแง่ของการสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ ธนาคารพาณิชย์ต่างๆ เริ่มเข้มงวดมากขึ้นในการให้การสนับสนุนทางการเงินกับโครงการในช่วงที่ผ่านมา โดยมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะกับกลุ่มผู้ที่ไม่เคยมีประสบการณ์ในการทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มาก่อน และกลุ่มของผู้ประกอบการที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Non-listed companies) ซึ่งทำให้การเข้าถึงแหล่งเงินของบริษัทเหล่านั้นมีความยากยิ่งขึ้น ซึ่งนับเป็นประโยชน์กับอุตสาหกรรมโดยรวมที่ช่วยชะลอการเพิ่มขึ้นของ Supply ในตลาด ในแง่ของบริษัทนั้นมีความเสี่ยงจากการเข้าถึงแหล่งเงินที่ต่ำมาก ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทมีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่งมาก มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ต่ำมากเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม ประกอบกับการที่บริษัทมีประวัติระเบียบวินัยทางการเงินที่ดีมาอย่างยาวนาน โดยไม่เคยขอเข้ารับการปรับโครงสร้างหนี้ หรือเป็น Non Performing Loans กับสถาบันการเงินใดๆ เลย แม้ในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540 ทำให้บริษัทได้รับการยอมรับอย่างกว้างขวางจากธนาคารพาณิชย์ต่างๆ นอกจากนี้บริษัทได้วางแผนทางการเงินอย่างรัดกุม มีการเตรียมสภาพคล่องที่เพียงพอ และสอดคล้องกับแผนการขยายธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทมีการเตรียมวงเงินสินเชื่อทั้งระยะสั้น และระยะยาว อย่างเพียงพอสำหรับการขยายธุรกิจตามแผนของบริษัท ตลอดจนมีสภาพคล่องที่เพียงพอรองรับหากเกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจที่รุนแรงได้

ในส่วนของการสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) ในช่วง 1 - 2 ปีที่ผ่านมา ธนาคารพาณิชย์ต่างๆ มีความเข้มงวดในการพิจารณามากขึ้นเช่นเดียวกัน ส่วนหนึ่งเกิดจากตัวเลขหนี้ครัวเรือนที่ปรับเพิ่มขึ้นในช่วงหลายปีที่ผ่านมา จากสถานการณ์ปัจจุบันที่อุตสาหกรรมสินเชื่อบุคคลมีการเติบโตอย่างรวดเร็ว ได้ส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมการใช้จ่ายของผู้บริโภค โดยผู้บริโภคมีการนำเงินในอนาคตมาใช้ผ่านทางสินเชื่อส่วนบุคคลต่างๆ อาทิเช่น บัตรเครดิต และสินเชื่อส่วนบุคคลต่างๆ ส่งผลให้ความสามารถในการซื้อบ้านของผู้บริโภคลดลง ในขณะเดียวกัน ธนาคารพาณิชย์ก็มีหลักเกณฑ์ที่เข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณาปล่อยสินเชื่อให้กับผู้ต้องการซื้อบ้าน ซึ่งทั้งนี้การซื้อที่อยู่อาศัยนั้น ลูกค้าโดยส่วนใหญ่จำเป็นต้องอาศัยการขอสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ประมาณร้อยละ 90 - 95 ของราคาบ้าน ดังนั้นย่อมรับรู้รายได้ของบริษัท จึงขึ้นอยู่กับพิจารณาปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ด้วยอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ หากธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดมากขึ้น อาจทำให้ยอดขายรับรู้รายได้ของบริษัทปรับลดลงได้ จากการที่ยอดขายจากลูกค้าบางส่วนถูกปฏิเสธสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ติดตามสถานการณ์ผู้บริโภค ตลอดจนนโยบายในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์แต่ละแห่งอย่างใกล้ชิด เพื่อปรับเปลี่ยนนโยบายให้สอดคล้องในแต่ละช่วงเวลา นอกจากนี้ทางบริษัทได้ร่วมมือกับธนาคารพาณิชย์บางแห่ง เพื่อเสนอข้อเสนอสเปคให้เฉพาะกับลูกค้าที่ซื้อบ้านในโครงการของบริษัท อาทิเช่น การปล่อยสินเชื่อร้อยละ 100 ของราคาบ้าน อัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าท้องตลาดทั่วไป และการผ่อนชำระคืนเป็นขั้นบันได เป็นต้น

4. ความเสี่ยงจากมาตรการควบคุมอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to value : LTV)

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

Furthermore, the company has distributed risks by opening up new upstream and downstream market segments by launching high-end housing projects, single-floor homes, single-floor duplex homes and single-floor townhouse projects in the provinces. This has allowed the company to provide extensive coverage for all products in which prices range from one to twelve million baht.

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

Commercial banks have recently become stricter in their consideration of credit and loans concerning both loans for entrepreneurs (pre-finance) and loans for consumers (post-finance). Furthermore, it is likely that commercial banks will become even more stringent in 2014. In terms of pre-financing, commercial banks began to increase stringency in financial support for projects during the past year by setting various additional terms, particularly for groups of people with no previous experience in the real estate business and groups of non-listed companies. Hence, those companies are finding it more and more difficult to access sources of financial support which can be considered an advantage for the industrial sector in helping to increase market supply. Business-wise, risks are incurred with such low access to monetary sources. Due to the Company's strong financial status, our debt-equity ratio is very low in comparison to the industry average. Furthermore, the Company has a good history of long-term financial discipline without ever applying for debt restructuring or non-performing loans with any financial institution, even in during the economic crisis in 1997. Hence, the Company is well-known by various commercial banks. Apart from this, the Company has made succinct financial plans with preparation of sufficient liquidity and in concurrence with the Company's plans for business growth. Moreover, the Company has also prepared sufficient long- and short-term lines of credit for business growth in line with the Company's plans, including sufficient liquidity to handle severe economic deceleration.

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

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

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

ผลของการออกมาตราการควบคุม LTV ดังกล่าว จะทำให้ผู้ที่ต้องการซื้อบ้านจำเป็นต้องมีเงินออมเพิ่มมากขึ้นก่อนที่จะซื้อที่อยู่อาศัย หรือในกรณีที่ต้องการขอสินเชื่อในจำนวนที่สูงกว่าเกณฑ์ที่กำหนด ธนาคารพาณิชย์ก็อาจจะปล่อยในอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นเพื่อชดเชยต้นทุนที่เพิ่มขึ้นดังกล่าว อย่างไรก็ตามการออกมาตราการควบคุม LTV ดังกล่าวออกมา บริษัทเชื่อว่า จะส่งผลดีต่ออุตสาหกรรมที่อยู่อาศัยโดยรวมในระยะยาว โดยในแง่ของบริษัทนั้นมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากมาตรการดังกล่าวค่อนข้างจำกัด เนื่องจากผลิตภัณฑ์ส่วนใหญ่ของบริษัทอยู่ในกลุ่มแนวราบ ตลอดจนกลุ่มลูกค้าเป็นกลุ่ม Real Demand ที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ซึ่งโดยปกติก่อนตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ลูกค้าจะมีเงินออมบางส่วนอยู่ก่อนแล้ว โดยที่ผ่านมามีลูกค้าจะมีการวางแผนการเงินควบคู่กับทางโครงการไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ถึง 10 อยู่แล้ว ดังนั้นผลกระทบจากมาตรการ LTV จึงมีอยู่อย่างจำกัด

5. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

ในช่วงปี 2557 คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ธนาคารแห่งประเทศไทย มีการปรับลดดอกเบี้ยนโยบายลง 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2557 จากเดิมร้อยละ 2.25 เหลือ ร้อยละ 2.00 และคงอัตราดังกล่าวจนถึงสิ้นปี 2557 ซึ่งอัตราดังกล่าวเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำที่สุดในรอบกว่า 3 ปี ในส่วนของอัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (MLR) ของธนาคารพาณิชย์ ซึ่งเป็นตัวที่จะกระทบกับความสามารถในการซื้อของผู้บริโภค มีการปรับลดลงตามดอกเบี้ยนโยบาย โดยอัตราดอกเบี้ย MLR (ของธนาคารกรุงเทพ) ณ ต้นปี 2557 อยู่ที่อัตราร้อยละ 6.875 ก่อนที่จะปรับลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 6.75 ในช่วงปลายปี

ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย หากมีการปรับเพิ่มขึ้นอาจจะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคได้บ้าง รวมถึงอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทได้ อย่างไรก็ตามความเสี่ยงในการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยในปี 2558 มีอยู่อย่างจำกัด จากแนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะทรงตัว หรืออาจปรับลดลงได้อีกเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ นอกจากนี้การที่บริษัทมีระดับหนี้สินที่ต่ำ ทำให้ค่าใช้จ่ายทางด้านดอกเบี้ยอยู่ในระดับที่ต่ำเมื่อเทียบกับรายได้ของบริษัท รวมทั้งบริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย และบริหารสภาพคล่องทางการเงินอย่างรัดกุม อาทิเช่น การออกหุ้นกู้ระยะยาว การออกขายตั๋วแลกเงินเพื่อใช้ในการปรับสภาพคล่องระยะสั้นและลดต้นทุนทางการเงิน การเจรจากับสถาบันการเงินในการทำสัญญากู้เงินระยะยาวด้วยอัตราดอกเบี้ยที่คงที่ ตลอดจนมีการติดตามสถานการณ์ทางการเงินทั้งในประเทศ และต่างประเทศ อย่างสม่ำเสมอ โดยจะนำเข้าพิจารณาในการประชุมคณะกรรมการบริหารทุกครั้งเพื่อประเมินสถานการณ์ และบริหารจัดการอย่างเหมาะสมได้ทันทั่วถึง

6. ความเสี่ยงจากต้นทุนก่อสร้างที่ปรับเพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ในช่วงปี 2554 – 2555 ที่ผ่านมาราคาวัสดุก่อสร้างหลักหลายตัวมีการปรับราคาเพิ่มสูงขึ้น โดยมีสาเหตุทั้งจากต้นทุนการผลิตที่สูงขึ้น (Cost Push) ส่วนหนึ่งจากนโยบายรัฐบาลในการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำเป็นวันละ 300 บาท ราคาน้ำมันที่ปรับเพิ่มขึ้น ฯลฯ นอกจากนี้การที่ราคาวัสดุก่อสร้างปรับเพิ่มขึ้น ยังมีสาเหตุมาจากความต้องการใช้ที่เพิ่มมากขึ้น (Demand Pull) ทั้งจากภาคอสังหาริมทรัพย์ที่มีการขยายตัว มีการก่อสร้างที่มากขึ้นทั้งในส่วนของโครงการอาคารชุด และโครงการแนวราบ มีความต้องการใช้เพื่อซ่อมแซมความเสียหายที่เกิดจากเหตุการณ์อุทกภัย ตลอดจนการใช้ในงานก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ของภาครัฐที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามในช่วงปี 2557 โดยเฉพาะในช่วงครึ่งหลังของปีราคาน้ำมันดิบมีการปรับลดลงอย่างมาก โดยราคาน้ำมันดิบเบรนต์ปรับลดลงจากประมาณ 110 เหรียญต่อบาร์เรล ในช่วงกลางปี มาเหลือเพียงประมาณ 57 เหรียญต่อบาร์เรล ณ สิ้นปี 2557 ซึ่งนับเป็นระดับราคาที่ต่ำสุดในรอบกว่า 5 ปี ซึ่งน้ำมันนับเป็นต้นทุนของสินค้าแทบทุกชนิด มากน้อยต่างกันตามประเภทสินค้า ดังนั้นการที่ราคาน้ำมันดิบลดลงดังกล่าวได้ส่งผลให้ราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างแทบทุกประเภทปรับลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ซึ่งในช่วงที่ผ่านมาบริษัทได้มีการนัดคู่ค้าของบริษัท (Suppliers) ในสินค้าแต่ละชนิดเข้ามาเจรจาลดราคาขายของสินค้าใหม่ เพื่อให้สะท้อนต้นทุนการผลิตของสินค้าที่ปรับลดลงจากราคาน้ำมันที่ลดลงดังกล่าว ในส่วนของปี 2558 นี้ มีการคาดการณ์ว่าระดับราคาน้ำมันจะยังคงทรงตัวในระดับต่ำต่อไปอย่างน้อยถึงในช่วงกลางปี ตลอดจนภาวะเศรษฐกิจก็ยังไม่สามารถฟื้นตัวได้อย่างรวดเร็ว ดังนั้นความเสี่ยงจากต้นทุนก่อสร้างที่อาจปรับเพิ่มขึ้นนั้นมีอยู่อย่างจำกัด ในช่วงปี 2558 นอกจากนี้บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงในเรื่องต้นทุนวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยบริษัทจะทำการซื้อวัสดุหลักเองเป็นส่วนใหญ่ และเนื่องจากบริษัทมีโครงการในมือจำนวนมาก จึงมีอำนาจต่อรองค่อนข้างสูง และสามารถตกลงราคากับผู้ขายในลักษณะการซื้อเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้บริษัทยังติดตามความเคลื่อนไหวของราคาวัสดุก่อสร้างที่สำคัญอย่างใกล้ชิด ทั้งทิศทางตลาดในประเทศและต่างประเทศ หากพิจารณาเห็นว่าแนวโน้มราคาที่จะเพิ่มสูงขึ้น บริษัทจะทำการตกลงราคาคงที่ไว้ล่วงหน้า ซึ่งบริษัทจะมีการเจรจากับคู่ค้าของบริษัท (Suppliers) ในสินค้ารายการสำคัญๆ อาทิเช่น เหล็ก แผ่นพื้น หลังคา เป็นต้น เพื่อกำหนดราคาซื้อที่เหมาะสม นอกจากนี้บริษัทได้พยายามสรรหาสินค้าทดแทนที่มีคุณภาพอื่นๆ ตลอดจนมีการนำเทคโนโลยีก่อสร้างใหม่ๆ เข้ามาใช้ ตามความเหมาะสม

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

5. Risks arising from interest rate fluctuation

In 2014, the monetary policy committee, Bank of Thailand, reduced policy rate from 2.25% to 2.00% on the meeting held on March 12, 2014. And remain at this rate until the end of year. The rate at 2.00% is the lowest rate in more than 3 years. For the minimum loan rate (MLR) of commercial banks, which is the factor influencing on ability to purchase of consumers, was reduced from 6.875% at the beginning of year to 6.75% at the end of year. (refer rate from Bangkok Bank).

Regarding to the fluctuation of interest rate, if it increases, it may affect to the ability to accommodation purchase of consumers, including the financial cost of the Company. However, the risk factor in this aspect was limited in 2015 from the tendency of possibly stable or slightly decreased interest rate for the purpose of stimulating economy. In addition, since the liability of the Company was in the low level, the interest expenses were also low comparing to the revenue of the Company. Plus, the Company strictly managed the risk from interest fluctuation and its financial liquidity, for example, issuing long-term bonds, selling bill of exchange for short-term liquidity adjustment and financial cost reduction, discussing with financial institutes for making long-term agreement with a stable interest rate, regularly following up domestic and international financial circumstance. These issues were discussed in the meeting of Executive Committee every time in order to evaluate and manage situations appropriately and promptly.

6. Risks arising from the rise of construction cost

During year 2011 – 2012, the price of main construction materials increased due to the production cost (cost push), the governmental policy on the increment of minimum wage to 300 Baht/day, the increased price of oil, and so on. Moreover, the rise of construction material price also resulted from the demand pull from the real estate sector which constructed more condominiums and horizontal projects, repaired damages arising from the flood crisis, and used in the construction of large public utility project of the Government. Nevertheless, in 2014, particularly during the second half of the year, the price for crude oil plummeted. The crude oil Brent price dropped from approximately 110 USD per barrel at midyear to only approximately 57 USD per barrel by the end of 2014. This is considered its lowest value in over five years. Since oil is more or less considered a cost for nearly every product, the aforementioned decreases in oil price caused nearly every type of construction material to drop significantly to reflect the drop in production costs due to the aforementioned drop in oil prices. As for 2015, oil prices are expected to remain low at least until midyear. And since the economy remains unable to rapidly take off on its path to recovery, risks due to construction costs may increase with limitations for 2015. Also the Company strictly managed the risk of construction material cost by mostly purchasing main materials on its own. Since the Company had many projects, the negotiation power was fairly high and it was able to agree with the seller for big lot purchase. In addition, the Company closely followed up the movement of major construction material price, both the domestic and international marketing direction. In case the Company considered and discovered that the price tendency would be higher, it would establish the fixed price in advance. The Company would negotiate with suppliers for important products, such as, steel, floor deck, roof, etc., in order to determine the suitable price. Additionally, the Company attempts to find other qualified alternative products and apply new construction technologies as appropriate.

7. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานฝีมือในการก่อสร้าง

จากการที่ประเทศไทยมีอัตราการว่างงานอยู่ในระดับที่ต่ำมาก ติดต่อกันมาเป็นเวลานาน ซึ่งได้ก่อให้เกิด ปัญหาขาดแคลนแรงงานในบางสาขาวิชาชีพ รวมถึงภาคการก่อสร้างและภาคอสังหาริมทรัพย์ที่มีการขยายตัว ภาครัฐมีการขยายการลงทุนก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ทั้งถนน และระบบขนส่งมวลชนแบบราง ประกอบกับการที่ภาคเกษตรกรรมในช่วงที่ผ่านมาได้มีการเติบโตได้ดี ทำให้แรงงานในภาคการก่อสร้างบางส่วนมีการเคลื่อนย้ายกลับภูมิลำเนาเพื่อไปประกอบกิจการรวมทั้งหมดนี้ส่งผลให้ภาวะการขาดแคลนแรงงานในภาคก่อสร้างมีความรุนแรงมากขึ้นในช่วงปีที่ผ่านมา และคาดว่าจะจะเป็นปัญหาต่อเนื่องมายังปี 2558 อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายบริหารความเสี่ยงในประเด็นนี้ ด้วยการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ๆ มาใช้ทดแทนการก่อสร้างในระบบเดิมบางส่วน ซึ่งสามารถช่วยลดการใช้แรงงานลงได้ อาทิเช่นมีการนำระบบก่อสร้างแบบ Tunnel Form มาใช้ในการก่อสร้างทาวน์เฮาส์ และมีการนำระบบ Precast เข้ามาใช้ในการก่อสร้างบ้านเดี่ยว และอาคารชุด เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีหน่วยงานที่รับผิดชอบดูแล และศึกษาเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ๆ ทั้งใน และต่างประเทศ เพื่อดูความเหมาะสม และนำมาประยุกต์ใช้ นอกจากนี้บริษัทมีนโยบายในการรักษาผู้รับเหมาเดิมของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการให้ชิ้นงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถเลี้ยงแรงงานของตนได้ การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นการเลี้ยงส่งสรวง และการให้รางวัลกับผู้รับเหมาที่มีผลงานดี ตลอดจนมีการกระจายงานก่อสร้างโดยคำนึงถึงความสามารถ และความถนัดของผู้รับเหมาแต่ละรายเป็นสำคัญ ทั้งนี้บริษัทจะมีผู้จัดการโครงการสายก่อสร้าง วิศวกรโครงการ หัวหน้าผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ตลอดจนเจ้าหน้าที่ ควบคุมคุณภาพส่วนกลาง เพื่อควบคุมดูแลงานก่อสร้างของผู้รับเหมาอีกทีหนึ่ง ทั้งนี้เพื่อให้แน่ใจถึงคุณภาพงานก่อสร้างของผู้รับเหมาแต่ละราย

8. ความเสี่ยงจากภัยพิบัติทางธรรมชาติ

ในช่วงปลายปี 2554 ประเทศไทยต้องประสบกับเหตุการณ์อุทกภัยครั้งรุนแรงที่สุดในรอบกว่า 50 ปี ซึ่งได้ส่งผลกระทบไปทั่วทั้ง สร้างความเสียหายมูลค่ารวมสูงกว่า 1.2 ล้านล้านบาท อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัยในครั้งนี้ทั้งในทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้ได้ส่งผลให้ผู้บริโภคมีการชะลอการตัดสินใจซื้อ ตัวเลขการโอนกรรมสิทธิ์ปรับลดลงมากกว่าร้อยละ 50 และชะลอตัวต่อเนื่องมาจนถึงช่วงต้นปี 2555 โดยเฉพาะโครงการแนวราบในพื้นที่ที่เกิดเหตุอุทกภัยรุนแรง นอกจากนี้ทำให้เกิดการตัดสินใจเปลี่ยนทำเลในการซื้อของผู้บริโภคบางส่วน จากพื้นที่ที่เกิดอุทกภัยรุนแรง ไปยังทำเลที่ไม่เกิดอุทกภัย ตลอดจนอาจมีผู้บริโภคบางส่วนที่อาจมีการเปลี่ยนการตัดสินใจไปซื้อที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดทดแทน อย่างไรก็ตามความเสี่ยงในประเด็นนี้มีอยู่อย่างจำกัดในสภาวะปัจจุบัน

ในแง่ของบริษัท มีการบริหารจัดการความเสี่ยงไม่จะเป็นการเปิดโครงการในหลายทำเล ซึ่งเป็นแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทมาตั้งแต่ต้น ดังนั้นผลกระทบจากอุทกภัยจึงจำกัดอยู่เพียงบางโครงการเท่านั้น บริษัทยังคงมีโครงการจำนวนมากที่อยู่ในพื้นที่ที่ไม่ประสบกับภัยพิบัติอุทกภัย จึงนับเป็นการบริหารจัดการกระจายความเสี่ยงด้านทำเลที่ตั้ง ซึ่งบริษัทได้คำนึงถึงมาตั้งแต่ก่อนเกิดเหตุการณ์อุทกภัย นอกจากนี้ทางบริษัทได้มีการกระจายความเสี่ยงทางด้านผลิตภัณฑ์ โดยมีการขยายโครงการแนวสูงเพิ่มขึ้นในช่วงปี 2555 นอกจากนี้ทางบริษัทได้มีการขยายโครงการไปยังตลาดภูมิภาค โดยมีการขยายโครงการไปยังตลาดภูมิภาคแล้วทั้งสิ้น 8 โครงการ ในภาคตะวันออก และตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งได้รับผลตอบรับที่ดีมาก

9. ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย

ภายหลังวิกฤติเศรษฐกิจ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ได้มีการนำกลยุทธ์การสร้างบ้านเสร็จก่อนขายออกมาใช้ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้บริโภค ซึ่งจากกลยุทธ์ดังกล่าวจำเป็นที่จะต้องใช้จ่ายเงินลงทุนที่สูง อาจทำให้เกิดความเสี่ยงต่อสภาพคล่องทางการเงิน และความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค อย่างไรก็ตามบริษัทมีความเสี่ยงในส่วนนี้ที่ต่ำ อันเนื่องมาจากบริษัทมีการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างละเอียด และมีการวางแผนการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจะมีการผสมผสานสินค้าทั้งในส่วนของการสร้างเสร็จ บ้านที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง (Semi Pre Built) และบ้านสร้างเสร็จ การขึ้นงานก่อสร้างจะเป็นไปตามประมาณการณ์ของยอดขาย นอกจากนี้การที่บริษัทมีสัดส่วนหนี้สินต่อทุนที่ต่ำ มีนโยบายบริหารเงินสดหมุนเวียนอย่างรัดกุม ประกอบกับการที่บริษัทมีวงเงินคงเหลือจากสถาบันการเงินต่างๆ จำนวนมาก ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงที่จะเกิดการขาดสภาพคล่องทางการเงินที่ต่ำมาก

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

The unemployed rate in Thailand has been in the low level for consecutive years which cause the lack of labors in some fields of work. In addition, by reason of the expanding in construction and real estate sector, the expanding investment in large public utility projects, both roads and railway mass transportation system, of the Government, and the improving growth of the agricultural sector, some labors in the construction sector move to their hometowns for operating agriculture. As a result, the lack of labor in the construction sector was increasingly severe in the past few years. It is estimated that this issue will continue to the year 2015. However, the Company has the policy of risk management in this aspect by applying new construction technologies to replace some previous construction system, which can reduce labors. For example, the tunnel form construction system is applied to the construction of town houses and the precast system is applied to the construction of single houses and condominiums. Moreover, the Company assigns the section responsible for supervising and studying new construction technologies, both domestic and international, in order to consider the appropriateness and application. Additionally, the Company plans to retain the former contractors by continuously and regularly assigning construction works so that contractors are able to support their own labors, building the good relationship with contractors of the Company; such as, holding banquets, awarding contractors having the best performance; and distributing construction works based on skills and abilities of each contractor. The Company will also establish project construction manager, project engineer, head of project construction supervisor, construction works supervisor, and quality control officers to control and oversee construction works of contractors so that the quality of construction works of each contractor will be assured.

8. Risks arising from natural disasters

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

Regarding to the Company, the risk management is provided to various aspects, such as, the project opening in many areas, which is the original business operation principle of the Company. As a result, the impact of the flood is limited to some projects only. Many projects of the Company are located in no flood-affected areas. It is considered to be the management of risk sharing in terms of location which the Company is aware of this prior to the flood situation. Additionally, the Company also shared the risk of products by expanding more vertical projects in 2012. Furthermore, the Company also expanded the projects to the region market where 8 projects have been launched in the Eastern part and North-eastern part of Thailand.

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

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

10. ความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

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

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

10. Risk factor from land procurement for project development

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

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

โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ

หลักทรัพย์ของบริษัท

1. หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 925,000,000 บาท เรียกชำระแล้ว 825,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 825,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

จากข้อมูลผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2557 มีจำนวน 20,616,300 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 2.50 ของหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว และเนื่องด้วยหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ไม่สามารถใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น (ยกเว้นกรณีการใช้สิทธิออกเสียงเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน) เป็นผลทำให้ผู้ถือหุ้นในส่วนที่ไม่ใช่หุ้นที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด มีสิทธิในการออกเสียงเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.56 และทำให้ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเพียงร้อยละ 24.38 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว จะมีสิทธิออกเสียงถึงร้อยละ 25 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นที่ลงทุนผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th

2. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ทั้งสิ้น 1,780 ล้านบาท ดังนี้

2.1) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2555 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

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

Shareholding Structure and Management

Corporate securities

1. Ordinary Shares

As of December 31, 2014, the Company had registered capital equivalent to 925,000,000 Baht, of which 825,000,000 Baht was paid-up. This comprises 825,000,000 ordinary shares carrying a par value of 1 Baht per share.

According to Thai NVDR Co., Ltd.'s data, 20,616,300 of the Company's ordinary shares were held by investors investing through non-voting depository receipts (NVDRs) as of August 29, 2014, representing 13.89% of all paid-up shares. As such shares are not entitled to a voting right (except for a decision to delist the stock), the holders of non-NVDR shares have 2.50% more of the voting right. As a result, holders of only 24.38% of the paid-up ordinary shares will have a voting right equal to 25% of all voting shares. The investors can check the most updated names of company's stock holders investing through Thai NVDR Co.,Ltd. at The Stock Exchange of Thailand's website (www.set.or.th)

2. Debentures

As of December 31, 2014, the company had outstanding debentures of 1,780 Million Baht as below.

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

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

2.2) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2555 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

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

2.3) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2556 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

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

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

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

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

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

2.4) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2557 ชุดที่ 1 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ฉบับนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลิลล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2557 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560"
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 50,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 50 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย (PP10)
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 5 สิงหาคม 2557
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 9 พฤษภาคม 2560
อัตราดอกเบี้ย	:	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.22 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 2 ครั้ง
การชำระเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 9 พฤษภาคม 2560
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	:	สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2.5) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2557 ชุดที่ 2 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ฉบับนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลิลล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2557 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560"
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 200,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 200 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย (PP10)
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 5 สิงหาคม 2557
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 22 สิงหาคม 2560
อัตราดอกเบี้ย	:	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.22 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 2 ครั้ง
การชำระเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 22 สิงหาคม 2560
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	:	สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2.4) Unsecured debentures No.1/2014 Series 1 Details of debentures as below.

Debentures' name	:	Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 1/2014 Series 1 Due B.E. 2017
Types of Debenture	:	Name registered certificate, Unsubordinated, Unsecured, and without debenture holder's representative Debentures
Amount	:	50,000 Units
Subscription Price	:	1,000 Baht
Value	:	50 Million Baht
Offering	:	Private Placement to not more than 10 investors (PP10)
Issue Date	:	August 5, 2014
Maturity Date	:	May 9, 2017
Interest Rate	:	Fixed coupon rate of 4.22%
Interest Payment	:	Semi-Annually
Principal Payment	:	Bullet principal payment at maturity on May 9, 2017
Early Redemption	:	None
Underwriter	:	Thanachart Bank Public Company Limited
Registrar	:	Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	:	Thai BMA

2.5) Unsecured debentures No.1/2014 Series 2 Details of debentures as below.

Debentures' name	:	Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 1/2014 Series 2 Due B.E. 2017
Types of Debenture	:	Name registered certificate, Unsubordinated, Unsecured, and without debenture holder's representative Debentures
Amount	:	200,000 Units
Subscription Price	:	1,000 Baht
Value	:	200 Million Baht
Offering	:	Private Placement to not more than 10 investors (PP10)
Issue Date	:	August 5, 2014
Maturity Date	:	August 22, 2017
Interest Rate	:	Fixed coupon rate of 4.22%
Interest Payment	:	Semi-Annually
Principal Payment	:	Bullet principal payment at maturity on August 22, 2017
Early Redemption	:	None
Underwriter	:	Thanachart Bank Public Company Limited
Registrar	:	Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	:	Thai BMA

2.6) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2557 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลิลล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2557 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560"
ประเภทของหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	:	จำนวน 100,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	:	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	:	จำนวน 100 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	:	เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย (PP10)
วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 2 ตุลาคม 2557
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	:	วันที่ 10 ตุลาคม 2560
อัตราดอกเบี้ย	:	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.00 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	:	ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 2 ครั้ง
การชำระเงินต้น	:	ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 10 ตุลาคม 2560
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	:	ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	:	ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	:	สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรก ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2557

ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2557 ผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรกที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	นายไชยยันต์ ชาศกรกุล	283,502,750	34.36
2	นายทวีศักดิ์ วัชรวิคคาวงศ์	233,502,750	28.30
3	นายธนกฤต ไสยมรรคา	26,347,600	3.19
4	Mr. Kenneth Rudy Kamon	22,858,100	2.77
5	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	20,616,300	2.50
6	นายสุพรต เลิศฤทธิพันธุ์	19,329,100	2.34
7	น.ส.พรชนก วัชรวิคคาวงศ์	18,285,100	2.22
8	ABN AMRO NOMINEES SINGAPORE PTE LTD	15,500,000	1.88
9	UBS (LUXEMBOURG) S.A	14,000,000	1.70
10	กองทุนเปิด ธนชาติ Low Beta	11,536,400	1.40

2.6) Unsecured debentures No.2/2014 Details of debentures as below.

Debentures' name	:	Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 2/2014 Due B.E. 2017
Types of Debenture	:	Name registered certificate, Unsubordinated, Unsecured, and without debenture holder's representative Debentures
Amount	:	100,000 Units
Subscription Price	:	1,000 Baht
Value	:	100 Million Baht
Offering	:	Private Placement to not more than 10 investors (PP10)
Issue Date	:	October 2, 2014
Maturity Date	:	October 10, 2017
Interest Rate	:	Fixed coupon rate of 4.00%
Interest Payment	:	Semi-Annually
Principal Payment	:	Bullet principal payment at maturity on October 10, 2017
Early Redemption	:	None
Underwriter	:	Thanachart Bank Public Company Limited
Registrar	:	Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	:	Thai BMA

Top 10 major Shareholders as of August 29, 2014

As of August 29, 2014, the top 10 Shareholders as recorded in the Shareholder Registrar are presented as follows.

No.	Name of Shareholder	Number of Shares	%
1	Mr.Chaiyan Chakarakul	283,502,750	34.36
2	Mr.Taveesak Watcharakkawong	233,502,750	28.30
3	Mr.Tanakrit Saimuckka	26,347,600	3.19
4	Mr. Kenneth Rudy Kamon	22,858,100	2.77
5	Thai NVDR Co.,Ltd.	20,616,300	2.50
6	Mr.Supoth Lerdritipan	19,329,100	2.34
7	Ms.Pornchanok Watcharakkawong	18,285,100	2.22
8	ABN AMRO NOMINEES SINGAPORE PTE LTD	15,500,000	1.88
9	UBS (LUXEMBOURG) S.A	14,000,000	1.70
10	Thanachart Low Beta Fund	11,536,400	1.40

ทั้งนี้บริษัทฯ มีกลุ่มบุคคลที่จัดอยู่ในกลุ่มเดียวกัน และออกเสียงไปในทิศทางเดียวกันดังรายชื่อต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
กลุ่มนายทวีศักดิ์ วัชรรัตตวงศ์			
1	นายทวีศักดิ์ วัชรรัตตวงศ์	233,502,750	28.30
2	น.ส.พรชนก วัชรรัตตวงศ์	18,285,100	2.22
3	นางเพททาย วัชรรัตตวงศ์	5,000,000	0.61
กลุ่มนายไชยยันต์ ชาครกุล			
1	นายไชยยันต์ ชาครกุล	283,502,750	34.36
2	นางกรรณิการ์ ชาครกุล	5,000,000	0.61
3	นายฐัฐวิทย์ ชาครกุล	2,500,000	0.30
4	นางสาวอุษณา ชาครกุล	2,500,000	0.30

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่กระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบ เช่นการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสมและความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

ในปี 2557 บริษัทประกาศจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นจำนวน 0.27 บาทต่อหุ้น ซึ่งในบรรยากาศปกติ หุ้นของบริษัทจะให้ผลตอบแทนที่ดีกว่าเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์โดยทั่วไป

ประวัติการจ่ายเงินปันผลที่ผ่านมา

	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557
กำไรสุทธิ/หุ้น (บาท)	0.2168	0.3018	0.3958	0.3557	0.3263	0.5083	0.5271
เงินปันผลจ่าย/หุ้น (บาท)	0.09	0.135	0.185	0.18	0.18	0.245	0.27
เงินปันผล/กำไรสุทธิ (%)	41.51%	44.73%	46.74%	50.60%	55.16%	48.20%	51.22%

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

No.	Name of Shareholder	Number of Shares	%
Group of Mr.Taveesak Watcharakkawong			
1	Mr.Taveesak Watcharakkawong	233,502,750	28.30
2	Ms.Pornchanok Watcharakkawong	18,285,100	2.22
3	Mrs.Paetai Watcharakkawong	5,000,000	0.61
Group of Mr.Chaiyan Chakarakul			
1	Mr.Chaiyan Chakarakul	283,502,750	34.36
2	Mrs.Kannika Chakarakul	5,000,000	0.61
3	Mr.Churat Chakarakul	2,500,000	0.30
4	Miss.Usana Chakarakul	2,500,000	0.30

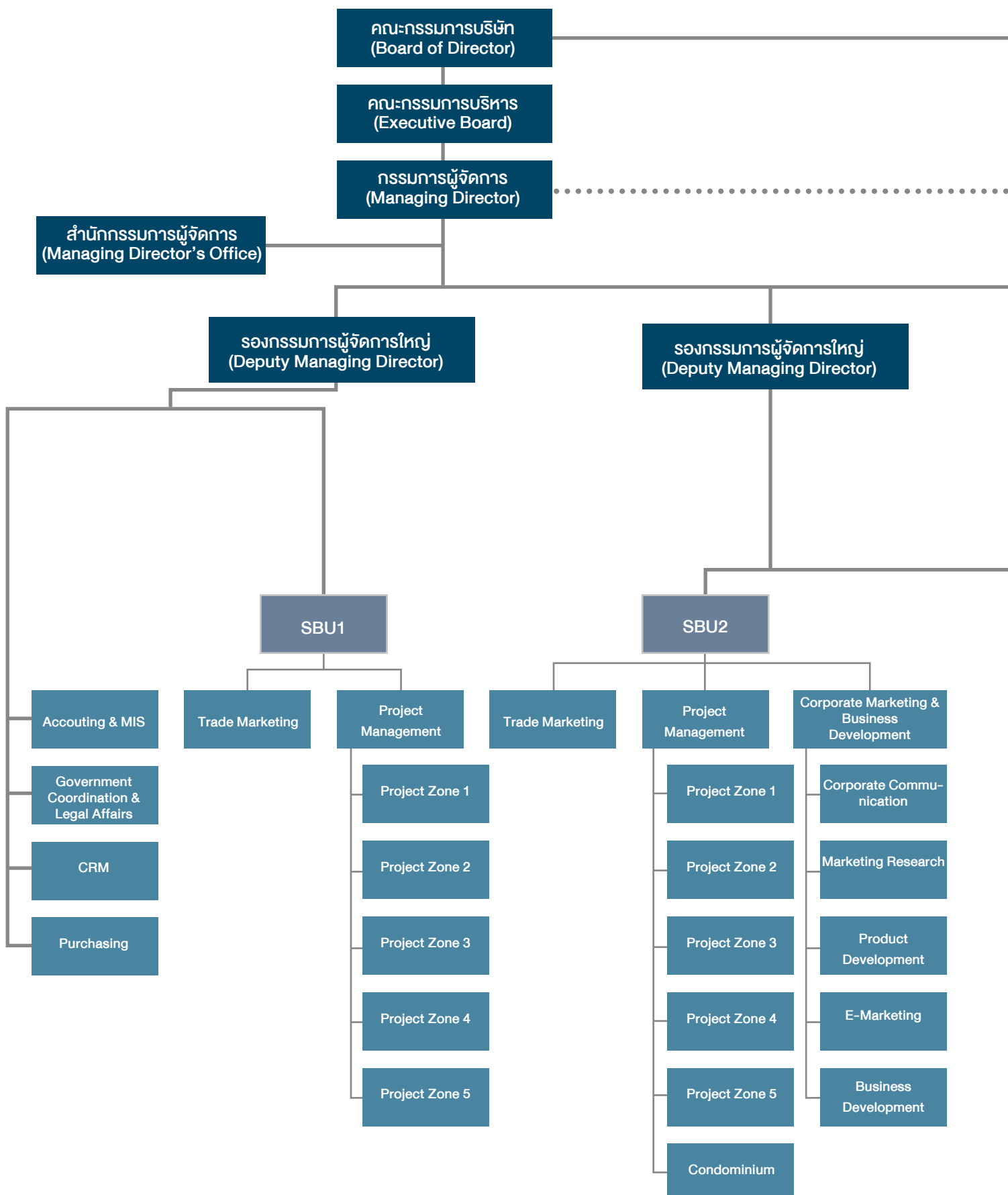
Dividend payment policy

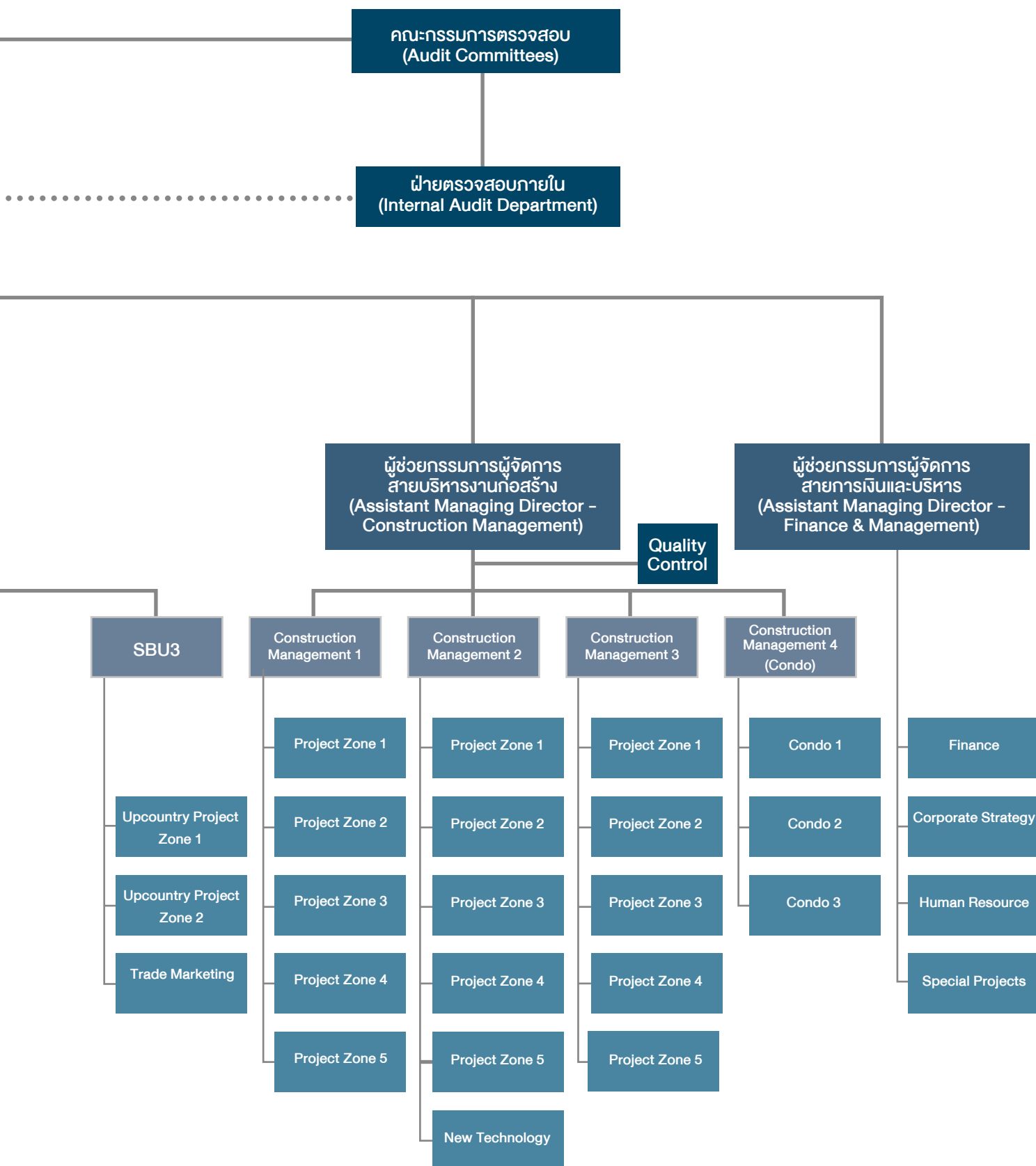
The Company has a policy to provide dividends in the rate of not less than 30 percent of net profit after taxes, barring any exceptional circumstances and so long as such payment does not significantly affect the normal operations of the Company. The decision to offer dividends takes into account various factors, such as the Company's operating performance and financial status; liquidity; business expansion; and other factors relating to corporate administration. The dividend pay-out must be approved by Shareholders as appropriate, as well as the Board of Directors. In 2014, the Company announced a dividend payment to Shareholders in the rate of 0.27 Baht per share. Under normal conditions, the Company's shares provide a dividend that is higher than the interest deposit rate quoted by most commercial banks.

Historical Dividend Payments

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Net Profit / Share (Baht)	0.2168	0.3018	0.3958	0.3557	0.3263	0.5083	0.5271
Dividend Paid / Share (Baht)	0.09	0.135	0.185	0.18	0.18	0.245	0.27
Dividend Paid / Net Profit (%)	41.51%	44.73%	46.74%	50.60%	55.16%	48.20%	51.22%

โครงสร้างองค์กร





โครงสร้างการจัดการ

1) คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2557 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 5 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน โดยในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระรวมอยู่ 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล

ตำแหน่ง

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. นายทวีศักดิ์ วัชรวิคาวงศ์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายไชยยันต์ ชาศกรกุล | กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร |
| 3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์ | กรรมการ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงศ์ | กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ |
| 5. นายสาธิต ชาญเชาว์กุล | กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ |
| 6. นายณัฐ สง่างสงเคราะห์ | กรรมการ และกรรมการบริหาร |
| 7. นายชูวิทย์ ชาศกรกุล | กรรมการ และกรรมการบริหาร |

โดยมีนายเสรี สีนธวัชร์ ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท

รายชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

- (1) นายทวีศักดิ์ วัชรวิคาวงศ์ นายไชยยันต์ ชาศกรกุล นายณัฐ สง่างสงเคราะห์ กรรมการสองในสามท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท ข้อจำกัดอำนาจกรรมการไม่มี
- (2) นายไชยยันต์ ชาศกรกุล หรือ นายณัฐ สง่างสงเคราะห์ หรือ นายชูวิทย์ ชาศกรกุล กรรมการท่านใดท่านหนึ่งในสามท่านนี้ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท ในเรื่องดังต่อไปนี้
 - 2.1 ขออนุญาตใช้ไฟฟ้าชั่วคราวหรือถาวร, ต่ออายุการใช้ไฟฟ้า, การโอนสิทธิและรับโอนสิทธิการใช้ไฟฟ้า, ขอย้ายเขตระบบจำหน่ายทั้งภายในและภายนอกโครงการจัดสรรที่ดิน, ขอคืนเงินประกันการใช้ไฟฟ้า, โอนและโอนเงินประกันการใช้ไฟฟ้า, การเลิกใช้ไฟฟ้า
 - 2.2 ขออนุญาตใช้น้ำประปาชั่วคราวหรือถาวร, ต่ออายุการใช้น้ำประปา, การโอนสิทธิและการรับโอนสิทธิการใช้น้ำประปา, ขอให้ออกแบบและประมาณราคาระบบประปา, ขอย้ายเขตระบบจำหน่ายน้ำประปาทั้งภายในและภายนอกโครงการจัดสรรที่ดิน, ขอคืนเงินประกันการใช้น้ำประปา, โอนและรับโอนเงินประกันการใช้น้ำประปา, การเลิกใช้น้ำประปา, การขอโอนการใช้น้ำประปาเป็นถาวร
 - 2.3 ยื่นคำร้องทั่วไปเกี่ยวกับโทรศัพท์, การเช่าสิทธิการใช้หมายเลขโทรศัพท์, ยื่นคำร้องทั่วไปกับบริษัทไปรษณีย์ไทย จำกัด เพื่อดำเนินการใดๆ, การขอหมายเลขประจำบ้าน
 - 2.4 การขออนุญาต/ต่อใบอนุญาต/แก้ไขใบอนุญาต/เปลี่ยนประเภทใบอนุญาตใดๆ กับหน่วยงานราชการหรือองค์กรใดๆ ของรัฐ เช่น ปลูกสร้างอาคาร, รื้อถอนอาคาร, ดัดแปลงอาคารทุกประเภท, การถมดิน, ขออนุญาตติดตั้งป้าย, การเชื่อมต่อทาง, ตัดคั่นหินทางเท้า, ระบายน้ำทิ้ง, การตรวจสอบ และออกหนังสือรับรองการก่อสร้างอาคาร ฯลฯ ตลอดจนการวางเงินประกันในกิจการดังกล่าวข้างต้นด้วย
 - 2.5 การขออนุญาตเพื่อดำเนินการใดๆ กับกรมที่ดินหรือหน่วยงานราชการอื่นใดเกี่ยวกับ, การจัดสรรที่ดิน, การแก้ไขผังจัดสรรที่ดินและโครงการวิธีการจัดสรรที่ดิน, การรังวัดที่ดินทุกประเภท เช่น แบ่งจัดสรรรวมโฉนด สอบเขต ฯลฯ, การชี้แนวเขตและรับรองแนวเขตที่ดินการลดวงเงินหรือยกเลิกวงเงินค้ำประกันสาธารณูปโภคและ/หรือบำรุงรักษาสาธารณูปโภค, เอกสารเกี่ยวกับการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร, จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด, การจดทะเบียนอาคารชุด, ลงนามในการเข้าร่วมประชุมนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลอาคารชุด, ลงนามในเอกสารเพื่อการขาย, จำนอง ปลอดจำนอง ตลอดจนการบันทึกนิติกรรมสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรรที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด/สิ่งปลูกสร้าง
 - 2.6 แจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวน, ถอนคำร้องทุกข์, แต่งตั้งทนายความ, มอบอำนาจฟ้องคดี, หนังสือบอกกล่าวทวงถาม/บอกเลิกสัญญา, หนังสือชี้แจงกับหน่วยงานราชการหรือบุคคลหรือนิติบุคคล

Management Structure

1) The Board of Directors

In 2014, the Board of Directors convened a total of 5 meetings and as of December 31, 2014, the Board had 7 members. Of this number, 3 were Independent Directors, with details as follows.

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

Mr. Seri Sintuas serves as Company Secretary.

Name of directors authorized to enter into binding obligations

- (1) Two of these three directors, namely, Mr. Taveesak Wacharakawong, Mr. Chaiyan Chakarakul and Mr. Nat Sangarsongkogk, must sign together with company seal affixed. There are no limitations to director authority.
- (2) One of these three directors, namely, Mr. Chaiyan Chakarakul or Mr. Nat Sangarsongkogk or Mr. Churat Chakarakul, signs with the company's seal affixed on the following matters:
 - 2.1 Requests for temporary or permanent use of electrical power, extension of electrical power use, electrical power use right transfer/receipt, requests to expand distribution area within/outside the land housing project, requests for power guarantee refunds, transfers and receipt of power use security deposits and power use termination.
 - 2.2 Requests for temporary or permanent use of water, extension of water use, water use right transfer/receipt, requests for plumbing system design and appraisal, requests for expansion of water distribution area within/outside the land housing project, requests for water use security deposit refunds, transfer and receipt of water use security deposit, water use termination, requests for permanent water use transfer.
 - 2.3 Filing of complaints about telephones, telephone number right rental, filing of general complaints to the Thailand Post Company to take any action and requests for house numbers.
 - 2.4 Requests for license renewal/license amendment/changes in license type with any public agency or organization such as permits for construction, permits for building demolition, all types of building modifications, land fill, requests to install signs, link roads, cut foot paths, drain wastewater, verify and issue certificates, building construction and the placement of security deposits in the aforementioned matters.
 - 2.5 Requests for permission to do business with the Land Department or public agencies related to land and housing, amendments of land housing diagrams and land housing project methods, all types of land surveys, e.g., sub-divisions/merging, boundary checks, etc., boundary indicators and boundary certification, reductions or cancelations of security deposits for utilities and/or utility maintenance, documents concerning the setting of village housing juristic persons, condominium juristic person registrations, condominium registrations, signatures to participate in village housing juristic person meetings or condominium juristic person meetings, signatures in documents for the sale, mortgage or

- 2.7 ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด, สัญญาจองซื้อห้องชุด, สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน(ในโครงการจัดสรร),สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรรพร้อมสิ่งปลูกสร้าง(ในโครงการจัดสรร), สัญญาเช่าที่ดิน, สัญญาเช่าอาคาร, สัญญาเช่าห้องชุด, สัญญาเช่าเฟอร์นิเจอร์, สัญญาซื้อขายชุดครัวเฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์และของแถมอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และติดตั้งเฟอร์นิเจอร์, สัญญาเช่าโครงป้าย, สัญญาบริการโฆษณา, สัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง, สัญญาจ้างออกแบบ, หนังสือยืนยันรับบริการสินค้า, ใบสั่งซื้อ, เอกสารในการจัดทำและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, การยื่นแบบภาษีบำรุงท้องที่/ภาษีป้าย/ภาษีโรงเรือน/สัญญาว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย/แม่บ้าน/พนักงานรับ-ส่งเอกสาร, สัญญาเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร, สัญญาเช่าทรัพย์สิน(เช่าสโมส), บันทึกข้อตกลง(การซ่อม/ปรับปรุงสาธารณูปโภค) ที่ทำไว้ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
- 2.8 การซื้อ/การขาย/การไถ่ถอน/การต่ออายุ ตัวเงิน เพื่อซื้อวัสดุตามการค้าปกติ , หนังสือขออนุมัติวงเงินสินเชื่อ, แบบคำขอทำธุรกรรมทางการเงิน, คำขอใช้บริการ/การเปลี่ยนแปลงข้อมูลบริการ Internet Banking, คำขอลงหนังสือค้าประกัน/ขอต่ออายุหนังสือค้าประกัน, การขอยื่นยืนยันยอดเพื่อการตรวจสอบบัญชีของผู้ตรวจสอบบัญชีประจำปี
- 2.9 ลงนามเพื่อรับเอกสิทธิ์ เช่น โฉนดที่ดิน ฯลฯ และ/หรือเอกสารใดๆ จากธนาคาร สถาบันการเงิน, บุคคล, หรือนิติบุคคล
- 2.10 ลงนามในหนังสือเพื่อสอบถามและหรือตรวจสอบข้อมูลใดๆ การขออนุญาตใด ๆ หรือการติดต่อประสานงาน กับหน่วยงานราชการ, รัฐวิสาหกิจ, บริษัทเอกชน, สมาคม, บุคคลหรือนิติบุคคลใดๆ ในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

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

termination of mortgage and records of late right transfer of the contract to purchase/sell residential land/land with structures/condominium/ building structure.

- 2.6 The filing of complaints to interrogate officers, retract complaints, appoint attorneys, authorize the power of attorney to file lawsuits, drafting letters to inquire about/cancel contracts, letter to explain to public agencies, or individuals, or juristic persons.
- 2.7 Signing contracts to purchase/sell condominiums, condominium unit purchase reservation contracts, contracts to purchase/sell land (in land housing projects), contracts to purchase/sell land with structures (in housing projects), land rental contracts, building rental contracts, condominium unit rental contracts, furniture rental contracts, contracts for the purchase/sale of kitchen furniture, equipment and other related premiums and furniture installation, contracts for signing frame rentals, contracts for advertisement services, contracts for construction employment, contracts for design employment, letters of confirmation for service/merchandise receipts, purchase orders, documents for conducting and presenting environmental impact assessment reports, the filing of local taxes/sign taxes/household taxes/ security guards, maid/ messenger employment contracts, photocopier rental contracts, property (clubhouse) rental contracts, memoranda of understanding (repair/remodeling utility systems) made available for housing village juristic persons.
- 2.8 Purchase/sales/removal/renewal of financial notes for purchasing material in normal business; letters to request lines of credit, forms for financial transaction requests, request to use services/change internet banking service information, requests to issue letters of guarantee/extend letters of guarantee, requests for confirmation of balance for the auditor's annual audit.
- 2.9 Signing to receive privileges such as land deeds and/or any documents from banks, financial institutions, individual or juristic persons.
- 2.10 Signing letter to inquire and/or verify any information, to make any requests or coordinate with public agencies, government enterprises, private companies, associations, individuals or juristic persons on business matters related to the company's normal business operations.

Scope of duties and authorities of the Board of Directors

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

2) คณะผู้บริหารบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีคณะผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล

ตำแหน่ง

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. นายไชยยันต์ ชาศกรกุล | กรรมการผู้จัดการ |
| 2. นายณัฐ สง่าสงเคราะห์ | รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ |
| 3. นายชูชีพ ชาศกรกุล | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ |
| 4. นายกร ธนพิพัฒน์ศิริ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ |
| 5. นายณรงค์ สง่าสงเคราะห์ | ผู้อำนวยการอาวุโส สายบริหารงานก่อสร้างโครงการ |
| 6. นายวันชัย อรัญวุฒิกุล | ผู้อำนวยการอาวุโส สายบริหารงานก่อสร้างโครงการ |
| 7. นางชนิษฐา ธรรมวิเศษ | ผู้จัดการฝ่ายบัญชี |
| 8. นายเสรี สีนธอุสร์ | ผู้จัดการฝ่ายการเงิน และเลขานุการบริษัท |

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

กรรมการผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารได้มอบหมาย ซึ่งอยู่ภายใต้กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัทฯ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ ซึ่งหมายถึง

- การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้าง และบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ไม่รวมถึงการจัดซื้อที่ดิน
- การอนุมัติค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ไม่รวมการกู้ยืม และการค้ำประกัน

ทั้งนี้การดำเนินการของกรรมการผู้จัดการดังกล่าว จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการทำรายการที่กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย

3) เลขาธิการบริษัท

การแต่งตั้งเลขานุการบริษัท ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ดูแลการประชุมของคณะกรรมการบริษัท การประชุมผู้ถือหุ้นและกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยให้คณะกรรมการบริษัทและบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2556 ได้มีมติแต่งตั้ง นายเสรี สีนธอุสร์ เข้าดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท แทนนายณัฐ สง่าสงเคราะห์ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2556 เป็นต้นไปจนกระทั่งปัจจุบัน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของเลขาธิการบริษัท

1. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น และประชุมคณะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติที่ดี
2. แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย
3. ให้คำแนะนำเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัท ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับข้อกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับของบริษัทฯ ที่คณะกรรมการต้องทราบและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดกฎหมายที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการ
4. บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. จัดทำ และเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร และเอกสารสำคัญอื่นๆ เช่น ทะเบียนกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานประจำปีของบริษัทฯ รวมถึงหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
6. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับบริษัท ตามระเบียบ และข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ

2) Management

As of December 31, 2014, the Company's Management Board comprised 7 individuals as follows.

Name of Director	Position
1. Mr. Chaiyan Chakarakul	Managing Director
2. Mr. Nat Sangarsongkogk	Deputy Managing Director
3. Mr. Churat Chakarakul	Assistant Managing Director
4. Mr. Korn Thanapipatsiri	Assistant Managing Director
5. Mr. Narong Sangarsongkogk	Senior Project Construction Director
6. Mr. Wanchai Aranyawuttikul	Senior Project Construction Director
7. Mrs. Kanittha Tumviseth	Account Manager
8. Mr. Seri Sintuas	Finance Manager and Company Secretary

Scope of authorities and responsibilities of the Managing Director

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

- To approve the purchase of the construction material and any relevant services for the benefits of the company. This shall not include the purchase of the land.
- To approve the operating expenses, selling and administrative expenses and investments to be in accordance with the budget approved by the Board of Director or the Executive Committee. This shall not include any loans or guarantee.

Such Managing Director shall not perform any operations that may lead him or any person to have a conflict of interest with the company or the subsidiaries.

3) Company Secretary

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

Company Secretary Scope of Authority and Duties

1. Manages shareholders' meetings and board of directors' meetings in compliance with the law as well as the Company's rules and regulations as well as the code of best practice.
2. Reports resolutions and policy of the Company's board of directors and shareholders to the executives involved and monitors practice in compliance with resolutions and policies.
3. Offers preliminary advice to the Company's board of directors on issues involving the law and the Company's rules and regulations as required by the board of directors and monitors practice for accurate and regular compliance, including reports on changes in legal specifications relevant to the directors.
4. Records minutes to the shareholders' meetings and meetings of the Company's board of directors, including follow-up on practice in compliance with resolutions passed by the meetings of shareholders and the Company's board of directors.

7. ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไป ให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัท
8. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท
9. ดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด หรือ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

4) ค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหาร

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(ก) ค่าตอบแทนกรรมการปี 2557

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม		ผลตอบแทน		รวมผล ตอบแทนทั้งปี (ล้านบาท)
		คณะ กรรมการ บริษัท	คณะ กรรมการ ตรวจสอบ	เบี้ยประชุม คณะ กรรมการ บริษัท (ล้านบาท)	ค่าตอบแทน กรรมการ ตรวจสอบ รายปี (ล้านบาท)	
1. นายทวีศักดิ์ วัชรวิคาวงศ์	ประธานกรรมการ	5/5	-	0.05	-	0.05
2. นายไชยยันต์ ชาศกรกุล	กรรมการ และประธานกรรมการ บริหาร	5/5	-	0.05	-	0.05
3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์	กรรมการ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	5/5	5/5	0.05	0.50	0.55
4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์	กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	5/5	5/5	0.05	0.40	0.45
5. นายสาธิต ชาญเชาว์กุล	กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	5/5	5/5	0.05	0.40	0.45
6. นายณัฐ สว่างเคราะห	กรรมการ และกรรมการบริหาร	5/5	-	0.05	-	0.05
7. นายสุวัชร ชาศกรกุล	กรรมการ และกรรมการบริหาร	5/5	-	0.05	-	0.05
รวม				0.35	1.30	1.65

รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 ประกอบด้วย

ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ	10,000 บาท	ต่อครั้งการประชุม
(ไม่มีค่าตอบแทนรายปีสำหรับกรรมการ)		
ค่าตอบแทนรายปี ประธานกรรมการตรวจสอบ	500,000 บาท	ต่อปี
ค่าตอบแทนรายปี กรรมการตรวจสอบ	400,000 บาท	ต่อคน ต่อปี

(ข) ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ปี 2557

ค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหาร ณ สิ้นปี 2557 ซึ่งอยู่ในรูปเงินเดือน ค่าเลี้ยงรับรอง ค่าน้ำมัน รถ และโบนัส รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 28.91 ล้านบาท

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี

5. Compiles and stores reports on stakeholders reported by the directors and executives in addition to other important certificates or documents, e.g. company registration, letters scheduling meetings of the Company's board of directors, minutes to the meetings of the Company's board of directors, annual reports and letters scheduling shareholders' meetings with the minutes to shareholders' meetings.
6. Handles disclosure of information and informative reports under obligation to report to the agencies regulating the Company in compliance with the official rules, regulations and specifications of those agencies.
7. Contacts and communicates with general shareholders to inform them of various rights or privileges granted to shareholders and to also keep them informed about Company news.
8. Handles the activities of the Company's board of directors.
9. Performs other tasks as stipulated by the law or as assigned by the Company's board of directors or as notified by the Capital Market Supervisory Board.

4) Remuneration for Directors and Management

1 Monetary remuneration

(a) The remuneration of the Company's Directors in 2014

Name of Directors	Position	# of attended		Remuneration		Total Amount (\$Million)
		Board of Director	Audit Committee	Meeting Allowance (\$Million)	Annual Remuneration (\$Million)	
1. Mr. Taveesak Watcharakawong	Chairman	5/5	-	0.05	-	0.05
2. Mr. Chaian Chakarakul	Director & Executive Chairman	5/5	-	0.05	-	0.05
3. Mr. Suvarn Thansathit	Director, Independent Director & Chairman of the Audit Committee	5/5	5/5	0.05	0.50	0.55
4. Mr. Niputh Jitprasonk	Director, Independent Director & Member of the Audit Committee	5/5	5/5	0.05	0.40	0.45
5. Mr. Satit Chanjavanakul	Director, Independent Director & Member of the Audit Committee	5/5	5/5	0.05	0.40	0.45
6. Mr. Nat Sangarsongkook	Director & Executive Director	5/5	-	0.05	-	0.05
7. Mr. Churat Chakarakul	Director & Executive Director	5/5	-	0.05	-	0.05
รวม				0.35	1.30	1.65

Details of the director's remuneration for the year 2014 (Resolutions of the 2014 Annual General Shareholder's Meeting held on April 25, 2014) as follows :

1. Directors' meeting allowance Baht 10,000 / Meeting
(No annual remuneration for directors)
2. Annual remuneration for Chairman of audit committee Baht 500,000 / year
3. Annual remuneration for Audit committee Baht 400,000 / person / year

(b) Remuneration for Executive Directors and management as of the end of 2014 was provided in the form of salary, transportation allowance and bonuses, totaling 28.91 million Baht.

2. Other remuneration

- none

5) บุคลากร

บริษัทให้ความสำคัญอย่างสูงกับบุคลากรของบริษัท โดยมีสวัสดิการต่างๆ ให้กับพนักงาน อาทิเช่น สวัสดิการเงินกู้ยืม

1. สวัสดิการเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย จากธนาคารอาคารสงเคราะห์
2. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
3. บัตรประกันสุขภาพ
4. สวัสดิการเงินช่วยเหลือกรณีต่างๆ อาทิเช่น อุปสมบท มงคลสมรส คลอดบุตร เจ็บป่วย ที่อยู่อาศัยประสบภัยพิบัติ และ กรณีบิดา มารดา บุตร คู่สมรส หรือพนักงานเสียชีวิต

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความปลอดภัยในสถานที่ทำงานของพนักงาน จึงมีการฝึกซ้อมหนีภัยกรณีเกิดอัคคีภัย จัดให้มีระบบป้องกันภัย เป็นประจำทุกปี ตลอดจนส่งเสริมกิจกรรม 5 ส ในองค์กร และได้จัดให้มีการตรวจเช็คความปลอดภัยของลิฟท์โดยสารในอาคารเป็นประจำทุกเดือน

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 385 คน (ไม่รวมกรรมการและผู้บริหาร) โดยแยกเป็นแต่ละสายงานหลักดังต่อไปนี้

	ประจำ	ชั่วคราว	รวม
ประจำโครงการ	99	-	99
สายงานก่อสร้าง	120	47	167
ประจำสำนักงานใหญ่	119	-	119
รวม	338	47	385

ในปี 2557 พนักงานมีผลตอบแทนในรูปของเงินเดือนและโบนัสรวมทั้งสิ้น 131.82 ล้านบาท

นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

ท่ามกลางสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและการแข่งขันที่รุนแรงในปัจจุบัน บริษัท ลิลล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะสร้างสมรรถนะให้กับบุคลากร ภายใต้สโลแกน “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี” ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการเตรียมความพร้อมทั้งด้านการบริหารจัดการ และทรัพยากรการผลิต ซึ่งรวมไปถึงการเตรียมความพร้อมด้านบุคลากร ให้มีความสามารถในการแข่งขันได้อย่างยั่งยืน

การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ถือเป็นนโยบายที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญเป็นลำดับต้น บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคลของบริษัทอย่างเป็นระบบ และต่อเนื่อง โดยบริษัทมุ่งเน้นพัฒนาศักยภาพของบุคลากรให้มี ความรู้ (Knowledge) และทักษะ (Skill) ให้สอดคล้องกับงานที่ต้องรับผิดชอบ มีการสร้างทัศนคติ (Attitude) ที่ดีทั้งต่องานและต่อองค์กร พร้อมทั้งเสริมสร้างค่านิยมที่เป็นรากฐานของวัฒนธรรมองค์กร โดยบริษัทมุ่งพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างครบวงจร ตั้งแต่เริ่มต้นเป็นพนักงาน ต้องผ่านหลักสูตรปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ที่เน้นการเป็นผู้มีหัวใจในการให้บริการ (Service Mind) และมีความเข้าใจในบทบาทการทำงานโดยตรง สำหรับพนักงานประจำ

บริษัทมีการวางแผนการฝึกอบรมประจำปี โดยมีการกำหนดหลักสูตรต่างๆ ที่ครอบคลุมการพัฒนาพนักงานในทุกระดับ อาทิ เช่น หลักสูตรการจัดการความรู้ (Knowledge Management), การวางแผนกลยุทธ์ Strategic Planning, ฯลฯ สำหรับพนักงานระดับ Management และในส่วนของพนักงานระดับ Operation อาทิเช่น หลักสูตรวิศวกรรมคุณค่า (Value Engineering), การบริการที่เป็นเลิศ (Service Excellence), ฯลฯ รวมไปถึงหลักสูตรพื้นฐาน เพื่อเตรียมบุคลากรให้พร้อมที่จะปฏิบัติงานในตำแหน่งต่างๆ ในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพนอกจากนี้บริษัทมีการกำหนดให้มีแผนการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพสูง (Star) ไว้โดยเฉพาะ (Individual Development Programs) เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถในระดับที่สูงขึ้น และสามารถปฏิบัติงานในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทได้ในอนาคตต่อไป

5) Personnel

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

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

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

As of December 31, 2014, the Company had a total of 385 employees (not including Directors and management), categorized according to the major operations as follows.

	Full-time	Part-time	Total
Project Sites	99	-	99
Construction	120	47	138
Head Office	119	-	119
Total	338	47	385

In 2014, employees received remuneration in the form of salaries and bonuses totaling 131.82 million Baht.

Human Resources Development Policy

In today's economic environment and intense competition, Lalin Property PCL. is determined to create quality products under the slogan "Home Planted on the Roots of Goodwill." Therefore, the company gives importance to management and manufacturing resource preparations, which includes preparing people with sustainable competitive potential.

Human resources development is considered one of the policies to which the company gives top priority. The company has a systematic and continuous human resources development policy focused on potential development for people to gain knowledge and skills consistent with their work responsibilities. A good attitude toward work and the organization is fostered in conjunction with promoting values that form the foundation for the corporate culture. The company is determined to develop human resources in all aspects. When employees start work, they are required to pass a new employee orientation course with emphasis on service-minded people and direct understanding of work roles for regular employees.

The company makes annual training plans by establishing courses that cover employee development on all levels, e.g., knowledge management, strategic planning, etc. for management and operation employees, e.g., value engineering, service excellence, etc., including basic courses to prepare employees for future effective work in various positions. Moreover, the company has specifically arranged individual development programs for star employees in order to further their knowledge and skills and allow them to perform work as company managers in the future.

นอกจากนี้บริษัท ยังมีการจัดกิจกรรมที่มุ่งส่งเสริมให้พนักงานมีความรักและความผูกพันกับองค์กร (Engagement) โดยเสริมสร้างบรรยากาศการทำงานที่ดี มีความปลอดภัย และเป็นสถานที่ทำงานที่มีความสุข (Happy Work Place) มีการสร้างความใกล้ชิดระหว่างผู้บริหารและพนักงานผ่านกิจกรรมต่างๆ ซึ่งถือเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจให้พนักงาน ให้รู้สึกถึงความสำคัญและเห็นคุณค่าในตัวเอง รวมถึงการสร้างจิตสำนึกในด้านคุณธรรม และจริยธรรมในการทำงาน (Moral) เพื่อปลูกฝังจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อการทำงาน มีความห่วงใย และใส่ใจต่อสังคม

ทั้งนี้บริษัทยังให้ความสำคัญกับการสร้างความสมดุลระหว่างชีวิตและการทำงาน (Work Life Balance) โดยบริษัทถือว่า การมีคุณภาพชีวิตการทำงานที่ดี จะเป็นปัจจัยที่จะดึงดูดและรักษาพนักงานที่มีความรู้ความสามารถให้อยู่กับองค์กรได้อย่างยั่งยืน

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีความเชื่อมั่นว่า นโยบายการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ของบริษัท ถือเป็นรากฐานสำคัญที่ต้องดำเนินการอย่างต่อเนื่อง และเป็นรูปธรรม ทั้งนี้เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนขององค์กร



Furthermore, the company organizes activities promoting attachments among employees and the organization (Engagement) by fostering a good work atmosphere with safety and happiness. Closeness is established between managers and employees through various activities, which are considered a means of building employee spirit and morale, allow them to recognize their importance and value, and to foster work ethics and moral conscientiousness for responsibility to work with care and attention to society.

Finally, the company gives importance to work-life balance. The company holds the view that good work-life quality is a factor that will sustainably attract and retain skilled and knowledgeable employees in the organization.

Lalin Property PCL. believes that the company's human resources development policy is an important foundation that requires constant structured implementation in order to achieve sustainable growth for the organization.



การกำกับดูแลกิจการ



1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

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

1.1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นเสมอ ไม่ว่าจะเป็นสิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิการมีส่วนแบ่งกำไรของกิจการ สิทธิในการได้รับข่าวสารของกิจการอย่างเพียงพอ สิทธิในการเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

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

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



Corporate Governance

1. Corporate Governance Policy

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

1. Rights of Shareholders

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

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

The notice of meeting shall include information such as date, time and venue of the meeting, including location map and all relevant supporting documents that shall be used for making decision at the meeting. Moreover, in the notice of meeting, the company should also inform all shareholders the meeting rules, including the Articles of Association on the Shareholder Meeting, meeting regulations and practice, procedures and documents to be presented by shareholders before attending the meeting for both cases whereby the shareholders are attending the meeting in person and by proxy. The proxy forms of type A, B and C are attached at the end of this notice

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

บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นภายหลังการประชุมได้เริ่มไปแล้ว โดยผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ

ในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยในหนังสือเชิญประชุมจะมีรายละเอียดประวัติการศึกษา และการทำงานของบุคคลที่เสนอเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ ตลอดจนสัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา โดยแนบไปให้ผู้ถือหุ้น เพื่อให้มีข้อมูลที่เพียงพอที่จะใช้ประกอบการตัดสินใจในการลงคะแนนด้วยทุกครั้ง

ในการดำเนินการประชุมฯ แต่ละครั้ง บริษัทให้โอกาสผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ถามคำถามในแต่ละวาระ และให้เวลาอภิปรายอย่างเหมาะสมเพียงพอ โดยประธานกรรมการ และผู้บริหารให้ความสำคัญกับทุกคำถามและดำเนินการตอบข้อซักถามอย่างชัดเจนและตรงประเด็น พร้อมทั้งมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน และสรุปคะแนนเสียงในแต่ละวาระอย่างชัดเจน ทั้งนี้บริษัทได้เชิญผู้สอบบัญชี จากบริษัท เอส.เค. แอคเคาน์แต้นท์ เซอร์วิสเชส จำกัด เพื่อเข้าร่วมสังเกตการณ์ และความโปร่งใสในการรวบรวมคะแนน ด้วยทุกครั้ง โดยบริษัทได้ดำเนินการจัดส่งรายงานการประชุมให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ ภายใน 14 วันตามที่กฎหมายกำหนด และนำขึ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่สนใจสามารถเข้าไปศึกษาและตรวจสอบได้

ทั้งนี้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 กรรมการของบริษัททั้ง 7 ท่านได้เข้าร่วมการประชุมครบถ้วน โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน ตลอดจนผู้บริหารสูงสุดในแต่ละสายงานสำคัญได้เข้าร่วมการประชุมอย่างครบถ้วน ทั้งนี้เพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

1.2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ไม่เป็นผู้บริหาร ตลอดจนผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยได้จัดทำเอกสารเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ

บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าประชุมได้ด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นมาประชุม และออกเสียงลงมติแทน โดยในการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมทุกครั้ง บริษัทได้มีการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ และเสนอชื่อกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 คนเพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้มีอาคารแสดงมपी ณ จุดลงทะเบียนหน้างานประชุมฯ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้รับมอบฉันทะที่ไม่ได้ติดอากรแสดงมपीมา

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

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายห้ามกรรมการ และผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น ดังนี้

- ดำเนินการแจ้งกรรมการ และผู้บริหาร ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

letter as for the convenience of the shareholder to appoint their proxy. Moreover, the postage is provided by the company on the meeting date for the convenience of the proxy. For the shareholders who cannot attend the meeting, such shareholders can appoint any independent director to vote on their behalf.

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

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

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

At each shareholder meeting, the company shall give all shareholders equal opportunity to present their opinions and suggestion, including raise questions at the end of each agenda. Moreover, the company shall provide sufficient time for further discussion whereby the chairman of the meeting, directors and the management shall equally pay attention to every question and give the clear answers. A clear and complete minute shall be recorded with total votes of each agenda. Company has invited auditors from S.K. Accountant services co.,ltd to observe the meeting and check transparency of voting summary every time. The company issued and submitted the minutes of the meeting to Stock Exchange of Thailand and Ministry of Commerce within 14 days as specified by law, and posted on company's website for interested shareholders to read and examine the information.

At the 2014 annual general meeting of shareholders, All 7 directors are attending the meeting. Chairman, Chairman of the Audit Committee, Managing Director, C.F.O. and high level management from each important department whereby these people are required to attend the meeting in order to answer the inquiries of the shareholders.

1.2 Equal Treatment to Shareholders

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

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

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

- ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ และผู้บริหาร ทราบว่า กรรมการและผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ควรหลีกเลี่ยง หรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน ทั้งนี้เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้บริหารที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบ

1.3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

• ลูกค้า :

1. บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า ด้วยการมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และได้มาตรฐาน ตลอดจนการให้บริการที่มีคุณภาพ ทั้งนี้เพื่อให้เป็นดังเช่นปณิธานของบริษัทว่า “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี”
2. บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพของสินค้า โดยบริษัทได้จัดให้มีส่วนงานวิจัยผลิตภัณฑ์ขึ้น เพื่อศึกษาความต้องการของลูกค้า และนำมาพัฒนาปรับปรุงคุณภาพของสินค้าอย่างต่อเนื่อง
3. บริษัทได้จัดให้มีการตรวจคุณภาพบ้านจากผู้รับเหมาอย่างรัดกุม โดยการตรวจรับงานนั้นมีการควบคุม ทั้งจากผู้ควบคุมงาน หัวหน้าควบคุมงาน วิศวกร และผู้จัดการโครงการสายก่อสร้าง ตามลำดับ นอกจากนี้เพื่อให้มั่นใจในคุณภาพบ้าน บริษัทได้จัดให้มีทีม QC กลางขึ้น เพื่อเข้าตรวจสอบคุณภาพบ้านอีกด้วย
4. เพื่อให้บริการหลังการขายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงาน Customer Relationship Management (CRM) ขึ้น เพื่อดูแลปัญหาต่างๆ ให้กับลูกค้า ตลอดจนจัดกิจกรรมต่างๆ ขึ้นในแต่ละโครงการของบริษัท
5. บริษัทได้สื่อสารกับทางลูกค้า ผ่านทางช่องทาง Website ของบริษัท รวมถึงวารสารรายไตรมาสเพื่อแจ้งข่าวคราวความเคลื่อนไหว ตลอดจนกิจกรรมต่างๆ กับลูกค้า

• ผู้ถือหุ้น :

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

• เจ้าหน้าที่ :

1. บริษัทปฏิบัติตามเงื่อนไขการกักขังตามข้อตกลง และหน้าที่ที่พึงมีต่อเจ้าหน้าที่ ไม่ว่าจะเป็น เจ้าหน้าที่ทางการค้า เจ้าหน้าที่สถาบันการเงินต่างๆ และเจ้าหน้าที่ผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัท เป็นต้น
2. บริษัทมีการบริหารงานอย่างรัดกุม โดยพิจารณาประเมินความเสี่ยงต่างๆ ส่งผลให้บริษัทเป็นเพียงไม่กี่บริษัทในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ไม่เคยผิดนัดชำระหนี้ และเข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการกับสถาบันการเงินใดๆ ในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540

• คู่ค้า :

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

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

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

1.3 Roles of Stakeholders

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

• **Customers :**

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

• **Shareholders :**

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

• คู่แข่ง :

1. บริษัทมีการปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย
2. บริษัทประกอบธุรกิจด้วยความเป็นมืออาชีพ ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับของคู่แข่งด้วยวิธีฉ้อฉล โดยในตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมามีบริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

• พนักงาน :

1. บริษัทให้ความสำคัญกับพนักงานโดยถือเป็นทรัพยากรที่มีค่า โดยมีการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม โดยมอบผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม และเป็นธรรม
2. บริษัทได้จัดสวัสดิการต่างๆ ให้กับพนักงาน อาทิเช่น สวัสดิการเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ การจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดทำบัตรประกันสุขภาพให้กับพนักงานทุกคน ตลอดจนเงินช่วยเหลือในกรณีต่างๆ อาทิเช่น อุปสมบท มงคลสมรส คลอดบุตร เจ็บป่วย ที่อยู่อาศัยประสบภัยพิบัติ และกรณีที่บิดา มารดา บุตร คู่สมรส หรือพนักงานเสียชีวิต
3. บริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ จะพิจารณาถึงความจำเป็นและวางแผนการฝึกอบรมประจำปีให้แก่พนักงานในทุกระดับ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถ ให้แก่พนักงานของบริษัท และนอกจากการพัฒนาบุคลากรทุกระดับตามแผนการฝึกอบรมประจำปีแล้ว บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีแผนการพัฒนาศักยภาพที่มีศักยภาพสูง (Star) ไว้โดยเฉพาะ (Individual Development Programs) เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถในระดับที่สูงขึ้น และสามารถปฏิบัติงานในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท ได้ในอนาคตต่อไป
4. บริษัทให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อม และความปลอดภัยในที่ทำงาน โดยได้จัดให้มีการซ้อมหนีไฟ จัดให้มีระบบป้องกันภัย กิจกรรม 5 ส และมีการตรวจเช็คสภาพโดยสายในอาคารเป็นประจำทุกเดือน

• สื่อมวลชน :

1. บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารแก่สื่อมวลชน เพื่อให้สามารถสื่อสารไปยังสาธารณชนได้อย่างถูกต้องและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ โดยบริษัทได้จัดให้มีโครงการต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์กับสื่อมวลชน อาทิ เช่น การพาเยี่ยมชมโครงการของบริษัท การร่วมกันดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคม เป็นต้น

• ชุมชน และสังคม :

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

บริษัทได้จัดให้มีช่องทางที่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียสามารถติดต่อ ร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแส ในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมของบริษัท ผ่านทางหน่วยงานตรวจสอบภายในตามที่อยู่ด้านล่าง เพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อมูล ได้ส่วนหาข้อเท็จจริง ดำเนินการตามกระบวนการที่บริษัทกำหนด และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทหากมีประเด็นที่สำคัญ

หน่วยงานตรวจสอบภายใน บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 222/2 ชั้น 2 อาคารลลิตพร็อพเพอร์ตี้

ถนนศรีนครินทร์ แขวงห้วยหมาก เขตบางกะปิ

กรุงเทพฯ 10240

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

1.4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัท ทั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงิน อย่างถูกต้อง ทันเวลา และโปร่งใส แก่ผู้ลงทุนและบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน โดยได้มอบหมายให้มีผู้รับผิดชอบงานทางด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนในการสื่อสารกับผู้ลงทุนและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ผ่าน

- **Creditors :**

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

- **Trading partners :**

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

- **Competitors :**

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

- **Employees :**

1. The company believes that employees are valuable assets and treats all employees equally and fairly by offering the fair and appropriate remunerations and fringe benefits.
2. The company offers several fringe benefits to employees, for example, employee home loans with the Government Housing Bank, Retirement Mutual Funds, health insurance card to all employees, including some contribution money in the events of ordination, marriage, maternity, illness, disaster to your home and funeral of the parents, child, partner or employee.
3. The company has continuously provided employees with training. The company shall study the requirement and develop the annual training plan to employees in all level to enhance their knowledge and capabilities. Apart from the annual training plan designed to employees in all levels, the company has specially designed the individual development program for the high potential employees (star) to enhance their knowledge and capabilities to a higher level and to become the management in the future.
4. The company has emphasized on environment and safety issues in the workplace by organizing regular fire drills, activities related to safety, 5S, and arranging for monthly elevator maintenance.

- **Mass Medium :**

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

- **Community and Social :**

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

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

ทางช่องทางต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นการเผยแพร่ข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การจัดงานแถลงผลประกอบการต่อนักวิเคราะห์ การแถลงข่าวผ่านสื่อมวลชน โทรศัพท์ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ และ Website ของบริษัท

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

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท ลิลลี่ปริอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 222/2 ชั้น 2 อาคารลิลลี่ปริอเพอร์ตี

ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ

กรุงเทพฯ 10240

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

ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน แสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี รวมทั้งเปิดเผยถึงบทบาทอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร ตลอดจนจำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา ตลอดจนเปิดเผยค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการตรวจสอบ และผู้บริหารของบริษัท ทั้งในรูปค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และค่าตอบแทนในรูปอื่นๆ ไว้ในรายงานประจำปี และรายงาน 56-1

1.5 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

1.5.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัททุกท่าน ประกอบไปด้วยผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์การทำงานจากหลากหลายสาขา โดยคณะกรรมการของบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัท และพิจารณาให้ความเห็นชอบทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัท เพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนธุรกิจ แผนสนับสนุน และงบประมาณ เป็นประจำทุกปี โดยได้มีการนำระบบตัวชี้วัดผลปฏิบัติงาน (KPIs) มาใช้เพื่อติดตามผลการดำเนินงาน ซึ่งในปี 2557 ที่ผ่านมาได้มีส่วนร่วมในการพิจารณาทบทวน และอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่รับผิดชอบที่ชัดเจน คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีการกำหนดบทบาทอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน

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

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

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการท่านใหม่เข้ารับตำแหน่งเป็นครั้งแรก บริษัทได้มีการจัดเตรียมเอกสารข้อมูล และบรรยายภาพรวมเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท รวมทั้งข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้กรรมการที่ได้รับแต่งตั้งเข้าใจในธุรกิจของบริษัท

1.5.2 คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทได้แต่งตั้งให้มีคณะกรรมการตรวจสอบขึ้น โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี โดยได้มีการกำหนด

Internal Audit Department - Lalin Property Public Company Limited

222/2 Lalin Property Tower, 2nd floor

Srinakarin Road, Huamark, Bangkok

Bangkok 10240

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

1.4 Disclosure and Transparency

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

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

Investor Relations Department - Lalin Property Public Company Limited

222/2 Lalin Property Tower, 2nd floor

Srinakarin Road, Huamark, Bangkok

Bangkok 10240

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

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

1.5 Responsibility of the Board of Directors

1.5.1 Structure of the Board

The Board of Directors comprises of persons with good knowledge, capabilities and experience in various areas. The Board is responsible for setting the vision, mission; and approval of the business direction, policy, strategy and goal of the company in order for the management to use as a guideline in developing the annual business plan, supporting plan and budget. The key performance indicators (KPIs) system is used to monitor the performance. In 2014, Board of Directors had considered, reviewed and approved vision, mission, and strategies for the year 2014. So that Management and staffs had the same goal.

In order to have a clear roles and responsibility, the Board has set the clear roles and responsibilities of the Board, Audit Committee, Executive Committee and the managing director.

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

Under the Item 15 of the company regulation, it is stated that one-third of total directors, whereby currently there are 7 directors, shall be released from the post at the annual general meeting of shareholders. Each director has a term of 3-4 years. After the term is reached, the Board shall hold a meeting to consider

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ ไว้อย่างชัดเจน ดังเปิดเผยอยู่ในส่วนการจัดการ หัวข้อขอบเขตอำนาจหน้าที่ของ คณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้คณะกรรมการยังไม่มีการจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการสรรหา อย่างไรก็ตาม การกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ได้ผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปรียบเทียบอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ซึ่งคำตอบแทนดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในส่วนคำตอบแทนของผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

1.5.3 บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

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

ทั้งนี้คณะกรรมการ มีอำนาจในการมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่ง ให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งหรืออย่างใด เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับรายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น

1.5.4 การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทมีการประชุมอย่างสม่ำเสมอ โดยประธานคณะกรรมการได้ส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุมแต่ละครั้ง ในการบรรจุวาระการประชุม บริษัทเปิดโอกาสให้กรรมการได้เสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุม โดยประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ จะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบในการกำหนดระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ทางเลขานุการบริษัทจะมีการประสานกับกรรมการทุกท่านและกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าไว้ตลอดทั้งปี และจะดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม รายงานผลการประชุมครั้งก่อน ให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนการประชุมทุกครั้ง เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ทั้งนี้ได้มีการกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง เว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยได้กำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติ ในที่ประชุมจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

ทั้งนี้ในทุกๆ ปี บริษัทได้เปิดโอกาสให้กรรมการอิสระมีการประชุมร่วมกันเอง และ/หรือประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และ/หรือประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ ที่อยู่ในความสนใจได้อย่างเต็มที่

ในการประชุมแต่ละครั้งมีการบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และได้ให้คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุมดังกล่าวทุกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป โดยในปี 2557 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และประชุมอีกหนึ่งครั้งในช่วงปลายปี เพื่อร่วมกันประเมินผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา ตลอดจนร่วมกันพิจารณาทบทวน และกำหนด วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัทในระยะ 3 - 5 ปี รวมถึงอนุมัติให้ความเห็นชอบทิศทางในการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายทางธุรกิจของบริษัทสำหรับปีถัดไป ทั้งนี้รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านได้เปิดเผยอยู่ในหัวข้อคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

1.5.5 การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัท มีการประเมินผลงานตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงาน และปัญหา เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาแก้ไขปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

the person with qualification to be the director in order to propose to the shareholder meeting. The Board can reelect the director who is released from the post back to be the director.

The company has prepared documents and described the overall image of the company's business, along with other information related to the company's business for newly appointed directors to ensure that appointed directors understand the company's business.

1.5.2 Sub Committee

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

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

1.5.3 Roles and Responsibilities of the Board

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

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

1.5.4 The Board of Directors Meeting

The company's board of directors regularly organizes meetings. The chairman of the board promotes thorough consideration and sufficient time allocation for each meeting. In preparing meeting agendas, the company offers opportunities for directors to propose meeting agendas with the Chairman of the Board and Managing Director as the people in charge of granting approval for meeting order and agendas. Hence, the corporate secretary will coordinate with all directors and schedule meetings in advance throughout the entire year, sending meeting invitations, agendas and minutes to the meetings to the company's board of directors at least seven business days before every meeting so that directors have time to study the information before each meeting. Furthermore, directors are charged with attending the company's board of directors' meeting every time unless necessity dictates otherwise. The minimum meeting quorum when the board of directors passes a resolution requires that at least two-thirds of all directors be present.

Furthermore, the company offers opportunities for independent directors to organize their own meetings and/or participate in a meeting with the internal auditor and/or with the company's auditor without the presence of the management to discuss any problems of interest each year, and fully at will.

Each meeting is recorded in writing, and the board of directors is required to certify each of the aforementioned minutes to the meeting every time in the subsequent meetings. In 2014, the company's board of directors organized a total of five meetings, four of which are meetings according to normal agendas, while another meeting was organized near the end of the year in order to jointly evaluate the year's performance along with making considerations, reviews and setting visions or missions of the company in a period of 3-5 years, including making approvals for the company's business direction, policies, strategies and goals for the following year. Hence, the details of attendance for each director are disclosed in the heading Directors and Executives' Remunerations

1.5.6 ค่าตอบแทน

การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ได้ผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปรียบเทียบกับอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้สำหรับค่าตอบแทนในปี 2557 กรรมการบริษัทได้รับค่าเบี้ยเลี้ยงประชุมครั้งละ 10,000 บาท โดยไม่มีค่าตอบแทนรายปี ในส่วนของคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบได้รับค่าตอบแทนรายปีที่ 500,000 บาท และคณะกรรมการตรวจสอบได้รับค่าตอบแทนรายปีที่ 400,000 บาทต่อท่าน ในส่วนค่าตอบแทนของผู้บริหารจะอยู่ในรูปของเงินเดือนและโบนัส ซึ่งจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทและของผู้บริหารแต่ละท่าน รายละเอียดค่าตอบแทนเปิดเผยอยู่ในส่วนการจัดการ หัวข้อค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหาร

1.5.7 การพัฒนากฎหมายและผู้บริหาร

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

2. คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการชุดย่อยของบริษัทประกอบไปด้วยคณะกรรมการ 2 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ ดังนี้

2.1) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

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

ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านข้างต้น มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกรรมการทั้ง 3 ท่าน มีความรู้ ความเข้าใจ และประสบการณ์ ที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทได้ โดยในปี 2557 ที่ผ่านมากomiteกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยมี นางสาวนิษฐกานต์ ช้างเกตุ ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นิยามกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระหมายถึง กรรมการที่ไม่มีธุรกิจ หรืองานใดอันเกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจโดยอิสระของตน ทั้งนี้กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีส่วนควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีส่วนควบคุมของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีส่วนควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีส่วนควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีส่วนควบคุมของบริษัท

1.5.5 Self-assessment of the Board

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

1.5.6 Remunerations

The remunerations of the Board are cautiously considered and set by the Board Meeting whereby these remunerations are compared to those set by the same industry. The proposed remunerations shall be approved at the shareholder meeting. As for the remunerations of 2014, the directors had the meeting allowances of THB 10,000 per meeting (No annual remuneration). The chairman of audit committee had the annual remunerations of THB 500,000, and the member of audit committee had the annual remunerations of THB 400,000 per person. For the remunerations of the management, the management shall received the salary and bonus based on the performance of the company and their individual performance. Details of the remunerations of the Management shall be disclosed and presented under the Remunerations of Directors and Management.

1.5.7 Development of Directors and the Management

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

2. Board Committee

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

2.1) The Audit Committee

The Audit Committee comprises 3 members as follows.

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

All of the audit committee above has fully qualifications determined by the Securities and stock Exchange Act, and has adequate expertise and experience to review creditability of the financial reports. In 2014 the audit committee convened a total of 5 meetings. Ms.Nitthakarn Changkate, Internal audit Manager, serves as audit committee secretary

Definition of an Independent Director

An independent director means a director who does not own a business or have any work related to the company that will affect the director's independent decisions. Hence, an independent director is required to meeting the following qualifications:

1. A share holding of no more than one percent of the total number of issued shares entitled to vote of the company; not a major shareholder or a person with directing authority in the company. Furthermore, the shares of persons related to each respective independent director are also to be included.
2. Is not or was not a director who participated in work management, employee, worker, salaried consultant, person of the company with directing authority, major shareholder, or of a person of the company with directing authority, unless removed from the aforementioned status for at least two years.

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ชออนุญาต ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อย 3 คน โดยแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่ประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งพิจารณาการเปิดเผยในเรื่องดังกล่าว ให้ความถูกต้อง ครบถ้วน
6. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการของบริษัททราบ อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
7. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลง

3. Not a person related by blood or legal registration as a father, mother, spouse, sibling, offspring, including spouse of offspring, of other directors, executives, major shareholders, person with directing authority or person nominated as a director, executive, or person with directing authority in the company.
4. Does not or never has had business relations with the company, the company's major shareholders or person with directing authority of the requester in a manner that could obstruct the director's independent judgment, along with not being or had not been a significant shareholder, or a person with directing authority of any person who has business relations with the company, the company's major shareholder or person with directing authority unless removed from the aforementioned status by at least two years.
5. Is not and never has been a company auditor, major shareholder or person with directing authority, and is not a significant shareholder, person with directing authority, or partner with the audit office where the company's auditor or person with directing authority in the company, unless removed from the aforementioned status for at least two years.
6. Is not or never has been a service provider in any profession, which includes legal consultation services or financial consultation, that received a services from the company amounting to more than two million baht per year from the company, the company's major shareholders, or persons with directing authority, and cannot be a significant shareholder, person with directing authority or partnership of the service provider of the aforementioned professions unless removed from the aforementioned position for at least two years.
7. Not a director appointed as a proxy for a company director, major shareholder or shareholder who is involved with a major shareholder of the company.
8. Not engaged in the same business or in significant competition with the company's business, or not a significant partner in a partnership or a director participating in work management, employee, worker, regularly salaried consultant, or a person who holds more than one percent of all shares with voting privileges of another company operating in the same business and in significant competition with the company's business.
9. No other attributes preventing the director from rendering independent decisions about the company's performance.

Components and Appointment of the Audit Committee

The company's board of directors and/or meeting of shareholders will appoint at least three people to form the Audit Committee. Appointees are to be fully qualified in compliance with notifications by the Securities and Exchange Commission and are to hold a 2-year term of office for each appointment.

Scope of duties and authorities of the Audit Committee

1. The audit committee of the company has the scope of duties and responsibilities to the Board of Directors on the following matters:
2. To review the Company's financial reporting process to ensure that it is accurate and adequate.
3. 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.
4. To review the Company's compliance with the law on securities and exchange, the Exchange's regulations, and the laws relating to the Company's business.
5. 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.

นามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกต โดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

2.2) คณะกรรมการบริหาร

ในปี 2557 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริหารทั้งสิ้น 114 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการบริหารมีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายไชยยันต์ ชาศกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายณัฐ สง่างเคราะหิ	กรรมการบริหาร
3. นายชูวิทย์ ชาศกุล	กรรมการบริหาร

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการจำนวนหนึ่งของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. ให้กรรมการบริหารมีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท เว้นแต่รายการที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน และ/หรือ การออกและเสนอขายตราสารหนี้ และ/หรือ ตัวเงินใดๆ ต่อนักลงทุนทั่วไป นักลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง นักลงทุนประเภทสถาบัน รวมตลอดถึงการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 700 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
3. มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอน เจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ไม่สูงกว่าตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
4. มีอำนาจจัดทำ เสนอแนะ และกำหนดนโยบายแนวทางธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท
5. ดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัท รวมทั้งจัดตั้งโครงสร้างองค์กร และการบริหาร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดของการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานบริษัท

6. To consider the related transactions, or the transactions that may lead to conflicts of interests, to ensure that they are in compliance with the laws and the Exchange's regulations, and are presented accurately and comprehensively.
7. To report the audit committee's operation to the board of directors at least once a quarter.
8. To prepare, and to disclose in the Company's annual report, an audit committee's report which must be signed by the audit committee's chairman and consist of at least the following information:
 - (a) An opinion on the accuracy, completeness and creditability of the Company's financial report,
 - (b) An opinion on the adequacy of the Company's internal control system,
 - (c) An opinion on the compliance with the law on securities and exchange, the Exchange's regulations, or the laws relating to the Company's business,
 - (d) An opinion on the suitability of an auditor,
 - (e) An opinion on the transactions that may lead to conflicts of interests,
 - (f) The number of the audit committee meetings, and the attendance of such meetings by each committee member,
 - (g) An opinion or overview comment received by the audit committee from its performance of duties in accordance with the charter, and
 - (h) Other transactions which, according to the audit committee's opinion, should be known to the shareholders and general investors, subject to the scope of duties and responsibilities assigned by the Company's board of directors; and
9. To perform any other act as assigned by the Company's board of directors, with the approval of the audit committee.

2.2) The Executive Committee

In 2014 the Executive Committee convened a total of 114 meetings and as of December 31, 2014 had 3 Directors, as follows.

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

Components and Appointment of the Management

The company's board of directors will appoint management by selecting a number of people from the company's directors.

Scope of authorities and responsibilities of the Executive Committee

1. The Executive Committee is invested with the authority to carry out operations in accordance with the policies of the Board of Directors, within the framework of the law and the Company Articles of Association. Exceptions are made for conditions required by law as requiring the mandate of Shareholders' Meeting resolutions.
2. The authority to approve loans or other borrowings from financial institutions and/or the issue of financial debt instruments and/or any other forms of financial promissory notes to general investors, specific investors and institutional investors. This includes authorization to arrange settlements or payments for the normal business operations of the Company, such as investment outlays, or for the purchase of land or land with constructions and other activities. The limit for each transaction is determined at a maximum of 700 million Baht, or an equivalent amount, or as assigned by the Board of Directors
3. Authority to appoint and remove Company officers from designations not above the level of Managing Director
4. Authority to prepare, propose and determine policies, business direction and strategies for the Company to the Board of Directors

6. กำหนดแผนธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน อนุมัติงบประมาณสำหรับประกอบธุรกิจประจำปี และงบประมาณรายจ่ายประจำปี และดำเนินการตามแผนทางธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจโดยสอดคล้องกับนโยบาย และแนวทางธุรกิจที่ได้แถลงต่อคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการ

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

3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

การแต่งตั้งและการถอดถอนกรรมการบริษัท

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

5. Perform duties related to the general administration of the Company, including the determination of the organizational structure and management, covering all details pertaining to the selection, training, hiring and removal of Company employees.
6. Formulate business plans; facilitate administrative activities; approve the annual budget for business operations and the annual expenditure budgets; carry out operations in accordance with the business plans and business strategies to complement the policies and business direction presented to the Board of Directors
7. Perform other duties as assigned from time to time by the Board of Directors.

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

3) Selection of Directors and Executives

Appointment and removal of Company Directors

1. In the appointment and removal of Company directors, Company directors are elected by the shareholders' meeting whereby the appointment of directors must be approved by shareholders' meeting with no less than half of the total number of votes cast by shareholders in attendance and entitled to vote at the meeting. The shareholders are entitled to exercise their rights to vote on an individual basis.
2. The Shareholders' Meeting nominates Directors according to the guidelines and method as follows:
 - (1) Each Shareholder has voting rights of one vote per share
 - (2) Each Shareholder will have a total number of votes determined as per Item (1) to nominate one or several persons as Directors. However, the shares may not be divided in favour of a particular individual
 - (3) Individuals receiving the highest votes in descending order will be appointed as Directors according to the number of Directors required, or to be voted in. In the event that there is a tie, but the appointment of both candidates would exceed the number of Directors required or to be voted in, the Chairman of the Meeting will cast the deciding vote.
3. At each Annual Ordinary Shareholders' Meeting, a total of 1 in 3 of the number of Directors is required to vacate their posts. If the number of Directors is not divisible by three, the figure closest to 1 in 3 is to be used. In the first and second years following the registration of the Company, the Directors to vacate their posts will be decided by a lottery system. In successive years, the longest serving Directors will be obliged to vacate their posts first.
4. In addition to completion of tenure, a Director may be considered to complete their terms due to
 - (1) Death
 - (2) Resignation
 - (3) Lack of qualifications or possession of prohibited qualities as specified by the Public Companies Act
 - (4) The Shareholders' Meeting passes a resolution seeking the removal of a Director. A vote of not less than 3 in 4 of the number of shares present and eligible for voting at the Meeting, representing at least half of the votes in attendance and eligible to vote at the Meeting, is required
5. Any Director intending to resign must submit their formal resignation to the Company. The resignation becomes effective upon the date the resignation document reaches the Company.

การสรรหากรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง

กรรมการบริหารและผู้บริหารมาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยไม่ผ่านคณะกรรมการสรรหา เนื่องจากในปัจจุบันบริษัทยังไม่มีคณะกรรมการสรรหา อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัท จะพิจารณาคัดสรรบุคคลผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพ

4. การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน

บริษัท มีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารใช้อข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน เพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัท ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น ดังนี้

- (1) ดำเนินการแจ้งผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- (2) ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ควรหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน ทั้งนี้เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัท มีนโยบายให้ผู้บริหารที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบ

5. ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 มีมติให้แต่งตั้ง นางสาววรรณฯ พุทธเสถียร ผู้สอบบัญชีอนุญาตเลขที่ 4387 หรือ นางสาวจันทร์ฯ รุ่งศรีอุดมพร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4996 แห่งบริษัท เอส.เค. แอคเคาน์แต้นท์ เซอร์วิสเชส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2557 ทั้งนี้ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อข้างต้นนั้นไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท/ บริษัทย่อย/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด โดยได้กำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี (Audit Fee) เป็นเงิน 750,000 บาท (เจ็ดแสนบาทถ้วน) ซึ่งปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 50,000 บาท

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

Nomination of Executive Directors

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

4) Insider information controls

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

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

5) Audit fees

The 2014 Annual General Meeting of Shareholders passed a resolution to nominate Ms. Wanraya Buddhisatean with auditor license no. 4387 or Ms. Chantra Wongsriudomporn with auditor license no. 4996 from S.K. Accountant Service Co., Ltd. to be the 2014 company's auditor. All the auditors listed above have no relationship or any interest with the company / subsidiaries / executives / major shareholders or related to such person in anyway. The audit fees were determined at 750,000 Baht, Increasing 50,000 Baht from last year fee.

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

ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

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

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

เคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม

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

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

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

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

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ มีความตั้งใจในการสร้างความเชื่อมั่นที่ดีต่อลูกค้า อันจะส่งผลดีต่อกิจการในระยะยาว และไม่เห็นแก่ประโยชน์อื่นที่อาจส่งผลกระทบต่อภาระการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยจะหลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากพบว่ามี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้นก็จะเร่งดำเนินการไกล่เกลี่ยด้วยความเป็นธรรม พร้อมทั้งได้จัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่สามารถป้องกันการจ่ายสินบนและทุจริต หรือหากตรวจสอบพบว่ามีเหตุทุจริตก็จะเร่งเข้าไปจัดการปัญหาด้วยความเร่งด่วน

Social and Environmental Responsibilities

Social and Environmental Responsibilities

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

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

Respect of Human Rights and Fair Treatment of Employees

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

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

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

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

Fair Business Operation

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

ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัท เน้นการดำเนินธุรกิจด้วยการสร้างบ้านที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน รวมทั้งคำนึงถึงบริการที่จะสร้างประทับใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

1. ให้ข้อมูลข่าวสารที่ครบถ้วน เป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์ของลูกค้า เช่น ไม่โฆษณาเกินจริง ให้ข้อมูลที่ชัดเจนด้วยภาษาที่เรียบง่ายต่อความเข้าใจ
2. พัฒนาสินค้าและบริการของธุรกิจที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการทางสังคมและสิ่งแวดล้อมให้กับลูกค้า รวมทั้งได้มาตรฐานเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า โดยบริษัทได้มีหน่วยงาน QC (Quality Control) เพื่อตรวจสอบและควบคุมคุณภาพของกระบวนการผลิตหรือการให้บริการเพื่อให้ผลิตภัณฑ์เป็นไปตามข้อกำหนดขององค์กร ซึ่งรวมทั้งระบบการตรวจสอบ แก้ไข (Corrective Action) เมื่อพบว่าผลิตภัณฑ์ไม่เป็นไปตามข้อกำหนด
3. ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม
4. รับฟังปัญหา พร้อมแก้ไขแก้ไขปัญหาด้วยความเร่งด่วนและเต็มใจ โดยไม่เข้าข้างฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งและคำนึงถึงประโยชน์ของลูกค้าเป็นหลัก

จัดกิจกรรมภายในโครงการ

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



Customer Responsibility

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

1. Providing complete and fair information to customers and considering benefits of customers, such as, no exaggerated advertising, providing clear information with simple and easy-to-understand language
2. Developing products and services of the business which respond the social and environmental demand to customers and have the standard in order to create customers' satisfaction. The Company establishes the Quality Control section (QC) for inspecting and controlling the production process or services so that all products are in accordance with the requirements of the organization, including the corrective action system which helps detect non-conforming products.
3. Anti-corruption and performing fair business operation
4. Listening to a problems and rapidly and willingly resolve problems without bias and mainly considering benefits of customers

Organizing Activities under Project

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



พัฒนาชุมชนและสังคม

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

อนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

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

การดำเนินการด้านความปลอดภัย

บริษัท ฯ คำนึงถึงความปลอดภัยในร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สินของพนักงานและลูกค้าภายในโครงการ โดยได้ดำเนินการ ดังนี้

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

Developing Community and Society

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

Conserving Nature and Environment

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

Safety Operation

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

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

กิจกรรมช่วยเหลือเพื่อสังคม

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ล้ำน้ำกอยู่เสมอว่าเราเป็นส่วนหนึ่งของสังคม และตระหนักถึงความสำคัญของความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน ดังนั้นทางบริษัทฯ จึงเข้าร่วมดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคมอย่างสม่ำเสมอ และต่อเนื่องมาโดยตลอด ไม่ว่าจะเป็น การให้การสนับสนุนด้านการศึกษาด้วยการมอบทุนแก่เด็กนักเรียนนักศึกษา การบริจาคเงินในกิจกรรมการกุศลต่างๆ การบริจาคเงินและสิ่งของเครื่องใช้เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติในเหตุการณ์ต่างๆ ตลอดจนถึงการจัดกิจกรรมทางสังคมผ่านทางชุมชนในโครงการของบริษัท



Corporate Social Responsibilities (CSRs)

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



การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นชอบกับความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในประจำปี 2557 สรุปได้ว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและครอบคลุม 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม มีรายละเอียดดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร

บริษัทฯ มีการตั้งเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน สมเหตุสมผล และวัดผลได้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงาน บริษัทฯ ได้มีข้อกำหนดให้ผู้บริหารและพนักงาน ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อตรง และมีจริยธรรมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร และได้มีการสื่อสารให้พนักงานทุกคนได้รับทราบ ซึ่งรวมอยู่ในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ มีการจัดโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้องและเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ มีการแบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน มีงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ มีสายงานการบังคับบัญชาที่ชัดเจนและเหมาะสม รวมทั้งกำหนดบทบาทและหน้าที่ของพนักงานเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้พนักงานทุกคนทราบและตระหนักถึงอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของตน เพื่อที่จะปฏิบัติงานได้อย่างเหมาะสมและเต็มความสามารถ อีกทั้งมีการอบรมพนักงานให้ความรู้และทักษะที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน

2. การประเมินความเสี่ยง

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

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

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

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ ได้จัดให้มีข้อมูลที่สำคัญๆ อย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจ และจัดส่งให้คณะกรรมการบริษัทภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด มีการจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทซึ่งมีรายละเอียดเพื่อให้สามารถตรวจสอบความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการบริษัท มีการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีไว้อย่างครบถ้วน เป็นหมวดหมู่ บริษัทฯ มีช่องทางการติดต่อสื่อสารได้ทั่วทั้งบริษัท ผ่านทางระบบ Intranet รวมทั้งมีการประชุมแต่ละฝ่ายเป็นประจำทุกเดือน สำหรับการสื่อสารภายนอก บริษัทฯ ได้จัดให้มีนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเป็นช่องทางการสื่อสารระหว่างบริษัทกับนักลงทุนและหน่วยงานภายนอก

Internal Control and Risk Management

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

1. Internal Control

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

2. Risk Assessment

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

3. Operation Control

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

4. Information systems and data communications

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

5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ มีการติดตามผลการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยมีการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการสัปดาห์ละ 1 ครั้ง มีการประชุมคณะกรรมการบริหารทุก ๆ 2 สัปดาห์ เพื่อติดตามผลการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิด และมีการประชุมคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 5 ครั้ง เพื่อพิจารณา วิเคราะห์ และประเมินผลว่าเป็นไปตามกลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนงานการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งแก้ไขปัญหาก่อเกิดขึ้น และปรับแผนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีแผนตรวจสอบภายใน ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ของบริษัท เพื่อประเมินและรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ จากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบ จะรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง และสำหรับข้อมูลทางการเงินมีผู้สอบบัญชีอิสระเป็นผู้ตรวจสอบและให้ความเห็น โดยไม่พบข้อบกพร่องของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีที่จะมีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท คือ นางสาวนิษฐกานต์ ช้างเกตุ โดยมีประวัติโดยสังเขป ดังนี้

วุฒิการศึกษา

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

ประวัติการทำงาน

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

ประวัติการฝึกอบรม (1 ปีผ่านมา)

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

ทั้งนี้ทางคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นางสาวนิษฐกานต์ ช้างเกตุ หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทมีคุณสมบัติและความเหมาะสมที่จะปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายในได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

5. Monitoring/Follow-Up System

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

As of 31 December 2014, Chief of internal audit unit is Ms.Nitthakarn Changket. Short biography as follow.

Education

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

Working Experience

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

Training Programs (In past 1 year)

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

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

รายงานรายการระหว่างกัน

บริษัทไม่มีรายการระหว่างกันในปัจจุบัน อย่างไรก็ตามหากบริษัทมีการทำรายการระหว่างกันในอนาคต จะมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

Related party transactions

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

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

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

คำอธิบายผลการดำเนินงาน และวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

ในปี 2557 บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มียอดรับรู้รายได้จากการขายทั้งสิ้น 2,365.60 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปี 2556 ที่มียอดรับรู้รายได้อยู่ที่ 2,322.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.84 ซึ่งนับว่ามีการขยายตัวในระดับที่ต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ ทั้งนี้เนื่องจากในปี 2557 มีปัจจัยลบหลายปัจจัยเข้ามากระทบ โดยเฉพาะในช่วงครึ่งปีแรกที่เกิดเหตุการณ์การชุมนุมจากความขัดแย้งทางการเมือง ซึ่งส่งผลกระทบต่อโอกาสในการเบิกจ่ายและลงทุนต่างๆ ของรัฐบาล รวมทั้งส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นทั้งในส่วนของผู้ประกอบการและผู้บริโภคให้ปรับลดลง โดยในปี 2557 นี้ เศรษฐกิจไทยสามารถขยายตัวได้เพียงร้อยละ 0.7 เท่านั้น จากที่ในต้นปีคาดการณ์ว่าจะสามารถทำได้ถึงร้อยละ 3-4 จากผลกระทบดังกล่าวทำให้ผู้บริโภคบางส่วนมีการชะลอการตัดสินใจซื้อออกไป โดยเฉพาะในช่วงครึ่งแรกของปี

ในส่วนของความสามารถในการทำกำไร บริษัทยังคงสามารถบริหารจัดการต้นทุนต่างๆ ได้ดีอย่างต่อเนื่อง โดยมีอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratios) โดยรวมที่ดีกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม ทั้งนี้ในปี 2557 บริษัทมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) อยู่ที่ร้อยละ 38.55 สูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ที่ประมาณร้อยละ 35.05 ซึ่งสะท้อนถึงการบริหารจัดการต้นทุนทางตรงที่ดี ไม่ว่าจะเป็นความสามารถในการจัดซื้อที่ดิน และการบริหารจัดการด้านการก่อสร้าง ทั้งนี้ทางบริษัทได้มีการนำระบบการก่อสร้างรูปแบบใหม่ๆ มาใช้ในการก่อสร้าง อาทิเช่น ระบบ Precast และ ระบบ Tunnel Form ซึ่งสามารถช่วยลดต้นทุน และระยะเวลาในการก่อสร้างได้ ในส่วนของอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารต่อรายรับ (SG&A/Revenues) อยู่ที่ร้อยละ 11.07 ซึ่งปรับลดลงจากในปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 11.69 ทั้งนี้เนื่องมาจากการบริหารและจัดการอย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น แม้ยอดขายจะปรับเพิ่มขึ้นแต่ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารปรับลดลง โดยอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารต่อรายรับของบริษัท เมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ที่ประมาณร้อยละ 18.3 นับว่าดีกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมอยู่มาก สะท้อนความสามารถในการควบคุมต้นทุนต่างๆ ในการบริหารงานได้เป็นอย่างดี ในส่วนของต้นทุนทางการเงินในปี 2557 อยู่ที่ 29.39 ล้านบาท ปรับลดลงจากในปี 2556 ซึ่งอยู่ที่ 38.05 ล้านบาท โดยเมื่อพิจารณาถึงอัตราส่วนต้นทุนทางการเงินต่อยอดขายปรับลดลงจากร้อยละ 1.64 ในปี 2556 เหลือร้อยละ 1.24 ในปี 2557 และช่วยให้บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio) เพิ่มขึ้นจากเดิมซึ่งอยู่ที่ 14.81 เท่าในปี 2556 เป็น 19.54 เท่าในปี 2557 ทั้งนี้ในปี 2557 นั้น บริษัทได้มีการออกจำหน่ายหุ้นกู้ทั้งสิ้น 2 ครั้ง ประกอบด้วย หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2557 อายุ 3 ปี มูลค่า 250 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ที่ร้อยละ 4.22 และหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2557 อายุ 3 ปี มูลค่า 100 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ที่ร้อยละ 4.00

ในส่วนของกำไรสุทธิในปี 2557 อยู่ที่ 434.85 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นจากในปี 2556 ซึ่งอยู่ที่ 418.31 ล้านบาท หรือปรับเพิ่มขึ้นสูงถึงร้อยละ 3.96 ทั้งนี้ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการที่ยอดรับรู้รายได้ของบริษัทปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.84 และจากการที่บริษัทสามารถบริหารจัดการต้นทุนต่างๆ ได้ดีขึ้น โดยเฉพาะต้นทุนในการขายและการบริหาร และต้นทุนในส่วนของค่าใช้จ่ายทางการเงิน ซึ่งช่วยสนับสนุนให้กำไรสุทธิของบริษัทในปี 2557 มีการเติบโตที่เพิ่มขึ้น โดยมีอัตราส่วนกำไรสุทธิ (Net Profit Margin) ในปี 2557 อยู่ที่ร้อยละ 18.24 ปรับตัวดีขึ้นจากในปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 17.93 ซึ่งอยู่ในระดับที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม

ในส่วนของงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 7,348.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปีก่อนหน้าจำนวน 438.55 ล้านบาท หรือปรับเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 6.35 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นจากบัญชีหนี้สินจำนวน 219.19 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นในบัญชีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 219.37 ล้านบาท โดยสินทรัพย์รายการสำคัญที่มีการเปลี่ยนแปลงได้แก่ 1. บัญชีสินค้าคงเหลือ ปรับเพิ่มขึ้น 511.79 ล้านบาท มาอยู่ที่ 6,326.14 ล้านบาท ทั้งนี้จากการที่บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่ในปี 2557 รวม 6 โครงการเพื่อรองรับการขยายธุรกิจ 2. บัญชีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และบัญชีเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งเป็นบัญชีที่บริษัทพักเงินสดไว้ในกองทุนตราสารหนี้ภาครัฐ เพื่อผลตอบแทนที่ดีขึ้นกว่าการฝากเงินกับธนาคารพาณิชย์ทั่วไป โดยบัญชีดังกล่าวปรับลดลง 55.30 ล้านบาท มาอยู่ที่ 200.97 ล้านบาท 3. บัญชีที่ดินรอการพัฒนา ปรับลดลง 151.24 ล้านบาท มาอยู่ที่ 383.65 ล้านบาท ซึ่งเป็นการลดลงจากการโอนไปบัญชีสินค้าคงเหลือมีการเปิดโครงการใหม่ โดยในทางบัญชี เมื่อมีการเปิดโครงการใหม่ จะมีการโอนที่ดินรอการพัฒนาสำหรับโครงการใหม่ทั้งแปลงเข้าไปยังบัญชีสินค้าคงเหลือ โดยในปี 2557 มีการโอนบัญชีที่ดินรอการพัฒนา เข้าไปยังบัญชีสินค้าคงเหลือทั้งสิ้น 469.22 ล้านบาท ตามการเปิดโครงการใหม่ของบริษัท

Explanation of Performance and Analysis of Financial Position

In 2014, Lalin Property PCL. earned a total of 2,365.60 million baht in recognized revenue. This is a slight increase from 2013, when recognized income was 2,322.81 million baht. The increase could be viewed also as increase by 1.84 percent, which is considered a lower number than what was predicted. Hence, the aforementioned is due to multiple factors in 2014 that affected performance, especially during the first half of the year when political protests affected the government's ability to allocate budgets for expenses and investments. Furthermore, the aforementioned political conflict lowered consumer and entrepreneur confidence. In 2014, the Thai economy was able to grow by only 0.7 percent from a previously projected 3-4 percent of growth early in the year. The aforementioned impact delayed some consumer purchase decisions, particularly during the first half of the year.

As for profit-making ability, the company was able to consistently and effectively manage funds. And the company's overall profitability ratios are better than the mean score for the industry. In 2014, the company's gross profit margin was 38.55 percent, which was higher than the mean score of approximately 35.05 percent achieved by the industry. This reflected the company's effective management of direct funds, whether in land purchasing power or construction services. Therefore, the company applied a new construction system to the company's construction, e.g., pre-cast and tunnel form systems, in order to increase management effectiveness. As a result, the company's sales increased, but expenses and management costs decreased. The company's ratio of expenses in sales and management of company income compared to the mean score for the industry was 18.3 percent, which is considered a highly superior number to the industry's mean and very effectively reflected the company's ability to control costs in work management. Furthermore, the company's financial cost in 2014 was 29.39 million baht. This is a decrease from the value in 2013, which equaled 38.05 million baht. When the financial costs per sale are considered, the ratio decreased from 1.64 percent in 2013 to 1.24 in 2014. This helped the company increase its interest coverage ratio from the previous number of 14.81 in 2013 to become 19.54 in 2014. In 2014, therefore, the company distributed debentures twice. The debentures were valued at 250 million baht for Debenture No. 1/2557 at three-year duration and 4.22 percent fixed interest rate and 100 million baht for Debenture No. 2/2557 at three-year duration and 4.00 fixed interest rate.

Furthermore, the company's net profit in 2014 was 434.85 million baht. This is an increase from the profit of 418.31 million baht in 2013 of by up to 3.96 percent. One cause for this was the company's increased recognized income of 1.84 percent and the company's improved management of various costs, especially costs for sales, management and financial expenses. Therefore, the company's net profit grew in 2014 at a net profit margin of 18.24 percent, which is an improvement from the 17.93 percent for the year before and is better than the industry's mean score.

For the company's balance sheet as of 31 December 2014, the company's total assets equaled 7,348.26 million baht. This is an increase from the previous end-of-year by 438.55 million baht, or an increase by about 6.35 percent in which 219.19 million baht was an increase in liabilities accounts and 219.37 million baht was an increase in shareholders' equity. The relevant assets that changed were as follows: 1. Inventory account, which increased by 511.79 million baht to equal 6,326.14 million baht due to the company's launching of six new projects in 2014 to support business growth; 2. Cash and cash equivalent transactions and securities investments for sale, which are accounts where the company reserves cash with government bond funds in order to obtain better returns than deposits made with ordinary commercial banks; the aforementioned accounts decreased by 55.30 million baht to 200.97; 3. The account for land pending development decreased from by 151.24 million baht to 383.65 million baht; this is a decrease as a result of transfers made to the inventory account for newly launched projects. In terms of accounting when new projects are launched, all of the land pending development in the newly launched projects is to be transferred in to the inventory account. In 2014, the company transferred land pending development valued at 469.22 million baht into the inventory account in line with the company's launching of new projects.

ในส่วนของบัญชีหนี้สิน ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีหนี้สินรวมอยู่ที่ 2,834.97 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินระยะสั้นจำนวน 1,589.66 ล้านบาท และหนี้สินระยะยาวจำนวน 1,245.31 ล้านบาท ซึ่งการที่หนี้สินระยะสั้นปรับเพิ่มขึ้นนั้น อันเนื่องมาจาก 1. มีหุ้นกู้อายุ 3 ปี ซึ่งบริษัทได้ออกไว้เดิมเมื่อปี 2555 ซึ่งจะครบกำหนดชำระคืนในปี 2558 จำนวน 800 ล้านบาท ซึ่ง ณ สิ้นปี 2557 นับเป็นเป็นหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จึงมีการย้ายประเภททางบัญชีมาอยู่ในส่วนของหนี้สินระยะสั้น 2. บัญชีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 203.29 ล้านบาท ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทมีการออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้ตั๋วสัญญาใช้เงินนับเป็นแหล่งเงินที่มีต้นทุนต่ำ โดย ณ สิ้นปี 2557 มีการออกตั๋วสัญญาใช้เงินอายุ 6 เดือนอยู่ทั้งสิ้นจำนวน 200 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 2.95 ในส่วนของหนี้สินระยะยาว ปรับลดลง 786.90 ล้านบาท ส่วนหนึ่งเป็นการย้ายหมวดบัญชีของหุ้นกู้ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีไปอยู่ในหมวดหนี้สินระยะสั้น รวมทั้งทางบริษัทได้มีการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวกับทางธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งล่วงหน้าจำนวน 500 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้มีการออกหุ้นกู้ใหม่อายุ 3 ปี ในปี 2557 รวมมูลค่าทั้งสิ้น 350 ล้านบาท โดยเป็นการเสนอขายหุ้นกู้ต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย (PP10)

ในส่วนของบัญชีผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2557 อยู่ที่ 4,513.29 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2556 จำนวน 219.37 ล้านบาท โดยอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ณ สิ้นปี 2557 อยู่ที่ 0.63 เท่า ซึ่งนับว่าต่ำมากเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมที่มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 1.39 เท่า ตัวเลขดังกล่าวแสดงให้เห็นถึงความสามารถของบริษัทที่จะสามารถขยายธุรกิจได้อีกมากในอนาคต รวมถึงความสามารถในการรองรับหากเกิดการถดถอยของเศรษฐกิจที่รุนแรงเหนือความคาดหมาย จากการที่บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ต่ำ จะช่วยให้บริษัทไม่ประสบกับปัญหาทางด้านสภาพคล่อง และแหล่งของเงินทุน

ทั้งนี้ในปี 2557 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัททั้งสิ้น 2 ครั้ง คือเมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2557 จ่ายปันผลหุ้นละ 0.125 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 103.125 ล้านบาท (ซึ่งเป็นการจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานในครึ่งหลังของปี 2556) และเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 จ่ายปันผลหุ้นละ 0.135 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 111.375 ล้านบาท (ซึ่งเป็นการจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานในครึ่งแรกของปี 2557) และอยู่ระหว่างการนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เพื่ออนุมัติจ่ายปันผลให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงานครึ่งหลังของปี 2557 อีกจำนวนหุ้นละ 0.135 บาท คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 111.375 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายปันผลในวันที่ 15 พฤษภาคม 2558 นี้ สรุปเป็นเงินปันผลจ่ายสำหรับผลประกอบการปี 2557 ทั้งสิ้นหุ้นละ 0.27 บาท หรือคิดเป็นอัตราเงินปันผลจ่ายต่อกำไรสุทธิ (Dividend Payout Ratio) ที่ร้อยละ 51.34 ซึ่งตลอดในช่วง 10 ปีที่ผ่านมาบริษัทมีการจ่ายเงินปันผลอยู่ในอัตราที่ประมาณร้อยละ 40 – 55 ของกำไรสุทธิมาโดยตลอด





For liabilities as of 2014, the company's total liabilities equaled 2,834.97 million baht divided into 15,89.66 million baht in short-term liabilities and 1,245.31 million baht in long-term liabilities. The increase in short-term liabilities was due to: 1. As of the end of 2014, the company's three-year duration debentures previously issued in 2012 in which 800 million baht was due for repayment in 2015 were considered debentures due for payment within one year; hence accounting types were transferred into short-term liabilities. 2. Account overdraws and short-term loans taken from financial institutions increased from the year before by 203.29 million baht due to the company's additional issuance of promissory notes. The promissory notes are considered low-cost financial sources. As of the end of 2014, the company had issued and used 200 million baht in six-month promissory notes at an interest rate of 2.95 percent interest rate. For the company's long-term liabilities, the amount decreased by 786.90 million baht. Part of this is due to transfers of debentures due for repayment within one year into short-term liabilities and the company's repayment of long-term loans to a commercial bank in advance by 500 million baht. Hence, the company issued 350 million baht of new three-year debentures in 2014 that were offered to no more than ten specific investors (PP10).

As of the end of 2014, the company's shareholders' equity equaled 4,513.29 million baht. This is an increase from 2013 by 219.37 million baht. The company's D/E ratio as of the end of 2014 was 0.63 times, which is considered very low compared to the industry mean of approximately 1.39 times. The aforementioned number shows the company's potential for large future growth and the company's ability to handle situations if an economic recession occurs at an unexpected level of severity. Due to the fact that the company's D/E ratio is low, the company will avoid liquidity and financial sources problems.

Lastly, the company paid dividends to shareholders twice in 2014: on 16 May 2014 at 0.125 baht per share for a total amount of 103.125 million baht (as payment for the company's performance in the second half of 2013) and on 12 September at 0.135 baht for a total amount of 111.375 million baht (as payment for the company's performance in the first half of 2014). Furthermore, additional payments are being proposed to the company's annual general shareholders' meeting for approval of dividend payment to shareholders for performance of the second half of 2014 at 0.135 baht for a total amount of 111.375 million baht. The aforementioned dividend payment is due on 15 May of 2015. In summary, dividend payment for the company's performance in 2014 equaled 0.27 baht per share, or calculated as 51.34 percent of dividend payment ratio. Over the past ten years, the company has always paid dividends at approximately 40-55 percent of the company's net profit.

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2557 งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่าง ระมัดระวังและประมาณการรายงานทางการเงินที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปอย่างโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบประเมินความเสี่ยง และระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาคุณแลทรัพย์สินของบริษัท ตลอดจนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน สอบทานรายงานการตรวจสอบภายใน ตลอดจนระบบบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินของบริษัท ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ นางสาววรรณฯ พุทธเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4387 แห่งบริษัท เอส.เค. แอดเคาน์แต้นท์ เซอร์วิสเชส จำกัด โดยในการตรวจสอบนั้น คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารสนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ อย่างเพียงพอ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชี ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินประจำปีของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายวิศักดิ์ วัชรศวกวงศ์)

ประธานกรรมการ



(นายไชยยันต์ ชำครกุล)

กรรมการผู้จัดการ

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

The Board of Directors is responsible for the financial statements of Lalin Public Company Limited, as well as the financial information presented in the 2014 Annual Report. These financial statements are prepared in accordance with generally accepted accounting principles, using appropriate accounting principles that are applied on a consistent basis. Furthermore, cautious judgment and the best estimates for financial projections are exercised in the preparation of the statements. Every care is taken to ensure adequate disclosure of information in the Notes to the Financial Statements, for the benefit of Shareholders as well as general investors and in the interests of transparency.

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

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

The Company's Financial Statements have been duly inspected by the corporate auditors, Ms. Wanraya Puttasatien (Certified No. 4387) of S.K. Accountant Services Co., Ltd. As part of the audit process, the Board of Directors determined the policy guidelines for management to provide adequate supporting information and documentation, thereby allowing the auditors to conduct the audit and provide their opinions in line with auditing standards. The auditors' opinions are shown in the Auditors' Report section of the Annual Report.

The Board of Directors of the Company is of the opinion that the Company's overall internal control systems are of a satisfactory standard and are able to offer reasonable confidence that the annual Financial Statements of Lalin Property Public Company Limited for the year ended 31 December 2014 are credible and comply with generally accepted accounting standards, as well as the relevant regulations.



(Mr. Taveesak Watcharakkawong)

Chairman



(Mr. Chaiyan Chakaraku)

Managing Director

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ประกอบด้วย นายสุวรรณ แทนสถิตย์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ รองศาสตราจารย์นิพัทธ์ จิตประสงค์ และนายสาธิต ชาญเชาว์กุล เป็นกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานอย่างเป็นอิสระ และครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งในปี 2557 มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยในการประชุมได้หารือร่วมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2557 ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2557 ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามผู้สอบบัญชีและผู้บริหาร ว่าได้มีการปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ รวมถึงการได้เข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหาร เพื่อปรึกษาหารือกันอย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน รวมทั้งได้รับทราบแผนการตรวจสอบประจำปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานการเงินมีความครบถ้วน ถูกต้อง เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอ
2. สอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินความเพียงพอเหมาะสม ประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง ตามมาตรฐานการตรวจสอบภายในและแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยได้สอบทานรายงานผลการตรวจสอบภายในตามแผนงานประจำปีที่ยึดทำโดยใช้หลักเกณฑ์ตามมาตรฐานความเสี่ยง รับฟังคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งได้แสดงความเห็นและแลกเปลี่ยนความรู้ข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัท ร่วมกับคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำทุกไตรมาสอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัท มีระบบการควบคุมภายในและการดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ และมีประสิทธิภาพ
3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท และไม่พบรายการทางธุรกิจที่เข้าลักษณะรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
4. กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้กระบวนการปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและมีระบบควบคุมภายในที่รัดกุมเพียงพอ โดยสอบทานภารกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระ และให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติงานและการพัฒนาวิธีการตรวจสอบในเชิงป้องกัน ตลอดจนพิจารณาแผนงานตรวจสอบประจำปี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการตรวจสอบภายในของบริษัท เป็นไปอย่างอิสระ เพียงพอ และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการพัฒนาคุณภาพการตรวจสอบทั้งด้านบุคลากรและการปฏิบัติงานตรวจสอบ
5. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2558 โดยพิจารณาผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ และความเหมาะสมของค่าตอบแทนงานบริการสอบบัญชี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ให้ขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอให้บริษัท เอส.เค.แอดเคาน์แตนท์ เซอร์วิสเชส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2558 โดยมีค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 775,000 บาท

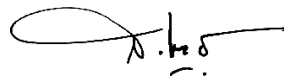
Report of the Audit Committee

The Audit Committee of Lalin Property PCL is composed of three independent directors who are qualified experts, namely, Mr. Suwan Tansathit, Chairman of the Audit Committee; Assoc Prof. Nipat Jitprasong, and Mr. Sathit Chanchaokul, Audit Director. Every member of the Audit Committee is required to possess the qualifications pursuant to the notification of the Securities and Exchange Commission of Thailand.

The Audit Committee operated independently and in full capacity as assigned by the company's board of directors. In 2014, a total of five meetings were held. At each meeting, the Audit Committee participated in discussions with the company's executives, internal auditor and account examiner. The essential details of duties performed in 2014 can be summarized as follows:

1. The Audit Committee audited the quarterly financial statement and financial statement for 2014. The auditor examined and audited the aforementioned before presentation to the company's board of directors for approval. The auditor and managers were reviewed to determine whether the aforementioned audit was performed according to generally accepted accounting standards, data was sufficiently disclosed and meetings had been attended with the auditor in which the management was not present for independent discussion of important issues in preparing the financial statement and disclosure of information beneficial to users of the financial statement, including acknowledgement of the audit plan for 2014. The Audit Committee rendered the opinion that the aforementioned financial reports are correct, complete and credible and that information was sufficiently disclosed.
2. The company's Audit Committee examined the company's system for internal control and risk management in order to evaluate the adequacy and efficiency of the internal control and risk management system according to the standard set for internal control and guidelines set by the Securities and Exchange Commission. The Audit Committee examined the internal audit results according to the annual plan created according to risk standard criteria, hearing of explanations from the auditor about the internal control system, and commented and exchanged risk knowledge and information that may affect the company with the company's board of directors regularly every quarter. The company's Audit Committee rendered the opinion that the company has adequate and effective risk management and internal control.
3. The Audit Committee examined practice in compliance with laws concerning stocks and stock exchange, regulations of the Stock Exchange of Thailand and regulations related to the company's business. The Audit Committee commented that the company is acting in accordance with laws concerning stocks and stock exchange, regulations of the Stock Exchange of Thailand and laws related to the company's business, and found no business transactions fitting the criteria for related transactions or transactions with potential conflicts of interest.
4. The Audit Committee directed internal control in order to ensure effective operations and concise and adequate internal control. The Audit Committee examined work missions, scope, responsibilities and freedom and made beneficial recommendations to improve work and audit methods preventively, along with evaluating audit plans yearly. The Audit Committee commented that the company's internal audit system is in place independently, sufficiently and efficiently, and the company makes improvements to audit quality both on the aspect of people development and audit practices.
5. The Audit Committee selected and proposed for appointment and proposed the remunerations for the auditor in 2015 by basing independent operational results and adequacy of the auditing fee for proposal to the company's board of directors for further approval request at the shareholders' meeting. The Audit Committee proposed S.K. Accountant Services CO., LTD as the company's auditor for 2015 and the remuneration to be 775,000 baht.

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ และไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล และมีความเห็นในภาพรวมว่า บริษัทฯ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้องและเหมาะสม รวมทั้งมีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพียงพอ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดและข้อผูกพันต่างๆ ตลอดจนส่งเสริมและพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง มีความโปร่งใส เชื่อถือได้ และมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน



(นายสุวรรณ แทนสถิตย์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

The Audit Committee has fully performed its duties as assigned by the company's board of directors. The committee fully exercised its knowledge and skills independently and sufficiency and without limitations in regards to information access, and the committee has rendered its opinion on the overall picture that the company reported its financial information and actions correctly and appropriately, has an internal control system in place with internal audits and proper risk management that are sufficient and in compliance with laws, regulations and obligations. In addition, the company continuously promotes good corporate governance, transparency and credibility. Moreover, the company continuously improves work systems for the equal benefits of stakeholders.



(Mr.Suvarn Tansathit)

Chairman of the Audit Committee

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณรวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

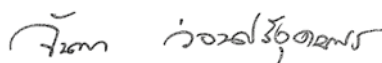
ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เรื่องอื่น

งบการเงินของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้าซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2557



(นางสาวจันทรา ว่องศรีอุดมพร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4387

บริษัท เอส.เค. แอคเคาน์แตนต์ เซอร์วิส จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558

Auditor's Report

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

I have audited the accompanying financial statements of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2014, and the statement of comprehensive income, the statement of changes in shareholders' equity and the statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's Responsibility for the Financial Statements

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

Auditor's Responsibility

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

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

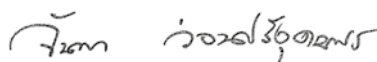
I believe that the audit evidence I have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for my audit opinion.

Opinion

In my opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED as at 31 December 2014, and its financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Financial Reporting Standards.

Other Matter

The financial statements of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED for the year ended 31 December 2013, were audited by another auditor in the same firm as me who expressed an unmodified opinion as report dated 19 February 2014.



(Chantra Wongsri-Udomporn)

Authorized Auditor No. 4387

S.K. Accountant Services Company Limited

Bangkok,

24 February 2015

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
		บาท	บาท
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	22,888,796.25	73,458,542.08
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	7	55,251,726.85	54,498,230.68
สินค้าคงเหลือ	8	6,326,140,580.70	5,814,355,401.18
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		6,404,281,103.80	5,942,312,173.94
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินลงทุนเพื่อขาย	9	178,083,910.02	182,817,621.10
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	10	372,511,164.66	233,485,797.13
ที่ดินรอการพัฒนา		383,645,571.42	534,882,571.42
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น - สุทธิ	11	49.86	5,372.00
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	12	5,917,466.95	12,748,994.01
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		3,819,814.73	3,451,915.73
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		943,977,977.64	967,392,271.39
รวมสินทรัพย์		7,348,259,081.44	6,909,704,445.33

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Financial Position

As of December 31, 2014

	Notes	31 December 2014	31 December 2013
		Baht	Baht
ASSETS			
CURRENT ASSETS			
Cash and Cash Equivalents	6	22,888,796.25	73,458,542.08
Trade and Other Account Receivables - Net	7	55,251,726.85	54,498,230.68
Inventories	8	6,326,140,580.70	5,814,355,401.18
TOTAL CURRENT ASSETS		6,404,281,103.80	5,942,312,173.94
NON-CURRENT ASSETS			
Available-for-Sale Investments	9	178,083,910.02	182,817,621.10
Property, Plant and Equipment - Net	10	372,511,164.66	233,485,797.13
Land Held to Development		383,645,571.42	534,882,571.42
Other Intangible Assets - Net	11	49.86	5,372.00
Deferred Tax Assets	12	5,917,466.95	12,748,994.01
Other Non-Current Assets		3,819,814.73	3,451,915.73
TOTAL NON-CURRENT ASSETS		943,977,977.64	967,392,271.39
TOTAL ASSETS		7,348,259,081.44	6,909,704,445.33

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

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
		บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14	212,425,474.07	9,133,933.57
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	15	199,208,772.22	207,286,574.09
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	799,427,693.26	-
ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		73,188.00	64,842.00
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		37,595,289.00	40,337,397.56
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	16	340,927,179.97	326,750,305.36
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,589,657,596.52	583,573,052.58
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาว	17	150,000,000.00	500,000,000.00
หุ้นกู้	18	978,109,813.43	1,426,729,937.32
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน		71,957.50	83,513.50
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	12	13,761.63	260,472.60
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	19	29,304,524.13	27,722,883.46
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	16	87,811,821.22	77,412,941.59
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,245,311,877.91	2,032,209,748.47
รวมหนี้สิน		2,834,969,474.43	2,615,782,801.05
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น	20		
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 925,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		925,000,000.00	925,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 825,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		825,000,000.00	825,000,000.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		499,215,526.94	499,215,526.94
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
ทุนสำรองตามกฎหมาย	21	92,500,000.00	92,500,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		3,096,519,033.49	2,876,164,226.94
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		55,046.58	1,041,890.40
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,513,289,607.01	4,293,921,644.28
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		7,348,259,081.44	6,909,704,445.33

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Financial Position

As of December 31, 2014

	Notes	31 December 2014	31 December 2013
		Baht	Baht
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Overdrafts and Short-Term Borrowings from Financial Institutions	14	212,425,474.07	9,133,933.57
Trade and Other Account Payables	15	199,208,772.22	207,286,574.09
Current Portion of Debentures	17	799,427,693.26	-
Current Portion of Liabilities under Finance Lease Agreements		73,188.00	64,842.00
Accrued Income Taxes		37,595,289.00	40,337,397.56
Short-Term Provisions	16	340,927,179.97	326,750,305.36
TOTAL CURRENT LIABILITIES		1,589,657,596.52	583,573,052.58
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long-Term Borrowings	17	150,000,000.00	500,000,000.00
Debentures	18	978,109,813.43	1,426,729,937.32
Liabilities under Finance Lease Agreements		71,957.50	83,513.50
Deferred Tax Liabilities	12	13,761.63	260,472.60
Employee Benefits Obligation	19	29,304,524.13	27,722,883.46
Long-Term Provisions	16	87,811,821.22	77,412,941.59
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		1,245,311,877.91	2,032,209,748.47
TOTAL LIABILITIES		2,834,969,474.43	2,615,782,801.05
SHAREHOLDERS' EQUITY			
Share Capital	20		
Authorized Share Capital			
925,000,000 Ordinary Shares @ Baht 1.00		925,000,000.00	925,000,000.00
Issued and Paid-Up Share Capital			
825,000,000 Ordinary Shares @ Baht 1.00		825,000,000.00	825,000,000.00
Premium Account on Ordinary Share		499,215,526.94	499,215,526.94
Retained Earnings			
Appropriated			
Legal Reserve	21	92,500,000.00	92,500,000.00
Unappropriated		3,096,519,033.49	2,876,164,226.94
Other Components of Equity		55,046.58	1,041,890.40
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY		4,513,289,607.01	4,293,921,644.28
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		7,348,259,081.44	6,909,704,445.33

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

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
		บาท	บาท
รายได้จากการขาย		2,365,597,203.00	2,322,805,510.00
ต้นทุนขาย		(1,453,563,687.21)	(1,407,413,064.21)
กำไรขั้นต้น		912,033,515.79	915,392,445.79
รายได้อื่น		18,201,111.77	10,649,372.85
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอน		(91,966,337.00)	(89,811,549.00)
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(134,782,473.51)	(145,083,432.35)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(129,134,712.00)	(127,605,036.15)
ต้นทุนทางการเงิน		(29,392,856.28)	(38,048,347.97)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		544,958,248.77	525,493,453.17
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	24	(110,103,441.56)	(107,186,303.86)
กำไรสำหรับปี		434,854,807.21	418,307,149.31
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย		(986,843.82)	1,021,657.83
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้		(986,843.82)	1,021,657.83
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		433,867,963.39	419,328,807.14
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		0.53	0.51

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Comprehensive Income

For the years ended December 31, 2014

	Notes	31 December 2014	31 December 2013
		Baht	Baht
Revenue from Sale		2,365,597,203.00	2,322,805,510.00
Cost of Sales		(1,453,563,687.21)	(1,407,413,064.21)
Gross Profit		912,033,515.79	915,392,445.79
Other Incomes		18,201,111.77	10,649,372.85
Specific Business Tax and Transfer Fee		(91,966,337.00)	(89,811,549.00)
Selling Expenses		(134,782,473.51)	(145,083,432.35)
Administrative Expenses		(129,134,712.00)	(127,605,036.15)
Finance Costs		(29,392,856.28)	(38,048,347.97)
Profit Before Income Tax		544,958,248.77	525,493,453.17
Income Tax Expense (Revenue)	23	(110,103,441.56)	(107,186,303.86)
Profit for the year		434,854,807.21	418,307,149.31
Other Comprehensive Income (Expense) - Net of Income Tax			
Gain (Loss) on Remeasuring of Available-for-Sale Investments		(986,843.82)	1,021,657.83
Other Comprehensive Income (Expense) for the year - Net of Income Tax		(986,843.82)	1,021,657.83
Total Comprehensive Income (Expense) for the year		433,867,963.39	419,328,807.14
BASIC EARNINGS PER SHARE (BAHT)		0.51	0.33

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

Statements of Comprehensive Income

For the years ended December 31, 2014

	Notes	Issued and Paid-Up Share Capital	Premiums on Ordinary Share Capital		Retained Earnings		Other Components of Equity		Total
			Baht	Baht	Appropriated Legal Reserve	Unappropriated	Other Comprehensive Income		
								Available-for-Sale Investments	
Balance as at 1 January 2013		825,000,000.00	499,215,526.94	92,500,000.00	2,655,857,077.63	20,232.57		4,072,592,837.14	
Dividend Paid	21	-	-	-	(198,000,000.00)	-	-	(198,000,000.00)	
Total Comprehensive Income for the year		-	-	-	418,307,149.31	1,021,657.83		419,328,807.14	
Balance as at 31 December 2013		825,000,000.00	499,215,526.94	92,500,000.00	2,876,164,226.94	1,041,890.40		4,293,921,644.28	
Dividend Paid	21	-	-	-	(214,500,000.66)	-	-	(214,500,000.66)	
Total Comprehensive Income for the year		-	-	-	434,854,807.21	(986,843.82)		433,867,963.39	
Balance as at 31 December 2014		825,000,000.00	499,215,526.94	92,500,000.00	3,096,519,033.49	55,046.58		4,513,289,607.01	

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

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
		บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษีเงินได้		544,958,248.77	525,493,453.17
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน			
หนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้การค้า (โอนกลับ)		200,000.00	-
ค่าเสื่อมราคา		37,093,439.42	15,899,738.54
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		5,322.14	110,223.90
(กำไร)ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนเมื่อขาย		(6,486,631.97)	(3,279,698.66)
ตัดจ่ายสินทรัพย์ถาวร		10,425.66	1,228,322.86
ประมาณการค่าใช้จ่าย (โอนกลับ)		24,575,754.24	130,509,705.17
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน		3,884,053.05	3,655,266.68
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		(2,302,412.38)	(1,464,540.84)
ดอกเบี้ยรับ		(68,801.90)	(79,401.18)
ดอกเบี้ยจ่าย		29,392,856.28	38,048,347.97
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน		631,262,253.31	710,121,417.61
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(29,865,546.61)	1,846,551.55
สินค้าคงเหลือ		68,640,823.18	(248,947,407.80)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(367,899.00)	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(11,442,136.96)	53,221,110.57
หนี้สินไม่หมุนเวียน		-	(45,158.00)
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน		658,227,493.92	516,196,513.93
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ)			
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ		68,801.90	79,401.18
เงินสดจ่ายชำระดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนสินค้าคงเหลือ		(55,725,691.69)	(9,219,826.87)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้และภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย		(106,014,023.06)	(114,825,421.10)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน		496,556,581.07	392,230,667.14

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Cash Flows

For the years ended December 31, 2014

	Notes	31 December 2014	31 December 2013
		Baht	Baht
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
Profit Before Income Tax		544,958,248.77	525,493,453.17
Adjustment to Reconcile Profit Before Income Tax to Cash Provided (Paid) from Operating			
Doubtful Debts - Trade Receiveable (Reversal)		200,000.00	-
Depreciation		37,093,439.42	15,899,738.54
Amortization of Intangible Assets		5,322.14	110,223.90
(Gain) Loss on Disposal of Available-for-Sale Investments		(6,486,631.97)	(3,279,698.66)
Written-off of Fixed Assets		10,425.66	1,228,322.86
Estimated Expenses (Reversal)		24,575,754.24	130,509,705.17
Employee Benefit Expenses		3,884,053.05	3,655,266.68
Actuarial Gain		(2,302,412.38)	(1,464,540.84)
Interest Incomes		(68,801.90)	(79,401.18)
Interest Expenses		29,392,856.28	38,048,347.97
Profit from Operating Activities before Changes in Operating Assets and Liabilities		631,262,253.31	710,121,417.61
(Increase) Decrease in Operating Assets			
Trade and Other Account Receivables		(29,865,546.61)	1,846,551.55
Inventories		68,640,823.18	(248,947,407.80)
Other Non-Current Assets		(367,899.00)	-
Increase (Decrease) in Operating Liabilities			
Trade and Other Account Payables		(11,442,136.96)	53,221,110.57
Other Non-Current Liabilities		-	(45,158.00)
Cash Received (Paid) from Operating Activities		658,227,493.92	516,196,513.93
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES (CONTINUE)			
Cash Received from Interest Incomes		68,801.90	79,401.18
Cash Payment for Interest Expenses Capitalized as Cost of Inventories		(55,725,691.69)	(9,219,826.87)
Cash Payment for Income Tax Expenses and Withholding Income Taxes		(106,014,023.06)	(114,825,421.10)
NET CASH PROVIDED FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		496,556,581.07	392,230,667.14

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

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
		บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนเพื่อขาย		(1,100,000,000.00)	(1,089,000,000.00)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย		1,109,986,788.26	991,000,000.00
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร		(200,947,964.81)	(106,213,557.37)
เงินสดจ่ายมัดจำค่าที่ดิน		(317,980,577.00)	(70,630,000.00)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดินรอการพัฒนา		-	(510,812,147.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		(508,941,753.55)	(785,655,704.37)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร		3,291,540.50	(108,137,459.14)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		250,000,000.00	150,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		(50,000,000.00)	(50,000,000.00)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว		160,000,000.00	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว		(510,000,000.00)	(500,000.00)
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้		350,000,000.00	630,000,000.00
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้		(882,750.00)	(2,113,250.00)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน		(64,842.00)	(69,336.00)
เงินสดจ่ายชำระดอกเบี้ยจ่าย		(26,046,660.02)	(30,527,230.38)
เงินสดจ่ายเงินปันผล		(214,481,861.83)	(197,911,168.50)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน		(38,184,573.35)	390,741,555.98
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ		(50,569,745.83)	(2,683,481.25)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		73,458,542.08	76,142,023.33
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	6	22,888,796.25	73,458,542.08

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Cash Flows

For the years ended December 31, 2014

CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES

Cash Payment for Purchase of Available-for-Sale Investments	(1,100,000,000.00)	(1,089,000,000.00)
Cash Received from Disposal of Available-for-Sale Investments	1,109,986,788.26	991,000,000.00
Cash Payment for Purchase of Fixed Assets	(200,947,964.81)	(106,213,557.37)
Cash Payment for Land Deposit	(317,980,577.00)	(70,630,000.00)
Cash Payment for Purchase of Land Held to Development	-	(510,812,147.00)

NET CASH PROVIDED FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES

(508,941,753.55)	(785,655,704.37)
------------------	------------------

CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES

Increase (Decrease) in Overdrafts	3,291,540.50	(108,137,459.14)
Cash Payment for Liabilities under Finance Lease Agreements	(64,842.00)	(69,336.00)
Cash Received from Short-Term Borrowings from Financial Institutions	250,000,000.00	150,000,000.00
Cash Payment for Short-Term Borrowings from Financial Institutions	(50,000,000.00)	(50,000,000.00)
Cash Received from Long-Term Borrowings	160,000,000.00	-
Cash Payment for Long-Term Borrowings	(510,000,000.00)	(500,000.00)
Cash Received from Sale of Debenture	350,000,000.00	630,000,000.00
Cash Payment for Debenture Issued Expenses	(882,750.00)	(2,113,250.00)
Cash Payment for Interest Expenses	(26,046,660.02)	(30,527,230.38)
Cash Payment for Dividends	(214,481,861.83)	(197,911,168.50)

NET CASH PROVIDED FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES

(38,184,573.35)	390,741,555.98
-----------------	----------------

NET CASH AND CASH EQUIVALENTS INCREASE (DECREASE)

(50,569,745.83)	(2,683,481.25)
-----------------	----------------

CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE PERIOD

73,458,542.08	76,142,023.33
---------------	---------------

CASH AND CASH EQUIVALENTS AT ENDING OF THE PERIOD

6

22,888,796.25	73,458,542.08
---------------	---------------

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2557

1. ข้อมูลทั่วไป

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

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

3. การนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ

บริษัทฯ ได้นำกรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน มาตรฐานการบัญชี มาตรฐาน การรายงานทางการเงิน การตีความ มาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางบัญชีที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 มาถือปฏิบัติโดยไม่มีผลกระทบต่อรายงานทางการเงินงวดปัจจุบัน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 และ 2559 บริษัทฯ ยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มีดังต่อไปนี้

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

Notes To Financial Statements

As of December 31, 2014

1. General Information

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

2. Basis of Preparation

The financial statements have been prepared in accordance with Financial Reporting Standards of Thailand including related interpretations and guidelines promulgated by the Federation of Accounting Professions, applicable rules and regulations of the Securities and Exchange Commission and the Stock Exchange of Thailand.

The financial statements were presented in compliance with the notification of Department of Business Development regarding "Brief particulars must be contained in financial statements B.E. 2554" dated 28 September 2011, notified according to Accounting Act B.E. 2543.

In order to prepare the financial statements to comply with financial reporting standards, the Company's management had to make some estimates and assumptions which may have an effect on the amount shown for revenues, expenses, assets and liabilities and also on the disclosures concerning assets and contingent liabilities, therefore the actual result may differ from the estimated amount.

The financial report in Thai language is the official statutory financial report of the Company. The financial report in English language has been translated from the Thai language financial report.

3. The Adoption of New Accounting Policies

The Company adopted the conceptual framework for financial statements, accounting standards, financial reporting standards, interpretations accounting standards and accounting guidances, which are effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2014, with no impact to the current financial statements.

New Financial Reporting Standards which not yet Effective

New accounting standards, financial reporting standards, accounting standards interpretations and financial reporting standards interpretations, which are effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2015 and 2016, which the Company has not early applied are as follows:

Effective for the accounting period beginning on or after 1 January 2015

TAS 1 (revised 2014)	Presentation of Financial Statements
TAS 2 (revised 2014)	Inventories
TAS 7 (revised 2014)	Statement of Cash Flows
TAS 8 (revised 2014)	Accounting Policies, Changes in Accounting Estimate and Errors
TAS 10 (revised 2014)	Events After the Reporting Period
TAS 11 (revised 2014)	Construction Contracts
TAS 12 (revised 2014)	Income Taxes

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557)
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2557)

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2557)

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2557)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1
(ปรับปรุง 2557)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4
(ปรับปรุง 2557)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5
(ปรับปรุง 2557)

สัญญาเช่า

รายได้

ผลประโยชน์ของพนักงาน

การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูล
เกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา
ต่างประเทศ

ต้นทุนการกู้ยืม

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
งบบการเงินเฉพาะกิจการ

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง

กำไรต่อหุ้น

งบบการเงินระหว่างกาล

การด้อยค่าของสินทรัพย์

ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

การรวมธุรกิจ

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่

ส่วนงานดำเนินงาน

งบบการเงินรวม

การร่วมกิจการงาน

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

การวัดมูลค่ายุติธรรม

ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะ
เจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งของที่ให้แก่ผู้เช่า

ภาษีเงินได้การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือ
ของผู้ถือหุ้น

การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย

การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ

รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ
และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน

การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการ
ปรับปรุงสภาพแวดล้อม

TAS 16 (revised 2014)	Property, Plant and Equipment
TAS 17 (revised 2014)	Leases
TAS 18 (revised 2014)	Revenue
TAS 19 (revised 2014)	Employee Benefits
TAS 20 (revised 2014)	Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance
TAS 21 (revised 2014)	The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates
TAS 23 (revised 2014)	Borrowing Costs
TAS 24 (revised 2014)	Related Party Disclosures
TAS 26 (revised 2014)	Accounting and Reporting by Retirement Benefit Plans
TAS 27 (revised 2014)	Separate Financial Statements
TAS 28 (revised 2014)	Investments in Associates and Joint Ventures
TAS 29 (revised 2014)	Financial Reporting in Hyperinflationary Economies
TAS 33 (revised 2014)	Earnings per Share
TAS 34 (revised 2014)	Interim Financial Reporting
TAS 36 (revised 2014)	Impairment of Assets
TAS 37 (revised 2014)	Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets
TAS 38 (revised 2014)	Intangible Assets
TAS 40 (revised 2014)	Investment Property
TFRS 2 (revised 2014)	Share-based Payment
TFRS 3 (revised 2014)	Business Combinations
TFRS 5 (revised 2014)	Non-current Assets Held for Sale and Discounted Operations
TFRS 6 (revised 2014)	Exploration for and Evaluation of Mineral Resources
TFRS 8 (revised 2014)	Operating Segments
TFRS 10	Consolidated Financial Statements
TFRS 11	Joint Arrangements
TFRS 12	Disclosure of Interests in Other Entities
TFRS 13	Fair Value Measurement
SIC 10 (revised 2014)	Government Assistance-No Specific Relation to Operating Activities
SIC 15 (revised 2014)	Operating Leases-Incentives
SIC 25 (revised 2014)	Income Taxes-Changes in the Tax Status of an Enterprise or its Shareholders
SIC 27 (revised 2014)	Evaluating the Substance of Transactions in the Legal Form of a Lease
SIC 29 (revised 2014)	Service Concession Arrangements: Disclosures
SIC 31 (revised 2014)	Revenue-Barter Transactions involving Advertising Services
SIC 32 (revised 2014)	Intangible Assets-Web Site Costs
TFRIC 1 (revised 2014)	Changes in Existing Decommissioning, Restoration and Similar Liabilities
TFRIC 4 (revised 2014)	Determining Whether an Arrangement Contains a Lease

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)

การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)

งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)

ข้อตกลงสัมปทานบริการ

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2557)

โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14

ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)

สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)

การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)

การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20

ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน

มีผลบังคับใช้ในวันหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557) สัญญาประกันภัย

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบต่องบการเงินอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติในงวดที่มีผลบังคับใช้

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดท่างบการเงิน

เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดท่างบการเงิน คือ เกณฑ์ราคาทุนเดิม โดยใช้ร่วมกับเกณฑ์ อื่น ๆ สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินบางประเภทที่มีการใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าอื่นได้เปิดเผยเกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

5.2 เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุน และลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืม หนี้กู้ยืม และหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการ แต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด รวมเงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน ออมทรัพย์ และประจำไม่เกิน 3 เดือน ที่ไม่ติดภาระหนี้ประกัน

5.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และค่าเผื่อนับสงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ค่าเผื่อนับสงสัยจะสูญประมาณการจากลูกหนี้แต่ละรายที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้

5.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า สินค้าคงเหลือ ประกอบด้วยที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ ค่าก่อสร้าง และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

TFRIC 5 (revised 2014)	Rights to Interests Arising from Decommissioning, Restoration and Environmental Rehabilitation Funds
TFRIC 7 (revised 2014)	Applying the Restatement Approach under IAS 29 Financial Reporting in Hyperinflationary Economies
TFRIC 10 (revised 2014)	Interim Financial Reporting and Impairment
TFRIC 12 (revised 2014)	Service Concession Arrangements
TFRIC 13 (revised 2014)	Customer Loyalty Programmer
TFRIC 14	IAS 19-The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirement and their Interaction
TFRIC 15 (revised 2014)	Agreements for the Construction of Real Estate
TFRIC 17 (revised 2014)	Distributions of Non-cash Assets to Owners
TFRIC 18 (revised 2014)	Transfers of Assets from Customers
TFRIC 20	Stripping Costs in the Production Phase of a Surface Mine
<u>Effective for the accounting period beginning on or after 1 January 2016</u>	
TFRS 4 (revised 2014)	Insurance Contracts

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

5. Significant Accounting Policies

5.1 Measurements bases used in the Preparation of Financial Statements

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

5.2 Financial Instruments

Financial assets were shown in the statement of financial position include cash and cash equivalents, trade and other account receivables. Financial liabilities were shown in the statement of financial position include trade and other account payables, borrowings, debentures and liabilities under finance lease agreements which the accounting policies on recognition and measurement of these items are disclosed in the respective accounting policies.

5.3 Cash and Cash Equivalents

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

5.4 Trade and Other Account Receivables and Allowance for Doubtful Debts

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

5.5 Inventories

Inventories are stated at cost or net realizable value whichever is lower. Inventory is composed of land costs, land development costs, various public utility costs, construction costs and related borrowing costs.

5.6 เงินลงทุนเผื่อขาย

เงินลงทุนเผื่อขายที่เป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นหลักทรัพย์เผื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนเป็นราคาประกาศจากกองทุน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทฯ รับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้น และจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนนั้นไปแล้วหรือเงินลงทุนเกิดการด้อยค่า

5.7 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการ อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และคำนวณค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

สาธารณูปโภค อาคารสโมสร สวนหย่อม สนามเด็กเล่น ที่สร้างขึ้นก่อนพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มีผลบังคับใช้ บริษัทฯ จะบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สำหรับสาธารณูปโภค อาคารสโมสร สวนหย่อม สนามเด็กเล่น ที่สร้างขึ้นหลังจากพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มีผลบังคับใช้ และบริษัทฯ แสดงเจตนารมณ์เป็นบริการสาธารณะ บริษัทฯ จะบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้านี้และจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายแต่ละโครงการ

ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนใน รอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดขึ้น ต้นทุนของการเปลี่ยนแปลงรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ต้นทุนของการเปลี่ยนแปลงจะถูกคิดค่าเสื่อมราคาตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คำนวณจากผลต่างระหว่างเงินสดรับสุทธิกับมูลค่าตามบัญชีและรับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการใช้โปรแกรมสำเร็จรูป

สิทธิการใช้โปรแกรมสำเร็จรูปที่ซื้อโดยมีลักษณะเฉพาะบันทึกเป็นสินทรัพย์โดย คำนวณจากต้นทุนในการได้มาและการดำเนินการให้โปรแกรมสำเร็จรูปนั้นพร้อมใช้งานได้ ตามประสงค์ แสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) โดยจะตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ภายในระยะเวลาไม่เกิน 5 ปี

5.9 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

5.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการต่าง ๆ ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย บริษัทฯ จะบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี และถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้านี้ของแต่ละโครงการ โดยจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์หรือเมื่อมีการขายหรือเมื่อโครงการมีปัญหาเกิดการหยุดชะงักจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป สำหรับดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินรอพัฒนาโดยที่ยังไม่มีการดำเนินการพัฒนาใด ๆ บริษัทฯ จะบันทึกดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.6 Available-for-Sale Investments

Available-for-Sale investments which is investments in marketable securities that the Company classified as available-for-sale investments are stated at the fair value. The fair value of unit trust is the price announced from the fund as at the date of the statement of financial position. The Company recognized the change of value as separate caption in shareholders' equity and will be recognized in profit or loss when the Company has disposed such investments or the investments is impaired.

5.7 Property, Plant and Equipment

Land are stated at cost on date the transaction occur, plant and equipment are stated at cost on date the transaction occur less accumulated depreciation and accumulated loss on impairment (if any). Depreciation is calculated on a straight-line basis on their estimated useful life as follows:

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

For central utility, clubhouses buildings, garden and playgrounds which were built before the Land Allotment Act B.E. 2543 was enforceable, the Company will record as part of property, plant and equipment. For central utility, clubhouses buildings, garden and playgrounds which were built after the Land Allotment Act B.E. 2543 was enforceable and the Company intended as public service, the Company will record as part of inventory and will amortize as cost of sales in proportion to saleable areas of each project.

Repair and maintenance is recognized as expense in profit or loss during the period that it is incurred. Replacement cost is recognized as a part of carrying amount of assets when it is probable that the Company will obtain the future economic benefits from that transaction and able to measure the cost of that transaction reliably. Replacement cost will be depreciated by the basis of estimated useful life.

Gain or loss on disposal of property, plant and equipment is computed from the difference between net proceeds and the carrying amount and recognized as revenue or expense in profit or loss.

5.8 Intangible Assets and Amortization

Package Computer Software license

Acquired package computer software license is capitalized from the costs incurred to acquire and bring that package computer software to ready for intended use, are stated at cost less accumulated amortization and accumulated loss on impairment (if any). Amortization is calculated on the straight-line basis over the estimated useful life for the period of 5 years.

5.9 Land held to development

Land held to development are stated at cost on date the transaction occur less accumulated loss on impairment (if any).

5.10 Borrowing costs

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

5.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ได้รับการทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้นหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้ จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้นหรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณานั้นรวมอยู่โดยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น

ผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนทันที

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

- มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า
- ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์จะถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดที่เป็นอัตราก่อนภาษีเงินได้ที่สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์
- สินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยอิสระแยกจากสินทรัพย์อื่น ๆ จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า

- ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากประมาณการที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนได้เปลี่ยนแปลงไปภายหลังจากรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งสุดท้ายแล้ว เพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรเป็น (สุทธิจากค่าเสื่อมราคาสะสมหรือ ค่าตัดจำหน่ายสะสม) หากไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์นั้นมาก่อน
- การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกรับรู้เป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนทันที

5.12 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทฯ บันทึกเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์ระยะยาว

บริษัทฯ รับรู้ผลประโยชน์ของพนักงานหลังการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานตามกฎหมายแรงงานของประเทศไทย บริษัทฯ รับรู้ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ซึ่งคำนวณโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งประมาณการจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาลที่ครบกำหนดในเวลาใกล้เคียงกับกำหนดชำระของหนี้สินดังกล่าว กระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคตประมาณการจากเงินเดือนพนักงาน อัตราการลาออก อัตราความระงับ อายุงานและปัจจัยอื่น บริษัทฯ บันทึกภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานจะรับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนเพื่อกระจายต้นทุนดังกล่าวตลอดระยะเวลาของการจ้างงานจนมีสิทธิได้รับผลประโยชน์

5.13 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ จะรับรู้ประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายการที่จะได้รับคืนรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้รับอย่างแน่นอนเมื่อได้จ่ายชำระประมาณการหนี้สินไปแล้วด้วยจำนวนไม่เกินกว่าจำนวนประมาณการหนี้สิน

5.14 สัญญาเช่าระยะยาว

กรณีบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าจัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะรับรู้เป็นรายการจ่ายด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะถูกแบ่งเป็นการชำระหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินด้วยวิธีอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงเพื่อให้เป็นอัตราคงที่ต่อหนี้สินคงค้างตลอดอายุสัญญาเช่าอยู่โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สิน สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่านั้น แต่หากมีความไม่แน่นอนในสิทธิการเป็น

5.11 Impairment

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

Loss on impairment is recognized as expenses in profit or loss immediately.

Calculation of Recoverable Amount

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

Reversal of impairment

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

5.12 Employees Benefit

Short-term Employee Benefits

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

Long-term Employee Benefits

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

5.13 Provision

Provisions are recognized when the Company has a present legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount can be made. Where the Company expects a provision to be reimbursed, the reimbursement is recognized as a separate asset but only when it is virtually certain that the reimbursement will be received if the obligation is settled which the amount recognized should not exceed the amount of provision.

5.14 Leases

The Company is the lessee

Long-term leases which substantially transferred all the risks and rewards of ownership are classified as finance leases. Finance leases are capitalized at the inception of the lease at the lower of the fair value of the leased asset or the present value of the minimum lease payments. Each lease payment is allocated to the principal and to the finance charges so as to achieve a constant rate on the finance balance outstanding. The outstanding lease obligations less finance charges are recorded as liabilities. The assets acquired under finance leases will be depreciated throughout the estimated useful life of that leased asset. However, if there is uncertainty in the right of ownership when the

เจ้าของเมื่อสัญญาสิ้นสุด จะคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า

สัญญาระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนงูใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้กับผู้ให้เช่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

5.15 การรับรู้รายได้

บริษัท รับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดพักอาศัย เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อแล้ว

5.16 การรับรู้ต้นทุนขาย

บริษัท รับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดพักอาศัย โดยบริษัท ได้ทำการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

5.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัท บันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากรโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัท บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยวิธีนี้ขึ้นตามงบแสดงฐานะการเงินซึ่งคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าว ทั้งนี้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

5.18 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกและได้รับชำระแล้วในระหว่างงวด

ไม่มีการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดเนื่องจากไม่มีหุ้นสามัญเทียบเท่า

5.19 การจัดสรรกำไรสะสม

การจัดสรรกำไรสะสมเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยบริษัท จะจัดสรรสำรองเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งจะรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบต่อไป

5.20 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัท ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

contract is terminated, depreciation will be calculated on the estimated useful life of leased assets or the lease term whichever the period is lower.

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

When an operating lease is terminated before the lease term has expired, any payment required to be made to the lesser such as of penalty will be recognized as expense in the period that the termination incurs.

5.15 Recognition of Revenues

The Company are recognized as revenue from sales of land and houses and condominium when the ownership is transferred to the buyers.

5.16 Recognition of Cost of Sales

The Company are recognized cost of sales of land and houses and condominium, the Company allocates cost of the entire development anticipated to incur of each project (considering actual cost) to land and house sold in proportion to saleable areas, of each project and recognized as cost of sales in proportion of saleable areas of each project.

5.17 Income Tax

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

Current Tax

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

Deferred Tax

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

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

5.18 Earnings per Share

Basic earnings per share are calculated by dividing the profit for the period by the weighted average number of issued and paid-up ordinary shares.

There is no calculation of the fully diluted earnings per share since it has no ordinary share equivalents.

5.19 Appropriation of Retained Earnings

The appropriation of retained earnings is attributable to the Public Company Act B.E. 2535. The Company will appropriate the retained earnings when it is approved at the board of directors meeting which will be reported to the shareholders' meeting.

5.20 Significant Accounting Judgments and Estimates

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

Lease

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

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะหรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ที่ดินรอการพัฒนา และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนาในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน และค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนจะตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณและจะพิจารณาการด้อยค่าหากมีข้อบ่งชี้

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณการขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราการลาออก อัตราการเกษียณ และปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาระใช้ข้อมูลตารางอัตราภาระที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศไทย อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ได้ประมาณการไว้

ประมาณการค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

บริษัทฯ ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

คดีความฟ้องร้อง

บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้ว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้ประมาณการไว้

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บาท
เงินสด	2,792,097.16	2,976,043.77
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	61,659.06	61,659.06
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	1,546,970.03	6,196,794.25
เช็ครับในมือ	18,488,070.00	64,224,045.00
รวม	22,888,796.25	73,458,542.08

Allowance for Doubtful Debts – Trade Account Receivables

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

Project Development Costs Estimation

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

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

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

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

Intangible Assets and Amortization

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

Post-Employment Benefits under Defined Benefit Plan

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

Provision for Maintenance of Project Utilities

The Company estimate the contribution to the housing juristic persons using the rate specified by the regulator and the budgeted public utilities costs as a basis for the calculation.

Lawsuits

The Company have contingent liabilities as a result of lawsuits. The management has used the judgment to assess of the results of the lawsuits as at the end of reporting period. However, actual results could differ from the estimates.

6. Cash and Cash Equivalents

Consist of:

	As at 31 December 2014 Baht	As at 31 December 2013 Baht
Cash	2,792,097.16	2,976,043.77
Current Accounts Deposit	61,659.06	61,659.06
Savings Accounts Deposit	1,546,970.03	6,196,794.25
Cheque on hand	18,488,070.00	64,224,045.00
Total	22,888,796.25	73,458,542.08

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เซ็ครับในมือทั้งจำนวนเป็นแคชเชียร์เช็ค ซึ่งภายหลัง วันสิ้นงวด บริษัทฯ สามารถขึ้นเงินได้ทั้งจำนวนแล้ว

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บาท
ลูกหนี้การค้า	2,531,335.00	2,531,335.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,531,335.00)	(2,331,335.00)
ลูกหนี้การค้า – สุทธิ	-	200,000.00
ลูกหนี้อื่น	60,773,595.02	59,820,098.85
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5,521,868.17)	(5,521,868.17)
ลูกหนี้อื่น – สุทธิ	55,251,726.85	54,298,230.68
รวม	55,251,726.85	54,498,230.68

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ลูกหนี้การค้าแยกตามอายุได้ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บาท
อยู่ในกำหนดชำระ	-	-
เกินกำหนดชำระ 1 – 3 เดือน	-	-
เกินกำหนดชำระ 3 – 12 เดือน	-	-
เกินกำหนดชำระมากกว่า 12 เดือน	2,531,335.00	2,531,335.00
รวม	2,531,335.00	2,531,335.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,531,335.00)	(2,331,335.00)
สุทธิ	-	200,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ลูกหนี้อื่น ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บาท
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	26,499,118.68	23,972,626.64
เงินทดรองจ่าย	18,638,238.69	16,322,863.53
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	5,507,055.93	5,507,055.93
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	9,849,669.07	13,161,440.10
อื่น ๆ	279,512.65	856,112.65
รวม	60,773,595.02	59,820,098.85
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5,521,868.17)	(5,521,868.17)
สุทธิ	55,251,726.85	54,298,230.68

Notes To Financial Statements

As at 31 December 2014 and 2013, the whole amount of cheque on hand were cashier cheque which the Company is able to draw the money in full amount after the reporting date.

7. Trade and Other Account Receivables – Net

Consist of:

	As at 31 December 2014 Baht	As at 31 December 2013 Baht
Trade Account Receivables	2,531,335.00	2,531,335.00
Less Allowance for Doubtful Debts	(2,531,335.00)	(2,331,335.00)
Trade Account Receivables – Net	-	200,000.00
Other Account Receivables	60,773,595.02	59,820,098.85
Less Allowance for Doubtful Debts	(5,521,868.17)	(5,521,868.17)
Other Account Receivables – Net	55,251,726.85	54,298,230.68
Total	55,251,726.85	54,498,230.68

As at 31 December 2014 and 2013, trade account receivables are classified by aging as follows:

	As at 31 December 2014 Baht	As at 31 December 2013 Baht
Within Credit term	-	-
Over due 1 – 3 months	-	-
Over due 3 – 12 months	-	-
Over due more than 12 months	2,531,335.00	2,531,335.00
Total	2,531,335.00	2,531,335.00
Less Allowance for Doubtful Debts	(2,531,335.00)	(2,331,335.00)
Net	-	200,000.00

As at 31 December 2014 and 2013, other account receivables are as follows:

	As at 31 December 2014 Baht	As at 31 December 2013 Baht
Prepaid Expenses	26,499,118.68	23,972,626.64
Advance Payment	18,638,238.69	16,322,863.53
Withholding Tax	5,507,055.93	5,507,055.93
Advance Payment for Goods	9,849,669.07	13,161,440.10
Others	279,512.65	856,112.65
Total	60,773,595.02	59,820,098.85
Less Allowance for Doubtful Debts	(5,521,868.17)	(5,521,868.17)
Net	55,251,726.85	54,298,230.68

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บาท
ยอดคงเหลือต้นงวด	(7,853,203.17)	(7,853,203.17)
บวก ตั้งเพิ่มระหว่างงวด	(200,000.00)	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	(8,053,203.17)	(7,853,203.17)

8. สินค่างบเหนื่อ

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บาท
สินค้ำสำเร็จรูป		
บ้านตัวอย่างพร้อมที่ดินเพื่อขาย	141,239,661.37	149,746,894.31
บ้านพร้อมที่ดิน	249,867,695.96	249,085,400.38
งานระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	1,773,640,266.16	1,683,768,959.65
งานระหว่างก่อสร้าง	1,867,866,946.91	1,659,929,198.38
ต้นทุนการกู้ยืมรอตตัดบัญชี	141,587,708.17	90,068,771.82
ค่าพัฒนาที่ดินรอตตัดบัญชี	528,693,798.89	487,157,109.18
สาธารณูปโภครอตตัดบัญชี	1,615,361,798.81	1,411,367,270.28
งานระหว่างทำ – เครื่องตกแต่ง	7,882,704.43	83,231,797.18
รวม	6,326,140,580.70	5,814,355,401.18

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 3,325.68 ล้านบาท และจำนวนเงิน 2,276.92 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อที่รับจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 13

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของงานระหว่างพัฒนา จำนวนเงิน 70.49 ล้านบาท และจำนวนเงิน 46.63 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจากเงินกู้ที่กู้มาเพื่อใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

9. เงินลงทุนเผื่อขาย

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บาท
กองทุนเปิดบัวหลวงธนทวี – ราคาทุน	178,015,101.80	181,515,258.10
บวก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า	68,808.22	1,302,363.00
กองทุนเปิดบัวหลวงธนทวี – มูลค่ายุติธรรม	178,083,910.02	182,817,621.10

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เงินลงทุนเผื่อขายมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บาท
มูลค่ายุติธรรมต้นงวด	182,817,621.10	80,261,835.51
ซื้อระหว่างงวด	1,100,000,000.00	1,089,000,000.00
ขายระหว่างงวด	(1,109,986,788.26)	(991,000,000.00)
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม	5,253,077.18	4,555,785.59
มูลค่ายุติธรรมปลายงวด	178,083,910.02	182,817,621.10

Notes To Financial Statements

For the year ended 31 December 2014 and 2013, allowance for doubtful debts has movement as follows:

	For the year ended 31 December 2014 Baht	For the year ended 31 December 2013 Baht
Beginning Balance	(7,853,203.17)	(7,853,203.17)
Add Increase during the period	(200,000.00)	-
Ending Balance	(8,053,203.17)	(7,853,203.17)

8. Inventories

Consist of:

	As at 31 December 2014 Baht	As at 31 December 2013 Baht
Finished Goods		
Demonstration Land and Houses for Sale	141,239,661.37	149,746,894.31
Land and Houses	249,867,695.96	249,085,400.38
Development in Progress		
Land	1,773,640,266.16	1,683,768,959.65
Work in Construction	1,867,866,946.91	1,659,929,198.38
Deferred Borrowing Costs	141,587,708.17	90,068,771.82
Deferred Land Development Cost	528,693,798.89	487,157,109.18
Deferred Utilities	1,615,361,798.81	1,411,367,270.28
Work in process – Furniture	7,882,704.43	83,231,797.18
Total	6,326,140,580.70	5,814,355,401.18

As at 31 December 2014 and 2013, the Company had mortgaged land and construction, the carrying amount in amount of Baht 3,325.68 million and in amount of Baht 2,276.92 million respectively, as collateral against credit from financial institution as in Note 13.

For the year ended 31 December 2014 and 2013, the Company has capitalized the borrowing costs as development in progress in amount of Baht 70.49 million and in amount of Baht 46.63 million respectively, which it is the borrowing costs that are incurred from the borrowing for the project development.

9. Available-for-Sale Investments

Consist of:

	As at 31 December 2014 Baht	As at 31 December 2013 Baht
Bualuang Thanatavee Opened End Fund – Cost	178,015,101.80	181,515,258.10
Add Unrealized Gain on Remeasuring	68,808.22	1,302,363.00
Bualuang Thanatavee Opened End Fund – Fair Value	178,083,910.02	182,817,621.10

For the year ended 31 December 2014 and 2013, available-for-sale investments has movement as follows:

	For the year ended 31 December 2014 Baht	For the year ended 31 December 2013 Baht
Beginning Carrying Amount	182,817,621.10	80,261,835.51
Purchase during the period	1,100,000,000.00	1,089,000,000.00
Disposal during the period	(1,109,986,788.26)	(991,000,000.00)
Changes in Fair Value	5,253,077.18	4,555,785.59
Ending Carrying Amount	178,083,910.02	182,817,621.10

10. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ – สุทธิ

ประกอบด้วย

	ที่ดิน บาท	อาคาร บาท	อาคาร-สโນสร และสะพาน บาท	เครื่องใช้สำนักงาน บาท	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน บาท	ยานพาหนะ บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555								
ราคาทุน	85,446,138.59	43,779,551.21	10,457,064.40	33,377,311.48	38,800,066.08	72,449,491.00	-	284,309,622.76
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(28,291,102.92)	(10,457,000.55)	(25,773,178.85)	(36,583,960.86)	(40,104,078.42)	-	(141,209,321.60)
มูลค่าตามบัญชี	85,446,138.59	15,488,448.29	63.85	7,604,132.63	2,216,105.22	32,345,412.58	-	143,100,301.16
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556								
ซื้อสินทรัพย์	42,286,475.00	1,229,864.29	-	6,764,252.49	400,314.33	16,798,815.00	40,033,836.26	107,513,557.37
รับโอน(โอนออก)	-	(461,855.12)	-	461,855.12	-	-	-	-
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	(1,085,266.95)	(2,924,060.00)	-	-	(4,009,326.95)
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่รับรู้ในกำไร หรือขาดทุนสำหรับงวด	-	(1,027,507.14)	-	(3,375,518.26)	(538,676.21)	(10,958,036.93)	-	(15,899,738.54)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	521,458.79	2,259,545.30	-	-	2,781,004.09
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	127,732,613.59	15,228,950.32	63.85	10,890,913.82	1,413,228.64	38,186,190.65	40,033,836.26	233,485,797.13
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556								
ราคาทุน	127,732,613.59	44,547,560.38	10,457,064.40	39,518,152.14	36,276,320.41	89,248,306.00	40,033,836.26	387,813,853.18
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(29,318,610.06)	(10,457,000.55)	(28,627,238.32)	(34,863,091.77)	(51,062,115.35)	-	(154,328,056.05)
มูลค่าตามบัญชี	127,732,613.59	15,228,950.32	63.85	10,890,913.82	1,413,228.64	38,186,190.65	40,033,836.26	233,485,797.13

10. Property, Plant and Equipment – Net

Consist of:

	Land Baht	Building Baht	Building- Clubhouses and Swimming Pool Baht	Office Equipment Baht	Office Furniture Baht	Vehicles Baht	Work in Construction Baht	Total Baht
As at 31 December 2012								
Costs	85,446,138.59	43,779,551.21	10,457,064.40	33,377,311.48	38,800,066.08	72,449,491.00	-	284,309,622.76
Less Accumulated Depreciation	-	(28,291,102.92)	(10,457,000.55)	(25,773,178.85)	(36,583,960.86)	(40,104,078.42)	-	(141,209,321.60)
Carrying Amount	85,446,138.59	15,488,448.29	63.85	7,604,132.63	2,216,105.22	32,345,412.58	-	143,100,301.16
Transactions during the year ended								
31 December 2013								
Purchase	42,286,475.00	1,229,864.29	-	6,764,252.49	400,314.33	16,798,815.00	40,033,836.26	107,513,557.37
Transfer in (Transfer out)	-	(461,855.12)	-	461,855.12	-	-	-	-
Written-off of Assets	-	-	-	(1,085,266.95)	(2,924,060.00)	-	-	(4,009,326.95)
Depreciation for the year	-	(1,027,507.14)	-	(3,375,518.26)	(538,676.21)	(10,958,036.93)	-	(15,899,738.54)
Accumulated Depreciation for								
Written-off of Assets	-	-	-	521,458.79	2,259,545.30	-	-	2,781,004.09
Ending Carrying Amount	127,732,613.59	15,228,950.32	63.85	10,890,913.82	1,413,228.64	38,186,190.65	40,033,836.26	233,485,797.13
As at 31 December 2013								
Costs	127,732,613.59	44,547,560.38	10,457,064.40	39,518,152.14	36,276,320.41	89,248,306.00	40,033,836.26	387,813,853.18
Less Accumulated Depreciation	-	(29,318,610.06)	(10,457,000.55)	(28,627,238.32)	(34,863,091.77)	(51,062,115.35)	-	(154,328,056.05)
Carrying Amount	127,732,613.59	15,228,950.32	63.85	10,890,913.82	1,413,228.64	38,186,190.65	40,033,836.26	233,485,797.13

	ที่ดิน		อาคาร		อาคาร-สโมสร และสระว่ายน้ำ		เครื่องใช้สำนักงาน		เครื่องตกแต่ง สำนักงาน		ยานพาหนะ		งานระหว่าง ก่อสร้าง		รวม
	บาท		บาท		บาท		บาท		บาท		บาท		บาท		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556															
ราคาทุน	127,732,613.59		44,547,560.38		10,457,064.40		39,518,152.14		36,276,320.41		89,248,306.00		40,033,836.26		387,813,853.18
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-		(29,318,610.06)		(10,457,000.55)		(28,627,238.32)		(34,863,091.77)		(51,062,115.35)		-		(154,328,056.05)
มูลค่าตามบัญชี	127,732,613.59		15,228,950.32		63.85		10,890,913.82		1,413,228.64		38,186,190.65		40,033,836.26		233,485,797.13
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557															
ซื้อสินทรัพย์	43,237,500.00		3,253,565.79		-		5,850,253.40		107,391,118.01		19,537,595.00		21,739,564.61		201,009,596.81
รับโอน(โอนออก)	-		45,786,879.18		-		(54,542.38)		(11,150,312.88)		-		(59,462,388.12)		(24,880,364.20)
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-		-		-		(2,360,987.55)		(440,655.86)		-		-		(2,801,643.41)
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่รับรู้กำไร															
ขาดทุนสำหรับงวด	-		(1,175,547.52)		-		(4,484,626.89)		(16,929,356.70)		(14,503,908.31)		-		(37,093,439.42)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่															
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-		-		-		2,350,567.89		440,649.86		-		-		2,791,217.75
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	170,970,113.59		63,093,847.77		63.85		12,191,578.29		80,724,671.07		43,219,877.34		2,311,012.75		372,511,164.66
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557															
ราคาทุน	170,970,113.59		93,588,005.35		10,457,064.40		42,952,875.61		132,076,469.68		108,785,901.00		2,311,012.75		561,141,442.38
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-		(30,494,157.58)		(10,457,000.55)		(30,761,297.32)		(51,351,798.61)		(65,566,023.66)		-		(188,630,277.72)
มูลค่าตามบัญชี	170,970,113.59		63,093,847.77		63.85		12,191,578.29		80,724,671.07		43,219,877.34		2,311,012.75		372,511,164.66

	Building- Clubhouses and Swimming							Work in		Total Baht
	Land Baht	Building Baht	Pool Baht	Office Equipment Baht	Office Furniture Baht	Vehicles Baht	Construction Baht			
As at 31 December 2013										
Costs	127,732,613.59	44,547,560.38	10,457,064.40	39,518,152.14	36,276,320.41	89,248,306.00	40,033,836.26			387,813,853.18
Less Accumulated Depreciation	-	(29,318,610.06)	(10,457,000.55)	(28,627,238.32)	(34,863,091.77)	(51,062,115.35)	-			(154,328,056.05)
Carrying Amount	127,732,613.59	15,228,950.32	63.85	10,890,913.82	1,413,228.64	38,186,190.65	40,033,836.26			233,485,797.13
Transactions during the year ended										
31 December 2014										
Purchase	43,237,500.00	3,253,565.79	-	5,850,253.40	107,391,118.01	19,537,595.00	21,739,564.61			201,009,596.81
Transfer in (Transfer out)	-	45,786,879.18	-	(54,542.38)	(11,150,312.88)	-	(59,462,388.12)			(24,880,364.20)
Written-off of Assets	-	-	-	(2,360,987.55)	(440,655.86)	-	-			(2,801,643.41)
Depreciation for the year	-	(1,175,547.52)	-	(4,484,626.89)	(16,929,356.70)	(14,503,908.31)	-			(37,093,439.42)
Accumulated Depreciation for										
Written-off of Assets	-	-	-	2,350,567.89	440,649.86	-	-			2,791,217.75
Ending Carrying Amount	170,970,113.59	63,093,847.77	63.85	12,191,578.29	80,724,671.07	43,219,877.34	2,311,012.75			372,511,164.66
As at 31 December 2014										
Costs	170,970,113.59	93,588,005.35	10,457,064.40	42,952,875.61	132,076,469.68	108,785,901.00	2,311,012.75			561,141,442.38
Less Accumulated Depreciation	-	(30,494,157.58)	(10,457,000.55)	(30,761,297.32)	(51,351,798.61)	(65,566,023.66)	-			(188,630,277.72)
Carrying Amount	170,970,113.59	63,093,847.77	63.85	12,191,578.29	80,724,671.07	43,219,877.34	2,311,012.75			372,511,164.66

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ ได้นำที่ดินและอาคารของสำนักงานใหญ่ มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 41.33 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี ไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 13

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้ดำเนินงานอยู่ ราคาทุน จำนวนเงิน 97.56 ล้านบาท และจำนวนเงิน 105.80 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีมูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 1,984.98 บาท และจำนวนเงิน 1,817.76 บาท ตามลำดับ

11. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น – สุทธิ

ประกอบด้วย

วิธีการใช้โปรแกรมสำเร็จรูป	
บาท	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	
ราคาทุน	275,762.54
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(160,166.64)
มูลค่าตามบัญชี	115,595.90
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556	
ซื้อสินทรัพย์	-
ค่าตัดจำหน่ายส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวด	(110,223.90)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	5,372.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	
ราคาทุน	275,762.54
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(270,390.54)
มูลค่าตามบัญชี	5,372.00
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่	
31 ธันวาคม 2557	
ค่าตัดจำหน่ายส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวด	(5,322.14)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	49.86
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	
ราคาทุน	275,762.54
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(275,712.68)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	49.86

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ที่คำนวณค่าตัดจำหน่ายสะสมหมดแล้วแต่ยังใช้ดำเนินงานอยู่ ราคาทุน จำนวนเงิน 0.28 ล้านบาท โดยมีมูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 49.86 บาท

Notes To Financial Statements

As at 31 December 2014 and 2013, the Company had mortgaged land and building of head office, the carrying amount in amount of Baht 41.33 million equally for both periods, as collateral against credit from financial institutions as in Note 13.

As at 31 December 2014 and 2013, the Company has assets which were fully depreciated but still in use, costing in amount of Baht 97.56 million and in amount of Baht 105.80 million respectively, the carrying amounts are in amount of Baht 1,984.98 and in amount of Baht 1,817.76 respectively.

11. Other Intangible Assets – Net

Consist of:

	Package Computer Software License Baht
As at 31 December 2012	
Costs	275,762.54
Less Accumulated Amortization	(160,166.64)
Carrying Amount	115,595.90
Transactions during the year ended 31 December 2013	
Purchase	-
Amortization recognized in profit or loss for the period	(110,223.90)
Ending Carrying Amount	5,372.00
As at 31 December 2013	
Costs	275,762.54
Less Accumulated Amortization	(270,390.54)
Carrying Amount	5,372.00
Transactions during the year ended 31 December 2014	
Amortization recognized in profit or loss for the period	(5,322.14)
Ending Carrying Amount	49.86
As at 31 December 2014	
Costs	275,762.54
Less Accumulated Amortization	(275,712.68)
Carrying Amount	49.86

As at 31 December 2014 , the Company has assets which were fully amortization but still in use, costing in amount of Baht 0.28 million, the carrying amount is in amount of Baht 49.86.

12. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี/หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี คำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวทั้งจำนวนตามวิธีนี้สินโดยใช้อัตราภาษีร้อยละ 20 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นรายการผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีและฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ส่วนที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน) สำหรับงวด	ส่วนที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า	-	40,000.00	-	40,000.00
สินค้าคงเหลือ	16,562.12	-	-	16,562.12
รายได้รับล่วงหน้า	7,187,855.20	(7,187,855.20)	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	5,544,576.69	316,328.14	-	5,860,904.83
รวม	12,748,994.01	(6,831,527.06)	-	5,917,466.95
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(260,472.60)	-	246,710.97	(13,761.63)
รวม	(260,472.60)	-	246,710.97	(13,761.63)
สุทธิ	12,488,521.41	(6,831,527.06)	246,710.97	5,903,705.32

13. สินเชื่อและการค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีวงเงินหนังสือค้ำประกัน จำนวนเงิน 605.00 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อในรูปตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวนเงิน 567.80 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อในรูปเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนเงิน 85.00 ล้านบาท และวงเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวนเงิน 1,270.50 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้นำที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุ 8 และ 10 ไปจดจำนองเป็นหลักค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีวงเงินหนังสือค้ำประกัน จำนวนเงิน 378.00 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อในรูปตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวนเงิน 524.20 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อในรูปเงินเบิกเกินบัญชี จำนวนเงิน 85.00 ล้านบาท และวงเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวนเงิน 1,109.33 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุ 8 และ 10 ไปจดจำนองเป็นหลักค้ำประกัน

14. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท
เงินเบิกเกินบัญชี	12,425,474.07	9,133,933.57
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	200,000,000.00	-
รวม	212,425,474.07	9,133,933.57

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินทั้งจำนวนเป็นการกู้ยืมในรูปตั๋วแลกเงินประเภทครบกำหนดชำระ 181 – 196 วัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.95 ต่อปี

12. Deferred Tax Assets/Deferred Tax Liabilities

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

	As at 31 December 2013	Recognized in Profit (Loss) for the period	Recognized in Other Comprehensive Income (Expense)	As at 31 December 2014
	Baht	Baht	Baht	Baht
Deferred Tax Assets				
Trade Account Receivables	-	40,000.00	-	40,000.00
Inventories	16,562.12	-	-	16,562.12
Deferred Revenues	7,187,855.20	(7,187,855.20)	-	-
Employee Benefits Obligation	5,544,576.69	316,328.14	-	5,860,904.83
Total	12,748,994.01	(6,831,527.06)	-	5,917,466.95
Deferred Tax Liabilities				
Gain on Remeasuring of Available-for-Sale Investments	(260,472.60)	-	246,710.97	(13,761.63)
Total	(260,472.60)	-	246,710.97	(13,761.63)
Net	12,488,521.41	(6,831,527.06)	246,710.97	5,903,705.32

13. Credit Facility and Guarantee

As at 31 December 2014, the Company has credits in form of letter of guarantee in amount of Baht 605.00 million, credits in form of the promissory note in amount of Baht 567.80 million, credits in form of overdrafts in amount of Baht 85.00 million and credits in form of long-term borrowings in amount of Baht 1,270.50 million, the Company had mortgaged land and construction as in Note 8 and 10 as collateral.

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

14. Overdrafts and Short-Term Borrowings from Financial Institutions

Consist of:

	As at 31 December 2014 Baht	As at 31 December 2013 Baht
Overdrafts	12,425,474.07	9,133,933.57
Short-Term Borrowings	200,000,000.00	-
Total	212,425,474.07	9,133,933.57

As at 31 December 2014, the whole amount of short-term borrowings was a borrowing from a financial institution in form of bill of exchange which has maturity in 181 – 196 days, carried the interest rate in the rate of 2.95% per annum.

15. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บาท
เจ้าหนี้การค้า	64,258,919.92	52,574,317.72
เจ้าหนี้อื่น	134,949,852.30	154,712,256.37
รวม	199,208,772.22	207,286,574.09

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เจ้าหนี้อื่น ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บาท
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	65,278,417.39	58,712,305.85
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	15,747,837.72	12,401,641.46
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	34,535,758.58	27,905,269.08
รายได้รับล่วงหน้า	7,955,700.00	37,700,060.00
เช็คค้างจ่าย	6,726,025.35	14,274,203.31
เงินปันผลค้างจ่าย	256,472.75	238,333.92
อื่น ๆ	4,449,640.51	3,480,442.75
รวม	134,949,852.30	154,712,256.37

16. ประมาณการหนี้สิน

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บาท
ประมาณการหนี้สินระยะสั้นค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค	340,927,179.97	326,750,305.36
ประมาณการหนี้สินระยะยาวค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	87,811,821.22	77,412,941.59
รวม	428,739,001.19	404,163,246.95

ประมาณการหนี้สินระยะยาวค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคเป็นประมาณการหนี้สินเพื่อเป็น การค้าประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ในอัตราร้อยละ 7 ของประมาณการค่าก่อสร้างสาธารณูปโภคโครงการ ซึ่งบริษัทฯ จะมีการจ่ายชำระประมาณการหนี้สินดังกล่าวให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อใช้จ่ายในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการ เมื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

15. Trade and Other Account Payables

Consist of:

	As at 31 December 2014 Baht	As at 31 December 2013 Baht
Trade Account Payables	64,258,919.92	52,574,317.72
Other Account Payables	134,949,852.30	154,712,256.37
Total	199,208,772.22	207,286,574.09

As at 31 December 2014 and 2013, other account payables as follows:

	As at 31 December 2014 Baht	As at 31 December 2013 Baht
Accrued Expenses	65,278,417.39	58,712,305.85
Accrued Interest Expenses	15,747,837.72	12,401,641.46
Retention Payables	34,535,758.58	27,905,269.08
Deferred Revenues	7,955,700.00	37,700,060.00
Cheque Payables	6,726,025.35	14,274,203.31
Dividend Payables	256,472.75	238,333.92
Others	4,449,640.51	3,480,442.75
Total	134,949,852.30	154,712,256.37

16. Provisions

Consist of:

	As at 31 December 2014 Baht	As at 31 December 2013 Baht
Short-Term Provisions for Construction Cost of Project Utilities	340,927,179.97	326,750,305.36
Long-Term Provisions for Maintenance of Project Utilities	87,811,821.22	77,412,941.59
Total	428,739,001.19	404,163,246.95

Long-term provisions for maintenance of project utilities are provisions for guarantee the maintenance of project utilities according to the Land Allocation Act B.E. 2543 in the rate of 7% from estimated construction cost of project utilities which the Company will settle such provision to housing juristic person to spend in the maintenance of project utilities when the housing juristic person has been established according to the Land Allocation Act B.E. 2543.

17. เงินกู้ยืมระยะยาว

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บาท
เงินกู้ยืมระยะยาว	150,000,000.00	500,000,000.00
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-
สุทธิ	150,000,000.00	500,000,000.00

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เงินกู้ยืมระยะยาวมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บาท
ยอดคงเหลือต้นงวด	500,000,000.00	500,500,000.00
บวก กู้เพิ่มระหว่างงวด	160,000,000.00	-
หัก จ่ายคืนระหว่างงวด	(510,000,000.00)	(500,000.00)
ยอดคงเหลือปลายงวด	150,000,000.00	500,000,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งจำนวนเป็นการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน แห่งหนึ่งเพื่อใช้หมุนเวียนพัฒนาโครงการ ซึ่งมีเงื่อนไขจ่ายชำระเงินต้นเมื่อครบกำหนดภายใน 36 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 19 ธันวาคม 2557) กำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนในอัตราคงที่ร้อยละ 5.00 ต่อปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เงินกู้ยืมระยะยาวมีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุ 8 และ 10 เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

18. หุ้นกู้

ประกอบด้วย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บาท
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2555	300,000,000.00	300,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2555	500,000,000.00	500,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2556	630,000,000.00	630,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2557	250,000,000.00	-
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2557	100,000,000.00	-
รวม	1,780,000,000.00	1,430,000,000.00
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	(2,462,493.31)	(3,270,062.68)
มูลค่าตามบัญชี	1,777,537,506.69	1,426,729,937.32
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(799,427,693.26)	-
สุทธิ	978,109,813.43	1,426,729,937.32

17. Long-Term Borrowings

Consist of:

	As at 31 December 2014 Baht	As at 31 December 2013 Baht
Long-Term Borrowings	150,000,000.00	500,000,000.00
Less Current Portion	-	-
Net	150,000,000.00	500,000,000.00

For the year ended 31 December 2014 and 2013, long-term borrowings have movement as follows:

	For the year ended 31 December 2014 Baht	For the year ended 31 December 2013 Baht
Beginning Balance	500,000,000.00	500,500,000.00
Add Increase during the period	160,000,000.00	-
Less Repayment during the period	(510,000,000.00)	(500,000.00)
Ending Balance	150,000,000.00	500,000,000.00

As at 31 December 2014, the whole amount of long-term borrowings was borrowings from a financial institution for working capital in project development with the term of principal repayment due on 36 months since the contract signing date (19 December 2014). The interest should be paid on every month-end at constant rate in the rate of 5.00% per annum.

As at 31 December 2014 and 2013, long-term borrowings had mortgaged land and construction as in Note 8 and Note 10 as collateral.

18. Debentures

Consist of:

	As at 31 December 2014 Baht	As at 31 December 2013 Baht
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 1/2012	300,000,000.00	300,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 2/2012	500,000,000.00	500,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 1/2013	630,000,000.00	630,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 1/2014	250,000,000.00	-
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 2/2014	100,000,000.00	-
Total	1,780,000,000.00	1,430,000,000.00
Less Deferred Debenture Issuance Expenses	(2,462,493.31)	(3,270,062.68)
Carrying Amount	1,777,537,506.69	1,426,729,937.32
Less Current Portion	(799,427,693.26)	-
Net	978,109,813.43	1,426,729,937.32

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 หุ้นกู้มีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บาท
ยอดคงเหลือต้นงวด	1,426,729,937.32	797,645,530.39
ออกหุ้นกู้ระหว่างงวด	349,117,250.00	628,168,813.86
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	1,690,319.37	915,593.07
ยอดคงเหลือปลายงวด	1,777,537,506.69	1,426,729,937.32

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 หุ้นกู้สามารถแยกตามกำหนดชำระได้ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บาท
ไม่เกิน 1 ปี	800,000,000.00	-
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	980,000,000.00	1,430,000.00
รวม	1,780,000,000.00	1,430,000.00

19. การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานมีรายละเอียด ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บาท
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่ 1 มกราคม	27,722,883.46	25,532,157.62
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2,816,393.26	2,644,426.77
ดอกเบี้ยจ่าย	1,067,659.79	1,010,839.91
กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(2,302,412.38)	(1,464,540.84)
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	29,304,524.13	27,722,883.46

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 รายการที่ถูกรวมไว้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วย

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บาท
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2,816,393.26	2,644,426.77
ดอกเบี้ยจ่าย	1,067,659.79	1,010,839.91
กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(2,302,412.38)	(1,464,540.84)
รวม	1,581,640.67	2,190,725.84

Notes To Financial Statements

For the year ended 31 December 2014 and 2013, debenture has movement as follows:

	For the year ended 31 December 2014	For the year ended 31 December 2013
	Baht	Baht
Beginning Balance	1,426,729,937.32	797,645,530.39
Issued Debentures	349,117,250.00	628,168,813.86
Amortization of Deferred Debenture Issuance Expenses	1,690,319.37	915,593.07
Ending Balance	1,777,537,506.69	1,426,729,937.32

As at 31 December 2014 and 2013, debentures are classified by redemption maturity as follows:

	As at 31 December 2014	As at 31 December 2013
	Baht	Baht
Less than 1 year	800,000,000.00	-
More than 1 year but less than 5 years	980,000,000.00	1,430,000.00
Total	1,780,000,000.00	1,430,000.00

19. Employee Benefits Obligation

For the year ended 31 December 2014 and 2013, employee benefits obligation are as follows:

	For the year ended 31 December 2014	For the year ended 31 December 2013
	Baht	Baht
Present Value of the Obligation as at 1 January	27,722,883.46	25,532,157.62
Current Service Cost	2,816,393.26	2,644,426.77
Interest Expenses	1,067,659.79	1,010,839.91
Actuarial Gain	(2,302,412.38)	(1,464,540.84)
Present Value of the Obligation as at 31 December	29,304,524.13	27,722,883.46

For the year ended 31 December 2014 and 2013, the items which are included in the profit or loss consist of:

	For the year ended 31 December 2014	For the year ended 31 December 2013
	Baht	Baht
Current Service Cost	2,816,393.26	2,644,426.77
Interest Expenses	1,067,659.79	1,010,839.91
Actuarial Gain	(2,302,412.38)	(1,464,540.84)
Total	1,581,640.67	2,190,725.84

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนข้างต้นแสดงรวมในรายการดังต่อไปนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท
รายได้อื่น	(2,302,412.38)	(1,464,540.84)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,884,053.05	3,655,266.68
รวม	1,581,640.67	2,190,725.84

ข้อสมมติจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณการระงับผลประโยชน์พนักงาน มีดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556
	บาท	บาท
อัตราคิดลด	ร้อยละ 4.20 ต่อปี	ร้อยละ 4.20 ต่อปี
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย	ร้อยละ 5 ต่อปี	ร้อยละ 5 ต่อปี
อัตราการลาออก	ร้อยละ 5 – 13 ต่อปี	ร้อยละ 5 – 13 ต่อปี
เกษียณอายุ	55 และ 60 ปี	55 และ 60 ปี

20. ทุนเรือนหุ้น

ประกอบด้วย

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557			สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556		
	ราคา ตามมูลค่า บาท	จำนวนหุ้น หุ้น	จำนวนเงิน บาท	ราคา ตามมูลค่า บาท	จำนวนหุ้น หุ้น	จำนวนเงิน บาท
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญต้นงวด	1.00	925,000,000	925,000,000.00	1.00	925,000,000	925,000,000.00
หุ้นสามัญปลายงวด	1.00	925,000,000	925,000,000.00	1.00	925,000,000	925,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญต้นงวด	1.00	825,000,000	825,000,000.00	1.00	825,000,000	825,000,000.00
หุ้นสามัญปลายงวด	1.00	825,000,000	825,000,000.00	1.00	825,000,000	825,000,000.00

21. ทุนสำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ จะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน

22. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีแรก (วันที่ 1 มกราคม 2557 จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2557) โดยเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.135 บาท เป็นเงิน 111.37 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 12 กันยายน 2557

Notes To Financial Statements

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

	For the year ended 31 December 2014	For the year ended 31 December 2013
	Baht	Baht
Other Revenue	(2,302,412.38)	(1,464,540.84)
Administrative Expenses	3,884,053.05	3,655,266.68
Total	1,581,640.67	2,190,725.84

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

	For the year ended 31 December 2014	For the year ended 31 December 2013
	Baht	Baht
Discount rate	4.20% per annum	4.20% per annum
Average salary increase rate	5% per annum	5% per annum
Turnover rate	5 – 13% per annum	5 – 13% per annum
Retirement age	55 and 60 years old	55 and 60 years old

20. Share Capital

Consist of:

	For the year ended 31 December 2014			For the year ended 31 December 2013		
	Par Value Baht	Number of Share Share	Amount Baht	Par Value Baht	Number of Share Share	Amount Baht
Authorized Share Capital						
Beginning Ordinary Shares	1.00	925,000,000	925,000,000.00	1.00	925,000,000	925,000,000.00
Ending Ordinary Shares	1.00	925,000,000	925,000,000.00	1.00	925,000,000	925,000,000.00
Issued and Paid-up Share Capital						
Beginning Ordinary Shares	1.00	825,000,000	825,000,000.00	1.00	825,000,000	825,000,000.00
Ending Ordinary Shares	1.00	825,000,000	825,000,000.00	1.00	825,000,000	825,000,000.00

21. Legal Reserve

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

22. Dividends Payment

In accordance with the Minute of the Board of Directors Meeting, held on 13 August 2014, it had passed a resolution to pay a dividend of Baht 0.135 per share from the Company's performance in first half year (on 1 January 2014 to 30 June 2014) totaling Baht 111.37 million. The dividend will be paid within 12 September 2014.

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรประจำปี 2556 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.245 บาท รวมเป็นเงิน 202.13 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว ในอัตรา หุ้นละ 0.12 บาท เป็นเงิน 99.00 ล้านบาท เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2556 และจะจ่ายเงินในงวดสุดท้ายอีกในอัตราหุ้นละ 0.125 บาท เป็นเงิน 103.13 ล้านบาท และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 16 พฤษภาคม 2557

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2556 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีแรก (วันที่ 1 มกราคม 2556 จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2556) โดยเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.12 บาท เป็นเงิน 99.00 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลภายใน วันที่ 13 กันยายน 2556

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรประจำปี 2555 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.18 บาท รวมเป็นเงิน 148.50 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท เป็นเงิน 49.50 ล้านบาท เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2555 และจะจ่ายเงินในงวดสุดท้ายอีกในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท เป็นเงิน 99.00 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 17 พฤษภาคม 2556

23. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถใน การดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 งบการเงินแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.63:1 และ 0.61:1 ตามลำดับ

24. (ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรสำหรับงวด ประกอบด้วย

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บาท
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน		
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบัน	(103,271,914.50)	(109,958,114.12)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(6,831,527.06)	4,073,182.06
ผลกระทบเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีเงินได้	-	(1,301,371.80)
	(6,831,527.06)	2,771,810.26
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรสำหรับงวด	(110,103,441.56)	(107,186,303.86)

ผลต่างระหว่าง(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่คำนวณจากกำไรทางบัญชีด้วยอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ร้อยละ 20 เท่ากันทั้งสองปี แสดงได้ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	544,958,248.77	525,493,453.17
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้คำนวณด้วยอัตราภาษีเงินได้ ร้อยละ 20	(108,991,649.75)	(105,098,690.63)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่ายตามประมวลรัษฎากร	(1,111,791.81)	(786,241.43)
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีเงินได้	-	(1,301,371.80)
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรสำหรับงวด	(110,103,441.56)	(107,186,303.86)

Notes To Financial Statements

In accordance with the Minute of the Annual General Meeting of Shareholders for 2014, held on 25 April 2014, it had passed a resolution to approve the appropriation of profit for 2013 to pay dividend to shareholders at Baht 0.245 per share, totaling in amount of Baht 202.13 million which the Company had already paid the interim dividend payment at Baht 0.12 per share, totaling in amount of Baht 99.00 million on 13 September 2013, and will pay the final payment at Baht 0.125 per share, totaling in amount of Baht 103.13 million. The dividend will be paid on 16 May 2014.

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

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

23. Capital Management

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

As at 31 December 2014 and 2013, the financial statements present the debt to equity ratio in 0.63:1 and 0.61:1 respectively.

24. Income Tax (Expense) Revenue

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

	For the year ended 31 December 2014 Baht	For the year ended 31 December 2013 Baht
Current Income Tax		
Income Tax (Expense) Revenue for the current period	(103,271,914.50)	(109,958,114.12)
Deferred Income Tax		
Deferred Tax (Expense) Revenue	(6,831,527.06)	4,073,182.06
Impact of Change in Tax Rate	-	(1,301,371.80)
	(6,831,527.06)	2,771,810.26
Income Tax (Expense) Revenue which is recognized in the profit for the period	(110,103,441.56)	(107,186,303.86)

The differences between income tax (expense) revenue which were calculated from accounting profit at the tax rate for year ended 31 December 2014 and 2013, in 20% equally for both periods, can be presented as follows:

	For the year ended 31 December 2014 Baht	For the year ended 31 December 2013 Baht
Profit before Income Tax	544,958,248.77	525,493,453.17
Income Tax (Expense) Revenue calculated at the Tax Rate of 20%	(108,991,649.75)	(105,098,690.63)
(Expense) Revenue not deductible for Income Tax	(1,111,791.81)	(786,241.43)
Impact of Change in Tax Rate	-	(1,301,371.80)
Income Tax (Expense) Revenue which is recognized in the profit for the period	(110,103,441.56)	(107,186,303.86)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น ประกอบด้วย

	จำนวนก่อนภาษี บาท	รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ บาท	จำนวนสุทธิ จากภาษี บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(1,233,554.79)	246,710.97	(986,843.82)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	1,276,086.93	(254,429.10)	1,021,657.83
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557			
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย			
กำไรที่เกิดขึ้นระหว่างงวด		5,253,077.18	
หัก การปรับปรุงการจัดประเภทใหม่สำหรับ (กำไร)ขาดทุนที่รวมอยู่ในกำไรสำหรับงวด		(6,486,631.97)	(1,233,554.79)
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบของกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น			246,710.97
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด – สุทธิจากภาษีเงินได้			(986,843.82)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556			
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย			
กำไรที่เกิดขึ้นระหว่างงวด		4,555,785.59	
หัก การปรับปรุงการจัดประเภทใหม่สำหรับ (กำไร)ขาดทุนที่รวมอยู่ในกำไรสำหรับงวด		(3,279,698.66)	1,276,086.93
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบของกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น			(254,429.10)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด – สุทธิจากภาษีเงินได้			1,021,657.83

25. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ประกอบด้วย

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บาท
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างพัฒนา	(511,785,179.52)	(1,043,514,429.83)
วัสดุก่อสร้างใช้ไปและค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอื่น	1,882,613,373.05	2,439,454,376.83
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	143,021,115.30	88,599,080.49
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	37,098,761.56	16,009,962.44
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	25,707,620.00	24,863,116.00
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอน	91,966,337.00	89,811,549.00
ค่าเช่าติดตั้งป้ายโฆษณา	41,425,738.13	49,645,284.12
ค่าส่งเสริมการขาย	67,990,387.77	76,233,614.71
ค่าใช้จ่ายอื่น	31,409,056.43	28,810,527.95
รวม	1,809,447,209.72	1,769,913,081.71

Notes To Financial Statements

Income tax which is recognized in other comprehensive income (expense), consist of:

	Amount Before Tax Baht	Income Tax (Expense) Revenue Baht	Net of Tax Baht
For the year ended 31 December 2014			
Gain (Loss) on Remeasuring of Available-for-Sale Investments	(1,233,554.79)	246,710.97	(986,843.82)
For the year ended 31 December 2013			
Gain (Loss) on Remeasuring of Available-for-Sale Investments	1,276,086.93	(254,429.10)	1,021,657.83
For the year ended 31 December 2014			
Change in Fair Value of Available-for-Sale Investments			
Gain during the period		5,253,077.18	
Less Reclassification of (Gain) Loss which is recognized in the profit of the period		(6,486,631.97)	(1,233,554.79)
Income Tax related to the Component of Other Comprehensive Income (Expenses)			246,710.97
Other Comprehensive Income (Expense) for the period – Net of Income Tax			(986,843.82)
For the year ended 31 December 2013			
Change in Fair Value of Available-for-Sale Investments			
Gain during the period		4,555,785.59	
Less Reclassification of (Gain) Loss which is recognized in the profit of the period		(3,279,698.66)	1,276,086.93
Income Tax related to the Component of Other Comprehensive Income (Expenses)			(254,429.10)
Other Comprehensive Income (Expense) for the period – Net of Income Tax			1,021,657.83

23. Expenses by Nature

Consist of:

	For the year ended 31 December 2014 Baht	For the year ended 31 December 2013 Baht
Change in Finished Goods and Development in Progress	(511,785,179.52)	(1,043,514,429.83)
Construction Materials Used and Construction Other Expenses	1,882,613,373.05	2,439,454,376.83
Employees Expense	143,021,115.30	88,599,080.49
Depreciation and Amortization	37,098,761.56	16,009,962.44
Management Remuneration Expenses	25,707,620.00	24,863,116.00
Specific Business Tax and Transfer Fee	91,966,337.00	89,811,549.00
Billboard Rental Expenses	41,425,738.13	49,645,284.12
Selling Promotion Expenses	67,990,387.77	76,233,614.71
Other Expense	31,409,056.43	28,810,527.95
Total	1,809,447,209.72	1,769,913,081.71

26. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ ดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจการพัฒนาส่งเสริมทรัพย์สินเพื่อขาย และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

27. เครื่องมือทางการเงิน

27.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

27.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะมีผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ดังนี้

	จำนวนเงิน		อัตราดอกเบี้ยต่อปี	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2557 ล้านบาท	31 ธันวาคม 2556 ล้านบาท	31 ธันวาคม 2557 ร้อยละ	31 ธันวาคม 2556 ร้อยละ
เงินฝากธนาคารออมทรัพย์	1.55	6.20	0.125 – 2.70	0.50 – 0.625
เงินเบิกเกินบัญชี	12.43	9.20	MOR	MOR
เงินกู้ยืมระยะสั้น	200.00	-	2.95	-
			MLR ลบ 1.00 ถึง 1.25	MLR ลบ 1.00 ถึง 1.25
เงินกู้ยืมระยะยาว	150.00	500.00	และ 5.00	และ 5.60
หุ้นกู้	1,780.00	1,430.00	4.00 – 5.63	5.25 – 5.30

27.3 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากธุรกรรมทางการค้าของบริษัทฯ ทำกับคู่ค้าภายในประเทศ

27.4 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อจากการไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้การค้า อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการพิจารณาความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ของลูกหนี้การค้าแต่ละรายในการพิจารณาให้สินเชื่อ และมีนโยบายการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้การค้าแต่ละรายที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้ ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าเพียงพอแล้ว

27.5 มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้นและเงินกู้ยืมต่าง ๆ มีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงอัตราตลาด ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ จึงเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวจะไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่าตามบัญชี

26. Segment Information

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

27. Financial Instruments

27.1 Policies of Financial Risk Management

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

27.2 Interest Rate Risks

Risk on interest rates is derived from fluctuation of interest rate in the future which affect the financial performance and cash flows of the Company. The Company had assets and liabilities which is exposed for interest rate risk as follows:

	Amount		Interest Rate per Annum	
	As at	As at	As at	As at
	31 December	31 December	31 December	31 December
	2014	2013	2014	2013
	Million Baht	Million Baht	%	%
Savings Deposit Accounts	1.55	6.20	0.125 – 2.70	0.50 – 0.625
Bank Overdraft	12.43	9.20	MOR	MOR
Short-term Borrowings	200.00	-	2.95	-
Long-term Borrowings	150.00	500.00	MLR -1.00 to 1.25, 5.00	MLR -1.00 to 1.25, 5.00
Debenture	1,780.00	1,430.00	4.00 – 5.63	5.25 – 5.30

27.3 Exchange Rate Risk

The Company is not exposed to any risk from foreign currency exchange rate fluctuations because the business transactions of the Company are conducted with domestic vendors.

27.4 Credit Risk

The Company exposes to risk from extending credit to customers who default on payment however the Company has evaluated each client's ability to pay before giving credit and make a sufficient provision for doubtful debts in accordance with accounting policy which the management of the Company believes that it is adequate.

27.5 Fair Value

Owing to mainly financial assets and financial liabilities were classified as short-term type and several borrowings have an interest rate nearby the market rate, thence the management of the Company believes that the fair value of such financial assets and liabilities do not materially differ from the carrying amount.

28. รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วย

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บาท
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	24,821,366.74	23,976,102.80
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	886,253.26	887,013.20
รวม	25,707,620.00	24,863,116.00

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารและกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน ผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง และค่าตอบแทนกรรมการ รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทฯ หมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

29. รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด

ประกอบด้วย

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บาท	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บาท
โอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นสินค้าคงเหลือ	469,217,577.00	703,738,233.00
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ไปเป็นสินค้าคงเหลือ	1,690,319.37	1,197,656.93
โอนสินทรัพย์หมุนเวียนไปเป็นสินค้าคงเหลือ	28,912,050.44	10,909,303.73
โอนเงินมัดจำไปเป็นสินค้าคงเหลือ	-	69,502,011.50
ซื้อสินทรัพย์เป็นเงินเชื่อ	-	1,300,000.00

30. การระงับจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่มี การเปลี่ยนแปลง ดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	41	35
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(4)	(1)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	6	7
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ปลายงวด	43	41

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องก่อสร้างตามสัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ล้านบาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ล้านบาท
มูลค่าคงเหลือของงานก่อสร้างตามสัญญา	195.08	313.22

28. Transactions with Related Person

Consist of:

	For the year ended 31 December 2014 Baht	For the year ended 31 December 2013 Baht
Key Management Remuneration Expenses		
Short-Term Employee Benefits	24,821,366.74	23,976,102.80
Post-Employment Benefits	886,253.26	887,013.20
Total	25,707,620.00	24,863,116.00

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

29. Non-Cash Flows Items

Consist of:

	For the year ended 31 December 2014 Baht	For the year ended 31 December 2013 Baht
Transfer Land Held to Development to be Inventories	469,217,577.00	703,738,233.00
Amortized Deferred Debenture Issuance Expenses to be Inventories	1,690,319.37	1,197,656.93
Transfer Other Current Assets to be Inventories	28,912,050.44	10,909,303.73
Transfer Disposit to be Inventories	-	69,502,011.50
Purchase of Fixed Assets with credit	-	1,300,000.00

30. Obligations from Project Development on Hand

For the year ended 31 December 2014 and 2013, number of project development on hand is as follows:

	For the year ended 31 December 2014	For the year ended 31 December 2013
Number of Projects on Hand at Beginning of the period	41	35
Number of Closed Projects	(4)	(1)
Number of New Projects	6	7
Number of Projects on Hand at End of the period	43	41

As at 31 December 2014 and 2013, the Company has commitment to construct in accordance with several contracts of project construction as follows:

	As at 31 December 2014 Million Baht	As at 31 December 2013 Million Baht
Remaining Amount of Contracted Construction	195.08	313.22

31. การระงับข้อพิพาท

นอกจากนี้สินทรัพย์ที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ล้านบาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ล้านบาท
หนังสือค้ำประกันของธนาคาร	592.46	356.95

32. คดีความฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีคดีความถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายซึ่งมีทุนทรัพย์รวมจำนวนเงิน 6.38 ล้านบาท จากการที่บริษัทฯ ไม่ปฏิบัติตามสัญญา ดังนี้

- 32.1 คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.4213/2555 ทุนทรัพย์จำนวนเงิน 5.98 ล้านบาท เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2557 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทฯ ต้องชำระเงิน จำนวนเงิน 3.20 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปีของเงินต้น นับจากวันฟ้อง (วันที่ 24 ธันวาคม 2553)จนกว่าจะชำระเสร็จ และเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2557 โจทก์ได้มีการบังคับคดีแล้ว โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกาเพื่อส่งคำร้องขออนุญาตยื่นฎีกาของบริษัทฯ
- 32.2 คดีหมายเลขแดงที่ 1054/2557 ทุนทรัพย์จำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2557 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทฯ ต้องชำระค่าเสียหาย จำนวนเงิน 0.15 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปีของเงินต้น นับจากวันที่ศาลพิพากษา (วันที่ 27 สิงหาคม 2557) จนกว่าจะชำระเสร็จ โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างการยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์

ผลที่สุดของคดีความข้างต้นยังไม่สามารถทราบได้ในขณะนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าบริษัทฯ มีเหตุผลที่ดีที่จะใช้เป็นข้อต่อสู้และผลคดีจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่ได้ตั้งสำรองเผื่อผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากผลของคดีความดังกล่าวไว้ในงบการเงิน

33. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ แล้ว เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558

31. Obligations

In addition to the liabilities presented in the statements of financial position as at 31 December 2014 and 2013, the Company has obligations as follows:

	As at 31 December 2014 Million Baht	As at 31 December 2013 Million Baht
Banks' Letter of Guarantee	592.46	356.95

32. Lawsuits

As at 31 December 2014, the Company has the lawsuits which were sued for claim which there is prosecuted capital totaling in amount of Baht 6.38 million arising from breach of contracts as follows:

The case No. Red Por.Bor. 4213/2555, prosecuted capital in amount of Baht 5.98 million. On 20 June 2014, the Appeal Court had sentenced that the Company has to settle in amount of Baht 3.20 million with the interest in the rate of 7.50% per annum of the principal since the sued date (24 December 2010) until the settlement has been completed, and on 14 August 2014, the plaintiff has executed. Presently, it is under the considering of the Supreme Court to order the permission of appeal on the Company's petition.

The case No. Red 1054/2554, prosecuted capital in amount of Baht 0.40 million. On 27 August 2014, the Court of First Instance had sentenced that the Company has to settle the claim in amount of Baht 0.15 million, with the interest in the rate of 7.50% per annum of the principal since the sued date (27 August 2014) until the settlement has been completed. Presently, it is under the process of appeal to the Appeal Court.

The ultimate outcome of the above lawsuits cannot be determined at present. The management of the Company believes that company has the good of reason to use as argument and the case will be favorable to the company, therefore, the Company has not made any provision for possible losses in from such lawsuits in the financial statements.

33. Approval of the Financial Statements

These financial statements have been approved to issue by the authorized director of the Company on 24 February 2015.

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

ผู้สอบบัญชีสำหรับรอบบัญชีปี 2556

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

ที่ปรึกษากฎหมาย

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

ผู้ค้าหลักกริพย์

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

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

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

Other References

Company's Auditor

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

The Legal Counsel

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

Dealer

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

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

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

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

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร

เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

โทร. (02) 544 - 1111

โทรสาร. (02) 937 - 7931

ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)

1101 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน

เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400

โทร. (02) 208 – 5000

โทรสาร (02) 253 – 6332

ธนาคารยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

191 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ

เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

โทร. (02) 343 - 4996 - 8

โทรสาร. (02) 343 – 4993

นายกะเบียบหลักทรัพย์

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

333 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

โทร. (02) 231 – 4333

โทรสาร. (02) 231 – 4890

บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทร. (02) 229 – 2800

โทรสาร. : (02) 359 – 1259

TSD Call center: (02) 229 – 2888

Thanachart Bank Public Company Limited

1101 New Petchburi Road

Makkasan, Rajdhevi, Bangkok 10400

Tel : (66 2) 208 – 5000

Fax : (66 2) 253 – 6332

United Overseas Bank (Thai) Public Company

191 South Sathorn Road

Thung Maha Mek, Sathorn, Bangkok 10120

Tel : (66 2) 343 - 4996 - 8

Fax : (66 2) 343 – 4993

Securities Registrar

Bangkok Bank Public Company Limited

333 Silom Road, Silom, Bangrak

Bangkok 10500

Tel : (66 2) 231 – 4333

Fax : (66 2) 231 – 4890

Thailand Securities Depository Co., Ltd.

62 The Stock Exchange of Thailand Building,

Rachadapisek Road, Klongtoey, Klongtoey,

Bangkok 10110, Thailand

Tel: (66 2) 229 – 2800

Fax: (66 2) 359 – 1259

TSD Call center: (66 2) 229 – 2888



“ บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี ”

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



ล ล ล
พร็อพเพอร์ตี้

บริษัท ลลล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

222/2 ถนนศรีนครินทร์ แขวงห้วยหมาก บางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240

โทร : 02-732-1041-5 แฟกซ์ : 02-377-9656

222/2 Sinakarin Road Bangkapi Bangkok 10240

Tel : 02-732-1041-5 Fax : 02-377-9656

<http://www.lalinproperty.com>