



ลลาล
พร็อพเพอร์ตี้

“บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี”



ANNUAL REPORT 2016

รายงานประจำปี 2559



สารบัญ

5	รายงานจากประธานกรรมการบริหาร
10	ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท
11	สรุปข้อมูลทางการเงิน
12	รายละเอียดคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร
16	นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ
20	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
26	สรุปภาพรวมอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์
32	ปัจจัยความเสี่ยง
42	โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ
70	การกำกับดูแลกิจการ
90	ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
100	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
104	รายการระหว่างกัน
106	คำอธิบายผลการดำเนินงานและวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน
110	รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
112	รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ
116	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
122	งบการเงิน
138	หมายเหตุประกอบงบการเงิน
196	บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

Content

6	Report of The Executive Chairman
10	Company Information
11	Financial Highlights
13	Board of Directors and Management
17	Policy and Overall Business Operations
21	Nature of Business
27	Overview of Real Estate Industry
33	Risk Factors
43	Shareholding Structure and Management
71	Corporate Governance
91	Social and Environmental Responsibilities
101	Internal Control and Risk Management
105	Related party transactions
107	Explanation on Operating Performance and Analysis of Financial Status
111	Statement of the Board of Director's Responsibilities to the Financial Statements
113	The Report of Audit Committees
117	Audit Report of The Independent Certified Public Accountant
121	Financial Statements
137	Notes to Financial Statements
195	Other References



“ บ้านที่ปลุกบนความตั้งใจที่ดี ”





LALIN VISION

ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ มุ่งมั่นสู่การเป็นองค์กรชั้นนำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย ที่เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน บนรากฐานของความสำเร็จในคุณภาพและความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของลูกค้าอย่างแท้จริง

LALIN MISSION

ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ เป็นองค์กรที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่มีคุณภาพมาตรฐาน บนทำเลที่โดดเด่น ด้วยรูปลักษณ์ที่ทันสมัย และในราคาที่คุ้มค่า เพื่อส่งมอบประสบการณ์และคุณภาพชีวิตแก่ ผู้อยู่อาศัยด้วยความตั้งใจที่ดี และใส่ใจในความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง

LALIN CORE VALUE

LALIN คือ ค่านิยมที่ ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ ใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาบุคลากร และสร้างความสำเร็จเติบโตของธุรกิจประกอบด้วย

- | | |
|-----------------------------|---|
| 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 2559 เศรษฐกิจโดยรวมของโลกอยู่ในช่วงชะลอตัว การฟื้นตัวของเศรษฐกิจ ยุโรปและญี่ปุ่นค่อนข้างช้า เศรษฐกิจจีนก็ทรงตัวเจริญเติบโตคงที่ มีเพียงเศรษฐกิจอเมริกาฟื้นตัวอย่างมีนัยสำคัญ ทำให้ demand ของโลกทรงตัวถึงดีขึ้นเพียงเล็กน้อย

เศรษฐกิจไทยซึ่งพึ่งพิงการส่งออก การส่งออกเกือบไม่เติบโต แต่เศรษฐกิจพื้นฐานแข็งแกร่ง ยังมีแรงสนับสนุนจากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่ดีขึ้นมาก การบริโภคภาคประชาชน และการลงทุน ภาคเอกชนดีขึ้นเล็กน้อย ทำให้เศรษฐกิจขยายตัวได้ 3.2% ซึ่งถือเป็นการเติบโตอย่างมีเสถียรภาพ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อยู่ในช่วงปรับฐานอีกปีหนึ่งตามภาวะเศรษฐกิจ เจริญเติบโตเพียง 1.5% เท่านั้น เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจโดยรวมชะลอตัว ปัญหาหนี้ภาคครัวเรือนสูง ทำให้ธนาคารเข้มงวดการอนุมัติสินเชื่อ แต่บริษัทฯ คาดว่าปี 2560 จะดีขึ้นโดยมีธุรกิจการท่องเที่ยว การลงทุนภาครัฐเป็นหัวขบวน การลงทุนภาคเอกชนและการบริโภคภาคประชาชนค่อยๆ ดีขึ้น ตลอดจนการส่งออกมีแนวโน้มดีขึ้น ซึ่งมีผลให้เศรษฐกิจไทยเจริญเติบโตได้

ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ กำหนดแผนกลยุทธ์อย่างรัดกุม ควบคุมความเสี่ยงโดยเฉพาะมี D/E ต่ำ และขยายธุรกิจด้วยความระมัดระวัง โดยมุ่งเน้น real demand ทำให้ผลกระทบไม่มากและยังมีการเจริญเติบโตดีกว่าอุตสาหกรรม สามารถเพิ่มยอดขาย เพิ่มขึ้น 29.9% และกำไรเพิ่มขึ้น 40.9% ซึ่งดีกว่าค่าเฉลี่ยของตลาด และจะพยายามรักษาการเติบโตและความเสี่ยงควบคู่กันไปในปีต่อๆ ไป

ในฐานะตัวแทนทีมงาน ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ ต้องขอขอบคุณทีมงานทุกท่าน ที่ร่วมมือร่วมใจทุ่มเทแก้ปัญหาอุปสรรคด้วยดี ขอขอบคุณสถาบันการเงิน , ผู้ถือหุ้นและ Suppliers ทุกท่านที่ช่วยสนับสนุนงานของบริษัทด้วยดีเสมอมา



(นายไชยยันต์ ชำครกุล)

ประธานกรรมการบริหาร



Report of Executive Chairman

In 2016, the global economy was in recession. Economic recovery in Europe and Japan was slow. The Chinese economy had stable growth and only the US economy recovered significantly. This resulted in slightly improved performance in terms of global demand.

Thailand's export-dependent economy had almost no growth while its economic base remained strong with support from a greatly improved tourism industry. Public sector consumption and private sector investment improved slightly and allowed the economy to stability grow by 3.2 percent.

The real-estate business is in another year of foundation adjustment based on economic conditions with growth at only 1.5 percent. Due to economic recession and high household debt, banks have become strict with loan approvals. However, the company expects 2017 to improve with tourism, public sector investments, private sector investments and gradual improvement in public sector consumption. Export shows an improvement. These factors can support Thailand's economy to grow.

Lalin Property has made concise strategic plans to control risk with low D/E and careful business growth focused on real demand. This has resulted in minimal impacts and better growth than the industry and allowed the company to increase sales by 29.9 percent and increase profits by 40.9 percent, which was better than market means. Company will try to maintain between growth and risk in the year ahead.

On behalf of the Lalin Property team, I would like to thank every team member for their unity and dedication to overcoming problems and obstacles. I would like to thank every financial institute, shareholder and supplier who has always supported the company's work.



(Chaian Chakaraku)

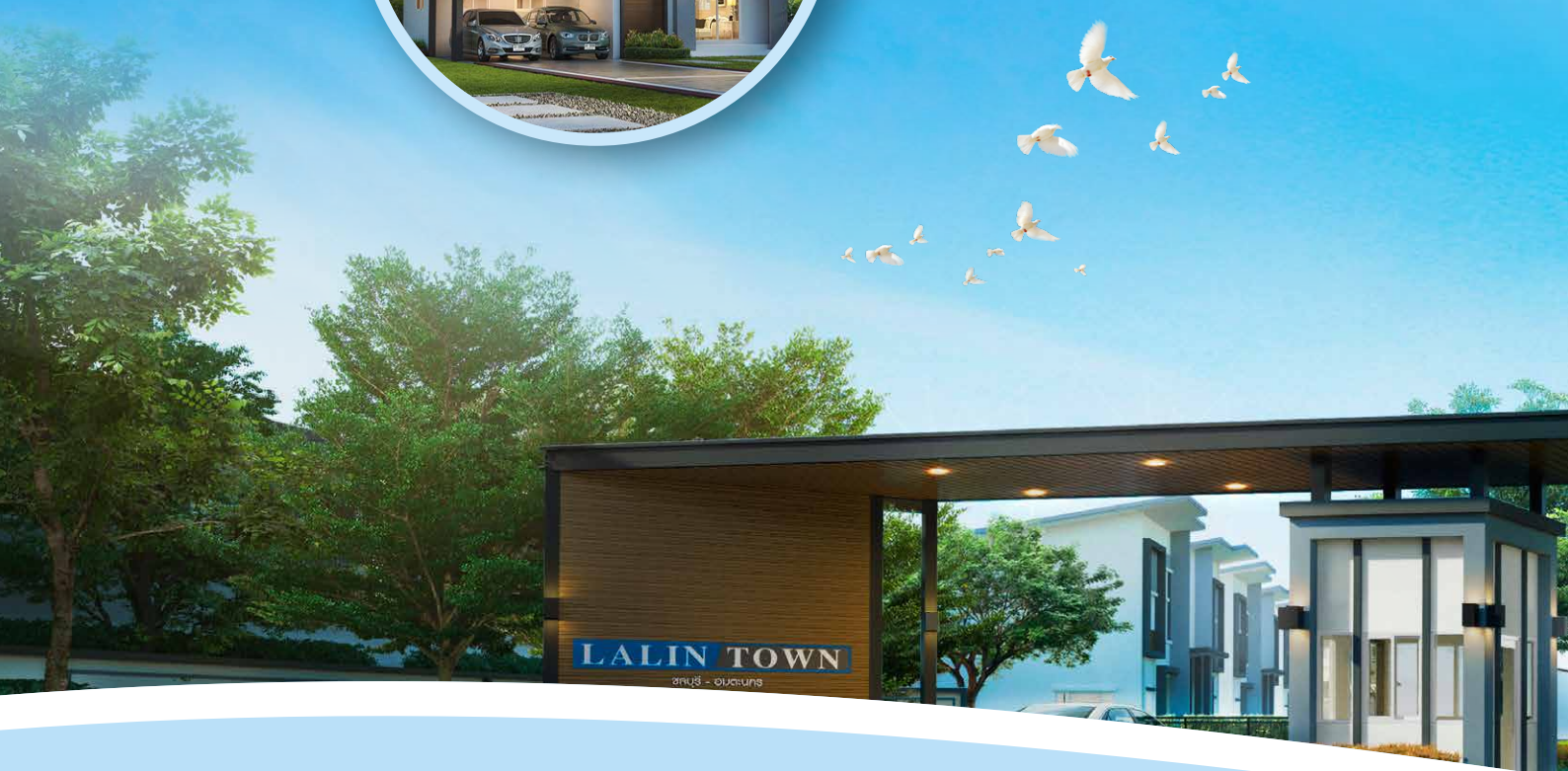
Executive Chairman





บ้านที่ปลุกบนความตั้งใจที่ดี

ใส่ใจพิถีพิถัน ทุกรายละเอียดในการสร้างสรรค์
เพื่อคุณภาพชีวิตและความสุข





มิติใหม่แห่ง “ความเหนือระดับ”
กับรูปแบบชีวิตที่แตกต่าง



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	:	บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.98)

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



สรุปข้อมูลทางการเงิน

Financial Highlights

รายการ	2557	2558	2559
สินทรัพย์ (ล้านบาท) / Assets (Million Baht)			
สินค้าคงเหลือ (Inventories)	6,122.34	6,865.31	7,886.40
สินทรัพย์รวม (Total Assets)	7,348.26	8,021.32	9,184.83
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท) Liabilities & Shareholders' Equity (Million Baht)			
หนี้สินหมุนเวียน (Current Liabilities)	1,589.66	1,592.57	2,305.42
หนี้สินไม่หมุนเวียน (Non-Current Liabilities)	1,245.31	1,746.16	1,911.07
หนี้สินรวม (Total Liabilities)	2,834.97	3,338.74	4,216.49
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (Paid up Share Capital)	825.00	825.00	825.00
ส่วนของผู้ถือหุ้น (Shareholders' Equity)	4,513.29	4,682.58	4,968.34
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท) Operation's Result			
รายได้จากการขาย (Sales)	2,365.60	2,084.18	2,707.07
รายได้รวม (Total Revenue)	2,383.80	2,094.43	2,722.12
กำไรขั้นต้น (Gross Profit)	912.03	816.13	1,061.37
กำไรสุทธิ (Net Profit)	433.87	354.92	500.26
เทียบเป็นอัตราต่อหุ้น (บาท) Per Share Figure (Baht)			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (Net Profit (Loss))	0.53	0.43	0.61
มูลค่าตามบัญชี (Book Value)	5.47	5.68	6.02
มูลค่าที่ตราไว้ (Par Value)	1.00	1.00	1.00
อัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงิน (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio)	3.90	4.38	3.48
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนเร็ว (Quick Ratio)	0.16	0.24	0.06
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin)	38.55%	39.16%	39.21%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operation Profit Margin)	24.18%	22.11%	23.43%
อัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin)	18.18%	16.96%	18.38%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (Return on Equities)	9.85%	7.72%	10.37%
อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินทั้งหมด (Return on Asset)	6.09%	4.62%	5.82%
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)			
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio)	0.63	0.71	0.85
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio)	0.43	0.46	0.63
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 วัชรวิคาวงศ์ ประธานกรรมการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) ดำรงตำแหน่งกรรมการมาแล้ว 14 ปี	70	- ประสบการณ์ด้านธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์มากกว่า 30 ปี	28.30	2546 – ปัจจุบัน 2531 - 2545	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ	บมจ.ลิลิ พร็อพเพอร์ตี้ บจก.ลิลิ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2. นายไชยยันต์ ชวกรกุล กรรมการ และ ประธานกรรมการบริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) ดำรงตำแหน่งกรรมการมาแล้ว 14 ปี	68	- บัณฑิตบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - M.S. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย 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 ภาคีร่วมกับเอกชน (วปรอ.) รุ่นที่ 14 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร - Director Certification Program (DCP) รุ่น 65 – IOD - หลักสูตรวิทยากรตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 7	25.27	2546 – ปัจจุบัน 2531 - 2545	กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ	บมจ.ลิลิ พร็อพเพอร์ตี้ บจก.ลิลิ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3. นายสุวรณ แทนสถิตย์ กรรมการ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ ดำรงตำแหน่งกรรมการมาแล้ว 14 ปี	72	- 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 ดำรงตำแหน่งกรรมการมาแล้ว 14 ปี	73	- Certificate in Real Estate Management University at Hawaii - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ International Trade and Finance, Gothenburg School of Economics and Business Administration, Sweden" - ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์ (เกียรตินิยมดีมาก) มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์ - หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร ภาคีร่วมกับเอกชน (วปรอ.) รุ่นที่ 7 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร - หลักสูตรวิทยากรตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 2 - Director Certification Program (DCP) รุ่น 85 – IOD	-	2556 – ปัจจุบัน 2538 – 2555	ที่ปรึกษาโครงการ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผู้อำนวยการโครงการ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	สถาบันการศึกษา สถาบันการศึกษา
5. คุณสาธิต ชายเชาวนกุล กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ ดำรงตำแหน่งกรรมการมาแล้ว 7 ปี	69	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท M.Sc. (Textile Technology), University of Leeds, U.K. - วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (อุตสาหกรรม โรงงาน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร ภาคีร่วมกับเอกชน (วปรอ.) รุ่นที่ 14 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร - Director Certification Program (DCP) รุ่น 83 – IOD - หลักสูตรวิทยากรตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 5	-	2547 – 2551 2546 – 2547 2544 - 2546	เลขาธิการคณะ กรรมการส่งเสริม การลงทุน รองเลขาธิการ สำนักงานคณะ กรรมการส่งเสริมการ ลงทุน รองปลัดกระทรวง อุตสาหกรรม	สำนักงานคณะกรรมการ ส่งเสริมการลงทุน สำนักงานคณะกรรมการ ส่งเสริมการลงทุน กระทรวงอุตสาหกรรม	หน่วยงานราชการ หน่วยงานราชการ หน่วยงานราชการ

Board of Directors and Management

Name/Position	Age (Yr)	Education	Share Holder (%)	Working Experience			
				Period	Position	Company	Business
1. Taveesak Watcharakawong Chairman (Authorized Director) Be a director for 14 years	70	- 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) Be a director for 14 years	68	- 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	25.27	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 Be a director for 14 years	72	- (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 Be a director for 14 years	73	- 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 Chanjanavanakul Independent Director and Member of Audit Committee Be a director for 7 years	69	- 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 Sangarongkrogk Director and Deputy Managing Director (Authorized Director) Be a director for 14 years	57	- 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 สง่างเคราะหกรรมกร และรองกรรมการผู้จัดการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) ดำรงตำแหน่งกรรมการมาแล้ว 14 ปี	57	- MBA มหาวิทยาลัยรังสิต - ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ 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. นายชูชีพ ชาญกรกุล กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) ดำรงตำแหน่งกรรมการมาแล้ว 5 ปี	39	- ปริญญาโท M.B.A. American University U.S.A. - ปริญญาโท M.S. (Economic) University of Illinois – Urbana Champaign U.S.A. - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Certification Program (DCP) รุ่น 161 - IOD - หลักสูตร “ผู้นำยุคใหม่ในระบอบประชาธิปไตย (ปณป) รุ่น 3 - สถาบันพระปกเกล้าฯ (ปณป)	6.36	2557 – ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2555 – 2557	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2553 – 2555	ผู้อำนวยการ SBU2 และผู้จัดการ	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2552 – 2553	ฝ่ายการตลาด	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2551 – 2552	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการตลาด	บมจ.บริคเคอร์ กรุ๊ป	สถาบันการเงิน
				2549 – 2551	Assistance Vice President Analyst – Investment Banking	บลจ.พัฒนาสิน (มหาชน)	สถาบันการเงิน
8. นายกร ธนพิพัฒนศิริ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	44	- ปริญญาโท Master of Accountancy จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี การบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-	2559 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2558 - 2559	Chief Financial Officer	บมจ.เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2558 - 2558	Chief Financial Officer	รพ.พระราม 2	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2555 – 2558	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
9. นายวันชัย อริญญพิกุล ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	50	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มศว.ประสานมิตร - ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ - Mini MRE มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	2559 – ปัจจุบัน	Chief Financial Officer	บจก.กรีน รีเวอร์ พาเนล	อุตสาหกรรม
				2558 - 2559	Chief Financial Officer	บจก.เอ็น ซี อาร์ รีบเบอร์	อุตสาหกรรม
				2555 – 2558	Chief Financial Officer	บจก.เอ็น ซี อาร์ รีบเบอร์	อุตสาหกรรม
				2554 – 2555	Chief Financial Officer	บจก.เอ็น ซี อาร์ รีบเบอร์	อุตสาหกรรม
10. นายเสวี สินธวิสัย ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน และ เลขานุการบริษัท	39	- 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	-	2559 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2558 - 2558	ผู้ช่วยกรรมการอาวุโส	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2554 – 2556	ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	บมจ.ทีซีซี แลนด์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2551 – 2554	ผู้จัดการโครงการอาวุโส	บมจ.พญาภิเษกเรียลเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
11. นางชนิษฐา ธรรมวิเศษ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	53	- ปริญญาตรี การบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ - Mini MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	2551 – 2554	ผู้อำนวยการโครงการอาวุโส	บมจ.เคทีเคคอนสตรัคชั่น	ก่อสร้าง
				2547 – 2551	ผู้อำนวยการโครงการ	บมจ.เคทีเคคอนสตรัคชั่น	ก่อสร้าง
				2558 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2551 – 2558	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
12. นายเสวี สินธวิสัย ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน และ เลขานุการบริษัท	39	- 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	-	2549 – 2550	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บมจ.ลลิต พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				2546 – 2548	Trader	บมจ.ปูนซิเมนต์ไทย	วัสดุก่อสร้าง
				2542 - 2544	Internal Auditor	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	สถาบันการเงิน
				2542 - 2544	Internal Auditor	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	สถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นบริษัทของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ณ 1 ม.ค.2559	ซื้อ/รับโอนระหว่างปี	ขาย/โอนออกระหว่างปี	จำนวนหุ้น ณ 31 ธ.ค.2559
1. นายทวีศักดิ์ วัชรวิคาวงศ์	ประธานกรรมการ	233,502,750	0	0	233,502,750
2. นายไชยยันต์ ชาญกรกุล	กรรมการ และ ประธานกรรมการบริหาร	208,502,750	0	0	208,502,750
3. นายสุวรรณ แทนสติติย์	กรรมการ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	0	0	0	0
4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	0	0	0	0
5. คุณสาวิต ขาญเชาว์กุล	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	0	0	0	0
6. นายณัฐ สง่างเคราะหกรรมกร และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่	325,000	0	0	325,000
7. นายชูชีพ ชาญกรกุล	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่	52,500,000	0	0	52,500,000
8. นายกร ธนพิพัฒนศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	0	0	0	0
9. นายวันชัย อริญญพิกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	0	0	0	0
10. นายเสวี สินธวิสัย	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน และ เลขานุการบริษัท	0	0	0	0
11. นางชนิษฐา ธรรมวิเศษ	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	0	0	0	0

Name/Position	Age (Yr)	Education	Share Holder (%)	Working Experience			
				Period	Position	Company	Business
7. Churat Chakarakul Director and Deputy Managing Director (Authorized Director) Be a director for 5 years	39	- 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	6.36	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	Managing Director SBU2 Director & Corporate Marketing Department Manager	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2009 – 2010	Assistant Managing Director	The Brooker Group Public Co.,Ltd.	Financial Institution
				2008 – 2009	Marketing Manager	Capital Nomura Securities Public Co.,Ltd.	Financial Institution
				2006 – 2008	Vice President Analyst – Investment Banking	Phatra Securities Public Co.,Ltd.	Financial Institution
				2005 - 2006	Analyst – Investment Banking		
8. Korn Thanapitsiri Assistant Managing Director	44	- Master of Accountancy - Chulalongkorn University - Bachelor of Accountancy - Ramkhamhaeng University	-	2016 - Present	Assistant Managing Director	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2015 – 2016	Chief Financial Officer	Major Development Public Co.,Ltd.	Property Development
				2015 – 2015	Chief Financial Officer	Rama II Hospital	Health Care Services
				2012 – 2015	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. Wanchai Aranvutikul Assistant Managing Director	50	- M.B.A. - Srinakharinwirot University - Bachelor of Civil Engineering, King Mongkut's University of Technology North Bangkok - Mini MRE - Thammasat University	-	2015 - Present	Assistant Managing Director	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2013 - 2015	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
10. Seri Sintuas Finance Director and Company's Executive Secretary	39	- 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	-	2015 - Present	Finance Director	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2008 - 2015	Finance Manager	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2006 – 2007	Assistant Finance Manager	Lalin Property Public Co.,Ltd.	Property Development
				2003 – 2005 1999 - 2001	Trader Internal Auditor	The Siam Cement Public Co.,Ltd. Bangkok Bank Public Co., Ltd.	Construction Material Financial Institution
11. Kanitha Thamviseth Accounting Manager	53	- 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

Change in Shares hold by Company's directors and management

Name	Positions	Share as of Jan 1,2016	Bought/ during year	Sold during year	Share as of Dec 31,2016
1. Taveesak Watcharakawong	Chairman	233,502,750	0	0	233,502,750
2. Chaiyan Chakarakul	Director and Executive Chairman	208,502,750	0	0	208,502,750
3. Suvarn Tansathit	Independent Director and Chairman of audit committee	0	0	0	0
4. Niputh Jitprasonk	Independent Director and Member of Audit Committee	0	0	0	0
5. Satit Chanjavanakul	Independent Director and Member of Audit Committee	0	0	0	0
6. Nat Sangarsongkock	Director and Deputy Managing Director	325,000	0	0	325,000
7. Churat Chakarakul	Director and Deputy Managing Director	52,500,000	0	0	52,500,000
8. Korn Thanapitsiri	Assistant Managing Director	0	0	0	0
9. Wanchai Aranvutikul	Assistant Managing Director	0	0	0	0
10. Seri Sintuas	Finance Director and Company's Executive Secretary	0	0	0	0
11. Kanitha Thamviseth	Account Manager	0	0	0	0

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2531 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 20 ล้านบาทโดยมีนายทวีศักดิ์ วัชรวิคาวงศ์ และนายไชยยันต์ ชาครกุล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบ้านจัดสรรภายใต้สโลแกน “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี” โดยได้เปิดโครงการทาวน์เฮ้าส์เป็นโครงการแรก ภายใต้ชื่อโครงการ ลลิต วิลล์ ในพื้นที่ 2 ไร่เศษ คือ ถนนศรีนครินทร์ และรูปเตมีย์ จำนวนรวม 800 ยูนิต มีพื้นที่รวมจำนวน 88 ไร่ มูลค่าโครงการรวม 1,100 ล้านบาท โดยในปัจจุบันได้เปิดโครงการเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีการเปิดดำเนินการโครงการบ้านจัดสรรอย่างต่อเนื่อง แม้กระทั่งช่วงวิกฤติเศรษฐกิจ ช่วงปี 2540 โดยบริษัทเป็นบริษัทในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพียงไม่กี่บริษัทในประเทศไทย ที่ไม่ต้องเข้าสู่กระบวนการเจรจาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ และไม่เป็นที่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) กับสถาบันการเงินแห่งใดเลย

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

บริษัทฯ ได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนอย่างต่อเนื่องเพื่อรองรับการขยายการพัฒนาโครงการต่างๆ โดยมีลำดับความสำคัญมาที่สำคัญดังนี้

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 บริษัทฯ มีการขยายโครงการที่ต่อเนื่องทุกปี เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ และทดแทนโครงการเดิมที่หมดลง โดยบริษัทฯ ได้มีการวิจัยความต้องการของตลาดอย่างต่อเนื่อง และพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค รวมทั้งมีการขยายฐานลูกค้าที่กว้างมากขึ้น อาทิเช่น ในปี พ.ศ. 2552 บริษัทฯ ได้เปิดแบรนด์ใหม่ ภายใต้ชื่อ “Lanceo” ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดแนวคิดใหม่ ที่ได้รับการออกแบบจากบริษัทออกแบบที่มีผลงานเป็นที่ยอมรับระดับโลก ภายใต้แนวคิด Modern Organic Contemporary ซึ่งเป็นการผสมผสานความงามร่วมสมัย กลมกลืนเข้ากับธรรมชาติ และในปีถัดมาบริษัทฯ ได้เปิดตัวแบรนด์ใหม่ อีกหนึ่งตัว ภายใต้ชื่อ “LIO” ซึ่งเป็นโครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น สไตล์ใหม่ “Modern Ecology” โดยทั้ง 2 แบรนด์ใหม่ดังกล่าว เป็นการขยายฐานลูกค้าของบริษัทให้กว้างมากขึ้น ลงมายังตลาดกลุ่มผู้บริโภคที่มีอายุน้อยลงจากเดิม ทั้งนี้จนถึง ณ สิ้นปี พ.ศ. 2559 บริษัทฯ มีการเปิดโครงการใหม่ภายใต้แบรนด์ Lanceo และ Lio ไปแล้วทั้งสิ้น 39 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 26,500 ล้านบาท

นอกจากนี้ทางบริษัทฯ ได้มีการเปิดโครงการคอนโดมิเนียม 8 ชั้น เพื่อรองรับพฤติกรรมผู้บริโภคบางส่วนโดยเฉพาะกลุ่มที่เพิ่งสำเร็จการศึกษาและเพิ่งเริ่มทำงาน ซึ่งมีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในเมือง โดยในช่วงปี พ.ศ. 2554 – 2556 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการคอนโดมิเนียม 8 ชั้น ภายใต้แบรนด์ “LEVO” และ “LIB” ขึ้นทั้งหมดจำนวน 4 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,200 ล้านบาท ซึ่งในส่วนแรกของโครงการแรกได้เริ่มทยอยรับผู้เช่าได้แล้วตั้งแต่ปลายปี พ.ศ. 2555 นอกจากการขยายฐานลูกค้าไปในช่วงอายุที่กว้างมากขึ้นดังกล่าว ทางบริษัทฯ ได้มีการขยายฐานลูกค้าที่กว้างมากขึ้นในเชิงภูมิศาสตร์ โดยเริ่มขยายธุรกิจไปยังตลาดภูมิภาค นับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2555 ซึ่งบริษัทฯ มีการขยายโครงการไปยังจังหวัดที่มีศักยภาพ อาทิเช่น จังหวัดชลบุรี, ระยอง, ฉะเชิงเทรา, และนครราชสีมา โดย ณ สิ้นปี พ.ศ. 2559 มีการเปิดโครงการใหม่ในตลาดภูมิภาคไปแล้วทั้งสิ้นจำนวน 15 โครงการ

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. Chaiyan 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.

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 2016, the company had launched a total of 39 “Lanceo” and “Lio” projects valued at approximately 26,500 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 2016, a total of 15 new projects were launched in provincial markets.

เป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำธุรกิจบ้านจัดสรรในระดับแนวหน้าของประเทศ โดยมีนโยบายมุ่งเน้นการเติบโตของบริษัทฯ อย่างมั่นคง และต่อเนื่อง มีการขยายธุรกิจโดยพิจารณาถึงปัจจัยแวดล้อมต่างๆ อย่างรอบคอบและระมัดระวัง รวมถึงแสวงหาโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ โดยบริษัทมีแนวคิดในการพัฒนาโครงการที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ ไม่ว่าจะเป็น ทำเลของโครงการ การพัฒนารูปแบบบ้านที่คำนึงถึงประโยชน์ใช้สอย การออกแบบที่ทันสมัย ความคุ้มค่าของราคา รวมถึงการสร้างสังคมที่มีคุณภาพ ดังปณิธานของบริษัท “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี” โดยในสภาวะการณ์ปกติ บริษัทมีการเปิดโครงการบ้านจัดสรรใหม่อย่างต่อเนื่องทุกปี ในพื้นที่ที่มีศักยภาพตามนโยบายบ้าน 5 มุมเมือง ในระดับราคายุติธรรม และสังคมที่มีคุณภาพ เน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตั้งแต่ระดับกลางลงไปจนถึงระดับค่อนข้างสูง โดยเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการซื้อที่แท้จริง (Real Demand) ทั้งนี้ในช่วงปี 5 ปีที่ผ่านมา (ปี 2554 – 2558) บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่ประมาณปีละ 6 - 8 โครงการ และในปี 2559 นี้ บริษัทมีแผนที่จะเปิดโครงการใหม่ต่อเนื่องอีกทั้งสิ้นจำนวน 9 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 4,500 ล้านบาท



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 (2011 – 2015), the company launched 6-8 new projects per year. And in 2016, the company has launched 9 new projects with an approximate total value of 4,500 million baht.



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) ประกอบธุรกิจบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 925 ล้านบาท (ชำระแล้ว 825 ล้านบาท) โดยมี นายทวีศักดิ์ วัชรรัตตวงศ์ เป็นประธานกรรมการ และ นายไชยยันต์ ชาครกุล เป็นประธานกรรมการบริหาร ลักษณะการดำเนินธุรกิจ บริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการบ้านจัดสรรต่างๆเพียงบริษัทเดียว โดยเน้นการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด (บ้านแนวคิดใหม่) และทาวน์เฮ้าส์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ภายใต้ชื่อโครงการ “ลลิล กรีนวิลล์” “บ้านลลิล” “บ้านลลิล อินเดอะพาร์ค” “บ้านบุรีรัมย์” “ลลิล วิลล์” “The Balcony Home” และ 2 แปรนต์ใหม่ คือ “Lanceo” และ “Lio” นอกจากนี้ บริษัทได้เปิดโครงการคอนโดมิเนียม ภายใต้แบรนด์ “LEVO” ในปี 2554 และ แปรนต์ “The LIB” ในปี 2555 เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้า โดยบริษัทมีการเปิดโครงการครอบคลุมพื้นที่ 5 พื้นที่ ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล คือ โซนในเมือง โซนตะวันตก โซนตะวันออก โซนเหนือ และโซนใต้ ซึ่งเป็นแนวทางที่บริษัท ดำเนินธุรกิจตั้งแต่ต้นมาเป็นเวลามากกว่า 29 ปี นอกจากนี้นับตั้งแต่ปี 2555 บริษัทได้เริ่มขยายธุรกิจไปยังส่วนภูมิภาค ในจังหวัดที่มีศักยภาพ โดย ณ สิ้น ปี 2559 ได้เปิดโครงการในตลาดภูมิภาคแล้วทั้งสิ้นจำนวน 15 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 เพื่อให้เป็นดังปณิธานที่อยู่ในใจของพนักงานบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ ทุกคนว่า “บ้านที่ปลุกบนความตั้งใจที่ดี”

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 Watcharakkawong serves as Chairman of the Board of Directors and Mr. Chaiyan Chakarakul as Executive Chairman. The Company is the sole developer and owner of various residential housing projects, with a primary focus on detached house, semi detached houses (new concept homes), and townhouses in the Bangkok and greater Bangkok area. The projects comprise “Lalin GreenVille”; “Baan Lalin in the Park”; “Baan Burirom”; “Lully Ville”, “The Balcony Home”, and the two new brands named “Lanceo” and “Lio”. The company launched a new condominium project branded “LEVO” in 2011, and “The LIB” in 2012 to support customer’s needs. The company launched projects which cover 5 major regions of Bangkok and vicinities, that is, the central city zone, the western zone, eastern zone, northern zone and southern zone. This has provided the basis for the Company’s business direction for the past 29 years. Moreover, since 2012 Company has started to expand business to other potential provinces. At the end of 2016, Company had already launched 15 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.

โครงการบ้านลิล



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 : เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ ในเมือง

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

โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทมาจากการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยสามารถแบ่งประเภทผลิตภัณฑ์บ้านจัดสรรออกเป็น 4 ประเภท คือ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด โดยสรุปสัดส่วนยอดขายรับรู้รายได้ของแต่ละผลิตภัณฑ์ ได้ดังนี้

ประเภทผลิตภัณฑ์	2557		2558		2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ยอดขายรับรู้รายได้จากการขาย						
บ้านเดี่ยว	904.23	38.22%	870.35	41.76%	887.99	32.80%
บ้านแฝดแนวคิดใหม่	433.97	18.35%	440.21	21.12%	618.39	22.84%
ทาวน์เฮ้าส์	522.30	22.08%	651.85	31.28%	1,134.42	41.91%
อาคารชุด	505.10	21.35%	121.77	5.84%	66.27	2.45%
รวม	2,365.60		2,084.18		2,707.07	

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	2014		2015		2016	
	Million ฿	%	Million ฿	%	Million ฿	%
Revenue from Sales						
Detached House	904.23	38.22%	870.35	41.76%	887.99	32.80%
Semi-Detached House	433.97	18.35%	440.21	21.12%	618.39	22.84%
Townhouse	522.30	22.08%	651.85	31.28%	1,134.42	41.91%
Condominium	505.10	21.35%	121.77	5.84%	66.27	2.45%
Total	2,365.60		2,084.18		2,707.07	

สรุปภาพรวมอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559

ตัวเลขจดทะเบียนที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล

จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ระหว่างปี 2555 - 2559					
	2555	2556	2557	2558	2559
จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน (หน่วย : หลัง)					
1. สร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร)					
- บ้านเดี่ยว	10,887	13,869	13,056	11,837	12,761
- บ้านแฝด	1,069	2,470	2,820	2,366	1,895
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	11,218	21,238	18,059	19,624	17,117
- อาคารชุด	78,409	71,440	75,058	67,628	69,696
รวมประเภทสร้างโดยผู้ประกอบการ	101,583	109,017	108,993	101,455	101,469
2. สร้างโดยประชาชนสร้างเอง					
- บ้านเดี่ยว	20,858	17,596	20,537	19,591	19,151
- บ้านแฝด	104	131	86	95	119
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	2,475	5,558	3,823	2,689	2,644
รวมประเภทประชาชนสร้างเอง	23,437	23,285	24,446	22,375	21,914
รวมที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนทั้งหมด	125,020	132,302	133,439	123,830	123,383
อัตราการเปลี่ยนแปลง (% YoY)					
1. สร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร)					
- บ้านเดี่ยว	-22.23%	27.39%	-5.86%	-9.34%	7.81%
- บ้านแฝด	-22.59%	131.06%	14.17%	-16.10%	-19.91%
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	-3.41%	89.32%	-14.97%	8.67%	-12.78%
- อาคารชุด	125.74%	-8.89%	5.06%	-9.90%	3.06%
รวมประเภทสร้างโดยผู้ประกอบการ	64.57%	7.32%	-0.02%	-6.92%	0.01%
2. สร้างโดยประชาชนสร้างเอง					
- บ้านเดี่ยว	17.09%	-15.64%	16.71%	-4.61%	-2.25%
- บ้านแฝด	28.40%	25.96%	-34.35%	10.47%	25.26%
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	10.84%	124.57%	-31.22%	-29.66%	-1.67%
รวมประเภทประชาชนสร้างเอง	16.44%	-0.65%	4.99%	-8.47%	-2.06%
รวมที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนทั้งหมด	52.73%	5.82%	0.86%	-7.20%	-0.36%
สัดส่วนของการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท					
- บ้านเดี่ยว	25.39%	23.78%	25.17%	25.38%	25.86%
- บ้านแฝด	0.94%	1.97%	2.18%	1.99%	1.63%
- ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	10.95%	20.25%	16.40%	18.02%	16.02%
- อาคารชุด	62.72%	54.00%	56.25%	54.61%	56.49%
	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

Overview of Real Estate Industry

Condition of Real Estate Industry in 2016

Registered housing units in the Bangkok and Vicinities

Number of newly completed and registered housing units in Bangkok and Vicinities during year 2012-2016					
	2012	2013	2014	2015	2016
Number of newly completed and registered housing (units)					
1. Built by Developers					
- Detached house	10,887	13,869	13,056	11,837	12,761
- Semi-detached house	1,069	2,470	2,820	2,366	1,895
- Townhouse and shop house	11,218	21,238	18,059	19,624	17,117
- Condominium	78,409	71,440	75,058	67,628	69,696
Total of building by developers	101,583	109,017	108,993	101,455	101,469
2. Private construction					
- Detached house	20,858	17,596	20,537	19,591	19,151
- Semi-detached house	104	131	86	95	119
- Townhouse and shop house	2,475	5,558	3,823	2,689	2,644
Total for private construction	23,437	23,285	24,446	22,375	21,914
Total of newly completed and registered housing	125,020	132,302	133,439	123,830	123,383
Rate of change (%)					
1. Built by Developers					
- Detached house	-22.23%	27.39%	-5.86%	-9.34%	7.81%
- Semi-detached house	-22.59%	131.06%	14.17%	-16.10%	-19.91%
- Townhouse and shop house	-3.41%	89.32%	-14.97%	8.67%	-12.78%
- Condominium	125.74%	-8.89%	5.06%	-9.90%	3.06%
Total of building by developers	64.57%	7.32%	-0.02%	-6.92%	0.01%
2. Private construction					
- Detached house	17.09%	-15.64%	16.71%	-4.61%	-2.25%
- Semi-detached house	28.40%	25.96%	-34.35%	10.47%	25.26%
- Townhouse and shop house	10.84%	124.57%	-31.22%	-29.66%	-1.67%
Total for private construction	16.44%	-0.65%	4.99%	-8.47%	-2.06%
Total of newly completed and registered housing	52.73%	5.82%	0.86%	-7.20%	-0.36%
Proportion of each registered residence					
- Detached house	25.39%	23.78%	25.17%	25.38%	25.86%
- Semi-detached house	0.94%	1.97%	2.18%	1.99%	1.63%
- Townhouse and shop house	10.95%	20.25%	16.40%	18.02%	16.02%
- Condominium	62.72%	54.00%	56.25%	54.61%	56.49%
	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

จากข้อมูลตัวเลขที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) พบว่าตัวเลขจดทะเบียนที่ก่อสร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร) ในปี 2559 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 101,469 ยูนิต ใกล้เคียงกับในปีก่อนหน้า ซึ่งมีตัวเลขจดทะเบียนที่ก่อสร้างโดยผู้ประกอบการอยู่ที่ 101,455 ยูนิต โดยตัวเลขจดทะเบียนอาคารชุด กลับมาขยายตัวเพิ่มขึ้นได้เล็กน้อยที่ประมาณร้อยละ 3 จากที่ในปีก่อนหน้าหดตัวประมาณร้อยละ 10 ในขณะที่มีตัวเลขจดทะเบียนผลิตภัณฑ์ประเภททาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์กลับมาปรับลดลง จากที่ขยายตัวได้ดีในปี 2558

เมื่อพิจารณาถึงสัดส่วนของการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท จะพบว่าสัดส่วนของการจดทะเบียนประเภทอาคารชุด ยังคงมีสัดส่วนการจดทะเบียนสูงที่สุด โดยมีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 56.49 ของตัวเลขจดทะเบียนทั้งหมด เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 54.61 ในขณะที่ตัวเลขจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวมีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 25.86 ของการจดทะเบียนทั้งหมด ใกล้เคียงกับปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 25.38 ในส่วนการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภทบ้านแฝดมีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 1.63 ของการจดทะเบียนทั้งหมด ใกล้เคียงกับปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 1.99 ในส่วนของการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์มีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 16.02 ของการจดทะเบียนทั้งหมด ลดลงจากปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 18.02

ทั้งนี้ภาพรวมของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 ตามที่รัฐบาลได้มีการออกมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งออกใช้ตั้งแต่ช่วงปลายปี 2558 โดยหนึ่งในมาตรการที่ออกมาคือการปรับลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าจดทะเบียนการจำนองที่อยู่อาศัยให้เหลือน้อยลง 0.01 จากเดิมอยู่ที่ร้อยละ 2.00 และร้อยละ 1.00 ตามลำดับ โดยมาตรการดังกล่าวได้หมดอายุลงเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 ซึ่งมาตรการดังกล่าวช่วยให้เกิดการเร่งการตัดสินใจซื้อ และเร่งโอนกรรมสิทธิ์ของผู้ต้องการที่อยู่อาศัย จึงช่วยให้ภาพรวมของตลาดมีการขยายตัวได้ค่อนข้างดีในช่วงครึ่งแรกของปี อย่างไรก็ตามภายหลังจากมาตรการลง ตลาดโดยรวมมีการชะลอตัวลงโดยเฉพาะในไตรมาสที่สาม เนื่องจากผู้บริโภคบางส่วนเร่งการโอนกรรมสิทธิ์ไปก่อนล่วงหน้าเพื่อผลประโยชน์ด้านค่าธรรมเนียม นอกจากนี้ในไตรมาสสุดท้ายของปี 2559 ได้เกิดเหตุการณ์สูญเสียครั้งสำคัญ ซึ่งนำมาซึ่งความเศร้าโศกเสียใจกับประชาชนชาวไทยทุกคน ซึ่งจากเหตุการณ์ดังกล่าวได้ส่งผลกระทบต่อทุกภาคส่วน รวมทั้งภาคอสังหาริมทรัพย์ ผู้ประกอบการมีการชะลอการเปิดโครงการใหม่ ในขณะที่ผู้บริโภคการชะลอการตัดสินใจซื้อ จึงทำให้ตลาดโดยภาพรวมชะลอตัวต่อเนื่องจากไตรมาส 3

ในแง่ของอุปสงค์ด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัย จากตัวเลขสินเชื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย (Mortgage) ปล่อยใหม่ที่เก็บรวบรวมโดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) จากธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ธนาคารภาครัฐ และสถาบันการเงินต่างๆ ตัวเลขภาพรวมของสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ปล่อยใหม่ในปี 2559 อยู่ที่ 586,051 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยจากปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ 577,846 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 1.42 ซึ่งเป็นการขยายตัวในอัตราที่ต่ำติดต่อกันเป็นปีที่สอง ในขณะที่ตัวเลขสินเชื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยที่คงค้างอยู่ ณ สิ้นปี 2559 อยู่ที่ 3,323,485 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปีก่อนหน้า 227,725 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.72

ปี	มูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัย ปล่อยใหม่ (ล้านบาท)	Growth (%)	มูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัย คงค้าง (ล้านบาท)	Growth (%)
2555	464,848	23.78%	2,298,268	12.84%
2556	534,844	15.06%	2,557,313	11.27%
2557	575,637	7.63%	2,847,356	11.34%
2558	577,846	0.38%	3,095,760	8.72%
2559	586,051	1.42%	3,323,485	7.36%

ในแง่ของอุปทาน จากข้อมูลการสำรวจการเปิดโครงการใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ของบริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ รีเอสเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด พบว่าในปี 2559 มีอุปทานที่เปิดขายใหม่ทั้งสิ้น 110,577 ยูนิต ปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยหรือประมาณร้อยละ 2.40 จากปีก่อนหน้า ซึ่งที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่นั้นปรับลดลงต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 โดยมีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ในปี 2559 อยู่ที่ 58,350 ยูนิต หรือปรับลดลงร้อยละ 7.13 จากปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม ที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมยังคงเป็นสินค้าที่มีการเปิดขายมากที่สุด โดยมีสัดส่วนอยู่ที่ประมาณร้อยละ 52.77 ของหน่วยที่เปิดขายทั้งหมดในปี 2559 ซึ่งลดลงจากปีก่อนหน้าที่มีสัดส่วนอยู่ที่ประมาณร้อยละ 58.18 ในขณะที่สินค้าประเภทบ้านเดี่ยว ปรับตัวลดลงเล็กน้อยจากปีก่อนหน้า โดยมีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ทั้งสิ้น 12,146 ยูนิต หรือปรับลดลงประมาณร้อยละ 3.33 ในขณะที่สินค้าประเภทบ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ มีจำนวนเปิดขายใหม่ที่เพิ่มมากขึ้นในปี 2559 โดยสินค้าประเภทบ้านแฝดมีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ทั้งสิ้น 7,287 ยูนิต ปรับเพิ่มขึ้น 2,214 ยูนิต หรือเพิ่มขึ้น

According to figures on completed and registered address numbers in the Bangkok Metropolitan Region of the Real Estate Information Center (REIC), the total number of registered addresses constructed by entrepreneurs was 101,455 units, while the number of registered condominiums slightly increased by three percent relative to the previous year, which shrank by about ten percent. Meanwhile, the number of registered townhouse products and commercial buildings decreased from the positive growth in 2015.

When the proportions of each type of registered residence are considered, condominium registrations continued to hold the highest proportion at 56.49 percent of all registered addresses, an increase from the previous year by 54.61 percent. At the same time, registered single homes had 25.86 percent of all registrations, and twin homes accounted for up to 1.63 percent of all registrations, which is similar to the previous year at 1.99 percent. Lastly, townhouse and commercial building registrations amounted to 16.02 percent of all registrations, a decrease from the previous year, which was at 18.02 percent.

On the overall picture of the real estate industry in 2016, the government released measures to stimulate the real estate sector. These became effective around the end of 2015. One of the measures was a reduction of fees for proprietary right transfers and residential mortgage registration fees down to only 0.01 percent from the previous values of 2.00 percent and 1.00 percent, respectively. Although it has helped expedite purchase decisions and proprietary rights transfers of inhabitants, the aforementioned measure expired on 28 April 2016. Hence, based on the overall picture, the market experienced rather positive growth over the first half of the year. After the measure expired, however, the overall market slowed down, especially in the third quarter because some consumers rushed to transfer proprietary rights early to gain fee benefits. And a major loss occurred in the last quarter of 2016 that brought sadness and grief to all Thai people. The aforementioned loss affected all sectors, including real estate. Entrepreneurs were reluctant to launch new projects, while consumers delayed purchase decisions. Consequently, the overall market continued to slow down after the third quarter.

On the aspect of home loans, figures on new minor home loans (mortgages) compiled by the Real Estate Information Institute (REIC) from commercial banks, government banks and financial institutions showed overall increase in newly released home loans in 2016 at 589,051 million baht, a slight increase from the previous year, which was 577,846 million baht, or an increase of 1.42 percent. This is a low rate of growth for the second consecutive year. Meanwhile, outstanding minor home loans as of the end of 2016 amounted to 3,323,485 million baht, an increase from 227,725 million baht of the previous year, or an increase by 8.72 percent.

Year	Value of New Home Loans (million baht)	Growth (%)	Value of Outstanding Home Loans (million baht)	Growth (%)
2012	464,848	23.78%	2,298,268	12.84%
2013	534,844	15.06%	2,557,313	11.27%
2014	575,637	7.63%	2,847,356	11.34%
2015	577,846	0.38%	3,095,760	8.72%
2016	586,051	1.42%	3,323,485	7.36%

Concerning supply, according to survey data on newly launched projects in the Bangkok Metropolitan Area of Agency for Real Estate Affairs Co., Ltd., the supply newly launched for sale in 2016 was 110,577 units, a slight increase of 2.40 from the previous year. Newly launched condominiums for sale decreased consecutively for the third year with the total number of newly opened units for sale in 2016 at 58,350 units, a decrease of 7.13 from the previous year. Nevertheless, condominium homes remain the most frequently launched products for sale with a share of approximately 52.77 percent of all units launched in 2016, despite a decrease from the previous year where the ratio was 58.18 percent. Meanwhile, single home products decreased slightly from the previous year with the total number of newly launched units at 12,146 units or a decrease of 3.33 percent. On the other hand, twin homes, townhouses and commercial buildings had increased numbers of newly launched

ร้อยละ 43.64 จากปีก่อนหน้า สินค้าประเภททาวนเฮ้าส์ มีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ทั้งสิ้น 29,932 หน่วย ปรับเพิ่มขึ้น 4,932 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.73 จากปีก่อนหน้า และสินค้าประเภทอาคารพาณิชย์ มีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ทั้งสิ้น 2,860 หน่วย ปรับเพิ่มขึ้น 342 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.758 จากปีก่อนหน้า โดยสินค้าในกลุ่มแนวราบทุกผลิตภัณฑ์คิดรวมเป็นสัดส่วนที่ประมาณ 47.23 ของหน่วยที่เปิดขายทั้งหมดในปี 2559

ตัวเลขอุปทานที่เปิดขายใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล แยกตามประเภทผลิตภัณฑ์

ประเภท	เปิดใหม่ ในปี 2556	เปิดใหม่ ในปี 2557	เปิดใหม่ ในปี 2558	เปิดใหม่ ในปี 2559	Growth (%)
บ้านเดี่ยว	12,789	13,830	12,564	12,146	-3.33%
บ้านแฝด	4,437	5,103	5,073	7,287	43.64%
ทาวนเฮ้าส์	28,047	27,136	25,000	29,932	19.73%
อาคารพาณิชย์	2,027	2,679	2,518	2,860	13.58%
อาคารชุด	84,250	65,298	62,833	58,350	-7.13%
ที่ดินเปล่า	95	48	2	2	0.00%
รวม	131,645	114,094	107,990	110,577	2.40%

ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

แนวโน้มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2560

แนวโน้มของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2560 ยังคงมีแนวโน้มที่จะสามารถขยายตัวได้จากปี 2559 แม้อาจจะเติบโตในอัตราที่ไม่สูงมากนัก ทั้งนี้เนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจโดยรวมที่คาดว่าจะขยายตัวได้ในช่วงร้อยละ 3 - 4 ตลอดจนภาวะหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูงเป็นตัวบั่นทอนกำลังซื้อของผู้บริโภค และส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์เพิ่มสูงขึ้นอย่างมากในช่วง 2 - 3 ปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม ภาครัฐก็ตั้งใจที่จะผลักดันให้เศรษฐกิจยังมีการขยายตัวในปี 2560 นี้ มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล ผ่านการใช้จ่ายและการลงทุนโครงการต่างๆ โดยเฉพาะการลงทุนพัฒนาโครงข่ายคมนาคมต่างๆ ทั้งการตัดถนนเส้นใหม่ๆ การสร้างรถไฟฟ้าความเร็วสูง ตลอดจนการขยายเส้นทางรถไฟฟ้ายาวใหม่ๆ หลายเส้นทาง ซึ่งเป็นการเปิดทำเลศักยภาพใหม่ๆ ตามแนวรถไฟฟ้าสายใหม่ และส่วนต่อขยาย นอกจากนี้ตามที่รัฐบาลได้พยายามผลักดันส่งเสริมการลงทุนต่างๆ อาทิเช่นการส่งเสริมเขตเศรษฐกิจพิเศษ การส่งเสริมพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก รวมถึงการเร่งอนุมัติโครงการ BOI ต่างๆ ในช่วงก่อนหน้า จะช่วยให้เกิดการลงทุน การจ้างงาน ในภูมิภาค และการหมุนเวียน และขยายตัวต่อเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทั้งนี้จากปัจจัยดังกล่าวเชื่อว่าตลาดโดยรวมของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2560 จะสามารถขยายตัวได้ แม้อัตราการเติบโตจะไม่สูงมากนัก

units for sale in 2016 at 7,287 units for twin homes, an increase of 2,214 units or 43.64 percent from the previous year, 29,932 units for townhouses, an increase of 4,932 units or 19.73 from the previous year, and 2,860 units for commercial buildings, an increase of 342 units or 13.758 percent from the previous year. All horizontal products amount to a total proportion of 47.23 percent of all units launched for sale in 2016.

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

Type	Launched in 2013	Launched in 2014	Launched in 2015	Launched in 2016	Growth (%)
Detached House	12,789	13,830	12,564	12,146	-3.33%
Semi-detached House	4,437	5,103	5,073	7,287	43.64%
Townhouse	28,047	27,136	25,000	29,932	19.73%
Shop house	2,027	2,679	2,518	2,860	13.58%
Condominium	84,250	65,298	62,833	58,350	-7.13%
Vacant land	95	48	2	2	0.00%
Total	131,645	114,094	107,990	110,577	2.40%

Source : Agency for real estate affairs (AREA)

Trends for the Real Estate Industry in 2017

On the trends for the real estate industry in 2017, there is still an incline for growth from 2016, although the growth rate might not be high. The overall economy is expected to experience growth of 3-4 percent. In addition, high household debt diminished the purchasing power of consumers, resulting in a much higher rate of home loan refusals over the past two-three years. Regardless, the real estate business sector continues to have positive factors. In 2017, the government's measures to stimulate the economy through spending and investment in various projects, especially investment in the development of communication networks, new roads, high-speed trains and expansion of several new electric railways to open new capabilities along the new electric railways and expansions. Additionally, the government has made efforts to promote investments such as by promoting special economic zones and the Eastern Economic Corridor Development and by quickly approving various BOI projects earlier to create investment and employment in the region in addition to circulation and overall growth for the national economy. Accordingly, it is believed that the aforementioned positive factors should create growth in the overall market of the real estate industry in 2017, even if the growth rate is fairly low.

ปัจจัยความเสี่ยง

ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ นั้น ปัจจัยเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินการของบริษัทฯ ในอนาคตมีดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจ

เศรษฐกิจของไทยปี 2559 ในภาพรวมต้องเผชิญกับปัจจัยลบที่เข้ามากระทบหลายปัจจัย ทั้งภายในและภายนอกประเทศ สำหรับปัจจัยภายนอกได้เกิดเหตุการณ์สำคัญ ๆ ซึ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของโลกหลายครั้ง นับตั้งแต่ช่วงต้นปีมีการลดค่าเงินหยวนครั้งใหญ่ของประเทศจีน จนมาถึงกลางปีมีเหตุการณ์เหนือความคาดหมายของหลายฝ่าย ที่ประชาชนอังกฤษส่วนใหญ่โหวตให้อังกฤษแยกตัวออกจากสหภาพยุโรป (Brexit) ซึ่งส่งผลกระทบต่อตลาดเงินตลาดทุนทั่วโลก ต่อเนื่องมาถึงช่วงปลายปีที่ผลการเลือกตั้งประธานาธิบดีสหรัฐฯ นายโดนัลด์ ทรัมป์ ได้รับชัยชนะในการเลือกตั้ง ในส่วนของปัจจัยภายในประเทศ ในช่วงต้นปีประเทศไทยต้องประสบกับปัญหายักษ์แล้งหนัก รวมถึงภาคการส่งออกที่หดตัวที่หดตัวโดยเฉพาะในช่วงครึ่งแรกของปีตามภาวะเศรษฐกิจของประเทศคู่ค้า อย่างไรก็ตามเศรษฐกิจไทยยังคงสามารถขยายตัวได้ที่ร้อยละ 3.2 ซึ่งขยายตัวได้ดีขึ้นเล็กน้อยจากปี 2558 ซึ่งขยายตัวที่ร้อยละ 2.9 โดยในปี 2559 นั้นตัวเลขการบริโภคภาคเอกชนขยายตัวได้ที่ร้อยละ 3.1 ดีขึ้นกว่าในปี 2558 ซึ่งขยายตัวที่ร้อยละ 1.5 ตัวเลขการลงทุนภาคเอกชนยังทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ โดยในปี 2559 ขยายตัวได้เล็กน้อยที่ร้อยละ 0.4 ชะลอลงจากในปี 2558 ที่ขยายตัวที่ร้อยละ 0.8 ทั้งนี้การใช้จ่ายและลงทุนภาครัฐยังเป็นตัวช่วยผลักดันเศรษฐกิจของประเทศ ทั้งนี้ภาครัฐก็พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นภาครัฐที่มีการเชื่อมโยงอย่างใกล้ชิด และมีทิศทางการเคลื่อนไหวในทิศทางเดียวกันกับภาวะเศรษฐกิจ ซึ่งหากภาวะเศรษฐกิจโดยรวมอยู่ในช่วงถดถอย หรือชะลอตัวลง ย่อมส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่น ตลอดจนกำลังซื้อของผู้บริโภค เนื่องจากการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยจะเป็นการสร้างภาระผูกพันในระยะยาว ดังนั้นหากภาวะเศรษฐกิจ หรือทิศทางของเศรษฐกิจในอนาคตอยู่ในช่วงชะลอตัว จะเป็นปัจจัยที่ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจชะลอการซื้อที่อยู่อาศัยออกไปเพื่อรอดูสถานการณ์

สำหรับปี 2560 นี้คาดว่าเศรษฐกิจโดยรวมจะยังสามารถขยายตัวได้ใกล้เคียงกับในปี 2559 โดยยังคงได้รับแรงสนับสนุนจากการใช้จ่ายและการลงทุนภาครัฐในโครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน ในส่วนของภาคการท่องเที่ยวคาดว่าจะยังสามารถขยายตัวได้ดี แม้จะเป็นการขยายตัวที่ชะลอตัวลงจากในปี 2559 ในส่วนของตัวเลขการบริโภค การลงทุนภาคเอกชน รวมถึงภาคการส่งออก ก็มีแนวโน้มที่จะฟื้นตัวได้ดีขึ้นกว่าในปี 2559 อย่างไรก็ตามเศรษฐกิจในปี 2560 นี้ยังคงมีปัจจัยเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจโลกที่ยังคงฟื้นตัวอย่างเปราะบาง รวมถึงประเด็นการดำเนินนโยบายทางเศรษฐกิจของนายโดนัลด์ ทรัมป์ ประธานาธิบดีคนใหม่ของสหรัฐอเมริกา รวมถึงการเมืองของประเทศต่างในกลุ่มสหภาพยุโรป ตลอดจนการดำเนินนโยบายทางการเงินการคลังของประเทศมหาอำนาจทางเศรษฐกิจต่างๆ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของโลก ตลอดจนเศรษฐกิจของประเทศไทยได้

ความเสี่ยงจากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจในปี 2560 ยังคงเป็นปัจจัยที่ต้องติดตามและประเมินสถานการณ์อย่างใกล้ชิด ซึ่งหากเกิดเหตุการณ์วุ่นวาย หรือเหตุการณ์นอกเหนือความคาดหมาย หรือเกิดกรณีที่เศรษฐกิจโลกโดยเฉพาะเศรษฐกิจของประเทศหลักเกิดการชะลอตัวมากที่คาดการณ์ อาจส่งผลกระทบมายังเศรษฐกิจไทย จนเป็นเหตุให้เศรษฐกิจเกิดการชะลอตัว ไม่สามารถขยายตัวได้ตามที่คาดการณ์ไว้ ซึ่งจะส่งผลกระทบทั้งในแง่ทางตรง และทางอ้อม โดยอาจส่งผลให้ผู้บริโภคมีการชะลอการตัดสินใจซื้อได้ ทั้งนี้ในส่วนของบริษัทมีการประเมินความเสี่ยงของภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิดมาโดยตลอด ทั้งในส่วนของบริษัทภายในประเทศ และต่างประเทศ โดยมีการร่วมกันพิจารณาในที่ประชุมทั้งในระดับกรรมการบริษัท และระดับกรรมการบริหาร เพื่อประเมินถึงภาวะเศรษฐกิจ และแนวโน้มในอนาคตโดยปกติเดือนละ 2 ครั้ง โดยจะมีการนำความเสี่ยงที่ร่วมกันประเมินดังกล่าว มาใช้ในการวางแผน และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ขององค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับการภาวะทิศทางเศรษฐกิจในแต่ละช่วงเวลาอย่างเหมาะสมมาโดยตลอด

2. ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้นในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยรวมในปี 2559 แทบไม่มีการขยายตัว ตามภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่สามารถขยายตัวได้เต็มประสิทธิภาพ ประกอบกับหนี้ภาคครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูง ทำให้กำลังซื้อของผู้บริโภคอ่อนแอลง ส่งผลให้ภาพรวมความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย (Demand) มีการขยายตัวได้เพียงเล็กน้อย อย่างไรก็ตามผู้ประกอบการหลายราย โดยเฉพาะผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ยังคงวางเป้าหมายธุรกิจในปี 2560 เติบโตในระดับสูงเกินกว่าศักยภาพตลาดโดยรวม โดยแทบทุกรายมีการประกาศแผนเปิดโครงการใหม่เป็นจำนวนมาก ซึ่งส่วนหนึ่งนั้นเป็นการเลื่อนเปิดโครงการมาจากปี 2559 จากภาวะที่ไม่เอื้ออำนวย นอกจากนี้ในช่วง 1 - 2 ปีที่ผ่านมาผู้ประกอบการหลายรายมีการปรับกลยุทธ์เพื่อสร้างการเติบโตทางธุรกิจ และกระจายความเสี่ยง โดยพยายามขยายตลาดไปยังหลาย

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

In 2016, Thailand's overall economy was confronted with multiple negative factors both domestically and abroad. In the area of external factors, many significant events occurred and affected the global economy from a major devaluation of China's yuan currency to an event unexpected by many parties where a majority of the British population voted for Brexit with effects on financial and capital markets worldwide. And later in the year, Donald Trump won the US presidential election. Concerning domestic factors, Thailand had a severe drought in the early part of the year, including the contracting export sector, especially in the first half of the year according to economic conditions in trading partner countries. Nevertheless, the Thai economy was able to grow at 3.2 percent, a slight improvement from 2.9 percent in 2015. In 2016, numbers for private sector consumption grew at 3.1 percent, an improvement from 1.5 percent in 2015. The investment numbers for the private sector were balanced at a low level with slight growth in 2016 at 0.4 percent, a reduction from 0.8 percent in 2015. Government spending and investment also helped steer the national economy. The real-estate development business is a business sector that is closely linked to and moves in the same direction as economic conditions. If the overall economy is in recession or slows, confidence and consumer purchasing power will be affected, because decisions to purchase residences will create long-term obligations. Therefore, economic recession or future directions are factors causing consumers to delay residence purchases to wait and see situations.

In 2017, the overall economy is expected to continue growth similar to 2016 with ongoing support from government spending and investment in public utilities and infrastructure projects. The tourism sector is expected to remain capable of good growth, despite slower growth than in 2016. In terms of consumption numbers, investment in the private and export sectors are likely to be better than in 2016. However, the 2017 economy continues to face risks from fragile recovery of the global economy, including issues concerning the economic policies of Donald Trump, the new US president, and politics in various European Union countries as well as the financial and treasury policies of various economic superpowers with potential impact on the global economy and Thailand's economy.

Risks from economic recession in 2017 are likely to be a factor to watch and a situation to be closely evaluated. If chaotic or unexpected events occur, or if the global economy, particularly the economies of key countries become more recessive than expected, the Thai economy might be affected until it becomes recessive and unable to grow as expected. Such a situation would have both direct and psychological impact potentially causing consumers to postpone decisions to buy. The company has always closely assessed both domestic and international economic risks. It has also participated in considerations at meetings at the company's director and managing director levels in order to assess economic risks and future trends on a regular bi-annual basis. The aforementioned assessed risks will be used in planning and making adjustments in corporate mechanisms for concurrence with economic directions for each period of time as deemed fitting.

2. Risks arising from Higher Competition in the Real-Estate Business

Overall, the real-estate business had almost no growth in 2016 when economic conditions prevented fully effective growth accompanied by high household debt weakening consumer purchasing power. Consequently, the demand for residences suffered low growth. Nevertheless, many entrepreneurs, especially entrepreneurs listed on the stock exchange, laid out business goals in 2017 to grow at higher levels than market capacity. Nearly every entrepreneur announced plans to open numerous new projects. These were partly rescheduled project openings from 2016 due to unfavorable conditions. Furthermore, over the past 1 – 2 years, many entrepreneurs have adjusted strategies to build business growth and disperse risks by attempting to

หลาย Segment มากขึ้น ผู้ประกอบการบางรายที่เดิมเคยพัฒนาแต่ที่อยู่อาศัยระดับบน ก็มีการขยายมายังตลาดล่าง ในขณะที่ผู้ประกอบการที่ส่วนใหญ่ทำตลาดที่อยู่อาศัยระดับกลางล่าง ก็พยายามเข้าไปเพิ่มสัดส่วนในที่อยู่อาศัยระดับบนมากขึ้น รวมถึงผู้ประกอบการบางรายที่เดิมเน้นพัฒนาโครงการแนวสูง ก็เริ่มเพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ เพื่อชดเชยตลาดคอนโดมิเนียมที่หดตัวลง ซึ่งจะช่วยให้ภาพรวมการแข่งขันในปี 2560 นี้มีแนวโน้มที่จะแข่งขันกันรุนแรงขึ้น โดยเฉพาะในบางทำเลที่เริ่มเกิดภาวะ Oversupply จากการเปิดโครงการจำนวนมากของผู้ประกอบการ

ในแง่ของบริษัท ซึ่งอยู่ในธุรกิจนี้มาแล้ว 30 ปี จึงมีความเชี่ยวชาญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี ในการลงทุนพัฒนาโครงการแต่ละโครงการ จะผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบโดยคณะกรรมการบริหาร ซึ่งมีการศึกษาความเป็นไปได้การลงทุน (Feasibility Study) ของแต่ละโครงการ รวมถึงการศึกษาตลาดเชิงลึกในแต่ละทำเลทั้งด้านอุปสงค์และอุปทาน โดยบริษัทมีส่วนงานวิจัย ส่วนงานพัฒนาธุรกิจ และส่วนงานพัฒนาผลิตภัณฑ์ ภายในบริษัทเอง ดังนั้นจึงช่วยลดความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้

3. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

ในช่วงปี 2559 จากการประชุมของคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ธนาคารแห่งประเทศไทย ทั้ง 8 ครั้ง มีมติให้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายอยู่ที่ร้อยละ 1.50 ในการประชุมทุกครั้ง ซึ่งเป็นไปตามภาวะเศรษฐกิจโดยรวมที่ยังฟื้นตัวได้ไม่ชัดเจน จึงคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายในระดับต่ำเพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ ซึ่งระดับดอกเบี้ยนโยบายที่ร้อยละ 1.50 ดังกล่าวนับว่าเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำที่สุดนับตั้งแต่ปี 2553 หรือในรอบกว่า 6 ปี ในส่วนของอัตราดอกเบี้ยลูกค้ายาวใหญ่ขั้นดี (MLR) ของธนาคารพาณิชย์ ซึ่งเป็นตัวที่จะกระทบกับความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค มีการปรับลดลงหนึ่งครั้งในปี 2559 โดยอัตราดอกเบี้ย MLR (ของธนาคารกรุงเทพ) ณ ต้นปี 2559 อยู่ที่อัตราร้อยละ 6.50 ก่อนที่จะปรับลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 6.25 ตั้งแต่วันที่ 7 เมษายน 2559 และคงอยู่ในระดับดังกล่าวมาจนกระทั่งสิ้นปี 2559

ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย หากมีการปรับเพิ่มขึ้นอาจจะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคได้บ้าง รวมถึงอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทได้ แม้ความเสี่ยงในการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยในปี 2560 จะมีความเสี่ยงที่สูงขึ้นกว่าปีก่อนหน้า ตามทิศทางการปรับขึ้นดอกเบี้ยนโยบายของประเทศสหรัฐอเมริกาที่คาดว่าจะมีการปรับขึ้นดอกเบี้ยนโยบาย 3 ครั้งในช่วงปี 2560 อย่างไรก็ตามการที่บริษัทมีระดับหนี้สินที่ต่ำ ทำให้ค่าใช้จ่ายทางด้านดอกเบี้ยอยู่ในระดับที่ต่ำเมื่อเทียบกับรายได้ของบริษัท รวมทั้งบริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย และบริหารสภาพคล่องทางการเงิน อย่างรัดกุม อาทิเช่น การออกหุ้นกู้ระยะยาวซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ การออกตั๋วแลกเงินเพื่อใช้ในการปรับสภาพคล่องระยะสั้นและลดต้นทุนทางการเงิน การเจรจากับสถาบันการเงินในการทำสัญญากู้ยืมระยะยาวด้วยอัตราดอกเบี้ยที่คงที่ ตลอดจนมีการติดตามสถานการณ์ทางการเงินทั้งในประเทศ และต่างประเทศ อย่างสม่ำเสมอ โดยจะนำเข้าพิจารณาในการประชุมคณะกรรมการบริหารทุกครั้ง เพื่อประเมินสถานการณ์ และบริหารจัดการอย่างเหมาะสมได้ทันทั่วทั้ง

4. ความเสี่ยงจากปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวดมากขึ้นของธนาคารพาณิชย์

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

ในส่วนของสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) ในช่วง 2 – 3 ปีที่ผ่านมา ธนาคารพาณิชย์ต่างๆ มีความเข้มงวดในการพิจารณามากขึ้นเช่นเดียวกัน ส่วนหนึ่งเกิดจากตัวเลขหนี้ครัวเรือนที่ปรับเพิ่มขึ้นในช่วงหลายปีที่ผ่านมา จากสถานการณ์ปัจจุบันที่อุตสาหกรรม

expand markets to additional segments. Some entrepreneurs who only developed upper-level residences expanded to lower markets while entrepreneurs who mostly marketed mid- to low-level residences made efforts to increase the ratios of upper-level residences. This included some entrepreneurs who originally emphasized developing high-end projects and began to increase ratios of development of ground-level residence projects to compensate for shrinking condominium markets. Consequently, competition in 2017 is likely to be marked by more aggressive competition, especially in some locales with oversupply conditions due to numerous projects launched by entrepreneurs.

The company has been in the business for 30 years. Therefore, the company has expertise in the real-estate business. Investments for the development of each project receive thorough consideration by the Executive Committee with feasibility studies for each project, including in-depth market studies of supply and demand at each location. The company has research, business development and product development sections in the company. Therefore, the company is able to reduce risks caused by higher competition in the real-estate business.

3. Risks arising from interest rate change

In 2016, all eight meetings of the Monetary Policy Committee, Bank of Thailand, reached resolutions to maintain policy interest rates at 1.50 percent at every meeting in line with unclear overall economic recovery. Thus, the Monetary Policy Committee maintains policy interest rates at low levels to support economic recovery. The aforementioned policy interest rate of 1.50 percent is considered the lowest level since 2010, or in over six years. Regarding commercial bank minimum loan rates (MLR), which will affect consumers' ability to purchase residences, the minimum loan rate was lowered once in 2016. The minimum loan rate (MLR) (for Bangkok Bank) at the beginning of 2016 was 6.50 percent before dropping to 6.25 on 7 April 2016. This rate was maintained until the end of 2016.

If interest rates rise, they might influence consumer ability to purchase residences with potential impact on the company's financial costs, even though risks for increasing interest rates in 2017 were higher than the previous year based on rising directions for policy rates in the United States, which are expected to be increased three times in 2017. However, the fact that the company had low liabilities caused interest expenses to remain low when compared to the company's income. In addition, the company had compact management of risks from changes to interest rates and financial liquidity such as long-term loans with fixed interest rates, issuance of bills of exchange to use in short-term liquidity adjustment and financial cost reduction, negotiations with financial institutes to make long-term loan agreements with fixed interest rates in addition to monitoring financial situations in the country and overseas regularly by considering the issue at every meeting of the Executive Committee in order to assess situations and manage appropriately.

4. 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). 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.

สินเชื่อบุคคลมีการเติบโตอย่างรวดเร็ว ได้ส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมการใช้จ่ายของผู้บริโภค โดยผู้บริโภคมีการนำเงินในธนาคารมาใช้จ่ายผ่านทางสินเชื่อส่วนบุคคลต่างๆ อาทิเช่น บัตรเครดิต และสินเชื่อส่วนบุคคลต่างๆ ตลอดจนนโยบายรถคันแรกของรัฐบาล ซึ่งส่งผลให้ความสามารถในการซื้อบ้านของผู้บริโภคลดลง ในขณะเดียวกัน ธนาคารพาณิชย์ก็มีหลักเกณฑ์ที่เข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณาปล่อยสินเชื่อให้กับผู้ต้องการซื้อบ้าน ซึ่งทั้งนี้การซื้อที่อยู่อาศัยนั้น ลูกค้าโดยส่วนใหญ่จำเป็นต้องอาศัยการขอสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ประมาณร้อยละ 90 - 95 ของราคาบ้าน ดังนั้นยอดรับรู้รายได้ของบริษัท จึงขึ้นอยู่กับพิจารณาปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ด้วยอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ หากธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดมากขึ้น อาจทำให้ยอดรับรู้รายได้ของบริษัทปรับลดลงได้ จากการที่ยอดขายจากลูกค้าบางส่วนถูกปฏิเสธสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ติดตามสถานการณ์ผู้บริโภค ตลอดจนนโยบายในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์แต่ละแห่งอย่างใกล้ชิด เพื่อปรับเปลี่ยนนโยบายให้สอดคล้องในแต่ละช่วงเวลา นอกจากนี้ทางบริษัทได้ร่วมมือกับธนาคารพาณิชย์บางแห่ง เพื่อเสนอข้อเสนอสเปซให้เฉพาะกับลูกค้าที่ซื้อบ้านในโครงการของบริษัท อาทิเช่น การปล่อยสินเชื่อร้อยละ 100 ของราคาบ้าน อัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าท้องตลาดทั่วไป และการผ่อนชำระคืนเป็นขั้นบันได เป็นต้น

5. ความเสี่ยงจากมาตรการควบคุมอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to value : LTV)

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

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

6. ความเสี่ยงจากต้นทุนก่อสร้างที่ปรับเพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ในปี 2559 ระดับราคาน้ำมันดิบเริ่มค่อยๆ ปรับตัวสูงขึ้นกลับมาสู่จุดสมดุลย์ จากในอดีตที่ราคาน้ำมันเคยขึ้นไปสู่จุดสูงสุดที่ระดับกว่า 110 เหรียญต่อบาร์เรล ในช่วงกลางปี 2557 ก่อนที่ราคาจะเริ่มปรับลดลงอย่างต่อเนื่องนับตั้งแต่ปลายปี 2557 จนกระทั่งราคามาอยู่ที่เพียงประมาณ 30 เหรียญต่อบาร์เรลในช่วงต้นปี 2559 หรือคิดเป็นการปรับลดลงมากกว่าร้อยละ 70 อย่างไรก็ตามในปี 2559 โดยเฉพาะในช่วงครึ่งแรกของปี ราคาน้ำมันกลับปรับตัวสูงขึ้นจนอยู่ที่ระดับประมาณ 50 เหรียญต่อบาร์เรล ซึ่งน้ำมันนับเป็นต้นทุนของสินค้าแทบทุกชนิดรวมถึงวัสดุก่อสร้างต่างๆ รวมทั้งสินค้าโภคภัณฑ์ต่างๆ มักเคลื่อนไหวในทิศทางเดียวกับราคาน้ำมัน จึงเริ่มเห็นสัญญาณการปรับเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างบางชนิดที่เริ่มกลับมาปรับเพิ่มขึ้น จากที่ปรับลดลงไปในช่วงก่อนหน้านี้ นอกจากนี้ในปี 2560 ราคาวัสดุก่อสร้างบางชนิดมีความเป็นไปได้ที่จะปรับเพิ่มขึ้นจากความต้องการใช้ที่เพิ่มมากขึ้น (Demand Pull) จากการเริ่มก่อสร้างในโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ต่างๆ ของภาครัฐ ที่เร่งผลักดันการลงทุน ซึ่งในช่วงที่ผ่านมา หลังจากเริ่มเห็นสัญญาณการปรับเพิ่มขึ้นของวัสดุก่อสร้างบางชนิด ทางบริษัทได้มีการนัดคู่ค้าของบริษัท (Suppliers) ในสินค้าบางประเภทมาตกลงเพื่อกำหนดราคาขายที่บางรายการก่อนที่ราคาจะปรับสูงขึ้น อย่างไรก็ตามภาวะเศรษฐกิจโดยรวมทั้งของโลกและของประเทศ ที่ยังไม่สามารถขยายตัวได้ชัดเจน ราคาน้ำมันที่ทรงตัว มีความเป็นไปได้น้อยที่จะทำราคาสูงขึ้นไปเหมือนในช่วงปี 2556 – 2557 ดังนั้นความเสี่ยงจากต้นทุนก่อสร้างที่อาจปรับเพิ่มขึ้นนั้นมีอยู่อย่างจำกัดในช่วงปี 2560 ทั้งนี้บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงในเรื่องต้นทุนวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยบริษัทจะทำการซื้อวัสดุหลักเองเป็นส่วนใหญ่ และเนื่องจากบริษัทมีโครงการในมือจำนวนมาก จึงมีอำนาจต่อรองค่อนข้างสูง และสามารถตกลงราคาซื้อกับผู้ขายในลักษณะการซื้อเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้บริษัทยังติดตามความเคลื่อนไหวของราคาวัสดุก่อสร้างที่สำคัญอย่างใกล้ชิด ทั้ง

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 also the Government's first car buyer policy. 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.

5. Risks arising from the control measure of loan to value (LTV) ratio

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

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

6. Risks arising from the rise of construction cost

In 2016, crude oil prices gradually rose back to the balance point. In the past, oil prices had peaked at over 110 dollars per barrel in mid-2014 before continually dropping until the end of 2014 to only 30 dollars per barrel in early 2016, or a reduction of more than 70 percent. Nevertheless, in 2016, especially during the first half of the year, oil prices continually rose to approximately 50 dollars per barrel. Oil is a cost for nearly every type of product, including construction materials and a cost for various products usually moves in the same direction as oil prices. Therefore, signs of higher prices for some construction materials were obvious from previous reductions. In 2017, some construction materials may rise due to higher demand pull from construction in large government public utility construction projects steering investments. Previously, after seeing signs of higher prices for certain types of construction materials, the company made appointments with the company's suppliers to make agreements and set fixed prices for certain items before prices are higher. However, with unclear growth in the overall global and national economy, stable oil prices have low potential for driving prices higher as in 2013 – 2014. Therefore, potential risks from higher construction costs are limited in 2017. The company has compact management of construction

ทิศทางตลาดในประเทศและต่างประเทศ หากพิจารณาเห็นว่าแนวโน้มราคาที่จะเพิ่มสูงขึ้น บริษัทจะทำการตกลงราคาคงที่ไว้ล่วงหน้า ซึ่งบริษัทจะมีการเจรจากับคู่ค้าของบริษัท (Suppliers) ในสินค้ารายการสำคัญๆ อาทิเช่น เหล็ก แผ่นพื้น หลังคา เป็นต้น เพื่อกำหนดราคาซื้อที่เหมาะสม นอกจากนี้บริษัทได้พยายามสรรหาลิขสิทธิ์ทดแทนที่มีคุณภาพอื่นๆ ตลอดจนมีการนำเทคโนโลยีก่อสร้างใหม่ๆ เข้ามาใช้ ตามความเหมาะสม

7. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานฝีมือในการก่อสร้าง

จากการที่ประเทศไทยมีอัตราการว่างงานอยู่ในระดับที่ต่ำมาก ติดต่อกันมาเป็นเวลานาน ซึ่งได้ก่อให้เกิด ปัญหาขาดแคลนแรงงานในบางสาขาวิชาชีพ รวมถึงภาคการก่อสร้างและภาคอสังหาริมทรัพย์ที่มีการขยายตัว ภาครัฐมีการขยายการลงทุนก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ทั้งถนน และระบบขนส่งมวลชนแบบราง รวมถึงการที่ประเทศไทยเริ่มเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ ทั้งหมดนี้ส่งผลให้ภาวะการขาดแคลนแรงงานในภาคก่อสร้างมีความรุนแรงมากขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายบริหารความเสี่ยงในประเด็นนี้ ด้วยการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ๆ มาใช้ทดแทนการก่อสร้างในระบบเดิมบางส่วน ซึ่งสามารถช่วยลดการใช้แรงงานลงได้ อาทิเช่นมีการนำระบบก่อสร้างแบบ Tunnel Form มาใช้ในการก่อสร้างทาวเวอร์เฮาส์ และมีการนำระบบ Precast เข้ามาใช้ในการก่อสร้างบ้านเดี่ยว และอาคารชุด เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีหน่วยงานที่รับผิดชอบดูแล และศึกษาเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ๆ ทั้งใน และต่างประเทศ เพื่อดูความเหมาะสม และนำมาประยุกต์ใช้ นอกจากนี้บริษัทมีนโยบายในการรักษาผู้รับเหมาเดิมของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการให้ขึ้นงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถเลี้ยงแรงงานของตนได้ การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นการเลี้ยงส่งสรรค์ และการให้รางวัลกับผู้รับเหมาที่มีผลงานดี ตลอดจนมีการกระจายงานก่อสร้างโดยคำนึงถึงความสามารถ และความถนัดของผู้รับเหมาแต่ละรายเป็นสำคัญ ทั้งนี้บริษัทจะมีผู้จัดการโครงการสายก่อสร้าง วิศวกรโครงการ หัวหน้าผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ตลอดจนเจ้าหน้าที่ ควบคุมคุณภาพส่วนกลาง เพื่อควบคุมดูแลงานก่อสร้างของผู้รับเหมาอีกทีหนึ่ง ทั้งนี้เพื่อให้แน่ใจถึงคุณภาพงานก่อสร้างของผู้รับเหมาแต่ละราย

8. ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย

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

9. ความเสี่ยงจากภัยพิบัติทางธรรมชาติ

ในช่วงปลายปี 2554 ประเทศไทยต้องประสบกับเหตุการณ์อุทกภัยครั้งรุนแรงที่สุดในรอบกว่า 50 ปี ซึ่งได้ส่งผลกระทบไปทั่วทั้งสร้างความเสียหายมูลค่ารวมสูงกว่า 1.2 ล้านล้านบาท อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัยในครั้งนี้ทั้งในทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้ได้ส่งผลให้ผู้บริโภคมีการชะลอการตัดสินใจซื้อ ตัวเลขการโอนกรรมสิทธิ์ปรับลดลงมากกว่าร้อยละ 50 และชะลอตัวต่อเนื่องมาถึงในช่วงต้นปี 2555 โดยเฉพาะโครงการแนวราบในพื้นที่เกิดเหตุอุทกภัยรุนแรง นอกจากนี้ทำให้เกิดการตัดสินใจเปลี่ยนทำเลในการซื้อของผู้บริโภคบางส่วน จากพื้นที่ที่เกิดอุทกภัยรุนแรง ไปยังทำเลที่ไม่เกิดอุทกภัย ตลอดจนอาจมีผู้บริโภคบางส่วนที่อาจมีการเปลี่ยนการตัดสินใจไปซื้อที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดทดแทน อย่างไรก็ตามความเสี่ยงในประเด็นนี้มีอยู่อย่างจำกัดในสภาวะปัจจุบัน

ในแง่ของบริษัท มีการบริหารจัดการความเสี่ยงไม่ว่าจะเป็นเปิดโครงการในหลายทำเล ซึ่งเป็นแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทมาตั้งแต่ต้น ดังนั้นผลกระทบจากอุทกภัยจึงจำกัดอยู่เพียงบางโครงการเท่านั้น บริษัทยังคงมีโครงการจำนวนมากที่อยู่ในพื้นที่ที่ไม่ประสบกับภัยพิบัติอุทกภัย จึงนับเป็นการบริหารจัดการกระจายความเสี่ยงด้านทำเลที่ตั้ง ซึ่งบริษัทได้คำนึงถึงมาตั้งแต่ก่อนเกิดเหตุการณ์อุทกภัย นอกจากนี้ทางบริษัทได้มีการกระจายความเสี่ยงทางด้านผลิตภัณฑ์ โดยมีการขยายโครงการแนวสูงเพิ่มขึ้นในช่วงปี 2555 นอกจากนี้ทางบริษัทได้มีการขยายโครงการไปยังตลาดภูมิภาค โดยมีการขยายโครงการไปยังตลาดภูมิภาคแล้วทั้งสิ้น 15 โครงการ ในภาคตะวันออก และตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งได้รับผลตอบแทนเป็นอย่างดี

material cost risks by making independent purchases of main materials. And because the company has many projects on hand, the company has high negotiating power with ability to make agreements with sellers on prices for large purchases. Furthermore, the company closely monitors price movements of key construction materials including domestic and foreign market directions. If the company considers price trends to be escalating, the company will make agreements on fixed prices in advance. The company will negotiate with the company's suppliers for key items such as steel, floor panels and roofs, etc., to set appropriate purchasing prices. Moreover, the company attempts to seek other quality replacement materials in addition to implementing new construction technologies as deemed fitting.

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 also that of Thailand becoming aging society. As a result, the lack of labor in the construction sector was increasingly severe in the past few years. 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 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.

9. 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

10. ความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา สืบเนื่องจากการขยายตัวทางเศรษฐกิจ และการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จากความต้องการที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นของประชากร ได้ส่งผลให้ราคาที่ดินในบางทำเลมีการปรับเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะในบริเวณที่ใกล้รถไฟฟ้า ตลอดจนในบริเวณที่มีการพัฒนาสาธารณูปโภคใหม่ๆ เกิดขึ้น เช่น บริเวณส่วนต่อขยายของรถไฟฟ้า แนวรถไฟฟ้าสายใหม่ บริเวณที่มีถนนและทางด่วนตัดขยายผ่าน เป็นต้น รวมถึงการขยายตัวของตลาดภูมิภาคนั้น ได้ส่งผลให้ราคาที่ดินในหลายพื้นที่ในต่างจังหวัดมีราคาที่ปรับเพิ่มสูงขึ้นรวดเร็วในช่วงที่ผ่านมาเช่นเดียวกัน

นอกจากนี้ในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ นั้นจำเป็นที่จะต้องศึกษาถึงการใช้ประโยชน์ที่ดินผืนดังกล่าวอย่างละเอียด 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 โดยมีการศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงิน การวิเคราะห์ผลตอบแทนที่จะได้รับการลงทุนในที่ดินแต่ละแปลงอย่างละเอียด รวมถึงศึกษาข้อกำหนดทางกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ของที่ดินแต่ละแปลงอย่างละเอียดก่อนตัดสินใจซื้อ โดยการตัดสินใจซื้อที่ดินทุกแปลงจะต้องผ่านการพิจารณาโดยรอบคอบ และต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารทุกครั้ง

11. ความเสี่ยงจากปัญหาสภาพคล่อง

จากอัตราส่วนตัวเลขทางการเงินของบริษัท ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio) อยู่ที่ 3.49 เท่า และมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick Ratio) อยู่ที่ 0.06 เท่า ซึ่งหากพิจารณาจากอัตราส่วนดังกล่าวอาจพิจารณาว่าอยู่ในระดับที่ต่ำ และอาจมีผลต่อสภาพคล่องของบริษัทได้ในกรณีที่บริษัทถูกเรียกคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง และความเสี่ยงทางการเงินอย่างรัดกุม โดย ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt / Equity Ratio) อยู่ที่ 0.85 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt / Equity Ratio) อยู่ที่เพียง 0.63 เท่า ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่ต่ำเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมโดยรวม รวมทั้งบริษัทยึดมั่นในเรื่องระเบียบวินัยทางการเงินมาโดยตลอด 30 ปีนับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท บริษัทไม่เคยก่อหนี้เกินตัวจนอยู่ในระดับที่ควบคุมไม่ได้ และเป็นบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงไม่กี่บริษัทในประเทศไทย ที่ไม่ต้องเข้าสู่กระบวนการปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินใดๆ เลย ในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540 จึงได้รับความเชื่อถือ และได้รับการสนับสนุนอย่างดีจากธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2559 บริษัทยังมีวงเงินที่สามารถเบิกใช้ได้ทันที (Committed Line) ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ กับธนาคารพาณิชย์ต่างๆ รวมกันทั้งสิ้นประมาณ 1,500 ล้านบาท ซึ่งเพียงพอในการชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นทั้งหมดได้

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 15 projects have been launched in the Eastern part and North-eastern part of Thailand.

10. Risks arising from land procurement for project development

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

In addition, land procurement for project development is necessary to carefully study the use of such land, including the financial and marketing feasibility, and also consider relevant laws, such as, City Planning Act, etc. However, the new City Planning Act which 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.

11. Risks arising from Liquidity Risks

According to the company's financial number ratios at the end of 2016, the company had a current ratio of 3.49 times and a quick ratio of 0.06 times. When the aforementioned ratios are considered, the aforementioned ratios can be considered low with potential influence on the company in cases where the company is called to repay short-term loans. However, the company has concise liquidity and financial risk management. At the end of 2016, the company had a debt/equity ratio of 0.85 times and an interest bearing debt/equity ratio of only 0.63 times, a low ratio when compared to the mean for the industry as a whole. In addition, the company has adhered to financial discipline throughout the past 30 years since its founding. The company has never created debts beyond its ability to control and the company is one of only a few companies in Thailand to have never entered a debt restructuring process with any financial institute during the economic crisis of 1997. Thus, the company gained reliability and good support from commercial banks. At the end of 2016, the company had undrawn committed lines with commercial banks at a total of 1,500 million baht, which was adequate for repaying all short-term loans.

โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ

หลักทรัพย์ของบริษัท

1. หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 925,000,000 บาท เรียกชำระแล้ว 825,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 825,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

จากข้อมูลผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ณ วันที่ 2 กันยายน 2559 มีจำนวน 25,886,645 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 3.14 ของหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว และเนื่องด้วยหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ไม่สามารถใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น (ยกเว้นกรณีการใช้สิทธิออกเสียงเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน) เป็นผลทำให้ผู้ถือหุ้นในส่วนที่ไม่ใช่หุ้นที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด มีสิทธิในการออกเสียงเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.24 และทำให้ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเพียงร้อยละ 24.22 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว จะมีสิทธิออกเสียงถึงร้อยละ 25 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นที่ลงทุนผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th

2. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ทั้งสิ้น 2,110 ล้านบาท ดังนี้

2.1) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2557 ชุดที่ 1 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

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
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 9 พฤษภาคม 2560
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	: ธนาคารธนาชาติ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	: สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

Shareholding Structure and Management

Corporate securities

1. Ordinary Shares

As of December 31, 2016, 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, 25,886,645 of the Company's ordinary shares were held by investors investing through non-voting depository receipts (NVDRs) as of September 2, 2016, representing 3.14% 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 3.24% more of the voting right. As a result, holders of only 24.22% 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, 2016, the company had outstanding debentures of 2,110 Million Baht as below.

2.1) 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

2.2) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2557 ชุดที่ 2 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิล 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
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 22 สิงหาคม 2560
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	: ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	: สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2.3) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2557 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิล 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
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 10 ตุลาคม 2560
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	: ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	: สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2.2) 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

2.3) 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

2.4) หุ้นประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2558 รายละเอียดสำคัญของหุ้นดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561"
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: จำนวน 500,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	: จำนวน 500 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย (PP10)
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 23 เมษายน 2558
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: วันที่ 23 เมษายน 2561
อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.70 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	: ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 2 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 23 เมษายน 2561
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	: ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	: สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2.5) หุ้นประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2558 รายละเอียดสำคัญของหุ้นดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561"
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: จำนวน 160,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	: จำนวน 160 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย (PP10)
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 2 กรกฎาคม 2558
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: วันที่ 2 กรกฎาคม 2561
อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.55 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	: ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 2 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 2 กรกฎาคม 2561
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	: ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	: สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2.4) Unsecured debentures No.1/2015 Details of debentures as below.

Debentures' name	: Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 1/2015 Due B.E. 2018
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 not more than 10 investors (PP10)
Issue Date	: April 23, 2015
Maturity Date	: April 23, 2018
Interest Rate	: Fixed coupon rate of 3.70%
Interest Payment	: Semi-Annually
Principal Payment	: Bullet principal payment at maturity on April 23, 2018
Early Redemption	: None
Underwriter	: CIMB Thai Bank Public Company Limited Asia Plus Group Holdings Public Company Limited
Registrar	: Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	: Thai BMA

2.5) Unsecured debentures No.2/2015 Details of debentures as below.

Debentures' name	: Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 2/2015 Due B.E. 2018
Types of Debenture	: Name registered certificate, Unsubordinated, Unsecured, and without debenture holder's representative Debentures
Amount	: 160,000 Units
Subscription Price	: 1,000 Baht
Value	: 160 Million Baht
Offering	: Private Placement to not more than 10 investors (PP10)
Issue Date	: July 2, 2015
Maturity Date	: July 2, 2018
Interest Rate	: Fixed coupon rate of 3.55%
Interest Payment	: Semi-Annually
Principal Payment	: Bullet principal payment at maturity on July 2, 2018
Early Redemption	: None
Underwriter	: Thanachart Bank Public Company Limited Asia Plus Group Holdings Public Company Limited
Registrar	: Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	: Thai BMA

2.6) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 3/2558 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561"
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: จำนวน 300,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	: จำนวน 300 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย (PP10)
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 2 กันยายน 2558
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: วันที่ 2 กันยายน 2561
อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.50 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	: ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 2 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 2 กันยายน 2561
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	: บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส กรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	: สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2.7) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2559 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562"
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: จำนวน 300,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	: จำนวน 300 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย (PP10)
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 9 มิถุนายน 2559
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: วันที่ 11 มิถุนายน 2562
อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.25 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	: ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 4 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 11 มิถุนายน 2562
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	: ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	: สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2.6) Unsecured debentures No.3/2015 Details of debentures as below.

Debentures' name	: Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 3/2015 Due B.E. 2018
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 not more than 10 investors (PP10)
Issue Date	: September 2, 2015
Maturity Date	: September 2, 2018
Interest Rate	: Fixed coupon rate of 3.50%
Interest Payment	: Semi-Annually
Principal Payment	: Bullet principal payment at maturity on September 2, 2018
Early Redemption	: None
Underwriter	: Asia Plus Group Holdings Public Company Limited
Registrar	: Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	: Thai BMA

2.7) Unsecured debentures No.1/2016 Details of debentures as below.

Debentures' name	: Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 1/2016 Due B.E. 2019
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 not more than 10 investors (PP10)
Issue Date	: June 9, 2016
Maturity Date	: June 11, 2019
Interest Rate	: Fixed coupon rate of 3.25%
Interest Payment	: Semi-Annually
Principal Payment	: Bullet principal payment at maturity on June 11, 2019
Early Redemption	: None
Underwriter	: United Overseas Bank Public Company Limited
Registrar	: Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	: Thai BMA

2.8) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2559 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562"
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: จำนวน 200,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	: จำนวน 200 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย (PP10)
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 5 กรกฎาคม 2559
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: วันที่ 8 กรกฎาคม 2562
อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.25 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	: ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 4 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 5 กรกฎาคม 2562
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	: ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	: สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2.9) หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 3/2559 รายละเอียดสำคัญของหุ้นกู้ดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562"
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: จำนวน 300,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	: จำนวน 300 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย (PP10)
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 28 กรกฎาคม 2559
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: วันที่ 30 กรกฎาคม 2562
อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.25 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	: ชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ปีละ 4 ครั้ง
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นในวันครบกำหนดไถ่ถอน คือ วันที่ 30 กรกฎาคม 2562
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
ผู้จัดการการจำหน่าย	: ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน) ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตลาดรองของหุ้นกู้	: สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

2.8) Unsecured debentures No.2/2016 Details of debentures as below.

Debentures' name	: Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 2/2016 Due B.E. 2019
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	: July 5, 2016
Maturity Date	: July 8, 2019
Interest Rate	: Fixed coupon rate of 3.25%
Interest Payment	: Semi-Annually
Principal Payment	: Bullet principal payment at maturity on July 8, 2019
Early Redemption	: None
Underwriter	: Thanachart Bank Public Company Limited
Registrar	: Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	: Thai BMA

2.9) Unsecured debentures No.3/2016 Details of debentures as below.

Debentures' name	: Unsubordinated and Unsecured Debentures of Lalin Property Public Company Limited No. 3/2016 Due B.E. 2019
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 not more than 10 investors (PP10)
Issue Date	: July 28, 2016
Maturity Date	: July 30, 2019
Interest Rate	: Fixed coupon rate of 3.25%
Interest Payment	: Semi-Annually
Principal Payment	: Bullet principal payment at maturity on July 30, 2019
Early Redemption	: None
Underwriter	: United Overseas Bank Public Company Limited Thanachart Bank Public Company Limited Asia Plus Group Holdings Public Company Limited
Registrar	: Bangkok Bank Public Company Limited
Secondary Market	: Thai BMA

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรก ณ วันที่ 2 กันยายน 2559

ณ วันที่ 2 กันยายน 2559 ผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรกที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	นาย ทวีศักดิ์ วัชรรัตตวงศ์	233,502,750	28.30
2	นาย ไชยยันต์ ชาครกุล	208,502,750	25.27
3	นาย ชูวิทย์ ชาครกุล	52,500,000	6.36
4	น.ส. พรชนก วัชรรัตตวงศ์	33,267,200	4.03
5	นาย ธนกฤต ไสยมรรคา	30,724,500	3.72
6	น.ส. อุษณา ชาครกุล	27,500,000	3.33
7	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	25,886,645	3.14
8	MR. KENNETH RUDY KAMON	22,858,100	2.77
9	นาย สุพรต เลิศฤทธิ์พันธุ์	19,517,700	2.37
10	CITIBANK NOMINEES SINGAPORE PTE LTD-UBS AG LDN BRANCH A/C CLIENT NRBS	17,991,100	2.18

ทั้งนี้บริษัทฯ มีกลุ่มบุคคลที่จัดอยู่ในกลุ่มเดียวกัน และออกเสียงไปในทิศทางเดียวกันดังรายชื่อต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
	กลุ่มนายทวีศักดิ์ วัชรรัตตวงศ์		
1	นายทวีศักดิ์ วัชรรัตตวงศ์	233,502,750	28.30
2	น.ส.พรชนก วัชรรัตตวงศ์	33,267,200	4.03
3	นางเพทยา วัชรรัตตวงศ์	5,000,000	0.61
	กลุ่มนายไชยยันต์ ชาครกุล		
1	นายไชยยันต์ ชาครกุล	208,502,750	25.27
2	นายชูวิทย์ ชาครกุล	52,500,000	6.36
3	นางสาวอุษณา ชาครกุล	27,500,000	3.33
4	นางกรรณิการ์ ชาครกุล	5,000,000	0.61

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

Top 10 major Shareholders as of September 2, 2016

As of September 2, 2016, the top 10 Shareholders as recorded in the Shareholder Registrar are presented as follows.

No.	Name of Shareholder	Number of Shares	%
1	Mr.Taveesak Watcharakkawong	233,502,750	28.30
2	Mr.Chaiyan Chakarakul	208,502,750	25.27
3	Mr.Churat Chakarakul	52,500,000	6.36
4	Ms.Pornchanok Watcharakkawong	33,267,200	4.03
5	Mr.Tanakrit Saimuckka	30,724,500	3.72
6	Miss.Usana Chakarakul	27,500,000	3.33
7	Thai NVDR Co.,Ltd.	25,886,645	3.14
8	Mr. Kenneth Rudy Kamon	22,858,100	2.77
9	Mr.Supoth Lerdritipan	19,517,700	2.37
10	CITIBANK NOMINEES SINGAPORE PTE LTD-UBS AG LDN BRANCH A/C CLIENT NRBS	17,991,100	2.18

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	33,267,200	4.03
3	Mrs.Paetai Watcharakkawong	5,000,000	0.61
	Group of Mr.Chaiyan Chakarakul		
1	Mr.Chaiyan Chakarakul	208,502,750	25.27
2	Mr.Churat Chakarakul	52,500,000	6.36
3	Miss.Usana Chakarakul	27,500,000	3.33
4	Mrs.Kannika Chakarakul	5,000,000	0.61

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.

สำหรับปี 2559 บริษัทนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาจัดสรรกำไร โดยจ่ายปันผลในรูปของเงินสด และหุ้นปันผล เป็นจำนวนเงินประมาณ 214,262,500 บาท (หรือคิดเป็นประมาณร้อยละ 42.83 ของกำไรสุทธิ) โดยมีรายละเอียดดังนี้

- จ่ายปันผลเป็นเงินสด ในอัตราหุ้นละ 0.1385 บาท รวมจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสด จำนวน 114,262,500 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่าย เงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2559 ในอัตราหุ้น ละ 0.125 บาท เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2559 เป็นจำนวนเงิน 103,125,000 บาท และจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายอีก สำหรับ ผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.0135 บาท เป็น จำนวนเงิน 11,137,500 บาท ในวันที่ 12 พฤษภาคม 2560
- จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ในอัตรา 8.25 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล สำหรับจำนวนหุ้น 825,000,000 หุ้น รวมเป็นหุ้นปันผลทั้งสิ้นจำนวนไม่เกิน 100,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้นไม่ เกิน 100,000,000 บาท หรือคิดเป็นอัตรการจ่ายหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละประมาณ 0.1212 บาท ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมี เศษของหุ้นเดิมหลังการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.1212 บาท

ประวัติการจ่ายเงินปันผลที่ผ่านมา

	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
กำไรสุทธิ/หุ้น (บาท)	0.40	0.36	0.33	0.51	0.52	0.43	0.61
ปันผลจ่าย / หุ้น							
ในรูปของเงินสด (บาท)	0.185	0.18	0.18	0.245	0.27	0.225	0.1385
ในรูปของหุ้นปันผล (บาท)	-	-	-	-	-	-	0.1212
อัตราส่วน (หุ้นเดิม : หุ้นปันผล)	-	-	-	-	-	-	8.25 : 1
รวมเป็นปันผลจ่าย / หุ้น (บาท)	0.185	0.18	0.18	0.245	0.27	0.225	0.2597
เงินปันผล/กำไรสุทธิ (%)	46.74%	50.60%	55.16%	48.20%	51.44%	52.26%	42.82%

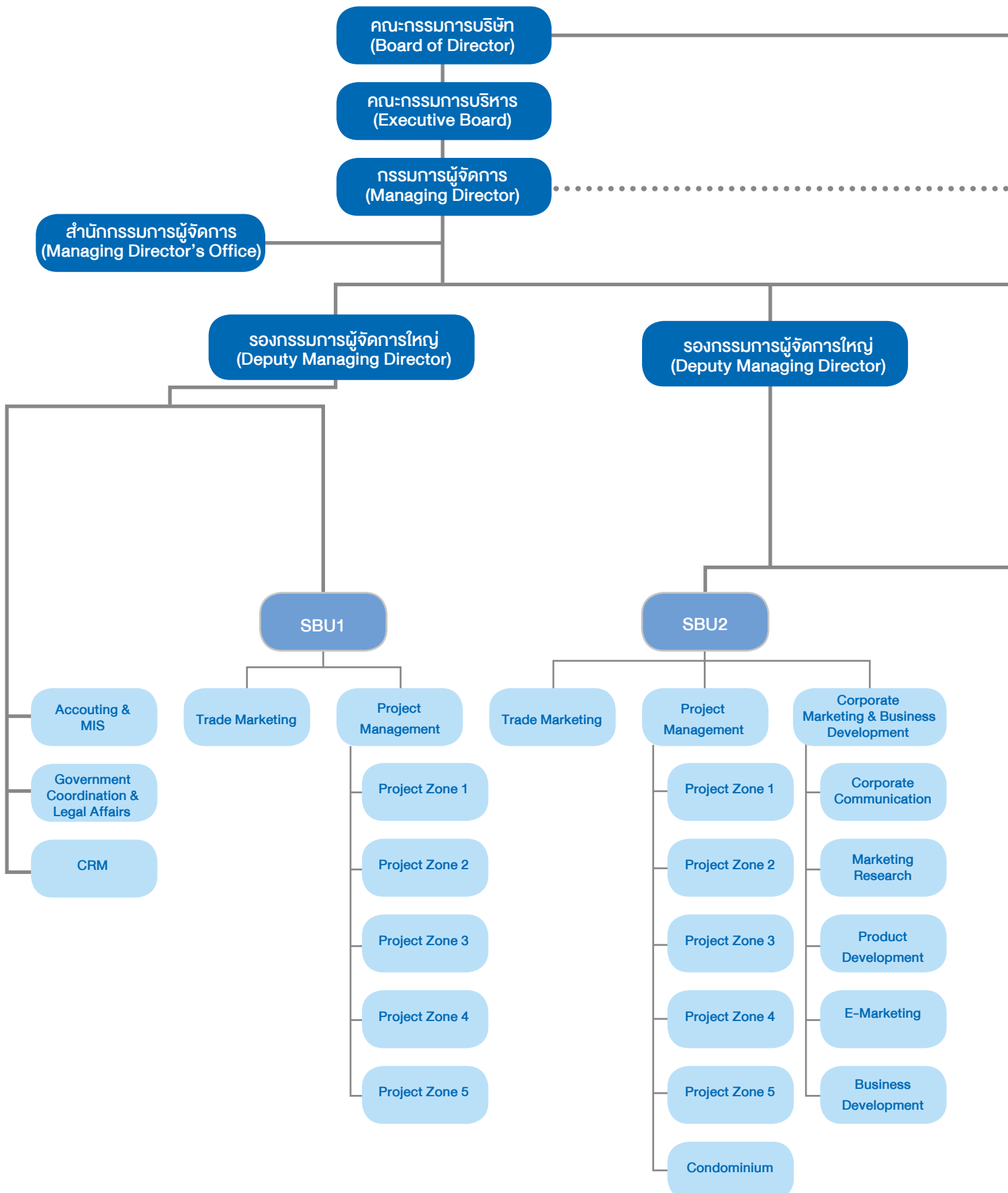
In 2016, the company proposed to the Annual General Shareholder's Meeting to consider and approve the allocation of profits derived from operational results for the year 2016 for cash dividend and stock dividend payments approximately Baht 214,262,500 (or approx. 42.83% of net profit), details as follows.

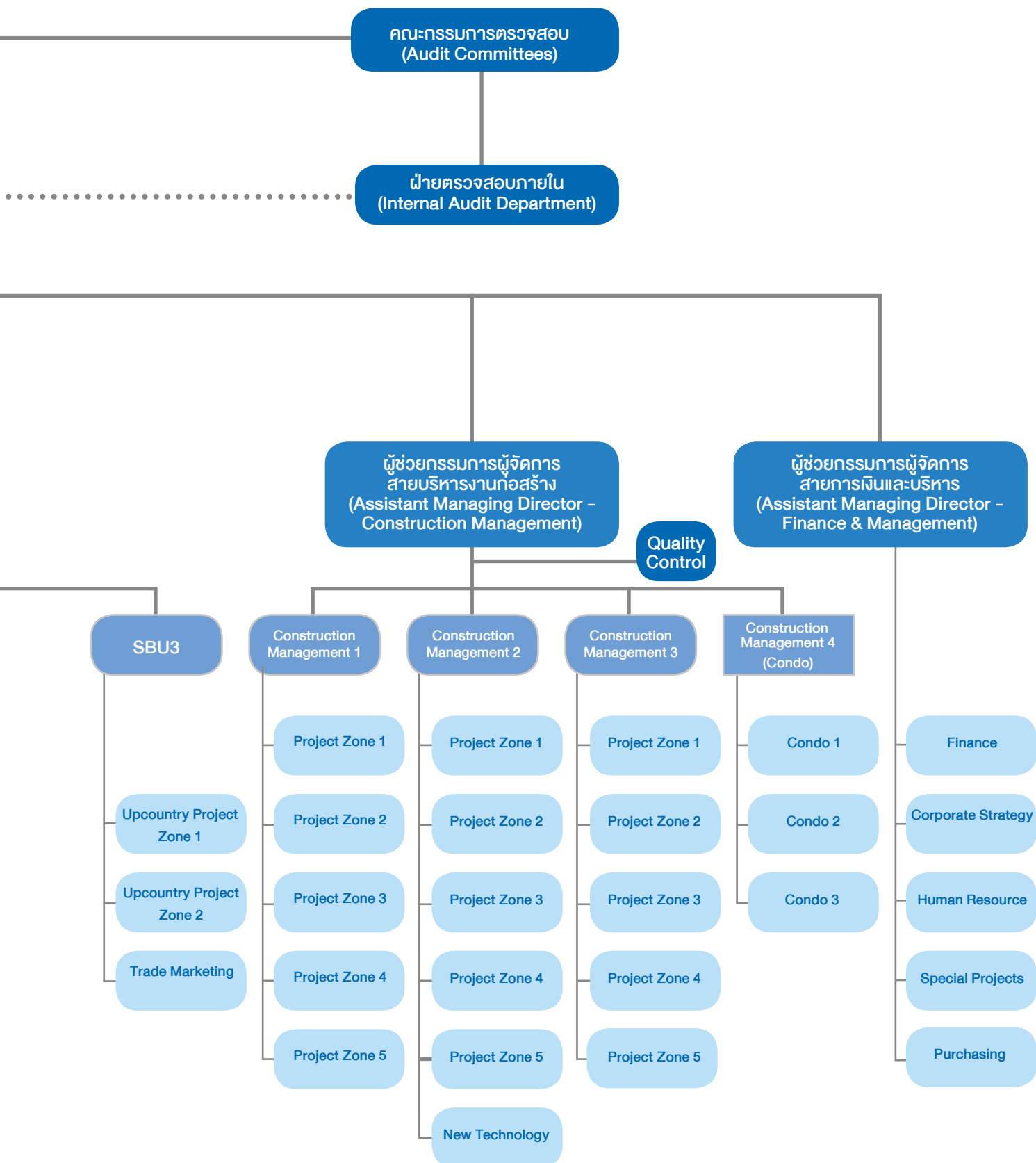
- Cash dividend payment at the rate Baht 0.1385 per share (Totaling Baht 114,262,500). As the Company had paid interim dividends payment of Baht 0.125 per share or Baht 103,125,000 for the operational result during January 1, 2016 to June 30, 2016 on September 14, 2016, the remaining cash dividend for the operational result during July 1, 2016 to December 31, 2016 at Baht 0.0135 per share or Baht 11,137,500 will be paid on May 12, 2017.
- Stock dividend will be paid in the amount of not exceeding 100,000,000 newly issued ordinary shares at the ratio of 8.25 existing ordinary shares to 1 newly issued ordinary share (Ordinary shares : 825,000,000 shares). The par value of the newly issued ordinary share is Baht 1 per share, totaling Baht 100,000,000 or equivalent to Baht 0.1212 per share. In case that any shareholder holds the indivisible share remaining after such allocation, cash will be paid instead of the stock dividend at the rate of Baht 0.1212 per share.

Historical Dividend Payments

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Net Profit / Share (Baht)	0.40	0.36	0.33	0.51	0.52	0.43	0.61
Dividend Paid / Share							
Cash Dividend / Share (Baht)	0.185	0.18	0.18	0.245	0.27	0.225	0.1385
Stock Dividend / Share (Baht)	-	-	-	-	-	-	0.1212
Paid ratio (Existing : New share)	-	-	-	-	-	-	8.25 : 1
Dividend Paid / Share (Baht)	0.185	0.18	0.18	0.245	0.27	0.225	0.2597
Dividend Paid / Net Profit (%)	46.74%	50.60%	55.16%	48.20%	51.44%	52.26%	42.82%

โครงสร้างองค์กร





โครงสร้างการจัดการ

1) คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2559 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 5 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน โดยในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระรวมอยู่ 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายทวีศักดิ์ วัชรวิคคาวงศ์	ประธานกรรมการ
2. นายไชยยันต์ ชาครกุล	กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร
3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์	กรรมการ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
4. นายนิพัทธ์ จิตประสงค์	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
5. นายสาธิต ขาญขาวนกุล	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
6. นายณัฐ สง่างเคราะห้	กรรมการ และกรรมการบริหาร
7. นายชูรัชฎ์ ชาครกุล	กรรมการ และกรรมการบริหาร

โดยมีนายเสรี สินธุอัสวี ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท

รายชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

- (1) นายทวีศักดิ์ วัชรวิคคาวงศ์ นายไชยยันต์ ชาครกุล นายณัฐ สง่างเคราะห้ กรรมการสองในสามท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท ข้อจำกัดอำนาจกรรมการไม่มี
- (2) นายไชยยันต์ ชาครกุล หรือ นายณัฐ สง่างเคราะห้ หรือ นายชูรัชฎ์ ชาครกุล กรรมการท่านใดท่านหนึ่งในสามท่านนี้ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท ในเรื่องดังต่อไปนี้
 - 2.1 ขออนุญาตใช้ไฟฟ้าชั่วคราวหรือถาวร, ต่ออายุการใช้ไฟฟ้า, การโอนสิทธิและรับโอนสิทธิการใช้ไฟฟ้า, ขอย้ายเขตระบบจำหน่ายทั้งภายในและภายนอกโครงการจัดสรรที่ดิน, ขอคืนเงินประกันการใช้ไฟฟ้า, โอนและโอนเงินประกันการใช้ไฟฟ้า, การเลิกใช้ไฟฟ้า
 - 2.2 ขออนุญาตใช้น้ำประปาชั่วคราวหรือถาวร, ต่ออายุการใช้น้ำประปา, การโอนสิทธิและการรับโอนสิทธิการใช้น้ำประปา, ขอให้ออกแบบและประมาณราคากระบวนประปา, 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, ตัดคันหินทางเท้า, ระบายน้ำทิ้ง, การตรวจสอบ และออกหนังสือรับรองการก่อสร้างอาคาร ฯลฯ ตลอดจนการวางเงินประกันในกิจการดังกล่าวข้างต้นด้วย
 - 2.5 การขออนุญาตเพื่อดำเนินการใดๆ กับกรมที่ดินหรือหน่วยงานราชการอื่นใดเกี่ยวกับ, การจัดสรรที่ดิน, การแก้ไขผังจัดสรรที่ดินและโครงการวิธีการจัดสรรที่ดิน, การรังวัดที่ดินทุกประเภท เช่น แบ่งจัดสรรรวมโฉนด สอบเขต ฯลฯ, การชี้แนวเขตและรับรองแนวเขตที่ดินการลงเงินหรือยกเลิกวงเงินค้ำประกันสาธารณูปโภคและ/หรือบำรุงรักษาสาธารณูปโภค, เอกสารเกี่ยวกับการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร, จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด, การจดทะเบียนอาคารชุด, ลงนามในการเข้าร่วมประชุมนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลอาคารชุด, ลงนามในเอกสารเพื่อการขาย, จำนอง ปลด จำนอง ตลอดจนการบันทึกผิดนัดการโอนกรรมสิทธิ์สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด/สิ่งปลูกสร้าง
 - 2.6 แจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวน, ถอนคำร้องทุกข์, แต่งตั้งทนายความ, มอบอำนาจฟ้องคดี, หนังสือบอกกล่าวทางถาม/บอกเลิกสัญญา, หนังสือชี้แจงกับหน่วยงานราชการหรือบุคคลหรือนิติบุคคล

Management Structure

1) The Board of Directors

In 2016, the Board of Directors convened a total of 5 meetings and as of December 31, 2016, 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 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

- 2.7 ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด, สัญญาจองซื้อห้องชุด, สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน(ในโครงการจัดสรร),สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรรพร้อมสิ่งปลูกสร้าง(ในโครงการจัดสรร), สัญญาเช่าที่ดิน, สัญญาเช่าอาคาร, สัญญาเช่าห้องชุด, สัญญาเช่าเฟอร์นิเจอร์, สัญญาซื้อขายชุดครัวเฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์และของแถมอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และติดตั้งเฟอร์นิเจอร์, สัญญาเช่าโครงข่าย, สัญญาบริการโฆษณา, สัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง, สัญญาจ้างออกแบบ, หนังสือยืนยันรับบริการสินค้า, ใบสั่งซื้อ, เอกสารในการจัดทำและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, การยื่นแบบภาษีบำรุงท้องที่/ภาษีป้าย/ภาษีโรงเรือน/สัญญาว่าจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย/แม่บ้าน/พนักงานรับ-ส่งเอกสาร, สัญญาเช่าเครื่องถ่ายเอกสาร, สัญญาเช่าทรัพย์สิน(เช่าสโมสร), บันทึกข้อตกลง(การซ่อม/ปรับปรุงสาธารณูปโภค) ที่ทำไว้ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
- 2.8 การซื้อ/การขาย/การไถ่ถอน/การต่ออายุ ตัวเงิน เพื่อซื้อวัสดุตามการค้าปกติ , หนังสือขออนุมัติวงเงินสินเชื่อ, แบบคำขอทำธุรกรรมทางการเงิน, คำขอใช้บริการ/การเปลี่ยนแปลงข้อมูลบริการ Internet Banking, คำขอออกหนังสือค้ำประกัน/ขอต่ออายุหนังสือค้ำประกัน, การขอยืนยันยอดเพื่อการตรวจสอบบัญชีของผู้ตรวจสอบบัญชีประจำปี
- 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 หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น
6. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
7. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับจากวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท
8. ห้ามประกอบกิจการหรือเข้าเป็นหุ้นส่วนหรือเข้าเป็นผู้ถือหุ้นในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

2) คณะผู้บริหารบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีคณะผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายไชยยันต์ ชากรกุล	กรรมการผู้จัดการ
2. นายณัฐ สง่าสงเคราะห์	กรรมการรองผู้จัดการใหญ่
3. นายฐวิษฐ์ ชากรกุล	กรรมการรองผู้จัดการใหญ่
4. นายกร ธนพิพัฒนศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
5. นายวันชัย อรัญวุฒิกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
6. นายเสวี สินธุสวัสดิ์	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน และเลขานุการบริษัท
7. นางชนิษฐา ธรรมวิเศษ	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

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) Management

As of December 31, 2016, 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	Deputy Managing Director
4. Mr. Korn Thanapipatsiri	Assistant Managing Director
5. Mr. Wanchai Aranvutikul	Assistant Managing Director
6. Mr. Seri Sintuas	Finance Director and Company Secretary
7. Mrs. Kaniittha Tumviseth	Account Manager

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

กรรมการผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารได้มอบหมาย ซึ่งอยู่ภายใต้กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัทฯ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งหมายถึง

- การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้าง และบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ของบริษัท ทั้งนี้ไม่รวมถึงการจัดซื้อที่ดิน
- การอนุมัติค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ไม่รวมการกู้ยืม และการค้ำประกัน

ทั้งนี้การดำเนินการของกรรมการผู้จัดการดังกล่าว จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการทำรายการที่กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย

3) เลขาธิการบริษัท

การแต่งตั้งเลขานุการบริษัท ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ดูแลการประชุมของคณะกรรมการบริษัท การประชุมผู้ถือหุ้นและกิจการต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยให้คณะกรรมการบริษัทและบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2556 ได้มีมติแต่งตั้ง นายเสรี สินธุอัสว เข้าดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท แทนนายณัฐ สง่างเคราะห์ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2556 เป็นต้นไปจนกระทั่งปัจจุบัน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของเลขาธิการบริษัท

1. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น และประชุมคณะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทและข้อพึงปฏิบัติที่ดี
2. แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย
3. ให้คำแนะนำเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัท ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับข้อกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท ที่คณะกรรมการต้องทราบและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดกฎหมายที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการ
4. บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. จัดทำ และเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร และเอกสารสำคัญอื่นๆ เช่นทะเบียนกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานประจำปีของบริษัทฯ รวมถึงหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
6. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับบริษัท ตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
7. ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไป ให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัท
8. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท
9. ดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด หรือ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

4) ค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

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 2013 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.
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.

(ก) ค่าตอบแทนกรรมการปี 2559

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม		ผลตอบแทน		รวมผล ตอบแทน ทั้งปี (ล้านบาท)
		คณะ กรรมการ บริษัท	คณะ กรรมการ ตรวจสอบ	เบี้ย ประชุม คณะ กรรมการ บริษัท (ล้านบาท)	ค่า ตอบแทน กรรมการ ตรวจสอบ รายปี (ล้านบาท)	
1. นายทวีศักดิ์ วัชรรัตนาวงศ์	ประธานกรรมการ	5/5	-	0.075	-	0.075
2. นายไชยยันต์ ชาศกรกุล	กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร	5/5	-	0.075	-	0.075
3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์	กรรมการ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	5/5	4/4	0.075	0.50	0.575
4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	5/5	4/4	0.075	0.40	0.475
5. นายสาริต ชาญเชาวน์กุล	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	5/5	4/4	0.075	0.40	0.475
6. นายณัฐ สง่าสงเคราะห์	กรรมการ และกรรมการบริหาร	5/5	-	0.075	-	0.075
7. นายฐิษฐ์ ชาศกรกุล	กรรมการ และกรรมการบริหาร	5/5	-	0.075	-	0.075
รวม				0.525	1.30	1.825

รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559 ประกอบด้วย

ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ	15,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
(ไม่มีค่าตอบแทนรายปีสำหรับกรรมการ)	
ค่าตอบแทนรายปี ประธานกรรมการตรวจสอบ	500,000 บาท ต่อปี
ค่าตอบแทนรายปี กรรมการตรวจสอบ	400,000 บาท ต่อคน ต่อปี

(ข) ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ปี 2559

ค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหาร ณ สิ้นปี 2559 ซึ่งอยู่ในรูปเงินเดือน ค่าเลี้ยงรับรอง ค่าน้ำมัน รถ และโบนัส รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 34.37 ล้านบาท

ค่าตอบแทนอื่น ๆ

- ไม่มี

4) Remuneration for Directors and Management

1. Monetary remuneration

(a) The remuneration of the Company's Directors in 2016

Name of Directors	Position	# of attended		Remuneration		Total Amount (฿Million)
		Board of Director	Audit Committee	Meeting Allowance (฿Million)	Annual Remuneration (฿Million)	
1. Mr. Taveesak Watcharakkawong	Chairman	5/5	-	0.075	-	0.075
2. Mr. Chaiyan Chakarakul	Director & Executive Chairman	5/5	-	0.075	-	0.075
3. Mr. Suvarn Thansathit	Director, Independent Director & Chairman of the Audit Committee	5/5	4/4	0.075	0.50	0.575
4. Mr. Niputh Jitprasonk	Director, Independent Director & Member of the Audit Committee	5/5	4/4	0.075	0.40	0.475
5. Mr. Satit Chanjavanakul	Director, Independent Director & Member of the Audit Committee	5/5	4/4	0.075	0.40	0.475
6. Mr. Nat Sangarsongkogk	Director & Executive Director	5/5	-	0.075	-	0.075
7. Mr. Churat Chakarakul	Director & Executive Director	5/5	-	0.075	-	0.075
Total				0.525	1.30	1.825

Details of the director's remuneration for the year 2016 (Resolutions of the 2016 Annual General Shareholder's Meeting held on April 27, 2016) as follows :

Directors' meeting allowance Baht 15,000 / 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 2016 was provided in the form of salary, transportation allowance and bonuses, totaling 34.37 million Baht.

2. Other remuneration

- none

5) บุคลากร

บริษัทให้ความสำคัญอย่างสูงกับบุคลากรของบริษัท โดยมีสวัสดิการต่างๆ ให้กับพนักงาน อาทิเช่น

1. สวัสดิการเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย จากธนาคารอาคารสงเคราะห์
2. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
3. บัตรประกันสุขภาพ
4. สวัสดิการเงินช่วยเหลือกรณีต่างๆ อาทิเช่น อุบัติเหตุ มงคลสมรส คลอดบุตร เจ็บป่วย ที่อยู่อาศัยประสบภัยพิบัติ และกรณีบิดา มารดา บุตร คู่สมรส หรือพนักงานเสียชีวิต

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความปลอดภัยในสถานที่ทำงานของพนักงาน จึงมีการฝึกซ้อมหนีภัยกรณีเกิดอัคคีภัย จัดให้มีระบบป้องกันภัย เป็นประจำทุกปี ตลอดจนส่งเสริมกิจกรรม 5 ส ในองค์กร และได้จัดให้มีการตรวจเช็คความปลอดภัยของลิฟท์โดยสารในอาคารเป็นประจำทุกเดือน

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 523 คน (ไม่รวมกรรมการและผู้บริหาร) โดยแยกเป็นแต่ละสายงานหลักดังต่อไปนี้

	ประจำ	ชั่วคราว	รวม
ประจำโครงการ	120	-	120
สายงานก่อสร้าง	195	74	269
ประจำสำนักงานใหญ่	134	-	134
รวม	449	74	523

ในปี 2559 พนักงานมีผลตอบแทนในรูปของเงินเดือนและโบนัสรวมทั้งสิ้น 197.62 ล้านบาท

นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

ท่ามกลางสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและการแข่งขันที่รุนแรงในปัจจุบัน บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ 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 ที่ครอบคลุมการพัฒนาพนักงานในทุกๆระดับ 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, 2016, the Company had a total of 523 employees (not including Directors and management), categorized according to the major operations as follows.

	Full-time	Part-time	Total
Project Sites	120	-	120
Construction	195	74	269
Head Office	134	-	134
Total	449	74	523

In 2016, employees received remuneration in the form of salaries and bonuses totaling 197.62 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 ลลิล 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 ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่จะช่วยเสริมสร้างให้บริษัทมีระบบที่มีประสิทธิภาพ และเป็นพื้นฐานของการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน โดยบริษัทได้ยึดแนวทางตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2549 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาใช้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงาน และกำหนดนโยบายในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นเสมอ ไม่ว่าจะเป็นสิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิการมีส่วนแบ่งกำไรของกิจการ สิทธิในการได้รับข่าวสารของกิจการอย่างเพียงพอ สิทธิในการเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายในระยะเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชี โดยจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมแก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าเป็นเวลานานไม่น้อยกว่า 21 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน นอกจากนี้บริษัทได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุม ตลอดจนข้อมูลประกอบการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.lalinproperty.com เป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนการประชุม ก่อนที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจากบริษัท ทั้งนี้เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้มีโอกาสศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมอย่างเพียงพอ และเตรียมตัวล่วงหน้าก่อนมาเข้าร่วมประชุม

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

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

บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาประชุมผู้ถือหุ้นภายหลังการประชุมได้เริ่มไปแล้ว โดยผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ

ในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยในหนังสือเชิญประชุมจะมีรายละเอียดประวัติการศึกษา และการทำงานของบุคคลที่เสนอเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ ตลอดจนสัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา โดยแนบไปให้ผู้ถือหุ้น เพื่อให้มีข้อมูลที่เพียงพอที่จะใช้ประกอบการตัดสินใจในการลงคะแนนด้วยทุกครั้ง

ในการดำเนินการประชุมฯ แต่ละครั้ง บริษัทให้โอกาสผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ถามคำถามในแต่ละวาระ และให้เวลาอภิปรายอย่างเหมาะสมเพียงพอ โดยประธาน กรรมการ และผู้บริหารให้ความสำคัญกับทุกคำถามและดำเนินการตอบข้อซักถามอย่างชัดเจนและตรงประเด็น พร้อมทั้งมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน และสรุปคะแนนเสียงในแต่ละวาระอย่างชัดเจน ทั้งนี้บริษัทได้เชิญผู้สอบบัญชี จากบริษัท ซี ดับเบิลยู ดับเบิลยู พี จำกัด เพื่อเข้าร่วมสังเกตการณ์ และความโปร่งใสในการรวบรวมคะแนน ด้วยทุกครั้ง โดยบริษัทได้ดำเนินการจัดส่งรายงานการประชุมให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ ภายใน 14 วันตามที่กฎหมายกำหนด และนำขึ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่สนใจสามารถเข้าไปศึกษาและตรวจสอบได้

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 21 days before the shareholders' meeting and shall be advertised on the daily newspaper at least 3 consecutive days. Moreover, the company shall have the notice of the meeting and the meeting document posted on the website of the company (www.lalinproperty.com) not less than 30 days before the meeting. In this case all shareholders shall have enough time to study and look through the entire meeting document and be well preparing for the meeting.

The notice of meeting shall include information such as date, time and venue of the meeting, including location map and all relevant supporting documents that shall be used for making decision at the meeting. Moreover, in the notice of meeting, the company should also inform all shareholders the meeting rules, including the Articles of Association on the Shareholder Meeting, meeting regulations and practice, procedures and documents to be presented by shareholders before attending the meeting for both cases whereby the shareholders are attending the meeting in person and by proxy. The proxy forms of type A, B and C are attached at the end of this notice letter as for the convenience of the shareholder to appoint their proxy. Moreover, the postage is provided by the company on the meeting date for the convenience of the proxy. For the shareholders who cannot attend the meeting, such shareholders can appoint any independent director to vote on their behalf.

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

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

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

At each shareholder meeting, the company shall give all shareholders equal opportunity to present their opinions and suggestion, including raise questions at the end of each agenda. Moreover, the company shall provide sufficient time for further discussion whereby the chairman of the meeting, directors and the management shall equally pay attention to every question and give the clear answers. A clear and complete minute shall be recorded with total votes of each agenda. Company has invited auditors from C.W.W.P Company Limited 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.

ทั้งนี้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 กรรมการของบริษัททั้ง 7 ท่านได้เข้าร่วมการประชุมครบถ้วน โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน ตลอดจนผู้บริหารสูงสุดในแต่ละสายงานสำคัญได้เข้าร่วมการประชุมอย่างครบถ้วน ทั้งนี้เพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ไม่เป็นผู้บริหาร ตลอดจนผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยได้จัดทำเอกสารเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ

บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าประชุมได้ด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นมาประชุม และออกเสียงลงมติแทน โดยในการจัดส่งชุดหนังสือเชิญประชุมทุกครั้ง บริษัทได้มีการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ และเสนอชื่อกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 คนเพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้มีการแสดมปี ณ จุดลงทะเบียนหน้างานประชุมฯ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้รับมอบฉันทะที่ไม่ได้ติดอากรแสดมปีมา

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
- ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ และผู้บริหาร ทราบว่า กรรมการและผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน ที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ควรหลีกเลี่ยง หรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน ทั้งนี้เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้บริหารที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบ

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

- **ลูกค้า :**
 1. บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า ด้วยการมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และได้มาตรฐานตลอดถึงการให้บริการที่มีคุณภาพ ทั้งนี้เพื่อให้เป็นดังเช่นปณิธานของบริษัทว่า “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี”
 2. บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพของสินค้า โดยบริษัทได้จัดให้มีส่วนงานวิจัยผลิตภัณฑ์ขึ้น เพื่อศึกษาความต้องการของลูกค้า และนำมาพัฒนาปรับปรุงคุณภาพของสินค้าอย่างต่อเนื่อง

At the 2016 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.

2. Equal Treatment to Shareholders

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

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

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

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

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

3. Roles of Stakeholders

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

- **Customers :**
 1. The company has emphasized on promoting the satisfaction of the customers by offering customers with good quality products and great service to be accordance with our determination "to build the house with good willingness".
 2. The company has emphasized on developing the quality of the products. As such, the product research and development unit has been established in order to study the requirements of the customers and continuously develop quality of products.

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
 - **เจ้าหนี้ :**
 1. บริษัทปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมตามข้อตกลง และหน้าที่ที่พึงมีต่อเจ้าหนี้ ไม่ว่าจะเป็น เจ้าหนี้ทางการค้า เจ้าหนี้สถาบันการเงินต่างๆ และเจ้าหนี้ผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัท เป็นต้น
 2. บริษัทมีการบริหารงานอย่างรัดกุม โดยพิจารณาประเมินความเสี่ยงต่างๆ ส่งผลให้บริษัทเป็นเพียงไม่กี่บริษัทในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ไม่เคยผิดนัดชำระหนี้ และเข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการกับสถาบันการเงินใดๆ ในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540
 - **คู่ค้า :**
 1. บริษัทมีการสร้างความร่วมมือระหว่างกัน และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับคู่ค้าอย่างต่อเนื่อง อาทิเช่น การร่วมมือกับคู่ค้าในการผลิตสินค้าที่เป็นสีเฉพาะของบริษัท และการร่วมมือกับทางธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ในการให้อัตราดอกเบี้ยพิเศษกับลูกค้าของบริษัท เป็นต้น
 2. บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้าตามเงื่อนไขและสัญญาทางการค้าอย่างเหมาะสม โดยมีมาตรฐานในการจ่ายเงินคู่ค้าอย่างตรงเวลาทุกสัปดาห์ ตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมา
 - **คู่แข่ง :**
 1. บริษัทมีการปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย
 2. บริษัทประกอบธุรกิจด้วยความเป็นมืออาชีพ ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับของคู่แข่งด้วยวิธีฉ้อฉล โดยในตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ 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. The company has set the quality control for the houses built by the contractor. The inspection shall be conducted by the supervisor, head of supervisor, engineers and project manager, respectively. Moreover, to ensure the quality of the house, the company has set the centralized quality control unit to inspect the quality of the houses.
 4. To enhance the efficiency of the after sale service, the company has set the Customer Relationship Management (CRM) unit to resolve any problems of the customers and organize the events of each project of the company.
 5. The company has communicated with the customers via the website of the company and the quarterly newsletter to update the news and other activities to customers.
- **Shareholders :**
 1. The company determines to be a good representative of the shareholders by considering a good return and maximizing long term shareholder's wealth.
 2. The company has communicated with the shareholders via the website of the company to update the news of the company e.g. details and supporting document of the shareholder meeting, etc.
 3. The company is welcomed any inquiries or questions raised by the shareholders and investors via the telephone or at the meeting.
 - **Creditors :**
 1. The company complies with the terms of loans and obligations to its creditors including business creditors, financial institutes, and company's bondholders.
 2. The company always carefully considers and manages its risks in doing business. Thus, company is only a few companies in property development sector that has never been NPLs with any financial institutes during Asian financial crisis in 1997
 - **Trading partners :**
 1. The company continuously promotes the cooperation and maintains good relationship with their trading partners e.g cooperating with the partners in producing the roof in the specific color of the company and cooperating with the commercial banks to offer a special interest rate to the customers of the company.
 2. The company has treated the partners fairly and appropriately under the condition and trade agreement. The company has always made the payment to the partners on time every week.
 - **Competitors :**
 1. The company has operated under the competitive rules. As such, the company shall not destroy the reputation of the competitors with some negative accusation.
 2. The company operates its business with professional. There is no violation of competitor confidentiality or deception to get the confidential information of the competitors. As for now the company has no disputes with their competitors.
 - **Employees :**
 1. The company believes that employees are valuable assets and treats all employees equally and fairly by offering the fair and appropriate remunerations and fringe benefits.
 2. The company offers several fringe benefits to employees, for example, employee home loans with the Government Housing Bank, Retirement Mutual Funds, health insurance card to all employees, including some contribution money in the events of ordination, marriage, maternity, illness, disaster to your home and funeral of the parents, child, partner or employee.

3. บริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ จะพิจารณาถึงความจำเป็นและวางแผนการฝึกอบรมประจำปีให้แก่พนักงานในทุกระดับ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถ ให้แก่พนักงานของบริษัท และนอกจากการพัฒนาบุคลากรทุกระดับตามแผนการฝึกอบรมประจำปีแล้ว บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีแผนการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพสูง (Star) ไว้โดยเฉพาะ (Individual Development Programs) เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถในระดับที่สูงขึ้น และสามารถปฏิบัติงานในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท ได้ในอนาคตต่อไป
 4. บริษัทให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อม และความปลอดภัยในที่ทำงาน โดยได้จัดให้มีการซ้อมหนีไฟ จัดให้มีระบบป้องกันภัย กิจกรรม 5 ส และมีการตรวจเช็คสภาพโดยสารถในอาคารเป็นประจำทุกเดือน
- **สื่อมวลชน :**
 1. บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารแก่สื่อมวลชน เพื่อให้สามารถสื่อสารไปยังสาธารณชนได้อย่างถูกต้องและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ โดยบริษัทได้จัดให้มีโครงการต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์กับสื่อมวลชน อาทิ เช่น การพาเยี่ยมชมโครงการของบริษัท การร่วมกันดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคม เป็นต้น
 - **ชุมชน และสังคม :**
 1. บริษัทคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคมและ ชุมชน จึงเข้าร่วมดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคมอย่างสม่ำเสมอ อาทิ เช่น การบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติในเหตุการณ์ต่างๆ การให้ทุนการศึกษาแก่เด็กนักเรียนนักศึกษาอย่างสม่ำเสมอทุกปี เป็นต้น ตัวอย่างของบางกิจกรรมที่ได้ดำเนินในปี 2559 ดังเปิดเผยอยู่ในหัวข้อ “ความรับผิดชอบต่อสังคม”

บริษัทได้จัดให้มีช่องทางที่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียสามารถติดต่อ ร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแส ในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมของบริษัท ผ่านทางหน่วยงานตรวจสอบภายในตามที่อยู่ด้านล่าง เพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อมูล ได้สวนหาข้อเท็จจริง ดำเนินการตามกระบวนการที่บริษัทกำหนด และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทหากมีประเด็นที่สำคัญ

หน่วยงานตรวจสอบภายใน บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 222/2 ชั้น 2 อาคารลลิลพร็อพเพอร์ตี้ (อาคาร 2)

ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ

กรุงเทพฯ 10240

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

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

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

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

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท ลลิลพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 222/2 ชั้น 2 อาคารลลิลพร็อพเพอร์ตี้

ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ

กรุงเทพฯ 10240

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

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 2016 are revealed under "Corporate social responsibility" section.

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

Internal Audit Department - Lalin Property Public Company Limited (Building 2)

222/2 Lalin Property Tower, 2nd floor

Srinakarin Road, Huamark, Bangkok

Bangkok 10240

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

4. Disclosure and Transparency

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

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

Investor Relations Department - Lalin Property Public Company Limited

222/2 Lalin Property Tower, 2nd floor

Srinakarin Road, Huamark, Bangkok

Bangkok 10240

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

ทั้งนี้บริษัทได้จัดทำมีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน แสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชี ในรายงานประจำปี รวมทั้งเปิดเผยถึงบทบาทอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการ บริหาร ตลอดจนจำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา ตลอดจนเปิดเผยค่า ตอบแทนของกรรมการ กรรมการตรวจสอบ และผู้บริหารของบริษัท ทั้งในรูปค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และค่าตอบแทนในรูปอื่นๆ ไว้ในรายงานประจำปี และรายงาน 56-1

5. ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

5.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัททุกท่าน ประกอบไปด้วยผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์การทำงานจากหลากหลายสาขา โดยคณะกรรมการของบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัท และพิจารณาให้ความเห็นชอบ ทิศทางในการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัทเพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผน ธุรกิจ แผนสนับสนุน และงบประมาณ เป็นประจำทุกปี โดยได้มีการนำระบบตัวชี้วัดผลปฏิบัติงาน (KPIs) มาใช้เพื่อติดตาม ผลการดำเนินงาน ซึ่งในปี 2559 ที่ผ่านมามีส่วนร่วมในการพิจารณาทบทวน และอนุมัติวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของ บริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน

ทั้งนี้เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ที่รับผิดชอบที่ชัดเจน คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีการกำหนดบทบาท อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการไว้อย่าง ชัดเจน

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 7 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 ท่าน และ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน โดยในจำนวนนี้เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ และทำหน้าที่เป็นกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งมีจำนวนมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด จึงมีอำนาจในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท และถ่วงดุลอำนาจกรรมการท่านอื่นๆ ได้อย่างเหมาะสม โดยในส่วนของประธานกรรมการของบริษัทเป็นคนละบุคคลกับกรรมการผู้ จัดการ โดยมีอำนาจแยกกันเพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแล และการบริหารงานประจำออก จากกัน

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 15 กำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่งตาม วาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ในอัตราหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมด จากปัจจุบันซึ่งบริษัทมีคณะกรรมการทั้ง สิ้น 7 ท่าน จะทำให้กรรมการแต่ละท่านสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 - 4 ปี และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระ จะมี การพิจารณาเลือกผู้มีความเหมาะสมที่จะเข้ามาเป็นกรรมการแทน ผ่านที่ประชุมคณะกรรมการ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ ถือหุ้นตามลำดับ โดยทั้งนี้อาจพิจารณาเลือกกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ กลับมาเป็นกรรมการบริษัทต่อไปอีกได้

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการท่านใหม่เข้ารับตำแหน่งเป็นครั้งแรก บริษัทได้มีการจัดเตรียมเอกสารข้อมูล และบรรยาย ภาพรวมเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท รวมทั้งข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้กรรมการที่ได้รับแต่งตั้งเข้าใจในธุรกิจของบริษัท

5.2 คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทได้แต่งตั้งให้มีคณะกรรมการตรวจสอบขึ้น โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี โดยได้มีการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ ไว้อย่างชัดเจน ดังเปิดเผยอยู่ในส่วนการจัดการ หัวข้อขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ ตรวจสอบ

ทั้งนี้คณะกรรมการยังไม่มี การจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการสรรหา อย่างไรก็ตาม การ กำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ได้ผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดย เปรียบเทียบอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ใน ส่วนค่าตอบแทนของผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

5.3 บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีหน้าที่ในการจัดการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยทำหน้าที่พิจารณา ให้ความเห็นชอบ และกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ และทิศทางการดำเนินงาน การบริหารเงิน การบริหารความเสี่ยงของกิจการ ตลอดจนกำกับและควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้

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

5. Responsibility of the Board of Directors

5.1 Structure of the Board

The Board of Directors comprises of persons with good knowledge, capabilities and experience in various areas. The Board is responsible for setting the vision, 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 2016, Board of Directors had considered, reviewed and approved vision, mission, and strategies for the year 2016. 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 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.

5.2 Sub Committee

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

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

5.3 Roles and Responsibilities of the Board

The Board is responsible for managing the company to be in accordance with the law, objectives, regulations and the resolution passed from the shareholder meeting. The Board shall consider and give an approval, including develop the vision, mission, strategy and direction of operations, treasury, risk management. Moreover, the Board is

อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล นอกจากนี้คณะกรรมการมีหน้าที่ความรับผิดชอบ ในการรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น อย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐาน และโปร่งใส

ทั้งนี้คณะกรรมการ มีอำนาจในการมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่ง ให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการ อย่างหนึ่งหรืออย่างใด เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับรายการที่กรรมการหรือบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่อง นั้น ไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น

5.4 การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทมีการประชุมอย่างสม่ำเสมอ โดยประธานคณะกรรมการได้ส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่ รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุมแต่ละครั้ง ในการบรรจวาระการประชุม บริษัทเปิดโอกาสให้กรรมการ ได้เสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุม โดยประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ จะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบในการกำหนด ระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ทางเลขานุการบริษัทจะมีการประสานกับกรรมการทุกท่านและกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าไว้ตลอดทั้งปี และจะดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม รายงานผลการประชุมครั้งก่อน ให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนการประชุมทุกครั้ง เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ทั้งนี้ได้ มีการกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง เว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยได้กำหนดองค์ประชุม ขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติ ในที่ประชุมจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

ทั้งนี้ในทุกๆ ปี บริษัทได้เปิดโอกาสให้กรรมการอิสระมีการประชุมร่วมกันเอง และ/หรือประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบ ภายใน และ/หรือประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ ที่ อยู่ในความสนใจได้อย่างเต็มที่

ในการประชุมแต่ละครั้งมีการบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และได้ให้คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุม ดังกล่าวทุกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป โดยในปี 2559 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุม ตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และประชุมอีกหนึ่งครั้งในช่วงปลายปี เพื่อร่วมกันประเมินผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา ตลอดจน ร่วมกันพิจารณาทบทวน และกำหนด วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัทในระยะ 3 - 5 ปี รวมถึงอนุมัติให้ความเห็น ชอบทิศทางในการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายทางธุรกิจของบริษัทสำหรับปีถัดไป ทั้งนี้รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านได้เปิดเผยอยู่ในหัวข้อคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

5.5 การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัท มีการประเมินผลงานตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกัน พิจารณาผลงาน และปัญหา เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาแก้ไขปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

5.6 คำตอบแทน

การกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ได้ผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปรียบเทียบกับอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ซึ่งคำตอบแทนดังกล่าวจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้สำหรับคำตอบแทนในปี 2559 กรรมการบริษัทได้รับค่าเบี้ยเลี้ยงประชุมครั้งละ 15,000 บาท โดยไม่มีคำตอบแทนราย ปี ในส่วนของคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบได้รับคำตอบแทนรายปีที่ 500,000 บาท และคณะกรรมการตรวจสอบได้รับคำตอบแทนรายปีที่ 400,000 บาทต่อท่าน ในส่วนคำตอบแทนของผู้บริหารจะอยู่ในรูปของเงินเดือน และโบนัส ซึ่งจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทและของผู้บริหารแต่ละท่าน รายละเอียดคำตอบแทนเปิดเผยอยู่ในการ จัดการ หัวข้อคำตอบแทนกรรมการ และผู้บริหาร

5.7 การพัฒนากฎการและผู้บริหาร

บริษัทได้สนับสนุน และส่งเสริมกรรมการของบริษัทเข้ารับการอบรมหลักสูตร ของสถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association: IOD) อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไป ว่า กรรมการมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในส่วนของ ผู้บริหาร บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาผู้บริหารของบริษัท โดยส่งเข้ารับการศึกษเพิ่มเติมในหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ (MBA) และหลักสูตร Mini-MBA เป็นต้น

responsible for overseeing the management to efficiently and effectively operate under the policy set. Furthermore, their responsibilities include protecting the interests of the shareholders and disclosing the correct and complete information with standard and transparency.

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

5.4 The Board of Directors Meeting

The 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 2016, 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

5.5 Self-assessment of the Board

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

5.6 Remunerations

The remunerations of the Board are cautiously considered and set by the Board Meeting whereby these remunerations are compared to those set by the same industry. The proposed remunerations shall be approved at the shareholder meeting. As for the remunerations of 2016, the directors had the meeting allowances of THB 15,000 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.

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. คณะกรรมการชด้อย่อ

โครงสร้างกรรมการชด้อย่อของบริษัทประกอบไปด้วยคณะกรรมการ 2 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ ดังนี้

2.1) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

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

ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านข้างต้น มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกรรมการทั้ง 3 ท่าน มีความรู้ ความเข้าใจ และประสบการณ์ ที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทได้ โดยในปี 2559 ที่ผ่านมาคณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยมี นางสาวประภาศรี กิติเฉลิมเกียรติ ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นิยามกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปี
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต 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 หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

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 2016 the audit committee convened a total of 4 meetings. Ms. Prapasri Kittichalermlat, 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.
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.

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งพิจารณาการเปิดเผยในเรื่องดังกล่าว ให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน
6. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการของบริษัททราบ อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
7. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (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 2559 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริหารทั้งสิ้น 112 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริหารมีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายไชยยันต์ ชาติกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายณัฐ สง่างเคราะห	กรรมการบริหาร
3. นายฐรัชฎ์ ชาติกุล	กรรมการบริหาร

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการจำนวนหนึ่งของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. ให้กรรมการบริหารมีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท เว้นแต่รายการที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

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

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

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

2.2) The Executive Committee

In 2016 the Executive Committee convened a total of 112 meetings and as of December 31, 2016 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

- มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน และ/หรือ การออกและเสนอขายตราสารหนี้ และ/หรือ ตัวเงินใดๆ ต่อนักลงทุนทั่วไป นักลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง นักลงทุนประเภทสถาบัน รวมตลอดถึงการชำระ หรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 700 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอน เจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ไม่สูงกว่าตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
- มีอำนาจจัดทำ เสนอแนะ และกำหนดนโยบายแนวทางธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท
- ดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัท รวมทั้งจัดตั้งโครงสร้างองค์กร และการบริหาร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดของการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานบริษัท
- กำหนดแผนธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน อนุมัติงบประมาณสำหรับประกอบธุรกิจประจำปี และงบประมาณรายจ่ายประจำปี และดำเนินการตามแผนทางธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจโดยสอดคล้องกับนโยบาย และแนวทางธุรกิจที่ได้แถลงต่อคณะกรรมการบริษัท
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการ

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

3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

การแต่งตั้งและการถอดถอนกรรมการบริษัท

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

of the Board of Directors, within the framework of the law and the Company Articles of Association. Exceptions are made for conditions required by law as requiring the mandate of Shareholders' Meeting resolutions.

2. The authority to approve loans or other borrowings from financial institutions and/or the issue of financial debt instruments and/or any other forms of financial promissory notes to general investors, specific investors and institutional investors. This includes authorization to arrange settlements or payments for the normal business operations of the Company, such as investment outlays, or for the purchase of land or land with constructions and other activities. The limit for each transaction is determined at a maximum of 700 million Baht, or an equivalent amount, or as assigned by the Board of Directors
3. Authority to appoint and remove Company officers from designations not above the level of Managing Director
4. Authority to prepare, propose and determine policies, business direction and strategies for the Company to the Board of Directors
5. Perform duties related to the general administration of the Company, including the determination of the organizational structure and management, covering all details pertaining to the selection, training, hiring and removal of Company employees.
6. Formulate business plans; facilitate administrative activities; approve the annual budget for business operations and the annual expenditure budgets; carry out operations in accordance with the business plans and business strategies to complement the policies and business direction presented to the Board of Directors
7. Perform other duties as assigned from time to time by the Board of Directors.

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

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

การสรรหากรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง

กรรมการบริหารและผู้บริหารมาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยไม่ผ่านคณะกรรมการสรรหา เนื่องจากในปัจจุบันบริษัทยังไม่มีคณะกรรมการสรรหา อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัท จะพิจารณาคัดสรรบุคคลผู้มีคุณวุฒิ ความรู้ความสามารถ และประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพ

4. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัท มีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท 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 2559 มีมติให้แต่งตั้ง นางสาววรรณ พุทธเสถียร ผู้สอบบัญชีอนุญาตเลขที่ 4387 หรือ นายเชิดสกุล อันมงคล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7195 หรือนางสาววราภรณ์ อินทรประสิทธิ์ (ผู้สอบบัญชีอนุญาตเลขที่ 7881) แห่งบริษัท ซี ดับเบิลยู ดับเบิลยู พี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2559 ทั้งนี้ผู้สอบบัญชีตามรายชื่อข้างต้นนั้นไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัท/ บริษัทย่อย/ ผู้บริหาร/ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด โดยได้กำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี (Audit Fee) เป็นเงิน 991,000 บาท (เก้าแสนเก้าหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน) ซึ่งปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 135,000 บาท

โดยในรอบบัญชีที่ผ่านมาบริษัทมีการจ่ายค่าบริการอื่นๆ (Non-Audit Fee) คือ บริการแปลงการเงินเป็นภาษาอังกฤษจากสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด เป็นจำนวนเงิน 60,000 บาท (หกหมื่นบาทถ้วน)

- (4) The Shareholders' Meeting passes a resolution seeking the removal of a Director. A vote of not less than 3 in 4 of the number of shares present and eligible for voting at the Meeting, representing at least half of the votes in attendance and eligible to vote at the Meeting, is required
5. Any Director intending to resign must submit their formal resignation to the Company. The resignation becomes effective upon the date the resignation document reaches the Company.

Nomination of Executive Directors

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

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 2016 Annual General Meeting of Shareholders passed a resolution to nominate Ms.Wanya Buddasathien, Certified No.4387 or Mr.Chersakul Onnmongkol, Certified No.7195 or Ms.Warapond Intaraphrasith, Certified No.7881 of C.W.W.P Company Limited to be the 2016 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 991,000 Baht, Increasing 135,000 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 60,000 baht.

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

การปฏิบัติตนและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน และกฎหมายที่เกี่ยวข้องว่าด้วยเรื่องของการจ้างงาน โดยให้ความสำคัญกับการดูแลและเอาใจใส่ต่อพนักงาน ทั้งนี้ได้จัดให้มีสวัสดิการต่างๆ อาทิ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ, ทุนการศึกษาสำหรับพนักงาน, การจัดทำประกันกลุ่มในการรักษาพยาบาล, การกำหนดวันหยุดประจำปีตามระเบียบของกฎหมายแรงงาน , การจ่ายเงินเดือนอย่างเป็นธรรม และมีการจ่ายโบนัสประจำปี เพื่อตอบแทนความตั้งใจในการทำงานของพนักงาน โดยใช้ KPI (Key Performance Indicator) เป็นตัวชี้วัดซึ่งสะท้อนถึงประสิทธิภาพ 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 , จัดกิจกรรมกีฬาสีภายในองค์กรปีละ 1 ครั้งและจัดกิจกรรม “Happy Hour” หลังเลิกงาน เดือนละ 1 ครั้ง เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความสุขในการทำงาน ได้ผ่อนคลายและลดความตึงเครียด อันจะนำมาซึ่ง Happy Organization อีกทั้งเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อกันระหว่างพนักงานกับพนักงาน และพนักงานกับผู้บริหาร อีกทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้สึกรักและผูกพันกับองค์กร

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ มีความตั้งใจในการสร้างความเชื่อมั่นที่ดีต่อลูกค้า อันจะส่งผลดีต่อกิจการในระยะยาว และไม่เห็นแก่ประโยชน์อื่นที่อาจส่งผลกระทบต่อการค้าและธุรกิจของบริษัทฯ โดยจะหลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากพบว่ามีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้นก็จะเร่งดำเนินการไกล่เกลี่ยด้วยความเป็นธรรม พร้อมทั้งได้จัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่สามารถป้องกันการจ่ายสินบนและทุจริต หรือหากตรวจสอบพบว่ามีความทุจริตก็จะเร่งเข้าไปจัดการปัญหาด้วยความเร่งด่วน

ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทฯ เน้นการดำเนินธุรกิจด้วยการสร้างบ้านที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน รวมทั้งคำนึงถึงการบริการที่จะสร้างประทับใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

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 applies 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 t 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.

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. ให้ข้อมูลข่าวสารที่ครบถ้วน เป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์ของลูกค้า เช่น ไม่โฆษณาเกินจริง ให้ข้อมูลที่ชัดเจน ด้วยภาษาที่เรียบง่ายต่อความเข้าใจ
2. พัฒนาสินค้าและบริการของธุรกิจที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการทางสังคมและสิ่งแวดล้อมให้กับลูกค้า รวมทั้งได้มาตรฐานเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า โดยบริษัทได้มีหน่วยงาน QC (Quality Control) เพื่อตรวจสอบและควบคุมคุณภาพของกระบวนการผลิตหรือการให้บริการเพื่อให้ผลิตภัณฑ์เป็นไปตามข้อกำหนดขององค์กร ซึ่งรวมทั้งระบบการตรวจสอบ แก้ไข (Corrective Action) เมื่อพบว่าผลิตภัณฑ์ไม่เป็นไปตามข้อกำหนด
3. ต่อด้านการทุจริตคอร์รัปชัน และดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม
4. รับฟังปัญหา พร้อมเข้าแก้ไขปัญหาดด้วยความเร่งด่วนและเต็มใจ โดยไม่เข้าข้างฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งและคำนึงถึงประโยชน์ของลูกค้าเป็นหลัก

จัดกิจกรรมภายในโครงการ

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



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 มีความสำคัญอย่างยิ่งในฐานะที่เป็นปัจจัยเอื้อต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงสนับสนุนการจัดกิจกรรมทางสังคมอย่างต่อเนื่อง และมีส่วนร่วมในการส่งเสริมความเข้มแข็งให้แก่ชุมชน โดยมุ่งในการสร้างสรรค์สังคมให้มีคุณภาพ ลดหรือหยุดผลกระทบในทางลบต่อชุมชนและสังคม โดยเฉพาะที่เกิดจากกระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ 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 โดยในทุกโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ ได้มีการวางแผน จัดการ และควบคุมในทุกกระบวนการผลิต รวมทั้งออกแบบบ้านให้เข้ากับหลักธรรมชาติ เลือกใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงานและลดโลกร้อน อาทิ กระจกเขียวตัดแสง ช่วยลดความชื้นและความร้อนของแสงที่จะเข้ามาภายใน รวมทั้งการรังสีอัลตราไวโอเล็ตและสะท้อนความร้อน ทำให้อุณหภูมิภายในบ้านและช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น
7. ให้ความรู้และข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยแก่พนักงาน ลูกค้าและสาธารณชน

การดำเนินการด้านความปลอดภัย

บริษัทฯ คำนึงถึงความปลอดภัยในร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สินของพนักงานและลูกค้าภายในโครงการ โดยได้ดำเนินการ ดังนี้

1. ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ทั้งภายในบริษัท ฯ เพื่อความปลอดภัยของพนักงาน และบริเวณโครงการที่อยู่อาศัยต่าง ๆ ของบริษัท ฯ เพื่อความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ
2. มีพนักงานรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง โดยบุคคลที่เข้าทำงานต้องไม่มีประวัติเกี่ยวข้องกับยาเสพติดและประวัติอาชญากรรม
3. จัดอบรมความรู้ “การดับเพลิงและอพยพหนีไฟ” โดยบริษัทฯ 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) สำนึกอยู่เสมอว่าเราเป็นส่วนหนึ่งของสังคม และตระหนักถึงความสำคัญของความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน ดังนั้นทางบริษัทฯ จึงเข้าร่วมดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคมอย่างสม่ำเสมอ และต่อเนื่องมาโดยตลอด ไม่ว่าจะเป็น การให้การสนับสนุนด้านการศึกษาด้วยการมอบทุนแก่เด็กนักเรียนนักศึกษา การบริจาคเงินในกิจกรรมการกุศลต่างๆ การบริจาคเงินและสิ่งของเครื่องใช้เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติในเหตุการณ์ต่างๆ ตลอดจนการจัดกิจกรรมทางสังคมผ่านทางชุมชนในโครงการของบริษัท



Corporate Social Responsibilities (CSRs)

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



กิจกรรมช่วยเหลือเพื่อสังคม



Corporate Social Responsibilities (CSRs)



การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560 คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นชอบกับความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในประจำปี 2559 สรุปได้ว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและครอบคลุม 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม มีรายละเอียดดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร

บริษัทฯ มีการตั้งเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจที่ผ่านการพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัท ชัดเจน สมเหตุสมผล และวัดผลได้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงาน บริษัทฯ ได้มีข้อกำหนดให้ผู้บริหารและพนักงาน ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อตรง และมีจริยธรรมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร และได้มีการสื่อสารให้พนักงานทุกคนได้รับทราบ ซึ่งรวมอยู่ในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ บริษัทมีนโยบายและระเบียบปฏิบัติงานที่รัดกุมและเป็นลายลักษณ์อักษร มีการกำหนดโครงสร้างการจัดหน่วยงานอย่างเหมาะสม มีสายการบังคับบัญชา และความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานภายในที่ชัดเจน รวมทั้งมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบให้แก่บุคลากรในแต่ละตำแหน่งอย่างเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ มีการแบ่งแยกหน้าที่ของส่วนงานและตำแหน่งต่าง ๆ ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน มีสายงานการบังคับบัญชาที่ชัดเจนและเหมาะสม รวมทั้งกำหนดบทบาทและหน้าที่ของพนักงานเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้พนักงานทุกคนทราบและตระหนักถึงอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของตนในการปฏิบัติงานได้อย่างเหมาะสมและเต็มความสามารถ อีกทั้งมีการอบรมพนักงานให้ความรู้และเสริมสร้างทักษะที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ มีงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระและรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการประเมินความเสี่ยง โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีการพิจารณาและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างรอบด้านทั้งปัจจัยภายนอกและภายในจากทุกหน่วยงาน เพื่อนำมากำหนดกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง ที่อาจจะส่งผลกระทบและก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท โดยในการประชุมคณะกรรมการบริหารทุกๆ 2 สัปดาห์ ได้ให้แต่ละสายงานแจ้งปัญหา ข้อขัดข้อง โอกาสที่จะเกิดการทุจริต รวมทั้งนำเสนอสิ่งที่ได้ดำเนินการตามแนวทางการบริหารความเสี่ยง ซึ่งผู้บริหารของบริษัทได้มีการประเมินสถานการณ์ วิเคราะห์และจัดระดับความเสี่ยง กำหนดวิธีการควบคุมความเสี่ยงและมาตรการป้องกัน แก้ไข และติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง รวมทั้งมาตรการในการลดความเสี่ยงเหล่านั้น เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ ได้กำหนดกิจกรรมควบคุมที่มีสาระสำคัญของแต่ละระบบงาน และจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ มีการกำหนดโครงสร้างการบริหารเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานไว้ และแยกออกจากกันโดยเด็ดขาด ระหว่างหน้าที่อนุมัติ หน้าที่บันทึกการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และหน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน ทั้งนี้บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบเทคโนโลยีเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพ และมีการทบทวนนโยบายและกระบวนการปฏิบัติให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ รวมถึงบริษัทเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนในการต่อต้านทุจริตของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ ได้จัดให้มีข้อมูลที่สำคัญๆ อย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจ และจัดส่งให้คณะกรรมการบริษัทภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด มีการจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทซึ่งมีรายละเอียดเพื่อให้สามารถตรวจสอบความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการบริษัท มีการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีไว้อย่างครบถ้วน เป็นหมวดหมู่ บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ในการจัดการฐานข้อมูลสารสนเทศของบริษัทให้มีความทันสมัย ทำให้การจัดเก็บรวบรวมและบริหารข้อมูล และการจัดทำรายงานข้อมูล

Internal Control and Risk Management

At the board of directors' meeting No. 1/2560 held on February 24, 2017, the board of directors approved the audit committee in line with the assessment form for the sufficiency of the internal control systems for 2016. In summary, the Company has sufficient internal controls covering 5 areas, namely, internal control, risk assessment, operation control, information system and communication, and monitoring systems. The details are as follows:

1. Internal Control

The Company has set a goal for business operations approved by the board of directors, which is clear, reasonable and measureable in order to be used as an operational guideline for employees. The Company requires executives and employees to perform their duties with integrity and moral ethics in writing and also communicates this matter to all employees in the new employee orientation. The Company has established complete policies and rules in writing, appropriate corporate structure, clear chain of command, and relationship between internal sections, including properly assigned authorities, duties, and responsibilities to personnel. Main duties are divided to provide check-and-balance. A chain of command has been set in place that is clear and appropriate. Employee roles and duties are established in writing so that all employees are aware of the authority, duties and responsibilities and properly execute duties with full ability. Employees are continuously educated and trained with the skills necessary for operations. In addition, an efficient internal control system is established, including an independent internal audit reporting directly to the Audit Committee.

2. Risk Assessment

The Company focuses on risk assessment. At the board of directors' meeting, risks with potential impact on the Company's business operations are assessed and considered in terms of internal and external factors from all sections in order to establish the strategy on risk management which may cause impacts and damages to the Company. At the bi-weekly board of directors' meetings, each line of work reports problems, issues and opportunities for potential corruption and presents the measures taken in line with the risk management guidelines. The Company's executives assess situations, analyzes and prioritize the risk level, determines risk control methods and preventive and corrective measures, and monitors situations that are the root cause risk factors as well as those measures in order to mitigate potential impacts on the Company's business operation.

3. Operation Control

The Company has set significant control activities of each work system and regularly reported performances. The management structure is established to divide and separate duties and responsibilities of each unit, consisting of the duty of approval, information and transaction recording and asset maintenance. However, the Company develops its information technology to support its efficient operations. In addition, policy and operational procedures are regularly reviewed and the Company also participated in the announcement of intention and commitment to prevent corruptions in the projects of collective action coalition of the private sector to fight against corruptions organized by the Stock Exchange of Thailand.

4. Information System and Communication

The Company has arranged sufficient key information available for decision-making and submits it to the board of directors within the period stipulated by the law. Minutes of the board of directors' meetings are prepared in detail and kept available for proper review of directors' execution of duty. Documents supporting the accounting records are completely stored and categorized. The Company develops and updates the computer system for the Company's database management so that

ต่างๆ มีประสิทธิภาพ เหมาะสมต่อการใช้งาน และสามารถรายงานได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และทันเหตุการณ์อยู่เสมอ มีช่องทางการติดต่อสื่อสารได้ทั่วทั้งบริษัท ผ่านทางระบบ Intranet ของบริษัท และมีระบบการติดต่อสื่อสาร รวมทั้งมีการประชุมแต่ละฝ่ายเป็นประจำทุกเดือน สำหรับการสื่อสารภายนอกบริษัทได้จัดให้มีส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.lalinproperty.com) เพื่อเป็นช่องทางในการสื่อสารระหว่างบริษัทกับนักลงทุนและหน่วยงานภายนอก

5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ มีการติดตามผลการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยมีการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการสัปดาห์ละ 1 ครั้ง มีการประชุมคณะกรรมการบริหารทุก ๆ 2 สัปดาห์ เพื่อติดตามผลการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิด และมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 5 ครั้ง เพื่อพิจารณา วิเคราะห์ และประเมินผลว่าเป็นไปตามกลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนงานการดำเนินงานที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และปรับแผนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีแผนตรวจสอบภายใน ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อประเมินและรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ จากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง และสำหรับข้อมูลทางการเงินมีผู้สอบบัญชีอิสระเป็นผู้ตรวจสอบและให้ความเห็น โดยไม่พบข้อบกพร่องของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีที่จะมีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทคือ นางสาวประภาศรี กิติเฉลิมเกียรติ โดยมีประวัติโดยสังเขป ดังนี้

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (การบัญชี) มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ (พศ. 2540-2544)

ประวัติการทำงาน

- เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายในอาวุโส บริษัท ชัมมิท ออโตซีท อินดัสทรี จำกัด พศ. 2546- 2551
- หัวหน้าแผนกตรวจสอบภายใน บริษัท โมเดอร์นฟาร์ม จำกัด (มหาชน) พศ. 2551 - 2558
- ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายใน บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) พศ. 2558 –

ปัจจุบัน

ประวัติการอบรม

- การป้องกันการทุจริตในองค์กรของสภาวิชาชีพการบัญชี
- การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในระบบสารสนเทศของสถาบันสภาวิชาชีพการบัญชี
- Evaluating Internal Control: A COSO Based Approach ของสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- Risk Based Audit ของสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

ประกาศนียบัตร

- ผู้สอบบัญชีภาษีอากร (Tax Auditor)

ทั้งนี้ทางคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นางสาวประภาศรี กิติเฉลิมเกียรติ หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทมีคุณสมบัติและความเหมาะสมที่จะปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายในได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้หน่วยงานตรวจสอบในมีความเป็นอิสระ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

data collection and management as well as report preparation are efficient and suitable. Data is always reported rapidly, timely and accurately. Communication channels are available throughout the entire company via an intranet system. Department meetings are held on a monthly basis. For external communications, the Company provides the section of investor relations via its website (www.lalinproperty.com) as a communication channel between the Company and external investors and agencies.

5. Monitoring System

The Company monitors business performances 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 performances. Furthermore, the board of directors' meetings are held at least 5 times a year to consider, analyze and evaluate whether performances meets the established strategies, goals and business plans and to solve potential problems and adjust action plans to meet changing situations. In addition, the Company also has an Internal Audit Department which has the duty of auditing the Company's operations in order to assess and report audit results directly to the Audit Committee. The Audit Committee then reports performances to the board of directors at the boards' meetings every time. Regarding to financial data, independent auditors perform audits and render opinions. At present, no errors in internal control system on accounting have been found to significantly affect the financial statement.

As of December 31, 2016, the head of internal audit unit is Ms. Praphasri Kittichaloemkiat. Her brief profile is as follows;

Educational Background

- Bachelor of Business Administration (Accounting) Hua Chiew Chalermprakiet University (Year 1997-2001)

Working Experience

- Internal Audit Senior Officer Summit Auto Seat Industry Company Limited, Year 2003- 2008
- Section Head of Internal Audit Department Modernform (Public) Company Limited, Year 2008-2015
- Internal Audit Manager Lalin Property (Public) Company Limited, Year 2015 –

current

Training Program

- Anti-corruption in Organizations of the Federation of Accounting Professions
- Internal Audit Operation in Information System of the Federation of Accounting Professions
- Evaluating Internal Control: A COSO Based Approach of the Institute of Internal Auditors of Thailand
- Risk Based Audit of the Institute of Internal Auditors of Thailand

Certificate

- Tax Auditor

The Audit Committee has opinion that Ms. Praphasri Kittichaloemkiat, Head of Internal Audit Unit of the Company, has adequate qualifications and experience to efficiently perform internal audits. In addition, Company's internal audit unit is independent. The Audit Committee has the duty to approve the appointment, transfer, and dismiss of the head of internal audit unit or any other units relating to an internal audit.

รายงานรายการระหว่างกัน

บริษัทไม่มีรายการระหว่างกันในปัจจุบัน อย่างไรก็ตามหากบริษัทมีการทำรายการระหว่างกันในอนาคต จะมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบกับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย 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 2559 บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มียอดขายรับรู้รายได้จากการขายทั้งสิ้น 2,707.07 ล้านบาท ขยายตัวประมาณร้อยละ 30 จากปีก่อนหน้าซึ่งมียอดขายรับรู้รายได้จากการขายอยู่ที่ 2,084.18 ล้านบาท ทั้งนี้เป็นการขยายตัวได้ดีกว่าตลาดโดยรวม ซึ่งแทบไม่มีการขยายตัวในปี 2559 โดยบริษัทมีการวางแผนกลยุทธ์ และดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับสถานการณ์ ทำให้สามารถกิน Market Share เพิ่มขึ้น และเติบโตได้ดีกว่าตลาด ทั้งนี้ในปี 2559 บริษัทได้มีการเปิดโครงการใหม่รวมทั้งสิ้น 9 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการแนวราบทั้งหมด มูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 4,500 ล้านบาท โดยมีการขยายรูปแบบผลิตภัณฑ์ของบริษัทให้ครอบคลุมตลาดที่กว้างมากขึ้น โดยออกผลิตภัณฑ์ทาวน์เฮ้าส์ใหม่ ภายใต้ชื่อโครงการ LIO Bliss ซึ่งเป็นทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น ที่มีระดับราคาเริ่มต้นเพียงยูนิตละ 1.1 ล้านบาท ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับกำลังซื้อของผู้บริโภคบางกลุ่มที่มีกำลังซื้อลดลง นอกจากนี้บริษัทได้ต่อยอดพัฒนารูปแบบการก่อสร้างในระบบ Precast และ Tunnel Form อย่างต่อเนื่อง มีการนำนวัตกรรมใหม่ๆ เข้ามาใช้ ซึ่งช่วยลดระยะเวลาการก่อสร้าง ตลอดจนลดต้นทุนให้ต่ำลง และควบคุมคุณภาพการก่อสร้างได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ในส่วนของการบริหารจัดการต้นทุนต่างๆ บริษัทยังสามารถบริหารจัดการต้นทุนต่างๆ ได้ดีอย่างต่อเนื่อง โดยมีอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratios) โดยรวมที่ยังคงสูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม ทั้งนี้ในปี 2559 บริษัทมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) อยู่ที่ร้อยละ 39.21 ยังคงอยู่ในระดับสูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ที่ประมาณร้อยละ 33.00 ซึ่งการที่บริษัทสามารถรักษาระดับกำไรขั้นต้นในระดับที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมมาได้อย่างต่อเนื่องกว่า 15 ปี นับตั้งแต่เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เมื่อปี 2545 สะท้อนถึงการบริหารจัดการต้นทุนทางตรงที่ดี ไม่ว่าจะเป็นความสามารถในการจัดซื้อที่ดิน และการบริหารจัดการด้านการก่อสร้าง โดยบริษัทมีการพัฒนาระบบการก่อสร้างผ่านนวัตกรรมใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง รวมถึงพัฒนาระบบการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นในด้าน ซึ่งช่วยในด้านของต้นทุน และยกระดับคุณภาพสินค้าให้ดีขึ้น ในส่วนของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายรับ (SG&A/Revenues) ปรับตัวดีขึ้น จากร้อยละ 13.75 ในปี 2558 มาอยู่ที่ร้อยละ 12.56 ในปี 2559 ทั้งนี้เนื่องจากที่บริษัทมีการเติบโตของยอดขายรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 29.89 ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 18.65 จึงทำให้อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายรับ (SG&A/Revenues) ปรับตัวดีขึ้น ซึ่งหากเทียบกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมจะอยู่ที่ประมาณร้อยละ 18 สะท้อนถึงการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายด้านการขายและบริหารของบริษัทที่มีประสิทธิภาพดีกว่าค่าเฉลี่ยโดยรวมของอุตสาหกรรม ในส่วนของต้นทุนทางการเงินในปี 2559 อยู่ที่ 7.77 ล้านบาท ปรับลดลงจากในปี 2558 ซึ่งอยู่ที่ 12.95 ล้านบาท โดยเมื่อพิจารณาถึงอัตราส่วนต้นทุนทางการเงินต่อยอดขาย ปรับลดลงจากร้อยละ 0.62 ในปี 2558 เหลือร้อยละ 0.29 ในปี 2559

ในส่วนของการกำไรสุทธิในปี 2559 อยู่ที่ 500.31 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นจากในปี 2558 ซึ่งอยู่ที่ 355.19 ล้านบาท หรือปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 40.86 โดยมีอัตราส่วนกำไรสุทธิ (Net Profit Margin) ในปี 2559 อยู่ที่ร้อยละ 18.38 ปรับดีขึ้นจากปีก่อนหน้าซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 16.96 และอยู่ในระดับที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ที่ประมาณร้อยละ 12.8

ในแง่ของโครงสร้างเงินทุน บริษัทยังคงมีความแข็งแกร่งทางการเงิน โดย ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมีระดับหนี้ที่สามารถบริหารจัดการได้ โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) อยู่เพียง 0.85 เท่า ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมซึ่งอยู่ที่ประมาณ 1.4 เท่า ทั้งนี้ตัวเลขบัญชีงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 9,184.83 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปีก่อนหน้า จำนวน 1,163.51 ล้านบาท หรือปรับเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 14.51 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นจากบัญชีหนี้สินจำนวน 877.75 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นในบัญชีส่วนของผู้อถือหุ้นจำนวน 285.76 ล้านบาท โดยสินทรัพย์รายการสำคัญที่มีการเปลี่ยนแปลงได้แก่ 1.บัญชีสินค้างเหลือ ปรับเพิ่มขึ้น 1,021.09 ล้านบาท มาอยู่ที่ 7,886.40 ล้านบาท ทั้งนี้จากการที่บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่ในปี 2559 รวม 9 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 4,500 ล้านบาท เพื่อบริการขยายธุรกิจ และทดแทนโครงการเดิมที่ขายหมดไป 2. บัญชีที่ดินรอการพัฒนา ปรับเพิ่มขึ้น 366.18 ล้านบาท มาอยู่ที่ 722.07 ล้านบาท ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นจากการซื้อที่ดินเพื่อเตรียมเปิดโครงการใหม่ในปี 2560

ในส่วนของบัญชีหนี้สิน ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมีหนี้สินรวมอยู่ที่ 4,216.49 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 2,305.42 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 1,911.07 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนประกอบไปด้วยหนี้จากเงินกู้ยืมจำนวน 1,437.48 ล้านบาท ซึ่งแบ่งเป็นเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากการกู้ยืมเงินจำนวน 787.68 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวอัตราดอกเบี้ยคงที่กับทางธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งซึ่งจะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 300.00 ล้านบาท และหุ้นกู้ระยะยาวซึ่งจะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 349.80 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินไม่หมุนเวียนประกอบไปด้วยหนี้จากเงินกู้ยืมจำนวน 1,757.83 ล้านบาท ซึ่งเป็นหนี้จากการออกหุ้นกู้ทั้งจำนวน ทั้งนี้ในปี 2559 บริษัทได้มีการออกจำหน่ายหุ้นกู้ทั้งสิ้น 3 ครั้ง มูลค่ารวม 800 ล้านบาท ประกอบด้วย หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2559 อายุ 3 ปี มูลค่า 300 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ที่ร้อยละ 3.25 หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2559 อายุ 3 ปี มูลค่า 200 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ที่ร้อยละ 3.25 และหุ้นกู้ครั้งที่ 3/2559 อายุ 3 ปี มูลค่า 300 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ที่ร้อยละ 3.25

Explanation of Performance and Financial Status Analysis

In 2016, Lalin Property Public Company Limited had a perceived income from sales of 2,707.07 million baht, a growth of approximately 30 percent when compared to the previous year when perceived income from sales was 2,084.18 million baht. This is an overall better-than-market growth, which experienced practically no growth in 2016. The company set strategies and conducted business to mitigate the situation, which enabled increased market share gains and better-than-the-market growth. In 2016, the company launched a total of nine new projects, all of which were horizontal projects with a total value of approximately 4,500 million baht. The types of company products were expanded to more broadly cover the market. A new townhouse product was created under the “LIO Bliss Project” name. This two-storey townhouse project has a starting price of only 1.1 million baht per unit. The objective was to respond to the decreasing purchasing power of certain groups of consumers. Additionally, the company continuously expands and develops precast and tunnel form construction designs, constantly employing new innovations to reduce construction time and costs while improving construction quality and effectiveness.

On cost management, the company can still effectively and continuously manage its costs with an overall profitability ratio that remains above the mean value for the industry. In 2016, the company's gross profit margin was 39.21 percent, which is higher than the mean value for industries of 33.00 percent. The company has been able to continuously maintain its gross profit margin at above the mean value for industries for the past 15 years ever since the company became registered in the Stock Exchange in 2002. This reflects effective cost management, whether on land purchases or construction oversight. Furthermore, the company has continually developed new construction innovations and improves the effectiveness of its management system, which reduces costs and improves product quality. Meanwhile, sales and management expenses per revenue (SG&A/Revenues) improved from 13.75 percent in 2015 to 12.56 percent in 2016 due to increased company perceived revenues at 29.89 percent while sales and management expenses increased by only 18.65 percent, leading to improved sales and management expenses per revenues (SG&A/Revenues). Comparatively, the mean value for industries is about 18 percent. This shows that the company's managed sales and management expenses more effectively than the mean value for industries. The company's financial cost, meanwhile, is 7.77 million baht in 2016, a decrease from 2015, which was 12.95 million baht. On the ratio of financial cost per sales, the ratio decreased from 0.62 percent in 2015 to 0.29 percent in 2016.

Furthermore, the company's net profit in 2016 was 500.31 million baht, an increase from 2015, which was 355.19 million baht, or an increase of 40.86 percent. The company's net profit margin in 2016 is 18.38 percent, an improvement from 16.96 percent of the previous year and above the mean value for industries of 12.8 percent.

On capital structure, the company retains its financial strength. As of the end of 2016, the company's debt remained within manageable levels with a debt/equity ratio (D/E Ratio) of only 0.85 times, a value that is lower than the mean value for industries of 1.4 times. Furthermore, the balance sheet account as of 31 December 2016 showed that the company's total asset was 9,184.83 million baht, an increase from the preceding year by 1,163.51 million baht or an increase of 14.51 percent. This was an increase from debt by 877.75 million baht and an increase in the shareholders' equity by 285.76 million baht. The significant asset changes were as follows: 1. Inventory increased by 1,021.09 million baht to 7,886.40 million baht as a result of the company's launch of nine new projects in 2016 with a value of over 4,500 million baht to accommodate business growth and replace old projects that had been sold out. 2. Land awaiting development increased by 366.18 million baht to 722.07 million baht, which is an increase from land purchases in preparation for the launching of new projects in 2017.

For debts as of the end of 2016, the company's total debt was 4,216.49 million baht, divided as 2,305.42 million baht of circulating debts and 1,911.07 million baht of non-circulating debts. Circulating debts consisted of 1,437.48 million baht of debts from borrowing, which was divided as account overdrafts and short-term loans from promissory notes at 787.68 million baht, long-term loans with fixed interest of a commercial bank due for payment within a year of 300.00 million baht and long-term debentures due for payment within one year of 349.80 million baht. Meanwhile, non-circulating debts are composed of 1,757.83 million baht of loans wholly as debts from debenture issuances. In 2016, the company issued debentures on three

ซึ่งการออกหุ้นกู้ทั้ง 3 รุ่นดังกล่าวเป็นลักษณะการเสนอขายหุ้นกู้ต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย (PP10) ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นการออกเพื่อทดแทนหุ้นกู้ชุดเดิมที่ทางบริษัทออกจำหน่ายไว้เมื่อปี 2556 มูลค่า 630 ล้านบาท ที่อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.75 ซึ่งการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ทดแทนในปี 2559 ดังกล่าว ช่วยให้บริษัทมีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำลง

ในส่วนของบริษัทผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2559 อยู่ที่ 4,968.34 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2558 จำนวน 285.76 ล้านบาท โดย ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) อยู่ที่ 0.85 เท่า ซึ่งนับว่าต่ำมากเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมที่มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 1.44 เท่า ทั้งนี้ตามข้อกำหนดสิทธิในการออกหุ้นกู้ กำหนดให้บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส ในอัตราส่วนไม่เกินกว่า 2 เท่า โดย สิ้นปี 2559 บริษัทมี IBD/E Ratio อยู่ที่เพียง 0.63 เท่า ซึ่งแสดงให้เห็นถึงนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่รัดกุม ทั้งนี้บริษัทยึดมั่นในเรื่องระเบียบวินัยทางการเงินมาโดยตลอด 30 ปีนับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท บริษัทไม่เคยก่อหนี้เกินตัวจนอยู่ในระดับที่ควบคุมไม่ได้ จึงช่วยให้บริษัท เป็นบริษัทในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงไม่กี่บริษัทในประเทศไทย ที่ไม่ต้องเข้าสู่กระบวนการปรับโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินใดๆ เลย ภายหลังเกิดวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540

ทั้งนี้ในปี 2559 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัททั้งสิ้น 2 ครั้ง คือเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2559 จ่ายปันผลหุ้นละ 0.135 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 111.375 ล้านบาท (ซึ่งเป็นการจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานในครึ่งหลังของปี 2558) และเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2559 จ่ายปันผลหุ้นละ 0.125 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 103.125 ล้านบาท (ซึ่งเป็นการจ่ายสำหรับผลการดำเนินงานในครึ่งแรกของปี 2559) และอยู่ระหว่างการนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เพื่ออนุมัติจ่ายปันผลให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงานครึ่งหลังของปี 2559 โดยจ่ายเป็นหุ้นปันผล ในอัตราส่วน 8.25 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล กรณีมีเศษของหุ้นเดิมหลังการจัดสรรหุ้นปันผล จะจ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.1212 บาท รวมทั้งให้จ่ายปันผลในรูปของเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0135 บาท ต่อหุ้น สำหรับผลประกอบการครึ่งปีหลัง



occasions for a total value of 800 million baht composed of Debenture Time 1/2559 with age of three years, value of 300 million baht and fixed interest rate at 3.25 percent, Debenture Time 2/2559 with age of three years, value of 200 million baht and fixed interest rate at 3.25 percent and Debenture Time 3/2559 with age of three years, value of 300 baht and fixed interest rate at 3.25 percent. All three of the aforementioned debentures were proposed for sale to specific investors for no more than ten investors (PP10), partly as issuances to replace the previously issued debentures on 2013 at a value of 630 million baht with fixed interest rate at 4.75 percent. The aforementioned issuances of debentures in 2016 helps keep the company's financial costs low.

The company's shareholders' equity as of the end of 2016 was 4,968.34 million baht, an increase from 2015 by 285.76 million baht. At the end of 2016, the company's debt/equity ratio (D/E Ratio) was 0.85 times, which is considered as very low when compared to the mean value for industries, which was 1.44 times. According to the specification of rights for debenture issuances, the company is required to maintain IBD/E ratio was only 0.63 times. This demonstrates concise financial risk management policies. Accordingly, the company has always held firmly on financial discipline. For over 30 years since the founding of the company, the company had never created excessive debts that reached an uncontrollable level. Therefore, the company is one of only a few companies in Thailand that was not forced to enter into any debt restructuring processes with any financial institutions after the financial crisis of 1997.

In 2016, the company paid dividends to the company's shareholders for a total of two times on 13 May 2016 at 0.135 baht of dividend per share for a total value of 111.375 million baht (as payment for performance in the second half of 2015) and on 14 September 2016 at 0.125 baht of dividend per share for a total value of 103.125 million baht (as payment for performance in the first half of 2016). At present, a proposal is being made at the ordinary meeting of shareholders of 2017 for approval of dividend payment to shareholders for performance in the second half of 2016 at the rate of 8.25 existing shares per one dividend share. For existing share remainder after dividend share allocation, cash dividend will be paid instead of dividend share at the rate of 0.1212 baht per share. In addition, dividends are to be paid in cash at the rate of 0.0135 baht per share for performance in the second half of the year.



รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2559 งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่าง ระมัดระวังและประมาณการรายงานทางการเงินที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปอย่างโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบประเมินความเสี่ยง และระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาคุณทรัพย์สินของบริษัท ตลอดจนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังกล่าวอย่างมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน สอบทานรายงานการตรวจสอบภายใน ตลอดจนระบบบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินของบริษัท ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ นางสาววรรณฯ พุทธเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4387 แห่งบริษัท ซี ดับเบิลยู ดับเบิลยู พี จำกัด โดยในการตรวจสอบนั้น คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารสนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ อย่างเพียงพอ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชี ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าการควบคุมภายในของบริษัท โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินประจำปีของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายวิศักดิ์ วัชรศักดิ์วงศ์)

ประธานกรรมการ



(นายไชยยันต์ ชาคกรกุล)

กรรมการผู้จัดการ

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

The Board of Directors is responsible for the financial statements of Lalin Public Company Limited, as well as the financial information presented in the 2016 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 C.W.W.P. 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 2016 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 ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่านซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมี นายสุวรรณ แทนสถิตย์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ รองศาสตราจารย์นิพัทธ์ จิตรประสงค์ และนายสาธิต ชาญเชาวน์กุล เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานอย่างเป็นอิสระและครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งหน้าที่สำคัญคือการสอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ การสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ รวมทั้งการดูแลให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งในปี 2559 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง โดยในการประชุมได้หารือร่วมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2559 ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ รวมทั้งได้เข้าประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหาร เพื่อพิจารณาและรับทราบแผนการตรวจสอบและผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี และปรึกษาหารือกันอย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญๆ ในการจัดทำงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นต่อรายงานการเงินว่ามีความครบถ้วน ถูกต้อง เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ อย่างเพียงพอ ทันเวลา ตามมาตรฐานบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไปและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องทุกประการ

2. การสอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในเพื่อประเมินความเพียงพอ เหมาะสม ประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง ตามมาตรฐานการตรวจสอบภายในและแนวทางที่กำหนดไว้โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงการพิจารณารายงานการตรวจสอบภายในตามแผนงานประจำปีจัดทำโดยใช้หลักเกณฑ์ตามมาตรฐานความเสี่ยง รับฟังคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งได้แสดงความเห็นและแลกเปลี่ยนความรู้ข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยง ที่อาจมีผลกระทบต่อบริษัท ร่วมกับคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาสอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัท มีระบบการควบคุมภายในและการกำกับดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เหมาะสมอย่างเพียงพอและมีประสิทธิผล รวมถึงมีเจตนาธรรมย์และความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ

3. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการสอบทานการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทอย่างถูกต้อง และไม่พบรายการทางธุรกิจที่เข้าลักษณะรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

4. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีการกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน ครอบคลุมภารกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระ เพื่อให้กระบวนการปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและมีระบบควบคุมภายในที่รัดกุมเพียงพอ โดยได้มีการประชุมร่วมกับแผนกตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาแผนงานตรวจสอบประจำปี และรับทราบผลการตรวจสอบพร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อแผนกตรวจสอบภายในและฝ่ายจัดการ ทั้งนี้ผลการตรวจสอบภายในไม่พบจุด

Report of the Audit Committee

The Audit Committee of Lalin Property Public Company Limited is composed of three independent directors who are qualified to the notification of the Securities and Exchange Commission of Thailand, namely, Mr. Suvarn Thansathit, Chairman of the Audit Committee; Assoc. Prof. Niputh Jitprasonk, and Mr. Satit Chanjavanakul, Audit Committee member.

The Audit Committee performed operations independently and in full capacity as assigned by the Company's board of directors. The main duty is to review the financial statements of the Company to be accurate and disclosed adequately, review the Company's internal control system and supervise the good corporate governance of the Company. In 2016, a total of four meetings were held. At each meeting, the Audit Committee participated in discussions with the Company's executives, internal auditor and auditor. The essential details can be summarized as follows:

1. Reviewing the Company's financial statement

The Audit Committee reviewed the quarterly financial statement and financial statement for the year 2016 which were reviewed and audited by the auditors before presenting them to the Company's board of directors for approval. In addition, the Committee attended in the meeting with auditors without the presence of the Management so as to freely discuss important issues in the preparation of the financial statement and disclosure of information which is beneficial to users of the financial statement. The Audit Committee rendered the opinion that the aforementioned financial reports are correct, complete and credible and that substantial information was sufficiently and timely disclosed in accordance with accounting standards and related rules.

2. Reviewing the Company's internal control system and risk management

The Audit Committee audited the Company's internal control system in order to evaluate the adequacy, appropriateness and efficiency of the internal control system and risk management according to the audit standard and guidelines set by the Office of Securities and Exchange Commission. In addition, the Audit Committee considered the internal audit results according to the annual plan prepared pursuant to the rules of risk standard, listened to explanations of the auditor about the internal control system, and commented and exchanged knowledge and information relating to risks that may affect the Company with the board of directors regularly every quarter. The Audit Committee rendered the opinion that the Company has adequate and effective internal control system and risk management, including intention and commitment to prevent all kinds of corruption.

3. Reviewing compliance with the laws on securities and the Stock Exchange

The Audit Committee reviewed the compliance with laws on securities and the Stock Exchange, regulations of the Stock Exchange of Thailand and laws relating to the Company's business. The Audit Committee commented that the Company complied with laws on securities and the Stock Exchange, regulations of the Stock Exchange of Thailand and laws relating to the Company's business, and found no business transactions fitting the criteria for related transactions or transactions with potential conflicts of interest.

4. Supervising internal audit functions

The Audit Committee monitored internal audit functions which cover missions, scope of operation, duties and responsibilities and independency to ensure that the operational process is effective and there is sufficient internal control system. The meeting with the Audit Department is held at least once per quarter in order to consider the annual audit plan and acknowledge the audit results, as well as provide recommendations that are beneficial to the improvement of operations of the Audit Department

อ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงอย่างเพียงพอ

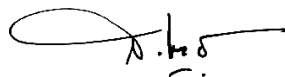
5. การรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้กับคณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส โดยได้แสดงความเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ซึ่งฝ่ายจัดการได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสม

6. การพิจารณาผู้สอบบัญชีประจำปี 2560

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการพิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชีและคำตอบแทน ประจำปี 2560 โดยพิจารณาความรู้ความสามารถ ความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงาน และความเหมาะสมของคำตอบแทนงานบริการสอบบัญชี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและขออนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ ได้เสนอให้แต่งตั้ง นางสาววรรณฯ พุทธเสถียร (ผู้สอบบัญชีอนุญาตเลขที่ 4387) หรือนางสาวจันทรา ว่องศรีอุดมพร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4996 หรือ นายเชิดสกุล อันมงคล (ผู้สอบบัญชีอนุญาตเลขที่ 7195) หรือนางสาววราภรณ์ อินทรประสิทธิ์ (ผู้สอบบัญชีอนุญาตเลขที่ 7881) แห่งบริษัท ซี ดับเบิลยู ดับเบิลยู พี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2560

ในรอบปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ และไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล ในภาพรวมคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้องตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งมีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดและข้อผูกพันต่างๆ ตลอดจนส่งเสริมและพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง มีความโปร่งใส เชื่อถือได้ และมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ อย่างเหมาะสม



(นายสุวรรณ แทนสติกิตย์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

and the Management. According to the internal audit results, it is considered that the internal control has been conducted in an appropriate manner with sufficient information without any important errors or defects. The Audit Committee rendered the opinion that the Company has adequate internal control system and risk management.

5. Reporting performances

The Audit Committee reported performances of the Audit Committee to the Company's board of directors quarterly and provided comments and suggestions which were beneficial to the management. The Management has appropriately taken corrective actions according to the suggestions.

6. Consider and select the Company's auditor for the year 2017

The Audit Committee considered, selected, nominated and proposed the remunerations for the auditors in 2017 based on their knowledge, skill, independence, performance and appropriateness of audit fee in order to propose it to the Company's board of directors for further approval of auditor appointment at the shareholders' meeting. The Audit Committee proposed to nominate Ms.Wanya Buddasathien, Certified No.4387 or Ms.Chantra Wongsriudomporn, Certified No.4996 or Mr.Cherdsakul Onnmongkol, Certified No.7195 or Ms.Waraporn Intaraprasit of C.W.W.P Company Limited to be the Company's auditor for the year 2017.

During the year 2016, 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 sufficiently 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 in accordance with the accounting standards, 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 Thansathit)

Chairman of the Audit Committee

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ลิลล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ลิลล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และเฉพาะของบริษัท ลิลล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการและกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทฯ ตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่า หลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การวัดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ

ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือ ประกอบด้วยสินค้าสำเร็จรูปซึ่งเป็นบ้านสร้างเสร็จพร้อมขายและงานระหว่างพัฒนาซึ่งเป็นบ้านที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเพื่อขายหลายโครงการ ตามมาตรฐานรายงานทางการเงินบริษัทฯ ต้องแสดงมูลค่าสินค้าคงเหลือด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ในการกำหนดราคาทุนของงานระหว่างพัฒนา ฝ่ายบริหารต้องใช้ในการประมาณการต้นทุนการพัฒนาจนแล้วเสร็จเพื่อแสดงราคาทุน และฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดราคาขายบ้านของแต่ละโครงการ และประมาณการค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้องเพื่อกำหนดมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของสินค้าคงเหลือเพื่อนำมาเปรียบเทียบกับราคาทุน

ดังนั้น วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึงการทำความเข้าใจในกระบวนการวัดมูลค่าสินค้าคงเหลือ ประเมินความเหมาะสมของการประมาณการต้นทุนการพัฒนาจนแล้วเสร็จเพื่อแสดงราคาทุนโดยพิจารณาจากผลความคืบหน้าของงานที่ประเมินโดยวิศวกร ตรวจสอบแหล่งที่มาของการกำหนดราคาขายบ้านแต่ละโครงการและเปรียบเทียบกับราคาขายจริงของแต่ละโครงการ ประเมินความเหมาะสมของการประมาณการค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้องเปรียบเทียบกับค่าใช้จ่ายในการขายที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงตรวจสอบราคาขายบ้านแต่ละโครงการภายหลังรอบระยะเวลาบัญชี

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

Opinion

I have audited the consolidated and separate financial statements of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED and its subsidiaries ("the Group") and of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED ("the Company"), which comprise the consolidated and separate statement of financial position as at 31 December 2016, and the consolidated and separate statement of comprehensive income, the consolidated and separate statement of changes in shareholders' equity and the consolidated and separate statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated and separate financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In my opinion, the accompanying consolidated and separate financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated and separate financial position of the Group and the Company as at 31 December 2016, and its consolidated and separate financial performance and its consolidated and separate cash flows for the year then ended in accordance with Thai Financial Reporting Standards (TFRSs).

Basis for Opinion

I conducted my audit in accordance with Thai Standards on Auditing (TSAs). My responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of my report. I am independent of the Group and the Company in accordance with the Federation of Accounting Professions under the Royal Patronage of His Majesty the King's Code of Ethics for Professional Accountants together with the ethical requirements that are relevant to my audit of the consolidated and separate financial statements, and I have fulfilled my other ethical responsibilities in accordance with these requirements. I believe that the audit evidence I have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for my opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in my professional judgment, were of most significance in my audit of the consolidated and separate financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of my audit of the consolidated and separate financial statements as a whole, and in forming my opinion thereon, and I do not provide a separate opinion on these matters.

Measurement of Inventories

According to notes to financial statements no. 9, the Company has inventories that comprised of finished goods, which are finished houses for sale, and development in progress, which are houses in construction located in several projects. In accordance to the financial reporting standards, the Company shall report the value of the inventories at the lower of cost or net realizable value. To determine the cost of the development in progress, the management estimate the cost of development until completion to show the cost. It involved the judgments of the management to determine the selling price of the houses in each project and estimate the related selling expenses to determine the net realizable value, which then compare to the cost.

Therefore, my audit methods have included obtaining an understanding of the process in measurement of inventories, assessing the appropriateness of the estimate for the cost of development until completion to report the cost by considering the progress evaluated by engineer, examining the sources for determining the selling prices of the houses in each project and comparing with the actual selling price of each project. The audit methods also include the appropriateness of the estimate of the related selling expenses and comparing to the actual selling expenses incurred, and reviewing the selling price of the houses in each project after the end of the accounting period.

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่าจะรายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือการอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ หากในการปฏิบัติงานดังกล่าว ข้าพเจ้าสรุปได้ว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องรายงานข้อเท็จจริงนั้น

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่เลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทฯ หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัทฯ

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัทฯ
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated and separate financial statements and my auditor's report thereon, which is expected to be made available to me after the date of this auditor's report.

My opinion on the consolidated and separate financial statements does not cover the other information and I do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with my audit of the consolidated and separate financial statements, my responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated and separate financial statements or my knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

When I read the annual report, if I conclude that there is a material misstatement therein, I am required to communicate the matter to those charged with governance.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated and Separate Financial Statements

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

In preparing the consolidated and separate financial statements, management is responsible for assessing the Group and the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matter relating to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group and the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group and the Company's the financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated and Separate Financial Statements

My objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated and separate financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes my opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with TSAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated and separate financial statements.

As part of an audit in accordance with TSAs, I exercise judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. I also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated and separate financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for my opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit 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 Group and the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

- ให้ข้อสรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร จากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่าความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่าความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องอ้างถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัท ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่ผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าพบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและสื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(นางสาววรรณ พุทธเสถียร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4387

บริษัท ซี ดับเบิลยู ดับเบิลยู พี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group and the Company's ability to continue as a going concern. If I conclude that a material uncertainty exists, I am required to draw attention in my auditor's report to the related disclosures in the consolidated and separate financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify my opinion. My conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of my auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group and the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated and separate financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated and separate financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities and business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. I am responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. I remain solely responsible for my audit opinion.

I communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that I identify during my audit.

I also provide those charged with governance with a statement that I have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on my independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, I determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated and separate financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. I describe these matters in my auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, I determine that a matter should not be communicated in my report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such information.



(Miss Wanraya Puttasatien)

Certified Public Accountant Registration No. 4387

CWWP Company Limited

Bangkok,

24 February 2017

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
		บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	45,002,293.61	44,979,080.63	58,528,598.30
ลูกหนี้อื่น	8	83,272,504.78	83,386,477.42	49,983,344.29
สินค้าคงเหลือ	9	7,886,400,897.26	7,886,400,897.26	6,865,307,931.56
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		8,014,675,695.65	8,014,766,455.31	6,973,819,874.15
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนเพื่อขาย	10	20,243,376.51	104,745.37	280,730,539.58
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	19,996,000.00	-
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	12	411,571,006.09	411,571,006.09	397,144,343.02
ที่ดินรอการพัฒนา		722,070,692.30	722,070,692.30	355,894,853.30
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	13	2.00	2.00	2.00
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	14	7,754,283.18	7,754,283.18	6,605,886.40
เงินมัดจำค่าที่ดิน		-	-	1,550,000.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		8,515,602.00	8,515,602.00	5,571,697.12
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,170,154,962.08	1,170,012,330.94	1,047,497,321.42
รวมสินทรัพย์		9,184,830,657.73	9,184,778,786.25	8,021,317,195.57

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Financial Position

As of December 31, 2016

	Notes	Consolidated	Separate	
		Financial Statements	Financial Statements	
		31 December 2016	31 December 2016	31 December 2015
		Baht	Baht	Baht
ASSETS				
CURRENT ASSETS				
Cash and Cash Equivalents	7	45,002,293.61	44,979,080.63	58,528,598.30
Other Account Receivables	8	83,272,504.78	83,386,477.42	49,983,344.29
Inventories	9	7,886,400,897.26	7,886,400,897.26	6,865,307,931.56
TOTAL CURRENT ASSETS		8,014,675,695.65	8,014,766,455.31	6,973,819,874.15
NON-CURRENT ASSETS				
Available-for-Sale Investments	10	20,243,376.51	104,745.37	280,730,539.58
Investment in Subsidiaries	11	-	19,996,000.00	-
Property, Plant and Equipment	12	411,571,006.09	411,571,006.09	397,144,343.02
Land Held to Development		722,070,692.30	722,070,692.30	355,894,853.30
Other Intangible Assets	13	2.00	2.00	2.00
Deferred Tax Assets	14	7,754,283.18	7,754,283.18	6,605,886.40
Deposit for Land		-	-	1,550,000.00
Other Non-Current Assets		8,515,602.00	8,515,602.00	5,571,697.12
TOTAL NON-CURRENT ASSETS		1,170,154,962.08	1,170,012,330.94	1,047,497,321.42
TOTAL ASSETS		9,184,830,657.73	9,184,778,786.25	8,021,317,195.57

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

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
		บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16	787,681,332.10	787,681,332.10	233,016,623.33
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	17	303,925,453.47	303,917,569.47	234,336,929.74
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	300,000,000.00	300,000,000.00	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	349,801,461.63	349,801,461.63	629,614,143.65
ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		15,408.00	15,408.00	44,940.00
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		51,232,297.99	51,232,297.99	50,987,209.59
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	18	512,764,991.68	512,764,991.68	444,574,152.41
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,305,420,944.87	2,305,413,060.87	1,592,573,998.72
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว	19	-	-	300,000,000.00
หุ้นกู้	20	1,757,834,709.81	1,757,834,709.81	1,307,971,768.87
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน		12,840.00	12,840.00	28,248.00
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	21	38,688,605.27	38,688,605.27	32,946,621.40
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	14	35,768.93	42.70	28,835.47
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	18	114,494,965.01	114,494,965.01	105,183,981.45
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,911,066,889.02	1,911,031,162.79	1,746,159,455.19
รวมหนี้สิน		4,216,487,833.89	4,216,444,223.66	3,338,733,453.91

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Financial Position

As of December 31, 2016

	Notes	Consolidated	Separate	
		Financial Statements	Financial Statements	
		31 December 2016	31 December 2016	31 December 2015
		Baht	Baht	Baht
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY				
CURRENT LIABILITIES				
Overdrafts and Short-Term Borrowings from Financial Institutions	16	787,681,332.10	787,681,332.10	233,016,623.33
Trade and Other Account Payables	17	303,925,453.47	303,917,569.47	234,336,929.74
Current Portion of Long-Term Borrowings	19	300,000,000.00	300,000,000.00	-
Current Portion of Long-Term Liabilities	20	349,801,461.63	349,801,461.63	629,614,143.65
Current Portion of Liabilities under Financial Leased Contract		15,408.00	15,408.00	44,940.00
Accrued Income Taxes		51,232,297.99	51,232,297.99	50,987,209.59
Short-Term Provision of Liabilities	18	512,764,991.68	512,764,991.68	444,574,152.41
TOTAL CURRENT LIABILITIES		2,305,420,944.87	2,305,413,060.87	1,592,573,998.72
NON-CURRENT LIABILITIES				
Long-Term Borrowings	19	-	-	300,000,000.00
Debenture	20	1,757,834,709.81	1,757,834,709.81	1,307,971,768.87
Liabilities under Financial Leased Contract		12,840.00	12,840.00	28,248.00
Employee Benefit Obligation	21	38,688,605.27	38,688,605.27	32,946,621.40
Deferred Tax Liabilities	14	35,768.93	42.70	28,835.47
Long-Term Provision of Liabilities	18	114,494,965.01	114,494,965.01	105,183,981.45
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		1,911,066,889.02	1,911,031,162.79	1,746,159,455.19
TOTAL LIABILITIES		4,216,487,833.89	4,216,444,223.66	3,338,733,453.91

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

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
		บาท	บาท	บาท
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	22			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 925,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		925,000,000.00	925,000,000.00	925,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 825,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		825,000,000.00	825,000,000.00	825,000,000.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		499,215,526.94	499,215,526.94	499,215,526.94
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	23	92,500,000.00	92,500,000.00	92,500,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		3,551,480,248.93	3,551,618,864.86	3,265,752,872.76
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		143,047.12	170.79	115,341.96
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		4,968,338,822.99	4,968,334,562.59	4,682,583,741.66
ส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุม		4,000.85	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,968,342,823.84	4,968,334,562.59	4,682,583,741.66
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		9,184,830,657.73	9,184,778,786.25	8,021,317,195.57

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Financial Position

As of December 31, 2016

	Notes	Consolidated	Separate	
		Financial Statements	Financial Statements	
		31 December 2016	31 December 2016	31 December 2015
		Baht	Baht	Baht
SHAREHOLDERS' EQUITY				
Share Capital	22			
Authorized Share Capital				
925,000,000 Ordinary Shares @ Baht 1.00		925,000,000.00	925,000,000.00	925,000,000.00
Issued and Paid-Up Share Capital				
825,000,000 Ordinary Shares @ Baht 1.00		825,000,000.00	825,000,000.00	825,000,000.00
Premiums on Ordinary Share		499,215,526.94	499,215,526.94	499,215,526.94
Retained Earnings				
Appropriated				
Legal Reserve	23	92,500,000.00	92,500,000.00	92,500,000.00
Unappropriated		3,551,480,248.93	3,551,618,864.86	3,265,752,872.76
Other Components of Equity		143,047.12	170.79	115,341.96
TOTAL PARENT'S SHAREHOLDERS' EQUITY		4,968,338,822.99	4,968,334,562.59	4,682,583,741.66
Non-Controlling Interests		4,000.85	-	-
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY		4,968,342,823.84	4,968,334,562.59	4,682,583,741.66
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		9,184,830,657.73	9,184,778,786.25	8,021,317,195.57

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

บริษัท ลีล พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
		บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขาย		2,707,066,125.00	2,707,066,125.00	2,084,180,013.00
ต้นทุนขาย		(1,645,697,503.58)	(1,645,697,503.58)	(1,268,050,501.85)
กำไรขั้นต้น		1,061,368,621.42	1,061,368,621.42	816,129,511.15
รายได้อื่น		15,048,917.12	15,046,180.78	10,253,626.61
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน		(100,368,195.33)	(100,368,195.33)	(77,452,073.00)
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(175,325,929.09)	(175,325,929.09)	(147,983,744.11)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(166,450,417.25)	(166,309,037.25)	(140,079,143.11)
ต้นทุนทางการเงิน		(7,771,377.51)	(7,771,377.51)	(12,947,696.19)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		626,501,619.36	626,640,263.02	447,920,481.35
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	26	(126,195,829.29)	(126,195,829.29)	(92,731,514.06)
กำไรสำหรับปี		500,305,790.07	500,444,433.73	355,188,967.29
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย		27,733.74	(115,171.17)	60,295.38
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน		(78,440.70)	(78,440.70)	(330,127.65)
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(50,706.96)	(193,611.87)	(269,832.27)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		500,255,083.11	500,250,821.86	354,919,135.02
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		500,305,817.80		
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(27.73)		
		<u>500,305,790.07</u>		
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		500,255,082.26		
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		0.85		
		<u>500,255,083.11</u>		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		0.61	0.61	0.43

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements Of Comprehensive Income

For the year ended 31 December 2016

	Notes	Consolidated	Separate	
		Financial Statements	Financial Statements	
		31 December 2016	31 December 2016	31 December 2015
		Baht	Baht	Baht
Revenue from Sale		2,707,066,125.00	2,707,066,125.00	2,084,180,013.00
Cost of Sales		(1,645,697,503.58)	(1,645,697,503.58)	(1,268,050,501.85)
GROSS PROFIT		1,061,368,621.42	1,061,368,621.42	816,129,511.15
Other Incomes		15,048,917.12	15,046,180.78	10,253,626.61
Specific Business Tax and Transfer Fee		(100,368,195.33)	(100,368,195.33)	(77,452,073.00)
Selling Expenses		(175,325,929.09)	(175,325,929.09)	(147,983,744.11)
Administrative Expenses		(166,450,417.25)	(166,309,037.25)	(140,079,143.11)
Finance Costs		(7,771,377.51)	(7,771,377.51)	(12,947,696.19)
PROFIT BEFORE INCOME TAX		626,501,619.36	626,640,263.02	447,920,481.35
Income Tax (Expenses) Revenue	26	(126,195,829.29)	(126,195,829.29)	(92,731,514.06)
PROFIT FOR THE YEAR		500,305,790.07	500,444,433.73	355,188,967.29
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (EXPENSE)				
Items that will be subsequently reclassified to Profit or Loss				
Gain (Loss) on Remeasuring Available-for-Sale Investments		27,733.74	(115,171.17)	60,295.38
Items that will not be subsequently reclassified to Profit or Loss				
Actuarial Gain (Loss) for Employee Defined Benefit Plans		(78,440.70)	(78,440.70)	(330,127.65)
Total Other Comprehensive Income (Expense) for the year - net of tax		(50,706.96)	(193,611.87)	(269,832.27)
Total Comprehensive Income (Expense) for the year - net of tax		500,255,083.11	500,250,821.86	354,919,135.02
Profit (Loss) Attributable to				
The Company's Shareholders' Equity		500,305,817.80		
Non - Controlling Interests		(27.73)		
		<u>500,305,790.07</u>		
Total Comprehensive Income (Expenses) Attributable to				
The Company's Shareholders' Equity		500,255,082.26		
Non - Controlling Interests		0.85		
		<u>500,255,083.11</u>		
BASIC EARNINGS PER SHARE		0.61	0.61	0.43

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

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบการเงินรวม										
	หมายเหตุ	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่							ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
		ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบ อื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น เงินลงทุนเพื่อ ขาย	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่			
				จัดสรรแล้ว ทุนสำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร					
								บาท		
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2559		825,000,000.00	499,215,526.94	92,500,000.00	3,265,752,872.76	115,341.96	4,682,583,741.66	-	4,682,583,741.66	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	500,305,817.80	-	500,305,817.80	(27.73)	500,305,790.07	
กำไรสำหรับปี		-	-	-	(78,440.70)	27,705.16	(50,735.54)	28.58	(50,706.96)	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-	-	
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	500,227,377.10	27,705.16	500,255,082.26	0.85	500,255,083.11	
รายการกับผู้เป็นเจ้าของ										
เงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน		-	-	-	-	-	-	4,000.00	4,000.00	
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	
เงินปันผลจ่าย	24.1, 24.2	-	-	-	(214,500,000.93)	-	(214,500,000.93)	-	(214,500,000.93)	
รวมเงินทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน		-	-	-	(214,500,000.93)	-	(214,500,000.93)	4,000.00	(214,496,000.93)	
รวมรายการกับผู้เป็นเจ้าของ		-	-	-	(214,500,000.93)	-	(214,500,000.93)	4,000.00	(214,496,000.93)	
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		825,000,000.00	499,215,526.94	92,500,000.00	3,551,480,248.93	143,047.12	4,968,338,822.99	4,000.85	4,968,342,823.84	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements Of Changes In Shareholders' Equity

For the year ended 31 December 2016

Consolidated Financial Statements									
	Notes	Parent shareholders'equity						Non - Controlling Interests	Total Shareholders' Equity
		Issued and Paid-Up Share Capital	Premiums on Ordinary Share Capital	Retained Earnings		Other Components of Equity Other Comprehensive Income Available-for-Sale Investments	Total Shareholder of the Company		
				Appropriated Legal Reserve	Unappropriated				
Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht
Balance as at 1 January 2016		825,000,000.00	499,215,526.94	92,500,000.00	3,265,752,872.76	115,341.96	4,682,583,741.66	-	4,682,583,741.66
Total Comprehensive Income for the year									
Profit for the year		-	-	-	500,305,817.80	-	500,305,817.80	(27.73)	500,305,790.07
Other Comprehensive Income (Expense) for the year		-	-	-	(78,440.70)	27,705.16	(50,735.54)	28.58	(50,706.96)
Total Comprehensive Income for the year		-	-	-	500,227,377.10	27,705.16	500,255,082.26	0.85	500,255,083.11
Transactions with owners									
Contributions by and Distributions to owners of the Company									
Increase from Investment in Subsidiary Company		-	-	-	-	-	-	4,000.00	4,000.00
Dividend Paid	24.1, 24.2	-	-	-	(214,500,000.93)	-	(214,500,000.93)	-	(214,500,000.93)
Total Contributions by and Distributions to owners of the Company		-	-	-	(214,500,000.93)	-	(214,500,000.93)	4,000.00	(214,496,000.93)
Total Transactions with owners		-	-	-	(214,500,000.93)	-	(214,500,000.93)	4,000.00	(214,496,000.93)
Balance as at 31 December 2016		825,000,000.00	499,215,526.94	92,500,000.00	3,551,480,248.93	143,047.12	4,968,338,822.99	4,000.85	4,968,342,823.84

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

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น เงินลงทุนเผื่อขาย	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว ทุนสำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	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
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-
กำไรสำหรับปี	-	-	-	355,188,967.29	-	355,188,967.29
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(330,127.65)	60,295.38	(269,832.27)
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	354,858,839.64	60,295.38	354,919,135.02
รายการกับผู้ถือหุ้น						
เงินลงทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน						
เงินปันผลจ่าย	24.3, 24.4	-	-	(185,625,000.37)	-	(185,625,000.37)
รวมเงินลงทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน		-	-	(185,625,000.37)	-	(185,625,000.37)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้น		-	-	(185,625,000.37)	-	(185,625,000.37)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	825,000,000.00	499,215,526.94	92,500,000.00	3,265,752,872.76	115,341.96	4,682,583,741.66
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	-	-	-	500,444,433.73	-	500,444,433.73
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(78,440.70)	(115,171.17)	(193,611.87)
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	500,365,993.03	(115,171.17)	500,250,821.86
รายการกับผู้ถือหุ้น						
เงินลงทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน						
เงินปันผลจ่าย	24.1, 24.2	-	-	(214,500,000.93)	-	(214,500,000.93)
รวมเงินลงทุนที่ได้รับและการจัดสรรส่วนทุน		-	-	(214,500,000.93)	-	(214,500,000.93)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้น		-	-	(214,500,000.93)	-	(214,500,000.93)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	825,000,000.00	499,215,526.94	92,500,000.00	3,551,618,864.86	170.79	4,968,334,562.59

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements Of Changes In Shareholders' Equity

For the year ended 31 December 2016

	หมายเหตุ	Separate Financial Statements					
		Issued and Paid-Up Share Capital	Premiums on Ordinary Share Capital	Retained Earnings		Other Components of Equity Other Comprehensive Income Available-for-Sale Investments	Total Shareholders' Equity
				Appropriated Legal Reserve	Unappropriated		
		Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht
Balance as at 1 January 2015		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
Total Comprehensive Income for the year							
Profit for the year		-	-	-	355,188,967.29	-	355,188,967.29
Other Comprehensive Income (Expense) for the year		-	-	-	(330,127.65)	60,295.38	(269,832.27)
Total Comprehensive Income for the year		-	-	-	354,858,839.64	60,295.38	354,919,135.02
Transactions with owners							
Contributions by and Distributions to owners of the Company							
Dividend Paid	24.3, 24.4	-	-	-	(185,625,000.37)	-	(185,625,000.37)
Total Contributions by and Distributions to owners of the Company		-	-	-	(185,625,000.37)	-	(185,625,000.37)
Total Transactions with owners		-	-	-	(185,625,000.37)	-	(185,625,000.37)
Balance as at 31 December 2015		825,000,000.00	499,215,526.94	92,500,000.00	3,265,752,872.76	115,341.96	4,682,583,741.66
Total Comprehensive Income for the year							
Profit for the year		-	-	-	500,444,433.73	-	500,444,433.73
Other Comprehensive Income (Expense) for the year		-	-	-	(78,440.70)	(115,171.17)	(193,611.87)
Total Comprehensive Income for the year		-	-	-	500,365,993.03	(115,171.17)	500,250,821.86
Transactions with owners							
Contributions by and Distributions to owners of the Company							
Dividend Paid	24.1, 24.2	-	-	-	(214,500,000.93)	-	(214,500,000.93)
Total Contributions by and Distributions to owners of the Company		-	-	-	(214,500,000.93)	-	(214,500,000.93)
Total Transactions with owners		-	-	-	(214,500,000.93)	-	(214,500,000.93)
Balance as at 31 December 2016		825,000,000.00	499,215,526.94	92,500,000.00	3,551,618,864.86	170.79	4,968,334,562.59

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

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
		บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้		626,501,619.36	626,640,263.02	447,920,481.35
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน				
หนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (โอนกลับ)		-	-	(232,400.00)
ค่าเสื่อมราคา		47,941,888.38	47,941,888.38	42,994,985.49
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		-	-	47.86
กำไรจากการขายเงินลงทุนเมื่อขาย		(1,218,169.75)	(1,218,169.75)	(1,571,260.34)
(กำไร)ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ถาวร		(2,349,985.00)	(2,349,985.00)	(299,999.00)
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร		8,806.78	8,806.78	30,799.99
ประมาณการหนี้สิน(โอนกลับ)		77,501,822.83	77,501,822.83	121,019,132.67
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน		5,643,932.99	5,643,932.99	4,776,087.74
ดอกเบี้ยรับ		(167,954.59)	(165,218.25)	(97,282.80)
ดอกเบี้ยจ่าย		7,771,377.51	7,771,377.51	12,947,696.19
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน		761,633,338.51	761,774,718.51	627,488,289.15
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้อื่น		(33,289,133.13)	(33,403,133.13)	(47,104,606.77)
สินค้าคงเหลือ		(157,966,320.54)	(157,966,320.54)	(136,106,144.35)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(2,943,904.88)	(2,943,904.88)	(3,301,882.39)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		67,191,053.57	67,183,169.57	49,210,762.28
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		-	-	(1,546,650.03)
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน		634,625,033.53	634,644,529.53	488,639,767.89
เงินสดจ่ายชำระดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนสินค้าคงเหลือ		(54,905,686.24)	(54,905,686.24)	(86,904,014.50)
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ		167,954.59	165,218.25	97,282.80
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้และภาษีลูกหนี้ ณ ที่จ่าย		(127,079,554.85)	(127,079,527.49)	(79,945,481.01)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน		452,807,747.03	452,824,534.05	321,887,555.18

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements Of Cash Flows

For the year ended 31 December 2016

	Notes	Consolidated	Separate	
		Financial Statements	Financial Statements	
		31 December 2016	31 December 2016	31 December 2015
		Baht	Baht	Baht
CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES				
Profit Before Income Tax		626,501,619.36	626,640,263.02	447,920,481.35
Adjustment to Reconcile Profit Before Income Tax to Cash Provided (Paid) from Operating				
Doubtful Debts - Trade and Other Account Receivables (Reversal)		-	-	(232,400.00)
Depreciation		47,941,888.38	47,941,888.38	42,994,985.49
Amortization of Intangible Assets		-	-	47.86
Gain on Sale of Available-for-Sale Investments		(1,218,169.75)	(1,218,169.75)	(1,571,260.34)
(Gain) Loss from Disposal of Fixed Assets		(2,349,985.00)	(2,349,985.00)	(299,999.00)
Written-off of Fixed Assets		8,806.78	8,806.78	30,799.99
Estimated Expenses (Reversal)		77,501,822.83	77,501,822.83	121,019,132.67
Employee Benefit Expenses		5,643,932.99	5,643,932.99	4,776,087.74
Interest Revenue		(167,954.59)	(165,218.25)	(97,282.80)
Interest Expenses		7,771,377.51	7,771,377.51	12,947,696.19
Profit from Operating Activities before Changes in Operating Assets and Liabilities		761,633,338.51	761,774,718.51	627,488,289.15
(Increase) Decrease in Operating Assets				
Other Account Receivables		(33,289,133.13)	(33,403,133.13)	(47,104,606.77)
Inventories		(157,966,320.54)	(157,966,320.54)	(136,106,144.35)
Other Non-Current Assets		(2,943,904.88)	(2,943,904.88)	(3,301,882.39)
Increase (Decrease) in Operating Liabilities				
Trade and Other Account Payables		67,191,053.57	67,183,169.57	49,210,762.28
Employee Benefit Obligation		-	-	(1,546,650.03)
Cash Received (Paid) form Operating Activities		634,625,033.53	634,644,529.53	488,639,767.89
Cash Payment form Interest Expenses Recorded as Cost of Inventories		(54,905,686.24)	(54,905,686.24)	(86,904,014.50)
Received from Interest Revenue		167,954.59	165,218.25	97,282.80
Cash Payment form Income Tax Expenses and Withholding Income Taxes		(127,079,554.85)	(127,079,527.49)	(79,945,481.01)
NET CASH PROVIDED FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		452,807,747.03	452,824,534.05	321,887,555.18

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

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
		บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนเพื่อขาย		(1,206,960,000.00)	(1,187,000,000.00)	(1,510,000,000.00)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย		1,468,700,000.02	1,468,700,000.02	1,409,000,000.00
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	(19,996,000.00)	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร		(62,377,373.23)	(62,377,373.23)	(67,658,964.84)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร		2,350,000.00	2,350,000.00	300,000.00
เงินสดจ่ายซื้อที่ดินรอการพัฒนา		(1,171,548,539.00)	(1,171,548,539.00)	(233,502,678.73)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		(969,835,912.21)	(969,871,912.21)	(401,861,643.57)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร		14,664,708.77	14,664,708.77	(9,408,850.74)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		1,490,000,000.00	1,490,000,000.00	470,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		(950,000,000.00)	(950,000,000.00)	(440,000,000.00)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน		(44,940.00)	(44,940.00)	(71,957.50)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว		-	-	150,000,000.00
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้		800,000,000.00	800,000,000.00	960,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้		(630,000,000.00)	(630,000,000.00)	(800,000,000.00)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้		(1,248,000.00)	(1,248,000.00)	(2,250,000.00)
เงินสดจ่ายชำระดอกเบี้ยจ่าย		(5,392,610.40)	(5,392,610.40)	(27,047,999.66)
เงินสดจ่ายเงินปันผล		(214,481,297.88)	(214,481,297.88)	(185,607,301.66)
เงินสดรับจากการลงทุนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		4,000.00	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน		503,501,860.49	503,497,860.49	115,613,890.44
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ		(13,526,304.69)	(13,549,517.67)	35,639,802.05
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		58,528,598.30	58,528,598.30	22,888,796.25
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	7	45,002,293.61	44,979,080.63	58,528,598.30

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements Of Cash Flows

For the year ended 31 December 2016

	Notes	Consolidated	Separate	
		Financial Statements	Financial Statements	
		31 December 2016	31 December 2016	31 December 2015
		Baht	Baht	Baht
CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES				
Cash Payment for Purchase of Available-for-Sale Investments		(1,206,960,000.00)	(1,187,000,000.00)	(1,510,000,000.00)
Cash Received from Sale of Available-for-Sale Investments		1,468,700,000.02	1,468,700,000.02	1,409,000,000.00
Cash Payment for Investment in Subsidiary		-	(19,996,000.00)	-
Cash Payment for Purchase of Fixed Assets		(62,377,373.23)	(62,377,373.23)	(67,658,964.84)
Cash Received from Disposal of Fixed Assets		2,350,000.00	2,350,000.00	300,000.00
Cash Payment for Purchase of Land Held to Development		(1,171,548,539.00)	(1,171,548,539.00)	(233,502,678.73)
NET CASH PROVIDED FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		(969,835,912.21)	(969,871,912.21)	(401,861,643.57)
CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES				
Increase (Decrease) in Overdrafts		14,664,708.77	14,664,708.77	(9,408,850.74)
Cash Received from Short-Term Borrowings from Financial Institutions		1,490,000,000.00	1,490,000,000.00	470,000,000.00
Cash Payment for Short-Term Borrowings from Financial Institutions		(950,000,000.00)	(950,000,000.00)	(440,000,000.00)
Cash Payment for Liabilities under Finance Lease Agreements		(44,940.00)	(44,940.00)	(71,957.50)
Cash Received from Long-Term Borrowings		-	-	150,000,000.00
Cash Received from Sale of Debenture		800,000,000.00	800,000,000.00	960,000,000.00
Cash Payment for Debenture		(630,000,000.00)	(630,000,000.00)	(800,000,000.00)
Cash Payment for Debenture Issued Expenses		(1,248,000.00)	(1,248,000.00)	(2,250,000.00)
Cash Payment for Interest Expenses		(5,392,610.40)	(5,392,610.40)	(27,047,999.66)
Cash Payment for Dividends		(214,481,297.88)	(214,481,297.88)	(185,607,301.66)
Cash Received from Investment of Non - Controlling Interests		4,000.00	-	-
NET CASH PROVIDED FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		503,501,860.49	503,497,860.49	115,613,890.44
NET CASH AND CASH EQUIVALENTS INCREASE (DECREASE)		(13,526,304.69)	(13,549,517.67)	35,639,802.05
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEARS		58,528,598.30	58,528,598.30	22,888,796.25
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT ENDING OF THE YEARS	7	45,002,293.61	44,979,080.63	58,528,598.30

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

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 ส่วนบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

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

3. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

- 3.1 ในการจัดทำงบการเงินรวม บริษัทฯ ถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัทย่อยที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท ลลิศ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการค้าระหว่างกันแล้ว โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทย่อยตามอัตราส่วน ดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนการลงทุน
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
		ร้อยละ
บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.98

- 3.2 รอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทย่อย สิ้นสุดวันเดียวกันกับของบริษัท ลลิศ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 3.3 ในการจัดทำงบการเงินรวม บริษัทฯ ได้ตัดยอดสินทรัพย์และหนี้สินคงเหลือ และรายการค้าระหว่างกันแล้ว
- 3.4 นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยในส่วนของรายการบัญชีที่เหมือนกันใช้นโยบายการบัญชีเช่นเดียวกันกับบริษัทฯ

4. การนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ

บริษัทฯ ได้นำกรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และแนวปฏิบัติทางการบัญชีใหม่ ที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาถือปฏิบัติโดยไม่มีผลกระทบต่อรายงานทางการเงินงวดปัจจุบัน

Notes to Financial Statements

For the year ended 31 December 2016

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 held on 3 September 2002, new registration number 0107545000233. It is registered office located at 222/2 Srinakharin Road, Huamark, Bangkapi, Bangkok, Thailand. Its principal activity is property development for sales. The subsidiary company operates in the business of property development for sales.

2. Basis of Preparation

- 2.1 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 under the Royal Patronage of His Majesty the King's Code of Ethics for Professional Accountants, applicable rules and regulations of the Securities and Exchange Commission and the Stock Exchange of Thailand.
- 2.2 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.
- 2.3 In order to prepare the financial statements to comply with financial reporting standards, the Company's management had to make some estimates and assumptions which may have an effect on the amount shown for revenues, expenses, assets and liabilities and also on the disclosures concerning assets and contingent liabilities, therefore the actual result may differ from the estimated amount.
- 2.4 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. Basis of Preparation of the Consolidation Financial Statement

- 3.1 In preparation of consolidated financial statements, the Company will only take its subsidiary company which is under the main control of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED into account, after having eliminated the remaining balances and transactions among themselves, with the percentage of shareholdings in subsidiary as follows:

Company's Name	Type of Business	Percentage of Shareholdings as at 31 December 2016
		%
Prosper Property Co., Ltd.	Property development for sales	99.98

- 3.2 The accounting period of the subsidiary company is the same as LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED.
- 3.3 In preparation of consolidated financial statements, significant inter-assets and liabilities and inter-transactions were already eliminated.
- 3.4 Accounting policy for subsidiary company for the same type of transactions will utilize the same policy as the Company.

4. The Adoption of New Accounting Policies

The Company has adopted the new conceptual framework for financial reporting, the new accounting standards, financial reporting standards, accounting standard interpretations, financial reporting standard interpretations and accounting guidance, which are effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2016, with no impact to the current financial report.

5. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีใหม่ที่ประกาศใช้แล้วแต่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลารายงานปัจจุบัน ซึ่งบริษัทฯ ยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้มีดังต่อไปนี้

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2559)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2559)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2559)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2559)	การด้อยค่าของของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2559)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2559)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2559)	เกษตรกรรม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาประกันภัย
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2559)	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	การร่วมกิจการ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล – กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาเช่าดำเนินงาน – สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2559)	ภาษีเงินได้ – การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย

5. New Financial Reporting Standards Not Yet Effective

Accounting standards, financial reporting standards, interpretations accounting standards, interpretations financial reporting standards and new accounting practices, which are not yet effective for the current accounting periods that the Company has not adopted, are as follows:

Effective for the accounting period beginning on or after 1 January 2017

TAS 1 (revised 2016)	Presentation of Financial Statements
TAS 2 (revised 2016)	Inventories
TAS 7 (revised 2016)	Statement of Cash Flows
TAS 8 (revised 2016)	Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors
TAS 10 (revised 2016)	Events After the Reporting Period
TAS 11 (revised 2016)	Construction Contracts
TAS 12 (revised 2016)	Income Taxes
TAS 16 (revised 2016)	Property, Plant and Equipment
TAS 17 (revised 2016)	Leases
TAS 18 (revised 2016)	Revenue
TAS 19 (revised 2016)	Employee Benefits
TAS 20 (revised 2016)	Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance
TAS 21 (revised 2016)	The Effects of Changes in Foreign Exchange Rate
TAS 23 (revised 2016)	Borrowing Costs
TAS 24 (revised 2016)	Related Party Disclosures
TAS 26 (revised 2016)	Accounting and Reporting by Retirement Benefit Plans
TAS 27 (revised 2016)	Separate Financial Statements
TAS 28 (revised 2016)	Investments in Associates and Joint Venture
TAS 29 (revised 2016)	Financial Reporting in Hyperinflationary Economics
TAS 33 (revised 2016)	Earnings per Share
TAS 34 (revised 2016)	Interim Financial Reporting
TAS 36 (revised 2016)	Impairment of Assets
TAS 37 (revised 2016)	Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets
TAS 38 (revised 2016)	Intangible Assets
TAS 40 (revised 2016)	Investment Property
TAS 41 (revised 2016)	Agriculture
TFRS 2 (revised 2016)	Share-Based Payments
TFRS 3 (revised 2016)	Business Combinations
TFRS 4 (revised 2016)	Insurance Contracts
TFRS 5 (revised 2016)	Non-current Assets Held for Sale and Discounted Operations
TFRS 6 (revised 2016)	Exploration for and Evaluation of Mineral Resources
TFRS 8 (revised 2016)	Operating Segments
TFRS 10 (revised 2016)	Consolidated Financial Statements
TFRS 11 (revised 2016)	Joint Arrangements
TFRS 12 (revised 2016)	Disclosure of Interests in Other Entities
TFRS 13 (revised 2016)	Fair Value Measurement
TSIC 10 (revised 2016)	Government Assistance – No Specific Relation to Operating Activities
TSIC 15 (revised 2016)	Operating Leases – Incentives
TSIC 25 (revised 2016)	Income Taxes – Changes in the Tax Status of an Entity or its Shareholders
TSIC 27 (revised 2016)	Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2559)	รายได้ – รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2559)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำ และปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559)	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	เงินที่นำส่งรัฐ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 104 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107 (ปรับปรุง 2559)	การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน
แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน	
ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบต่อรายงานทางการเงินอย่างเป็นสาระสำคัญเมื่อนำมาถือปฏิบัติในงวดที่มีผลบังคับใช้	

6. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

6.1 เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดท่างบการเงิน

เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้จัดท่างบการเงิน คือ เกณฑ์ราคาทุนเดิม โดยใช้ร่วมกับเกณฑ์ อื่น ๆ สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินบางประเภทที่มีการใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าอื่นได้เปิดเผยเกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

6.2 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุน และลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืม หนี้กู้ยืม และหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

6.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด รวมเงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน ออมทรัพย์ และประจำไม่เกิน 3 เดือน ที่ไม่ได้ติดภาระค้ำประกัน

TSIC 29 (revised 2016)	Service Concession Arrangements: Disclosures
TSIC 31 (revised 2016)	Revenue – Barter Transactions Involving Advertising Services
TSIC 32 (revised 2016)	Intangible Assets – Web Site Costs
TFRIC 1 (revised 2016)	Changes in Existing Decommissioning, Restoration and Similar Liabilities
TFRIC 4 (revised 2016)	Determining whether an Arrangement contains a Lease
TFRIC 5 (revised 2016)	Rights to Interests arising from Decommissioning, Restoration and Environmental Rehabilitation Funds
TFRIC 7 (revised 2016)	Applying the Restatement Approach under TAS 29 (revised 2016) Financial Reporting in Hyperinflationary Economies
TFRIC 10 (revised 2016)	Interim Financial Reporting and Impairment
TFRIC 12 (revised 2016)	Service Concession Arrangements
TFRIC 13 (revised 2016)	Customer Loyalty Programmes
TFRIC 14 (revised 2016)	TAS 19 (revised 2016) – The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction
TFRIC 15 (revised 2016)	Agreements for the Construction of Real Estate
TFRIC 17 (revised 2016)	Distributions of Non-cash Assets to Owners
TFRIC 18 (revised 2016)	Transfers of Assets from Customers
TFRIC 20 (revised 2016)	Stripping Costs in the Production Phase of a Surface Mine
TFRIC 21 (revised 2016)	Levies
TAS 104 (revised 2016)	Accounting for Troubled Debt Restructurings
TAS 105 (revised 2016)	Accounting for Investments in Debt and Equity Securities
TAS 107 (revised 2016)	Financial Instruments: Disclosure and Presentation
Accounting Guidances for Derecognition of Financial Assets and Financial Liabilities	

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.

6. Significant Accounting Policies

6.1 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.

6.2 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.

6.3 Cash and Cash Equivalents

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

6.4 ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้อื่นแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

6.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า สินค้าคงเหลือ ประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ ค่าก่อสร้าง และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

6.6 เงินลงทุนเพื่อขาย

เงินลงทุนเพื่อขายที่เป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนเป็นราคาประกาศจากกองทุน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทฯ รับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้น และจะรับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนนั้นไปแล้วหรือเงินลงทุนเกิดการด้อยค่า

6.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีตามวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

6.8 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 แสดงเจตนากรณีเป็นบริการสาธารณะ บริษัทฯ จะบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือและจะตัดจำหน่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายแต่ละโครงการ

ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน ในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดขึ้น ต้นทุนของการเปลี่ยนแทนรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ต้นทุนของการเปลี่ยนแทนจะถูกคิดค่าเสื่อมราคาตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คำนวณจากผลต่างระหว่างเงินสดรับสุทธิกับมูลค่าตามบัญชี และรับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

6.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการใช้โปรแกรมสำเร็จรูป

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

6.10 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

6.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการต่าง ๆ ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย บริษัทฯ จะบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี และถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือของแต่ละโครงการ โดยจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์หรือเมื่อมีการขายหรือเมื่อโครงการมีปัญหาเกิดการหยุดชะงักลงจนกว่าจะ

6.4 Trade and Other Account Receivables

Other account receivables are stated at the net realizable value.

6.5 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.

6.6 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.

6.7 Investments in subsidiary according to the separate financial statements are recorded in cost method deducted by allowance for impairment of investments (if any).

6.8 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.

6.9 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.

6.10 Land held to development

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

6.11 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

มีการดำเนินการพัฒนาต่อไป สำหรับดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินรอพัฒนาโดยที่ยังไม่มีการดำเนินการพัฒนาใด ๆ บริษัทฯ จะบันทึกดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการบริหารหรือขาดทุน

6.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ได้รับการทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้นหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้ จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้นหรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณานั้นรวมอยู่โดยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น

ผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการบริหารหรือขาดทุนทันที

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

- มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า
- ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์จะถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดที่เป็นอัตราโอกาสเงินได้ที่สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์
- สินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยอิสระแยกจากสินทรัพย์อื่น ๆ จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า

- ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากประมาณการที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนได้เปลี่ยนแปลงไปภายหลังการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งสุดท้ายแล้ว เพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรเป็น (สุทธิจากค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่ายสะสม) หากไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์นั้นมาก่อน
- การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกรับรู้เป็นรายได้ในส่วนของการบริหารหรือขาดทุนทันที

6.13 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงด้วยราคาทุน

6.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

- กลุ่มบริษัทฯ บันทึกเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์ระยะยาว

- กลุ่มบริษัทฯ รับรู้ผลประโยชน์ของพนักงานหลังการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานตามกฎหมายแรงงานของประเทศไทย บริษัทฯ รับรู้ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ซึ่งคำนวณโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งประมาณการจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาลที่ครบกำหนดในเวลาใกล้เคียงกับกำหนดชำระของหนี้สินดังกล่าว กระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคตประมาณการจากเงินเดือนพนักงาน อัตราการลาออก อัตราการเกษียณ อายุงานและปัจจัยอื่น กลุ่มบริษัทบันทึกภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานจะรับรู้ในส่วนของการบริหารหรือขาดทุนเพื่อกระจายต้นทุนดังกล่าวตลอดระยะเวลาของการจ้างงานจนมีสิทธิได้รับผลประโยชน์

6.15 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทฯ จะรับรู้ประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้เกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายการที่จะได้รับคืนรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้อย่างแน่นอนเมื่อได้จ่ายชำระประมาณการหนี้สินไปแล้วด้วยจำนวนไม่เกินกว่าจำนวนประมาณการหนี้สิน

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.

6.12 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.

6.13 Trade and Other Payables

Trade and other payables are stated at cost.

6.14 Employees Benefit

Short-term Employee Benefits

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

Long-term Employee Benefits

- The Group 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 Group 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.

6.15 Provision

Provisions are recognized when the Group 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.

6.16 สัญญาเช่าระยะยาว

- กรณีบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าจัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะรับรู้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะถูกแบ่งเป็นการชำระหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินด้วยวิธีอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงเพื่อให้เป็นอัตราคงที่ต่อหนี้สินคงค้างตลอดอายุสัญญาเช่าอยู่โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สิน สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่า นั้น แต่หากมีความไม่แน่นอนในสิทธิการเป็นเจ้าของเมื่อสัญญาสิ้นสุด จะคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในส่วนของการเช่าหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้กับผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

6.17 การรับรู้รายได้

บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดพักอาศัย เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อแล้ว

6.18 การรับรู้ต้นทุนขาย

บริษัทฯ รับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดพักอาศัย โดยบริษัทฯ ได้ทำการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

6.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากรโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยวิธีหนี้สินตามงบแสดงฐานะการเงินซึ่งคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าว ทั้งนี้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

6.20 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกและได้รับชำระแล้วในระหว่างปี

ไม่มีการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดเนื่องจากไม่มีหุ้นสามัญเทียบเท่า

6.21 การจัดสรรกำไรสะสม

การจัดสรรกำไรสะสมเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยบริษัทฯ จะจัดสรรสำรองเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งจะรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบต่อไป

6.16 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 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.

6.17 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.

6.18 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.

6.19 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.

6.20 Earnings per Share

Basic earnings per share are calculated by dividing the profit for the year 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.

6.21 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.

6.22 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาค่าราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน และกลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ ไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น นอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

6.23 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะหรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ที่ดินรอการพัฒนา และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนาในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน และค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนจะตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณและจะพิจารณาการด้อยค่าหากมีข้อบ่งชี้

6.22 Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The Company applies a quoted market price in an active market to measure the assets and liabilities that are required to be measured at fair value by relevant financial reporting standards. Except in case of no active market of an identical asset or liability or when a quoted market price is not available, the Company will measure fair value using valuation technique that are appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs related to assets and liabilities that are required to be measured at fair value.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy into three levels based on categories of input to be used in fair value measurement as follows:

- Level 1 in put are quoted prices in active market for identical assets or liabilities that the Group can access at the measurement date.
- Level 2 in put are other observable inputs either directly or indirectly, for the assets or liabilities other than quoted price included within Level 1 inputs.
- Level 3 in put are unobservable inputs for the assets and liabilities.

At the end of each reporting period, the Group will determine the necessary of any transfers between levels within the fair value hierarchy for assets and liabilities held at the end of the reporting period that are measured at fair value on a recurring basis.

6.23 Significant Accounting Judgments and Estimates

The preparation of financial statements in conformity with financial reporting standards requires management to make judgements and estimates regarding matters that are inherently uncertain. These judgements and estimates affect reported amounts and disclosures in the financial statements which the actual results may differ from these estimates. Significant judgements 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.

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.

ผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานประมาณการขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราการลาออก อัตราการเกษียณ และปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตรามรณะใช้ข้อมูลตารางอัตรามรณะที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศไทย อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ได้ประมาณการไว้

ประมาณการค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

บริษัทฯ ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

คดีความฟ้องร้อง

บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้ว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้ประมาณการไว้

มูลค่ายุติธรรม

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาค่าได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองในการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงด้านเครดิต สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณอาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินและการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่		ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	
	บาท	บาท	บาท	
เงินสด	3,878,011.28	3,875,361.28	2,930,872.78	
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	61,659.06	61,659.06	82,676.89	
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	1,690,913.27	1,670,350.29	1,665,048.63	
เช็ครับในมือ	39,371,710.00	39,371,710.00	53,850,000.00	
รวม	45,002,293.61	44,979,080.63	58,528,598.30	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เช็ครับในมือทั้งจำนวนเป็นเช็คซีเรียลเช็ท ซึ่งภายหลัง วันสิ้นงวด บริษัทฯ สามารถขึ้นเงินได้ทั้งจำนวนแล้ว

8. ลูกหนี้อื่น

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่		ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	
	บาท	บาท	บาท	
ลูกหนี้อื่น	88,794,372.95	88,908,345.59	55,505,212.46	
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(5,521,868.17)	(5,521,868.17)	(5,521,868.17)	
ลูกหนี้อื่น – สุทธิ	83,272,504.78	83,386,477.42	49,983,344.29	

Post-Employment Benefits

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 estimates 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 has 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.

Fair Value of Financial Instruments

In determining the fair value of financial instruments which are recognised in the statement of financial position that are not actively traded and for which quoted prices are not readily available in active market, the management has to exercise judgment, using a variety of valuation techniques and models. The input to these models is taken from observable markets, and includes consideration of credit risk, liquidity, correlation and long-term volatility of financial instruments. Changes in assumptions about these factors may affect the fair value recognised in the statement of financial position and disclosures of fair value hierarchy.

7. Cash and Cash Equivalents

Consist of:

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	As at 31 December 2016	As at 31 December 2016	As at 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
Cash	3,878,011.28	3,875,361.28	2,930,872.78
Current Accounts Deposit	61,659.06	61,659.06	82,676.89
Savings Accounts Deposit	1,690,913.27	1,670,350.29	1,665,048.63
Cheque on Hand	39,371,710.00	39,371,710.00	53,850,000.00
Total	45,002,293.61	44,979,080.63	58,528,598.30

As at 31 December 2016 and 2015, 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.

8. Other Account Receivables

Consist of:

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	As at 31 December 2016	As at 31 December 2016	As at 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
Other Account Receivables	88,794,372.95	88,908,345.59	55,505,212.46
Less Allowance for Doubtful Debts	(5,521,868.17)	(5,521,868.17)	(5,521,868.17)
Other Account Receivables – Net	83,272,504.78	83,386,477.42	49,983,344.29

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ลูกหนี้อื่น ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	36,067,975.29	36,067,975.29	25,804,266.87
เงินทดรองจ่าย	17,000,765.63	17,114,765.63	9,113,096.54
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	5,507,083.29	5,507,055.93	5,507,055.93
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	28,908,403.51	28,908,403.51	14,842,397.20
อื่น ๆ	1,310,145.23	1,310,145.23	238,395.92
รวม	88,794,372.95	88,908,345.59	55,505,212.46
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5,521,868.17)	(5,521,868.17)	(5,521,868.17)
สุทธิ	83,272,504.78	83,386,477.42	49,983,344.29

9. สินค้าคงเหลือ

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
	บาท	บาท	บาท
สินค้าสำเร็จรูป			
บ้านตัวอย่างพร้อมที่ดินเพื่อขาย	129,093,893.82	129,093,893.82	129,093,893.82
บ้านพร้อมที่ดิน	238,062,382.77	238,062,382.77	251,294,570.53
งานระหว่างพัฒนา			
ที่ดิน	1,924,814,219.69	1,924,814,219.69	1,565,930,585.52
งานระหว่างก่อสร้าง	2,427,206,966.79	2,427,206,966.79	2,077,262,762.14
ต้นทุนการกู้ยืมรอดัตบัณยชี	285,537,014.86	285,537,014.86	216,966,795.41
ค่าพัฒนาที่ดินรอดัตบัณยชี	558,515,675.43	558,515,675.43	537,218,692.36
สาธารณูปโภครอดัตบัณยชี	2,317,061,876.00	2,317,061,876.00	2,080,579,397.54
งานระหว่างทำ – เครื่องตกแต่ง	6,108,867.90	6,108,867.90	6,961,234.24
รวม	7,886,400,897.26	7,886,400,897.26	6,865,307,931.56

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 3,687.92 ล้านบาท และ จำนวนเงิน 3,431.42 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองเป็นหลักประกันค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 15

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของงานระหว่างพัฒนา จำนวนเงิน 54.91 ล้านบาท และจำนวนเงิน 86.90 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจากเงินกู้ที่กู้มาเพื่อใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

As at 31 December 2016 and 2015, other account receivables are as follows:

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	As at 31 December 2016	As at 31 December 2016	As at 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
Prepaid Expenses	36,067,975.29	36,067,975.29	25,804,266.87
Advance Payment	17,000,765.63	17,114,765.63	9,113,096.54
Withholding Tax	5,507,083.29	5,507,055.93	5,507,055.93
Advance Payment for Goods	28,908,403.51	28,908,403.51	14,842,397.20
Others	1,310,145.23	1,310,145.23	238,395.92
Total	88,794,372.95	88,908,345.59	55,505,212.46
<u>Less</u> Allowance for Doubtful Debts	(5,521,868.17)	(5,521,868.17)	(5,521,868.17)
Net	83,272,504.78	83,386,477.42	49,983,344.29

9. Inventories

Consist of:

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	As at 31 December 2016	As at 31 December 2016	As at 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
Finished Goods			
Demonstration Land and Houses for Sale	129,093,893.82	129,093,893.82	129,093,893.82
Land and Houses	238,062,382.77	238,062,382.77	251,294,570.53
Development in Progress			
Land	1,924,814,219.69	1,924,814,219.69	1,565,930,585.52
Work in Construction	2,427,206,966.79	2,427,206,966.79	2,077,262,762.14
Deferred Borrowing Costs	285,537,014.86	285,537,014.86	216,966,795.41
Deferred Land Development Cost	558,515,675.43	558,515,675.43	537,218,692.36
Deferred Utilities	2,317,061,876.00	2,317,061,876.00	2,080,579,397.54
Work in process – Furniture	6,108,867.90	6,108,867.90	6,961,234.24
Total	7,886,400,897.26	7,886,400,897.26	6,865,307,931.56

As at 31 December 2016 and 2015, the Company had mortgaged land and construction, the carrying amount in amount of Baht 3,687.92 million and in amount of Baht 3,431.42 million respectively, as collateral against credit from financial institution as in Note 15.

For the year ended 31 December 2016 and 2015, the Company has capitalized the borrowing costs as development in progress in amount of Baht 54.91 million and Baht 86.90 million, respectively, which it is the borrowing costs that are incurred from the borrowing for the project development.

10. เงินลงทุนเพื่อขาย

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
	บาท	บาท	บาท
กองทุนเปิดบัวหลวงธนทวี – ราคาทุน	20,064,531.88	104,531.88	280,586,362.15
บวก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า	178,844.63	213.49	144,177.43
กองทุนเปิดบัวหลวงธนทวี – มูลค่ายุติธรรม	20,243,376.51	104,745.37	280,730,539.58

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เงินลงทุนเพื่อขายมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558
	บาท	บาท	บาท
มูลค่ายุติธรรมต้นปี	280,730,539.58	280,730,539.58	178,083,910.02
ซื้อระหว่างปี	1,208,212,836.95	1,188,074,205.81	1,511,646,629.56
ขายระหว่างปี	(1,468,700,000.02)	(1,468,700,000.02)	(1,409,000,000.00)
มูลค่ายุติธรรมปลายปี	20,243,376.51	104,745.37	280,730,539.58

การวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขายที่เป็นเงินลงทุนในกองทุนเปิดใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่ประกาศจากกองทุน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งเป็นข้อมูลระดับ 1

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ทุนชำระ แล้ว	อัตราส่วน ของการลงทุน	วิธีราคาทุน	เงินปันผล สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
		ล้านบาท	ร้อยละ	บาท	บาท
บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	20.00	99.98	19,996,000.00	-

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2558 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2558 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการลงทุนจัดตั้งบริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัทย่อยได้มีการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2559

10. Available-for-Sale Investments

Consist of:

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	As at 31 December 2016	As at 31 December 2016	As at 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
Bualuang Thanatavee Open Fund – Cost	20,064,531.88	104,531.88	280,586,362.15
Add Unrealized Gain on Remeasuring	178,844.63	213.49	144,177.43
Bualuang Thanatavee Open Fund – Fair Value	20,243,376.51	104,745.37	280,730,539.58

For the year ended 31 December 2016 and 2015, available-for-sale investments has movement as follows:

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	For the year ended 31 December 2016	For the year ended 31 December 2016	For the year ended 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
Beginning Carrying Amount	280,730,539.58	280,730,539.58	178,083,910.02
Purchase during the year	1,208,212,836.95	1,188,074,205.81	1,511,646,629.56
Disposal during the year	(1,468,700,000.02)	(1,468,700,000.02)	(1,409,000,000.00)
Ending Carrying Amount	20,243,376.51	104,745.37	280,730,539.58

The fair value measurement of available-for-sale investments which are investments in opened-end mutual fund using the net asset value that disseminated by the fund as at the date of statement of financial position which are Level 1 inputs.

11. Investments in Subsidiary

Consist of:

Company's Name	Nature of business	Separate Financial Statements			
		Paid up Share Capital	Percentage of Shareholding	Cost	Dividend Income
			As at 31 December 2016	As at 31 December 2016	For the year ended 31 December 2016
		Million Baht	(%)	Baht	Baht
Prosper Property Co., Ltd.	Property development for sales	20.00	99.98	19,996,000.00	-

According to The Company's Board of Directors Meeting no. 3/2015 on 14 August 2015, had resolved to approve establishment to Prosper Property Co., Ltd. for operating to property development for sales. The subsidiary company registered with the Ministry of Commerce on 21 January 2016.

12. Property, Plant and Equipment

Consist of:

Consolidated Financial Statements									
	Land	Building	Building-Clubhouses and Swimming Pool	Office Equipment	Office Furniture	Vehicles	Work in Construction	Total	
	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht
As at 31 December 2015									
Costs	170,970,113.59	112,589,515.18	10,457,064.40	52,021,640.43	163,045,385.41	115,514,917.69	2,040,077.52	626,638,714.22	
Less Accumulated Depreciation	-	(33,316,585.66)	(10,457,000.55)	(35,522,436.30)	(73,314,786.87)	(76,883,561.82)	-	(229,494,371.20)	
Carrying Amount	170,970,113.59	79,272,929.52	63.85	16,499,204.13	89,730,598.54	38,631,355.87	2,040,077.52	397,144,343.02	
Transactions during the year ended									
31 December 2016									
Purchase	294,622.50	1,195,249.01	-	8,587,864.59	27,230,175.82	25,069,461.31	-	62,377,373.23	
Transfer in (Transfer out)	-	2,040,077.52	-	-	-	-	(2,040,077.52)	-	
Disposal of Asset	-	-	-	-	-	(14,191,000.00)	-	(14,191,000.00)	
Written-off of Assets	-	-	-	(111,679.30)	-	-	-	(111,679.30)	
Depreciation for the year	-	(3,931,621.05)	-	(5,875,053.00)	(26,405,423.08)	(11,729,791.25)	-	(47,941,888.38)	
Accumulated Depreciation for Disposal/Written-off	-	-	-	102,872.52	-	14,190,985.00	-	14,293,857.52	
Ending Carrying Amount	171,264,736.09	78,576,635.00	63.85	19,203,208.94	90,555,351.28	51,971,010.93	-	411,571,006.09	
As at 31 December 2016									
Costs	171,264,736.09	115,824,841.71	10,457,064.40	60,497,825.72	190,275,561.23	126,393,379.00	-	674,713,408.15	
Less Accumulated Depreciation	-	(37,248,206.71)	(10,457,000.55)	(41,294,616.78)	(99,720,209.95)	(74,422,368.07)	-	(263,142,402.06)	
Carrying Amount	171,264,736.09	78,576,635.00	63.85	19,203,208.94	90,555,351.28	51,971,010.93	-	411,571,006.09	
Depreciation for the year ended 31 December 2016 (Included in cost of sales in amount of Baht 28.93 million and include in administrative expenses in amount of Baht 19.01 million)									
								47,941,888.38	

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ที่ดิน	อาคาร	อาคาร-สโมสร และสวายนำ	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
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	
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่									
31 ธันวาคม 2558									
ซื้อสินทรัพย์	-	7,804,270.38	-	9,603,457.82	30,968,915.73	8,356,016.69	10,926,304.22	67,658,964.84	
รับโอน(โอนออก)	-	11,197,239.45	-	-	-	-	(11,197,239.45)	-	
จำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	-	-	(1,627,000.00)	-	(1,627,000.00)	
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	(534,693.00)	-	-	-	(534,693.00)	
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่รับรู้ในกำไร หรือขาดทุน สำหรับปี	-	(2,822,428.08)	-	(5,265,031.99)	(21,962,988.26)	(12,944,537.16)	-	(42,994,985.49)	
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	-	503,893.01	-	1,626,999.00	-	2,130,892.01	
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	170,970,113.59	79,272,929.52	63.85	16,499,204.13	89,730,598.54	38,631,355.87	2,040,077.52	397,144,343.02	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558									
ราคาทุน	170,970,113.59	112,589,515.18	10,457,064.40	52,021,640.43	163,045,385.41	115,514,917.69	2,040,077.52	626,638,714.22	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(33,316,585.66)	(10,457,000.55)	(35,522,436.30)	(73,314,786.87)	(76,883,561.82)	-	(229,494,371.20)	
มูลค่าตามบัญชี	170,970,113.59	79,272,929.52	63.85	16,499,204.13	89,730,598.54	38,631,355.87	2,040,077.52	397,144,343.02	

Separate Financial Statements													
	Land	Building	Building-Clubhouses and Swimming Pool	Office Equipment	Office Furniture	Vehicles	Work in Construction	Total					
	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht					
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					
Transactions during the year ended													
31 December 2015													
Purchase	-	7,804,270.38	-	9,603,457.82	30,968,915.73	8,356,016.69	10,926,304.22	67,658,964.84					
Transfer in (Transfer out)	-	11,197,239.45	-	-	-	-	(11,197,239.45)	-					
Disposal of Asset	-	-	-	-	-	(1,627,000.00)	-	(1,627,000.00)					
Written-off of Assets	-	-	-	(534,693.00)	-	-	-	(534,693.00)					
Depreciation for the year	-	(2,822,428.08)	-	(5,265,031.99)	(21,962,988.26)	(12,944,537.16)	-	(42,994,985.49)					
Accumulated Depreciation for Disposal/Written-off	-	-	-	503,893.01	-	1,626,999.00	-	2,130,892.01					
Ending Carrying Amount	170,970,113.59	79,272,929.52	63.85	16,499,204.13	89,730,598.54	38,631,355.87	2,040,077.52	397,144,343.02					
As at 31 December 2015													
Costs	170,970,113.59	112,589,515.18	10,457,064.40	52,021,640.43	163,045,385.41	115,514,917.69	2,040,077.52	626,638,714.22					
Less Accumulated Depreciation	-	(33,316,585.66)	(10,457,000.55)	(35,522,436.30)	(73,314,786.87)	(76,883,561.82)	-	(229,494,371.20)					
Carrying Amount	170,970,113.59	79,272,929.52	63.85	16,499,204.13	89,730,598.54	38,631,355.87	2,040,077.52	397,144,343.02					

162

Separate Financial Statements									
	Land	Building	Building- Clubhouses and Swimming Pool	Office Equipment	Office Furniture	Vehicles	Work in Construction	Total	
	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht
As at 31 December 2015									
Costs	170,970,113.59	112,589,515.18	10,457,064.40	52,021,640.43	163,045,385.41	115,514,917.69	2,040,077.52	626,638,714.22	
Less Accumulated Depreciation	-	(33,316,585.66)	(10,457,000.55)	(35,522,436.30)	(73,314,786.87)	(76,883,561.82)	-	(229,494,371.20)	
Carrying Amount	170,970,113.59	79,272,929.52	63.85	16,499,204.13	89,730,598.54	38,631,355.87	2,040,077.52	397,144,343.02	
Transactions during the year ended									
31 December 2016									
Purchase	294,622.50	1,195,249.01	-	8,587,864.59	27,230,175.82	25,069,461.31	-	62,377,373.23	
Transfer in (Transfer out)	-	2,040,077.52	-	-	-	-	(2,040,077.52)	-	
Disposal of Asset	-	-	-	-	-	(14,191,000.00)	-	(14,191,000.00)	
Written-off of Assets	-	-	-	(111,679.30)	-	-	-	(111,679.30)	
Depreciation for the year	-	(3,931,621.05)	-	(5,875,053.00)	(26,405,423.08)	(11,729,791.25)	-	(47,941,888.38)	
Accumulated Depreciation for									
Disposal/Written-off	-	-	-	102,872.52	-	14,190,985.00	-	14,293,857.52	
Ending Carrying Amount	171,264,736.09	78,576,635.00	63.85	19,203,208.94	90,555,351.28	51,971,010.93	-	411,571,006.09	
As at 31 December 2016									
Costs	171,264,736.09	115,824,841.71	10,457,064.40	60,497,825.72	190,275,561.23	126,393,379.00	-	674,713,408.15	
Less Accumulated Depreciation	-	(37,248,206.71)	(10,457,000.55)	(41,294,616.78)	(99,720,209.95)	(74,422,368.07)	-	(263,142,402.06)	
Carrying Amount	171,264,736.09	78,576,635.00	63.85	19,203,208.94	90,555,351.28	51,971,010.93	-	411,571,006.09	
Depreciation for the year ended 31 December 2016 (Included in cost of sales in amount of Baht 28.93 million and include in administrative expenses in amount of Baht 19.01 million)								47,941,888.38	
Depreciation for the year ended 31 December 2015 (Included in cost of sales in amount of Baht 28.30 million and include in administrative expenses in amount of Baht 14.70 million)								42,994,985.49	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ ได้นำที่ดินและอาคารของสำนักงานใหญ่ มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 41.33 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองงวด ไปจดจำนองเป็นหลักประกันสินเชื่อที่รับจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 15

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้ดำเนินงานอยู่ ราคาทุน จำนวนเงิน 125.29 ล้านบาท และจำนวนเงิน 87.43 ล้านบาท ตามลำดับโดยมีมูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 4,604.18 บาท และจำนวนเงิน 2,426.97 บาท ตามลำดับ

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม สิทธิการใช้ โปรแกรมสำเร็จรูป บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
ราคาทุน	275,762.54
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(275,760.54)
มูลค่าตามบัญชี	2.00
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	
ค่าตัดจำหน่ายส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	2.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
ราคาทุน	275,762.54
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(275,760.54)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	2.00

	งบการเงินรวม สิทธิการใช้ โปรแกรมสำเร็จรูป บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	
ราคาทุน	275,762.54
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(275,712.68)
มูลค่าตามบัญชี	49.86
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558	
ค่าตัดจำหน่ายส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี	(47.86)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	2.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
ราคาทุน	275,762.54
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(275,760.54)
มูลค่าตามบัญชี	2.00
รายการระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	
ค่าตัดจำหน่ายส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	2.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
ราคาทุน	275,762.54
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(275,760.54)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	2.00

As at 31 December 2016 and 2015, the Company had mortgaged land and building of head office, the carrying amount in amount of Baht 41.33 million equally, as collateral against credit from financial institutions as in Note 15.

As at 31 December 2016 and 2015, the Company has assets which were fully depreciated but still in use, costing in amount of Baht 125.29 million and in amount of Baht 87.43 million respectively, the carrying amounts are in amount of Baht 4,604.18 and in amount of Baht 2,426.97 respectively.

13. Other Intangible Assets

Consist of:

Consolidated Financial Statements Package Computer Software License Baht	
As at 31 December 2015	
Costs	275,762.54
<u>Less</u> Accumulated Amortization	(275,760.54)
Carrying Amount	2.00
Transactions during the year ended 31 December 2016	
Amortization recognized in profit or loss for the year	-
Ending Carrying Amount	2.00
As at 31 December 2016	
Costs	275,762.54
<u>Less</u> Accumulated Amortization	(275,760.54)
Carrying Amount	2.00

Separate Financial Statements Package Computer Software License Baht	
As at 31 December 2014	
Costs	275,762.54
<u>Less</u> Accumulated Amortization	(275,712.68)
Carrying Amount	49.86
Transactions during the year ended 31 December 2015	
Amortization recognized in profit or loss for the year	(47.86)
Ending Carrying Amount	2.00
As at 31 December 2015	
Costs	275,762.54
<u>Less</u> Accumulated Amortization	(275,760.54)
Carrying Amount	2.00
Transactions during the year ended 31 December 2016	
Amortization recognized in profit or loss for the year	-
Ending Carrying Amount	2.00
As at 31 December 2016	
Costs	275,762.54
<u>Less</u> Accumulated Amortization	(275,760.54)
Carrying Amount	2.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัท มีสินทรัพย์ที่คำนวณค่าตัดจำหน่ายสะสมหมดแล้วแต่ยังใช้ดำเนินงานอยู่ ราคาทุน จำนวนเงิน 0.28 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี โดยมีมูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 2.00 บาท เท่ากันทั้งสองปี

14. สินทรัพย์(หนี้สิน)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี คำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวทั้งจำนวนตามวิธีนี้สินโดยใช้อัตราภาษีร้อยละ 20 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นรายการผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีและฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ส่วนที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	ส่วนที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินค้างเหลือ	16,562.12	-	-	16,562.12
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	6,589,324.28	1,128,786.60	19,610.18	7,737,721.06
รวม	6,605,886.40	1,128,786.60	19,610.18	7,754,283.18
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเมื่อขาย	(28,835.47)	-	(6,933.46)	(35,768.93)
รวม	(28,835.47)	-	(6,933.46)	(35,768.93)
สุทธิ	6,577,050.93	1,128,786.60	12,676.72	7,718,514.25

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ส่วนที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	ส่วนที่รับรู้ ในกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินค้างเหลือ	16,562.12	-	-	16,562.12
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	6,589,324.28	1,128,786.60	19,610.18	7,737,721.06
รวม	6,605,886.40	1,128,786.60	19,610.18	7,754,283.18
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเมื่อขาย	(28,835.47)	-	28,792.77	(42.70)
รวม	(28,835.47)	-	28,792.77	(42.70)
สุทธิ	6,577,050.93	1,128,786.60	48,402.95	7,754,240.48

15. สินเชื่อและการกำกับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท มีวงเงินหนังสือค้ำประกัน จำนวนเงิน 1,003.00 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อในรูปตัวสัญญาใช้เงิน จำนวนเงิน 563.15 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อในรูปเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนเงิน 85.00 ล้านบาท และวงเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวนเงิน 1,096.24 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุ 9 และ 12 ไปจดจำนองเป็นหลักประกันค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท มีวงเงินหนังสือค้ำประกัน จำนวนเงิน 803.00 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อในรูปตัวสัญญาใช้เงิน จำนวนเงิน 576.20 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อในรูปเงินเบิกเกินบัญชี จำนวนเงิน 85.00 ล้านบาท และวงเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวนเงิน 1,334.35 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุ 9 และ 12 ไปจดจำนองเป็นหลักประกันค้ำประกัน

As at 31 December 2016 and 2015, the Company has assets which were fully amortization but still in use, costing in amount of Baht 0.28 million equally, the carrying amount is in amount of Baht 2.00, equally.

14. Deferred Tax Assets (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:

	Consolidated Financial Statements			
	As at 31 December 2015	Recognized in Profit (Loss) for the period	Recognized in Other Comprehensive Income (Expense)	As at 31 December 2016
	Baht	Baht	Baht	Baht
Deferred Tax Assets				
Inventories	16,562.12	-	-	16,562.12
Employee Benefits Obligation	6,589,324.28	1,128,786.60	19,610.18	7,737,721.06
Total	6,605,886.40	1,128,786.60	19,610.18	7,754,283.18
Deferred Tax Liabilities				
Gain on Remeasuring of				
Available-for-Sale Investments	(28,835.47)	-	(6,933.46)	(35,768.93)
Total	(28,835.47)	-	(6,933.46)	(35,768.93)
Net	6,577,050.93	1,128,786.60	12,676.72	7,718,514.25

	Separate Financial Statements			
	As at 31 December 2015	Recognized in Profit (Loss) for the period	Recognized in Other Comprehensive Income (Expense)	As at 31 December 2016
	Baht	Baht	Baht	Baht
Deferred Tax Assets				
Inventories	16,562.12	-	-	16,562.12
Employee Benefits Obligation	6,589,324.28	1,128,786.60	19,610.18	7,737,721.06
Total	6,605,886.40	1,128,786.60	19,610.18	7,754,283.18
Deferred Tax Liabilities				
Gain on Remeasuring of				
Available-for-Sale Investments	(28,835.47)	-	28,792.77	(42.70)
Total	(28,835.47)	-	28,792.77	(42.70)
Net	6,577,050.93	1,128,786.60	48,402.95	7,754,240.48

15. Credit Facility and Guarantee

As at 31 December 2016, the Company has credits in form of letter of guarantee in amount of Baht 1,003.00 million, credits in form of the promissory note in amount of Baht 563.15 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 1,096.24 million, the Company had mortgaged land and construction as in Note 9 and 12 as collateral.

As at 31 December 2015, the Company has credits in form of letter of guarantee in amount of Baht 803.00 million, credits in form of the promissory note in amount of Baht 576.20 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 1,334.35 million, the Company had mortgaged land and construction as in Note 9 and 12 as collateral.

16. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
	บาท	บาท	บาท
เงินเบิกเกินบัญชี	17,681,332.10	17,681,332.10	3,016,623.33
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	770,000,000.00	770,000,000.00	230,000,000.00
รวม	787,681,332.10	787,681,332.10	233,016,623.33

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินทั้งจำนวนเป็นการกู้ยืมในรูปตัวแลกเงินประเภทครบกำหนดชำระ 58-200 วัน และ 169-182 วัน ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.05-2.16 ต่อปี และร้อยละ 2.37-2.40 ต่อปี ตามลำดับ

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	86,337,637.07	86,337,637.07	66,971,281.02
เจ้าหนี้อื่น	217,587,816.40	217,579,932.40	167,365,648.72
รวม	303,925,453.47	303,917,569.47	234,336,929.74

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เจ้าหนี้อื่น ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	133,935,441.44	133,927,557.44	112,123,167.61
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	4,026,301.36	4,026,301.36	1,647,534.25
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	29,219,537.23	29,219,537.23	33,073,215.33
รายได้รับล่วงหน้า	4,906,299.00	4,906,299.00	6,342,398.00
เช็คค้างจ่าย	32,632,915.55	32,632,915.55	7,665,735.62
เงินปันผลค้างจ่าย	292,874.51	292,874.51	274,171.46
อื่นๆ	12,574,447.31	12,574,447.31	6,239,426.45
รวม	217,587,816.40	217,579,932.40	167,365,648.72

16. Overdrafts and Short-Term Borrowings from Financial Institutions

Consist of:

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	As at 31 December 2016	As at 31 December 2016	As at 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
Overdrafts	17,681,332.10	17,681,332.10	3,016,623.33
Short-Term Borrowings from Financial Institutions	770,000,000.00	770,000,000.00	230,000,000.00
Total	787,681,332.10	787,681,332.10	233,016,623.33

As at 31 December 2016 and 2015, the whole amount of short-term borrowings from a financial institution as in form of bill of exchange which has maturity in 58-200 days and 169-182 days, respectively, carried the interest rate in the rate of 2.05%-2.16% per annum and in the rate of 2.37%-2.40% per annum, respectively.

17. Trade and Other Account Payables

Consist of:

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	As at 31 December 2016	As at 31 December 2016	As at 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
Trade Account Payables	86,337,637.07	86,337,637.07	66,971,281.02
Other Account Payables	217,587,816.40	217,579,932.40	167,365,648.72
Total	303,925,453.47	303,917,569.47	234,336,929.74

As at 31 December 2016 and 2015, other account payables as follows:

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	As at 31 December 2016	As at 31 December 2016	As at 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
Accrued Expenses	133,935,441.44	133,927,557.44	112,123,167.61
Accrued Interest Expenses	4,026,301.36	4,026,301.36	1,647,534.25
Retention Payable	29,219,537.23	29,219,537.23	33,073,215.33
Deferred Revenues	4,906,299.00	4,906,299.00	6,342,398.00
Cheque Payables	32,632,915.55	32,632,915.55	7,665,735.62
Dividend Payables	292,874.51	292,874.51	274,171.46
Others	12,574,447.31	12,574,447.31	6,239,426.45
Total	217,587,816.40	217,579,932.40	167,365,648.72

18. ประมาณการหนี้สิน

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
	บาท	บาท	บาท
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น			
ค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค	512,764,991.68	512,764,991.68	444,574,152.41
ประมาณการหนี้สินระยะยาว			
ค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	114,494,965.01	114,494,965.01	105,183,981.45
รวม	627,259,956.69	627,259,956.69	549,758,133.86

ประมาณการหนี้สินระยะยาวค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคเป็นประมาณการหนี้สินเพื่อเป็นการค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ในอัตราร้อยละ 7 ของประมาณการค่าก่อสร้างสาธารณูปโภคโครงการ ซึ่งบริษัทฯ จะมีการจ่ายชำระประมาณการหนี้สินดังกล่าวให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อใช้ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการ เมื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

19. เงินกู้ยืมระยะยาว

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาว	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(300,000,000.00)	(300,000,000.00)	-
สุทธิ	-	-	300,000,000.00

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เงินกู้ยืมระยะยาวมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558
	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	300,000,000.00	300,000,000.00	150,000,000.00
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	-	-	150,000,000.00
ยอดคงเหลือปลายปี	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งจำนวนเป็นการกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเพื่อใช้หมุนเวียนพัฒนาโครงการ ซึ่งมีเงื่อนไขจ่ายชำระเงินต้นเมื่อครบกำหนดภายใน 36 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 19 ธันวาคม 2557) กำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนในอัตราคงที่ร้อยละ 5.00 โดยมีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุ 12 เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

18. Provision of Liabilities

Consist of:

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	As at 31 December 2016	As at 31 December 2016	As at 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
Short-Term Provisions for Construction Cost of Project Utilities	512,764,991.68	512,764,991.68	444,574,152.41
Long-Term Provisions for Maintenance of Project Utilities	114,494,965.01	114,494,965.01	105,183,981.45
Total	627,259,956.69	627,259,956.69	549,758,133.86

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.

19. Long-Term Borrowings

Consist of:

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	As at 31 December 2016	As at 31 December 2016	As at 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
Long-Term Borrowings	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00
<u>Less</u> Current Portion of Long-Term Borrowings	(300,000,000.00)	(300,000,000.00)	-
Net	-	-	300,000,000.00

For the year ended 31 December 2016 and 2015, long-term borrowings have movement as follows:

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	For the year ended 31 December 2016	For the year ended 31 December 2016	For the year ended 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
Beginning Balance	300,000,000.00	300,000,000.00	150,000,000.00
<u>Add</u> Increase during the year	-	-	150,000,000.00
Ending Balance	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00

As at 31 December 2016 and 2015, 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 which had mortgaged land and construction as in Note 12 as collateral.

20. หุ้นกู้

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่		ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2559		31 ธันวาคม 2559	
	บาท	บาท	บาท	บาท
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2556	-	-	-	630,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2557	250,000,000.00	250,000,000.00	250,000,000.00	250,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2557	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2558	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2558	160,000,000.00	160,000,000.00	160,000,000.00	160,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 3/2558	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2559	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00	-
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2559	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00	-
หุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 3/2559	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00	-
รวม	2,110,000,000.00	2,110,000,000.00	2,110,000,000.00	1,940,000,000.00
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดบัญชี	(2,363,828.56)	(2,363,828.56)	(2,363,828.56)	(2,414,087.48)
มูลค่าตามบัญชี	2,107,636,171.44	2,107,636,171.44	2,107,636,171.44	1,937,585,912.52
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(349,801,461.63)	(349,801,461.63)	(349,801,461.63)	(629,614,143.65)
สุทธิ	1,757,834,709.81	1,757,834,709.81	1,757,834,709.81	1,307,971,768.87

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 หุ้นกู้มีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี		สำหรับปี	
	สิ้นสุดวันที่		สิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	1,937,585,912.52	1,937,585,912.52	1,937,585,912.52	1,777,537,506.69
ออกหุ้นกู้เพิ่มระหว่างปี	800,000,000.00	800,000,000.00	800,000,000.00	960,000,000.00
จ่ายชำระคืนระหว่างปี	(630,000,000.00)	(630,000,000.00)	(630,000,000.00)	(800,000,000.00)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดบัญชี	(1,248,000.00)	(1,248,000.00)	(1,248,000.00)	(2,250,000.00)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	1,298,258.92	1,298,258.92	1,298,258.92	2,298,405.83
ยอดคงเหลือปลายปี	2,107,636,171.44	2,107,636,171.44	2,107,636,171.44	1,937,585,912.52

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 หุ้นกู้สามารถแยกตามกำหนดชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่		ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2559		31 ธันวาคม 2559	
	บาท	บาท	บาท	บาท
ไม่เกิน 1 ปี	350,000,000.00	350,000,000.00	350,000,000.00	630,000,000.00
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,760,000,000.00	1,760,000,000.00	1,760,000,000.00	1,310,000,000.00
รวม	2,110,000,000.00	2,110,000,000.00	2,110,000,000.00	1,940,000,000.00

20. Debenture

Consist of:

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	As at 31 December 2016	As at 31 December 2016	As at 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 1/2013	-	-	630,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 1/2014	250,000,000.00	250,000,000.00	250,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 2/2014	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 1/2015	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 2/2015	160,000,000.00	160,000,000.00	160,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 3/2015	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 1/2016	300,000,000.00	300,000,000.00	-
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 2/2016	200,000,000.00	200,000,000.00	-
Non-Subordinate Fund and Unsecured Debentures No. 3/2016	300,000,000.00	300,000,000.00	-
Total	2,110,000,000.00	2,110,000,000.00	1,940,000,000.00
Less Deferred Debenture Issuance Expenses	(2,363,828.56)	(2,363,828.56)	(2,414,087.48)
Carrying Amount	2,107,636,171.44	2,107,636,171.44	1,937,585,912.52
Less Current Portion	(349,801,461.63)	(349,801,461.63)	(629,614,143.65)
Net	1,757,834,709.81	1,757,834,709.81	1,307,971,768.87

For the year ended 31 December 2016 and 2015, Debenture has movement as follows:

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	For the year ended 31 December 2016	For the year ended 31 December 2016	For the year ended 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
Beginning Balance	1,937,585,912.52	1,937,585,912.52	1,777,537,506.69
Issued Debenture During the Year	800,000,000.00	800,000,000.00	960,000,000.00
Repayment During the Year	(630,000,000.00)	(630,000,000.00)	(800,000,000.00)
Deferred Debenture Issuance Expenses	(1,248,000.00)	(1,248,000.00)	(2,250,000.00)
Amortization of Deferred Debenture Issuance Expenses	1,298,258.92	1,298,258.92	2,298,405.83
Ending Balance	2,107,636,171.44	2,107,636,171.44	1,937,585,912.52

As at 31 December 2016 and 2015, debentures are classified by redemption maturity as follows:

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	As at 31 December 2016	As at 31 December 2016	As at 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
Less than 1 year	350,000,000.00	350,000,000.00	630,000,000.00
More than 1 year but less than 5 years	1,760,000,000.00	1,760,000,000.00	1,310,000,000.00
Total	2,110,000,000.00	2,110,000,000.00	1,940,000,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 หุ้นกู้ทั้งจำนวนเป็นหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิ โดยหุ้นกู้มีอายุ 2 ปี ถึง 3 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.25 – 4.22 ต่อปี และร้อยละ 3.50 – 4.75 ต่อปี ตามลำดับ มีมูลค่ายุติธรรม จำนวนเงิน 2,118.03 ล้านบาท และจำนวนเงิน 1,955.82 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้มูลค่าที่ประกาศจากสมาคมตราสารหนี้ไทย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งเป็นข้อมูลระดับ 2

21. การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 การผูกพันผลประโยชน์พนักงานมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2559		31 ธันวาคม 2558	
	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าปัจจุบันของการผูกพัน ณ วันที่ 1 มกราคม	32,946,621.40	32,946,621.40	29,304,524.13	
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	4,520,634.13	4,520,634.13	3,588,797.94	
ดอกเบี้ยจ่าย	1,123,298.86	1,123,298.86	1,187,289.80	
(กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	98,050.88	98,050.88	412,659.56	
จ่ายผลประโยชน์ระหว่างปี	-	-	(1,546,650.03)	
มูลค่าปัจจุบันของการผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	38,688,605.27	38,688,605.27	32,946,621.40	

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 รายการที่ถูกรวมไว้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2559		31 ธันวาคม 2558	
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	4,520,634.13	4,520,634.13	3,588,797.94	
ดอกเบี้ยจ่าย	1,123,298.86	1,123,298.86	1,187,289.80	
รวม	5,643,932.99	5,643,932.99	4,776,087.74	

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนข้างต้นแสดงรวมในรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2559		31 ธันวาคม 2558	
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนขาย	1,762,824.98	1,762,824.98	1,336,062.20	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,881,108.01	3,881,108.01	3,440,025.54	
รวม	5,643,932.99	5,643,932.99	4,776,087.74	

As at 31 December 2016 and 2015, totally debentures was unsubordinated secured and holder name definable debentures. The maturity of debentures for 2 years to 3 years from issued date with interest rate is 3.25 – 4.22% per annum and interest rate is 3.50 – 4.75% per annum respectively. The fair value in amount of Baht 2,118.03 million and Baht 1,955.82 million respectively, the Company has measured the fair value of debt instruments-held to maturity using the value that disseminate by The Thai Bond Market Association as at the date of statement of financial position which are Level 2 inputs.

21. Employee Benefits Obligation

For the year ended 31 December 2016 and 2015, employee benefits obligation are as follows:

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	For the year ended 31 December 2016	For the year ended 31 December 2016	For the year ended 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
Present Value of the Obligation as at 1 January	32,946,621.40	32,946,621.40	29,304,524.13
Current Service Cost	4,520,634.13	4,520,634.13	3,588,797.94
Interest Expenses	1,123,298.86	1,123,298.86	1,187,289.80
Actuarial (Gain) Loss	98,050.88	98,050.88	412,659.56
Benefit Paid during the year	-	-	(1,546,650.03)
Present Value of the Obligation as at 31 December	38,688,605.27	38,688,605.27	32,946,621.40

For the year ended 31 December 2016 and 2015, the items which are included in the profit or loss consist of:

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	For the year ended 31 December 2016	For the year ended 31 December 2016	For the year ended 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
Current Service Cost	4,520,634.13	4,520,634.13	3,588,797.94
Interest Expenses	1,123,298.86	1,123,298.86	1,187,289.80
Total	5,643,932.99	5,643,932.99	4,776,087.74

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

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	For the year ended 31 December 2016	For the year ended 31 December 2016	For the year ended 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
Cost of Sales	1,762,824.98	1,762,824.98	1,336,062.20
Administrative Expenses	3,881,108.01	3,881,108.01	3,440,025.54
Total	5,643,932.99	5,643,932.99	4,776,087.74

ข้อสมมติจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน มีดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558
	บาท	บาท	บาท
อัตราคิดลด	ร้อยละ 3.73 ต่อปี	ร้อยละ 3.73 ต่อปี	ร้อยละ 4.20 ต่อปี
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย	ร้อยละ 5 ต่อปี	ร้อยละ 5 ต่อปี	ร้อยละ 5 ต่อปี
อัตราการลาออก	ร้อยละ 3 – 14 ต่อปี	ร้อยละ 3 – 14 ต่อปี	ร้อยละ 5 – 13 ต่อปี
เกษียณอายุ	55 และ 60 ปี	55 และ 60 ปี	55 และ 60 ปี

22. กูเรื้อนหุ้

ประกอบด้ว

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559			สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558		
	ราคา ตาม มูลค่า	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	ราคา ตาม มูลค่า	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	บาท	หุ้น	บาท	บาท	หุ้น	บาท
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญต้นปี	1.00	925,000,000	925,000,000.00	1.00	925,000,000	925,000,000.00
หุ้นสามัญปลายปี	1.00	925,000,000	925,000,000.00	1.00	925,000,000	925,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญต้นปี	1.00	825,000,000	825,000,000.00	1.00	825,000,000	825,000,000.00
หุ้นสามัญปลายปี	1.00	825,000,000	825,000,000.00	1.00	825,000,000	825,000,000.00

23. กุ่สรองตามกฏหมาย

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

24. เงินปันผลจ่าย

- 24.1 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2559 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีแรก (วันที่ 1 มกราคม 2559 จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2559) โดยเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.125 บาท เป็นเงิน 103.12 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 14 กันยายน 2559
- 24.2 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติการจ่ายกำไรประจำปี 2558 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.225 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 185.63 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว ในอัตรา หุ้นละ 0.09 บาท เป็นจำนวนเงิน 74.25 ล้านบาท เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2558 และจะจ่ายเงินในงวดสุดท้ายอีกในอัตราหุ้นละ 0.135 บาท เป็นจำนวนเงิน 111.38 ล้านบาท กำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 13 พฤษภาคม 2559
- 24.3 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2558 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีแรก (วันที่ 1 มกราคม 2558 จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2558) โดยเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.09 บาท เป็นเงิน 74.25 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 11 กันยายน 2558
- 24.4 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติการจ่ายกำไรประจำปี 2557 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.27 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 222.75 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว ในอัตรา หุ้นละ 0.135 บาท เป็นจำนวนเงิน 111.38 ล้านบาท เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 และจะจ่ายเงินในงวดสุดท้ายอีกในอัตราหุ้นละ 0.135 บาท เป็นจำนวนเงิน 111.38 ล้านบาท กำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 15 พฤษภาคม 2558

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

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	For the year ended 31 December 2016	For the year ended 31 December 2016	For the year ended 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
Discount rate	3.73% per annum	3.73% per annum	4.20% per annum
Average salary increase rate	5% per annum	5% per annum	5% per annum
Turnover rate	3 – 14% per annum	3 – 14% per annum	5 – 13% per annum
Retirement age	55 and 60 years old	55 and 60 years old	55 and 60 years old

22. Share Capital

Consist of:

	For the year ended 31 December 2016			For the year ended 31 December 2015		
	Par Value	Number of Share	Amount	Par Value	Number of Share	Amount
	Baht	Share	Baht	Baht	Share	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

23. 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.

24. Dividends Payment

- 24.1 In accordance with the Minute of the Board of Directors Meeting, held on 15 August 2016, it had passed a resolution to pay a dividend of Baht 0.125 per share from the Company's performance in before half year (on 1 January 2016 to 30 June 2016) totaling Baht 103.12 million to be paid within on 14 September 2016.
- 24.2 In accordance with the Minute of the Annual General Meeting of Shareholders for 2016, held on 27 April 2016, it had passed a resolution to approve the appropriation of profit for 2015 to pay dividend to shareholders at Baht 0.225 per share, totaling in amount of Baht 185.63 million which the Company had already paid the interim dividend payment at Baht 0.09 per share, totaling in amount of Baht 74.25 million on 11 September 2015, and will pay the final payment at Baht 0.135 per share, totaling in amount of Baht 111.38 million. The dividend will be paid on 13 May 2016.
- 24.3 In accordance with the Minute of the Board of Directors Meeting, held on 14 August 2015, it had passed a resolution to pay a dividend of Baht 0.09 per share from the Company's performance in before half year (on 1 January 2015 to 30 June 2015) totaling Baht 74.25 million to be paid within on 11 September 2015.
- 24.4 In accordance with the Minute of the Annual General Meeting of Shareholders for 2015, held on 24 April 2015, it had passed a resolution to approve the appropriation of profit for 2014 to pay dividend to shareholders at Baht 0.27 per share, totaling in amount of Baht 222.75 million which the Company had already paid the interim dividend payment at Baht 0.135 per share, totaling in amount of Baht 111.38 million on 12 September 2014, and will pay the final payment at Baht 0.135 per share, totaling in amount of Baht 111.38 million. The dividend will be paid on 15 May 2015.

25. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบการเงินแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.85:1 และงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 งบการเงินแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.85:1 และ 0.71:1 ตามลำดับ

26. (ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนสำหรับปี ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558	
	บาท	บาท	บาท	
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	(127,324,615.89)	(127,324,615.89)	(93,337,401.60)	
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,128,786.60	1,128,786.60	605,887.54	
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ใน กำไรขาดทุนสำหรับปี	(126,195,829.29)	(126,195,829.29)	(92,731,514.06)	

ผลต่างระหว่าง(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่คำนวณจากกำไรทางบัญชีด้วยอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ร้อยละ 20 เท่ากันทั้งสองปี แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558	
	บาท	บาท	บาท	
กำไรก่อนภาษีเงินได้	626,501,619.36	626,640,263.02	447,920,481.35	
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้คำนวณด้วย อัตราภาษีเงินได้ ร้อยละ 20	(125,300,323.87)	(125,328,052.60)	(89,584,096.27)	
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่าย ตามประมวลรัษฎากร	(867,776.69)	(867,776.69)	(3,147,417.79)	
ขาดทุนทางภาษีปีปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษี เงินได้รอตัดบัญชี	(27,728.73)	-	-	
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ใน กำไรสำหรับปี	(126,195,829.29)	(126,195,829.29)	(92,731,514.06)	

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 (ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		
	จำนวนก่อนภาษี	รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	จำนวนสุทธิ จากภาษี
	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	34,667.20	(6,933.46)	27,733.74
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย	(98,050.88)	19,610.18	(78,440.70)
รวม	(63,383.68)	12,676.72	(50,706.96)

25. 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 2016, the consolidated financial statements present debt to equity ratio as 0.85 : 1 and as at 31 December 2016 and 2015, the separate financial statements present debt to equity ratio as 0.85 : 1 and 0.71 : 1, respectively.

26. Income Tax (Expense) Revenue

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

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	For the year ended 31 December 2016	For the year ended 31 December 2016	For the year ended 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
Current Income Tax			
Income Tax (Expense) Revenue for the current period	(127,324,615.89)	(127,324,615.89)	(93,337,401.60)
Deferred Income Tax			
Deferred Tax (Expense) Revenue	1,128,786.60	1,128,786.60	605,887.54
Income Tax (Expense) Revenue which is recognized in the profit for the year	<u>(126,195,829.29)</u>	<u>(126,195,829.29)</u>	<u>(92,731,514.06)</u>

The differences between income tax (expense) revenue which were calculated from accounting profit at the tax rate for year ended 31 December 2016 and 2015, in 20%, equally, can be presented as follows:

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	For the year ended 31 December 2016	For the year ended 31 December 2016	For the year ended 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
Profit before Income Tax	626,501,619.36	626,640,263.02	447,920,481.35
Income Tax (Expense) Revenue calculated at the Tax Rate of 20%	(125,300,323.87)	(125,328,052.60)	(89,584,096.27)
(Expense) Revenue not deductible for Income Tax	(867,776.69)	(867,776.69)	(3,147,417.79)
Currently unrecognized tax losses as deferred tax assets	(27,728.73)	-	-
Income Tax (Expense) Revenue which is recognized in the profit for the year	<u>(126,195,829.29)</u>	<u>(126,195,829.29)</u>	<u>(92,731,514.06)</u>

For year ended 31 December 2016 and 2015, income tax (expense) revenue is recognized in other comprehensive income (expense), consist of:

	Consolidated Financial Statements		
	Amount Before Tax	Income Tax (Expense) Revenue	Net of Tax
	Baht	Baht	Baht
For the year ended 31 December 2016			
Gain (Loss) on Remeasuring Available-for-Sale Investments	34,667.20	(6,933.46)	27,733.74
Actuarial (Gain) Loss	(98,050.88)	19,610.18	(78,440.70)
Total	<u>(63,383.68)</u>	<u>12,676.72</u>	<u>(50,706.96)</u>

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	จำนวนก่อนภาษี	รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	จำนวนสุทธิ จากภาษี
	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(143,963.94)	28,792.77	(115,171.17)
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(98,050.88)	19,610.18	(78,440.70)
รวม	(242,014.82)	48,402.95	(193,611.87)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	75,369.22	(15,073.84)	60,295.38
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(412,659.56)	82,531.91	(330,127.65)
รวม	(337,290.34)	67,458.07	(269,832.27)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วย

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บาท
ขาดทุนทางภาษี
27,728.73

ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับขาดทุนทางภาษีทั้งจำนวนเกิดจากขาดทุนสะสมทางภาษี จำนวนเงิน 0.03 ล้านบาท และแยกตามปีที่สิ้นสุดประโยชน์ทางภาษีได้ดังนี้

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บาท
ปีที่สิ้นสุดประโยชน์ทางภาษี
ปี 2564
27,728.73
รวม
27,728.73

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีไม่มีวันสิ้นสุดประโยชน์ทางภาษีภายใต้กฎหมายภาษีอากรปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีข้างต้น เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ ยังไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอจนสามารถใช้ประโยชน์ทางภาษีนี้ได้

	Separate Financial Statements		
	Amount Before Tax	Income Tax (Expense) Revenue	Net of Tax
	Baht	Baht	Baht
For the year ended 31 December 2016			
Gain (Loss) on Remeasuring of Available-for-Sale Investments	(143,963.94)	28,792.77	(115,171.17)
Actuarial (Gain) Loss	(98,050.88)	19,610.18	(78,440.70)
Total	(242,014.82)	48,402.95	(193,611.87)
For the year ended 31 December 2015			
Gain (Loss) on Remeasuring of Available-for-Sale Investments	75,369.22	(15,073.84)	60,295.38
Actuarial (Gain) Loss	(412,659.56)	82,531.91	(330,127.65)
Total	(337,290.34)	67,458.07	(269,832.27)

Unrecognized deferred tax assets in the financial statements as at 31 December 2016 consist of:

Consolidated Financial Statements	
As at	
31 December 2016	
Baht	
Tax losses	27,728.73

The consolidated financial statements as at 31 December 2016, the whole amount of deferred tax assets for tax losses was derived from accumulated tax losses in the amount of Baht 0.03 million, classified by expiry year of tax benefits as follows:

Consolidated Financial Statements	
As at	
31 December 2016	
Baht	
Expiry year of tax benefits	
2021	27,728.73
Total	27,728.73

Deferred tax assets for deductible temporary differences do not expire under current tax legislation.

The Group has not recognized the above deferred tax assets because it is not probable that future taxable profit will be available which the Group can utilize the tax benefits therefrom.

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559		สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	
	บาท		บาท	
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและ				
งานระหว่างพัฒนา	(1,021,092,965.70)	(1,021,092,965.70)	(538,495,103.17)	
วัสดุก่อสร้างใช้ไปและค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอื่น	2,552,499,807.15	2,552,499,807.15	1,715,600,958.49	
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	196,170,606.00	196,170,606.00	152,778,539.66	
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	47,941,888.38	47,941,888.38	42,995,033.35	
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	31,077,187.56	31,077,187.56	28,402,456.70	
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอน	100,368,195.33	100,368,195.33	77,452,073.00	
ค่าเช่าติดตั้งป้ายโฆษณา	44,863,591.88	44,863,591.88	38,712,738.35	
ค่าส่งเสริมการขาย	97,931,502.50	97,931,502.50	83,469,829.69	
ค่าใช้จ่ายอื่น	38,082,232.15	37,940,852.15	32,648,936.00	
รวม	2,087,842,045.25	2,087,700,665.25	1,633,565,462.07	

28. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัท และบริษัทย่อยดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

29. เครื่องมือทางการเงิน

29.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัท ไม่มีนโยบายในการประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

29.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะมีผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท โดยกลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559				
	มีอัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	มีอัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,690,913.27	-	43,311,380.34	45,002,293.61	0.20-0.625
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชี	17,681,332.10	-	-	17,681,332.10	7.12-7.375
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	770,000,000.00	-	770,000,000.00	2.05-2.16
เงินกู้ระยะยาว	-	300,000,000.00	-	300,000,000.00	5.00
หุ้นกู้	-	2,110,000,000.00	-	2,110,000,000.00	3.25-4.22

27. Expenses by Nature

Consist of:

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	For the year ended 31 December 2016	For the year ended 31 December 2016	For the year ended 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
Change in Finished Goods and Development in Progress	(1,021,092,965.70)	(1,021,092,965.70)	(538,495,103.17)
Construction Materials Used and Construction Other Expenses	2,552,499,807.15	2,552,499,807.15	1,715,600,958.49
Employees Expense	196,170,606.00	196,170,606.00	152,778,539.66
Depreciation and Amortization	47,941,888.38	47,941,888.38	42,995,033.35
Management Remuneration Expenses	31,077,187.56	31,077,187.56	28,402,456.70
Specific Business Tax and Transfer Fee	100,368,195.33	100,368,195.33	77,452,073.00
Billboard Rental Expenses	44,863,591.88	44,863,591.88	38,712,738.35
Selling Promotion Expenses	97,931,502.50	97,931,502.50	83,469,829.69
Other Expense	38,082,232.15	37,940,852.15	32,648,936.00
Total	2,087,842,045.25	2,087,700,665.25	1,633,565,462.07

28. Segment Information

The Group 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.

29. Financial Instruments

29.1 Policies of Financial Risk Management

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

29.2 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:

(Unit : Baht)

	Consolidated Financial Statements				
	As at 31 December 2016				
	Floating Interest Rate	Fixed Interest Rate	Non-Interest Bearing	Total	Rate
<u>Financial Assets</u>					
Cash and Cash Equivalents	1,690,913.27	-	43,311,380.34	45,002,293.61	0.20-0.625
<u>Financial Liabilities</u>					
Bank Overdraft	17,681,332.10	-	-	17,681,332.10	7.12-7.375
Short-term Borrowings from Financial Institutions	-	770,000,000.00	-	770,000,000.00	2.05-2.16
Long-term Borrowings	-	300,000,000.00	-	300,000,000.00	5.00
Debenture	-	2,110,000,000.00	-	2,110,000,000.00	3.25-4.22

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559				
	มีอัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	มีอัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)

สินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,670,350.29	-	43,308,730.34	44,979,080.63	0.20-0.625
--------------------------------	--------------	---	---------------	---------------	------------

หนี้สินทางการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชี	17,681,332.10	-	-	17,681,332.10	7.12-7.375
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	770,000,000.00	-	770,000,000.00	2.05-2.16
เงินกู้ระยะยาว	-	300,000,000.00	-	300,000,000.00	5.00
หุ้นกู้	-	2,110,000,000.00	-	2,110,000,000.00	3.25-4.22

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558				
	มีอัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	มีอัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)

สินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,665,048.63	-	56,863,549.67	58,528,598.30	0.30 – 0.625
--------------------------------	--------------	---	---------------	---------------	--------------

หนี้สินทางการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชี	3,016,623.33	-	-	3,016,623.33	7.37 – 7.50
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	230,000,000.00	-	230,000,000.00	2.37 – 2.40
เงินกู้ระยะยาว	-	300,000,000.00	-	300,000,000.00	5.00
หุ้นกู้	-	1,940,000,000.00	-	1,940,000,000.00	3.50 – 4.75

29.3 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากธุรกรรมทางการค้าของกลุ่มบริษัททำกับคู่ค้าภายในประเทศ

29.4 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อจากการไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้การค้า อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ มีการพิจารณาความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ของลูกหนี้การค้าแต่ละรายในการพิจารณาให้สินเชื่อ และมีนโยบายการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้การค้าแต่ละรายที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้ ซึ่งฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าเพียงพอแล้ว

29.5 มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้นและเงินกู้ยืมต่าง ๆ มีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงอัตราตลาด ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ จึงเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวจะไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่าตามบัญชี

29.6 ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(Unit : Baht)

	Separate Financial Statements				
	As at 31 December 2016				
	Floating Interest Rate	Fixed Interest Rate	Non-Interest Bearing	Total	Rate
<u>Financial Assets</u>					
Cash and Cash Equivalents	1,670,350.29	-	43,308,730.34	44,979,080.63	0.20-0.625
<u>Financial Liabilities</u>					
Bank Overdraft	17,681,332.10	-	-	17,681,332.10	7.12-7.375
Short-term Borrowings from Financial Institutions	-	770,000,000.00	-	770,000,000.00	2.05-2.16
Long-term Borrowings	-	300,000,000.00	-	300,000,000.00	5.00
Debenture	-	2,110,000,000.00	-	2,110,000,000.00	3.25-4.22

(Unit : Baht)

	Separate Financial Statements				
	As at 31 December 2015				
	Floating Interest Rate	Fixed Interest Rate	Non-Interest Bearing	Total	Rate
<u>Financial Assets</u>					
Cash and Cash Equivalents	1,665,048.63	-	56,863,549.67	58,528,598.30	0.30 – 0.625
<u>Financial Liabilities</u>					
Bank Overdraft	3,016,623.33	-	-	3,016,623.33	7.37 – 7.50
Short-term Borrowings	-	230,000,000.00	-	230,000,000.00	2.37 – 2.40
Long-term Borrowings	-	300,000,000.00	-	300,000,000.00	5.00
Debenture	-	1,940,000,000.00	-	1,940,000,000.00	3.50 – 4.75

29.3 Exchange Rate Risk

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

29.4 Credit Risk

The Group exposes to risk from extending credit to customers who default on payment however the Group 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 Group believes that it is adequate.

29.5 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.

29.6 Fair Value Hierarchy

As at 31 December 2016 and 2015, the Group has financial assets which are recognized at fair value are categorized by the fair value hierarchy as follows:

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินรวม			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ข้อมูล ระดับ 1	ข้อมูล ระดับ 2	ข้อมูล ระดับ 3	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน

เงินลงทุนเพื่อขาย 20,243,376.51 20,243,376.51 - - 20,243,376.51

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ข้อมูล ระดับ 1	ข้อมูล ระดับ 2	ข้อมูล ระดับ 3	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน

เงินลงทุนเพื่อขาย 104,745.37 104,745.37 - - 104,745.37

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน

เงินลงทุนเพื่อขาย 280,730,539.58 280,730,539.58 - - 280,730,539.58

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินรวม			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ข้อมูล ระดับ 1	ข้อมูล ระดับ 2	ข้อมูล ระดับ 3	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 45,002,293.61 - 45,002,293.61 - 45,002,293.61

ลูกหนี้อื่น 83,272,504.78 - 83,272,504.78 - 83,272,504.78

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน - -

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น 8,515,602.00 - 8,515,602.00 - 8,515,602.00

หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม

ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 787,681,332.10 - 787,681,332.10 - 787,681,332.10

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น 303,925,453.47 - 303,925,453.47 - 303,925,453.47

ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี 300,000,000.00 - 300,000,000.00 - 300,000,000.00

	Carrying Amount	Consolidated Financial Statements			
		Fair Value			
		Level 1 Inputs	Level 2 Inputs	Level 3 Inputs	Total
	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht

As at 31 December 2016

Non Current Financial Asset

Available-for-Sale Investments	20,243,376.51	20,243,376.51	-	-	20,243,376.51
--------------------------------	---------------	---------------	---	---	---------------

	Carrying Amount	Separate Financial Statements			
		Fair Value			
		Level 1 Inputs	Level 2 Inputs	Level 3 Inputs	Total
	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht

As at 31 December 2016

Non Current Financial Asset

Available-for-Sale Investments	104,745.37	104,745.37	-	-	104,745.37
--------------------------------	------------	------------	---	---	------------

As at 31 December 2015

Non Current Financial Asset

Available-for-Sale Investments	280,730,539.58	280,730,539.58	-	-	280,730,539.58
--------------------------------	----------------	----------------	---	---	----------------

As at 31 December 2016 and 2015, the Group has financial assets and liabilities which have fair value disclosures are categorized by the fair value hierarchy as follows:

	Carrying Amount	Consolidated Financial Statements			
		Fair Value			
		Level 1 Inputs	Level 2 Inputs	Level 3 Inputs	Total
	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht

As at 31 December 2016

Current Financial Asset

Cash and Cash Equivalents	45,002,293.61	-	45,002,293.61	-	45,002,293.61
---------------------------	---------------	---	---------------	---	---------------

Other Account Receivables	83,272,504.78	-	83,272,504.78	-	83,272,504.78
---------------------------	---------------	---	---------------	---	---------------

Non Current Financial Asset	-	-	-	-	-
-----------------------------	---	---	---	---	---

Other Non-Current Assets	8,515,602.00	-	8,515,602.00	-	8,515,602.00
--------------------------	--------------	---	--------------	---	--------------

Current Financial Liability

Overdrafts and Short-Term

Borrowings from Financial Institutions	787,681,332.10	-	787,681,332.10	-	787,681,332.10
--	----------------	---	----------------	---	----------------

Trade and Other Account Payables	303,925,453.47	-	303,925,453.47	-	303,925,453.47
----------------------------------	----------------	---	----------------	---	----------------

Current Portion of Long-Term Borrowings	300,000,000.00	-	300,000,000.00	-	300,000,000.00
---	----------------	---	----------------	---	----------------

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินรวม			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ข้อมูล ระดับ 1	ข้อมูล ระดับ 2	ข้อมูล ระดับ 3	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท

หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน (ต่อ)

ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่า การเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15,408.00	-	15,408.00	-	15,408.00
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	512,764,991.68	-	512,764,991.68	-	512,764,991.68

หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน

หุ้นกู้	2,110,000,000.00	-	2,118,031,449.50	-	2,118,031,449.50
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	12,840.00	-	12,840.00	-	12,840.00
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	114,494,965.01	-	114,494,965.01	-	114,494,965.01

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ข้อมูล ระดับ 1	ข้อมูล ระดับ 2	ข้อมูล ระดับ 3	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	44,979,080.63	-	44,979,080.63	-	44,979,080.63
ลูกหนี้อื่น	83,386,477.42	-	83,386,477.42	-	83,386,477.42

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	8,515,602.00	-	8,515,602.00	-	8,515,602.00
---------------------------	--------------	---	--------------	---	--------------

หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	787,681,332.10	-	787,681,332.10	-	787,681,332.10
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	303,917,569.47	-	303,917,569.47	-	303,917,569.47
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	300,000,000.00	-	300,000,000.00	-	300,000,000.00
ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่า การเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15,408.00	-	15,408.00	-	15,408.00
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	512,764,991.68	-	512,764,991.68	-	512,764,991.68

หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน

หุ้นกู้	2,110,000,000.00	-	2,118,031,449.50	-	2,118,031,449.50
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	12,840.00	-	12,840.00	-	12,840.00
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	114,494,965.01	-	114,494,965.01	-	114,494,965.01

	Carrying Amount	Consolidated Financial Statements			
		Fair Value			
		Level 1 Inputs	Level 2 Inputs	Level 3 Inputs	Total
	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht

Current Financial Liability (Continued)

Current Portion of Liabilities under Financial Leased Contract	15,408.00	-	15,408.00	-	15,408.00
Short-Term Provision of Liabilities	512,764,991.68	-	512,764,991.68	-	512,764,991.68

Non Current Financial Liability

Debenture	2,110,000,000.00	-	2,118,031,449.50	-	2,118,031,449.50
Liabilities under Financial Leased Contract	12,840.00	-	12,840.00	-	12,840.00
Long-Term Provision of Liabilities	114,494,965.01	-	114,494,965.01	-	114,494,965.01

	Carrying Amount	Separate Financial Statements			
		Fair Value			
		Level 1 Inputs	Level 2 Inputs	Level 3 Inputs	Total
	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht

As at 31 December 2016

Current Financial Asset

Cash and Cash Equivalents	44,979,080.63	-	44,979,080.63	-	44,979,080.63
Other Account Receivables	83,386,477.42	-	83,386,477.42	-	83,386,477.42

Non Current Financial Asset

Other Non-Current Assets	8,515,602.00	-	8,515,602.00	-	8,515,602.00
--------------------------	--------------	---	--------------	---	--------------

Current Financial Liability

Overdrafts and Short-Term Borrowings from Financial Institutions	787,681,332.10	-	787,681,332.10	-	787,681,332.10
Trade and Other Account Payables	303,917,569.47	-	303,917,569.47	-	303,917,569.47
Current Portion of Long-Term Borrowings	300,000,000.00	-	300,000,000.00	-	300,000,000.00
Current Portion of Liabilities under Financial Leased Contract	15,408.00	-	15,408.00	-	15,408.00
Short-Term Provision of Liabilities	512,764,991.68	-	512,764,991.68	-	512,764,991.68

Non Current Financial Liability

Debenture	2,110,000,000.00	-	2,118,031,449.50	-	2,118,031,449.50
Liabilities under Financial Leased Contract	12,840.00	-	12,840.00	-	12,840.00
Long-Term Provision of Liabilities	114,494,965.01	-	114,494,965.01	-	114,494,965.01

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ข้อมูล ระดับ 1	ข้อมูล ระดับ 2	ข้อมูล ระดับ 3	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	58,528,598.30	-	58,528,598.30	-	58,528,598.30
ลูกหนี้อื่น	49,983,344.29	-	49,983,344.29	-	49,983,344.29

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5,571,697.12	-	5,571,697.12	-	5,571,697.12
---------------------------	--------------	---	--------------	---	--------------

หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	233,016,623.33	-	233,016,623.33	-	233,016,623.33
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	234,336,929.74	-	234,336,929.74	-	234,336,929.74
ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่า					
การเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	44,940.00	-	44,940.00	-	44,940.00
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	444,574,152.41	-	444,574,152.41	-	444,574,152.41

หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน

หุ้นกู้	1,940,000,000.00	-	1,955,823,002.50	-	1,955,823,002.50
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	28,248.00	-	28,248.00	-	28,248.00
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	105,183,981.45	-	105,183,981.45	-	105,183,981.45

30. รายการธุรกิจกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ

บริษัทฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

30.1 ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อ
บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัทย่อยโดยการถือหุ้นทางตรง

30.2 ยอดคงค้างระหว่างกัน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บาท
--	--

สินทรัพย์

เงินทดรองจ่าย

บริษัทย่อย

บริษัท พรอสเปอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

114,000.00

	Carrying Amount	Separate Financial Statements			
		Fair Value			
		Level 1 Inputs	Level 2 Inputs	Level 3 Inputs	Total
	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht

As at 31 December 2015

Current Financial Asset

Cash and Cash Equivalents	58,528,598.30	-	58,528,598.30	-	58,528,598.30
Other Account Receivables	49,983,344.29	-	49,983,344.29	-	49,983,344.29

Non Current Financial Asset

Other Non-Current Assets	5,571,697.12	-	5,571,697.12	-	5,571,697.12
--------------------------	--------------	---	--------------	---	--------------

Current Financial Liability

Overdrafts and Short-Term Borrowings from Financial Institutions	233,016,623.33	-	233,016,623.33	-	233,016,623.33
Trade and Other Account Payables	234,336,929.74	-	234,336,929.74	-	234,336,929.74
Current Portion of Liabilities under Financial Leased Contract	44,940.00	-	44,940.00	-	44,940.00
Short-Term Provision of Liabilities	444,574,152.41	-	444,574,152.41	-	444,574,152.41

Non Current Financial Liability

Debenture	1,940,000,000.00	-	1,955,823,002.50	-	1,955,823,002.50
Liabilities under Financial Leased Contract	28,248.00	-	28,248.00	-	28,248.00
	105,183,981.45	-	105,183,981.45	-	105,183,981.45

Long-Term Provision of Liabilities

30. Transactions with Related Parties and Persons

The Company has significant business transactions with its related company and persons. Such transactions, which have been concluded on commercial terms and bases, agreed upon between the Company and related company and persons are in ordinary course of business are summarized belows:

30.2 Nature of Relationship

Name	Relationship
Prosper Property Co., Ltd.	Subsidiary by direct shareholding

30.2 Balances with Related Parties

	Separate Financial Statements As at 31 December 2016 Baht
--	--

Assets

Advance Payment

Subsidiary Company

Prosper Property Co., Ltd.

114,000.00

30.3 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558
	บาท	บาท	บาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	30,173,452.00	30,173,452.00	27,472,776.00
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	903,735.56	903,735.56	929,680.70
รวม	31,077,187.56	31,077,187.56	28,402,456.70

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารและกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน ผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง และค่าตอบแทนกรรมการ รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทฯ หมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

31. รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558
	บาท	บาท	บาท
โอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นสินค้าคงเหลือ	806,922,700.00	806,922,700.00	465,054,485.92
โอนเงินมัดจำค่าที่ดินไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา	1,550,000.00	1,550,000.00	-
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ไปเป็น สินค้าคงเหลือ	1,298,258.92	1,298,258.92	2,298,405.83
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	34,667.20	(143,963.94)	75,369.22

32. การสูญพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่มีการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558
	บาท	บาท	บาท
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	36	36	43
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	-	(13)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	8	8	6
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ปลายปี	44	44	36

30.3 Managements' Remuneration

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	For the year ended 31 December 2016	For the year ended 31 December 2016	For the year ended 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
Short-term Employee Benefits	30,173,452.00	30,173,452.00	27,472,776.00
Post-Employment Benefits	903,735.56	903,735.56	929,680.70
Total	31,077,187.56	31,077,187.56	28,402,456.70

These management's 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.

31. Non-Cash Flows Items

Consist of:

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	For the year ended 31 December 2016	For the year ended 31 December 2016	For the year ended 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
Transfer Land Held to Development to be Inventories	806,922,700.00	806,922,700.00	465,054,485.92
Transfer Deposit for Land to Land Held to Development	1,550,000.00	1,550,000.00	-
Amortized Deferred Debenture Issuance Expenses to Inventories	1,298,258.92	1,298,258.92	2,298,405.83
Gain (Loss) on Remeasuring of Available-for- Sale Investments	34,667.20	(143,963.94)	75,369.22

32. Obligations from Project Development on Hand

For the year ended 31 December 2016 and 2015, number of project development on hand is as follows:

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	For the year ended 31 December 2016	For the year ended 31 December 2016	For the year ended 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
Number of Projects on Hand at Beginning of the year	36	36	43
Number of Closed Projects	-	-	(13)
Number of New Projects	8	8	6
Number of Projects on Hand at End of the year	44	44	36

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องก่อสร้างตามสัญญาโครงการต่าง ๆ ดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
มูลค่าคงเหลือของงานก่อสร้างตามสัญญา	447.84	447.84	394.38

33. การผูกพันอื่น

นอกจากหนี้สินที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ มีภาระผูกพัน ดังนี้

33.1 หนังสือค้ำประกันของธนาคาร มีดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
หนังสือค้ำประกันของธนาคาร	943.85	943.85	789.75

33.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ มีภาระผูกพันจากการทำสัญญาว่าจ้างการรักษาความปลอดภัยให้กับสำนักงานใหญ่และโครงการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาจำนวน 21.91 ล้านบาท และจำนวน 21.71 ล้านบาท ตามลำดับ

34. คดีความฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ มีคดีความถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายคดี หมายเลขแดงที่ 1054/2557 ทุนทรัพย์ จำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2557 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทฯ ต้องชำระค่าเสียหาย จำนวนเงิน 0.15 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปีของเงินต้น นับจากวันที่ศาลพิพากษา (วันที่ 27 สิงหาคม 2557) จนกว่าจะชำระเสร็จ โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างการยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์โจทก์

ผลที่สุดของคดีความข้างต้นยังไม่สามารถทราบได้ในขณะนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าบริษัทฯ มีเหตุผลที่ดีที่จะใช้เป็นข้อต่อสู้ และผลคดีจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่ได้ตั้งสำรองเผื่อผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากผลของคดีความดังกล่าวไว้ในงบการเงิน

35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ แล้ว เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560

As at 31 December 2016 and 2015, the Company has commitment to payment for land and construct in accordance with several contracts of project construction as follows:

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	As at 31 December 2016	As at 31 December 2016	As at 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
Remaining Amount of Contracted Construction	447.84	447.84	394.38

33. Obligations

In addition to the liabilities presented in the statements of financial position as at 31 December 2016 and 2015, the Company has obligations as follows:

33.1 Bank Guarantee, as follows:

	Consolidated Financial Statements	Separate Financial Statements	
	As at 31 December 2016	As at 31 December 2016	As at 31 December 2015
	Baht	Baht	Baht
หนังสือค้ำประกันของธนาคาร	943.85	943.85	789.75

33.2 As at 31 December 2016 and 2015, the Company constitutes obligation from hiring security for the headquarters building and real estate of the Company. The obligations from such contracts in amount of Baht 21.91 million and in amount of Baht 21.71 million, respectively.

34. Lawsuits

As at 31 December 2016 and 2015, the Company has the lawsuits which were sued for claim. The case No. Red 11054/2557, 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 of plaintiff.

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.

35. Approval of the Financial Statements

These financial statements have been approved to issue by the authorized director of the Company on 24 February 2017.

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

ผู้สอบบัญชีสำหรับรอบบัญชีปี 2559

นางสาววรรณภา พุทธเสถียร
เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 4387
บริษัท ซี ดับเบิลยู ดับเบิลยู พี จำกัด
128/180-181 อาคารพญาไทพลาซ่า ชั้น 17
ถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์ : (02) 216 – 2265 โทรสาร : (02) 216 – 2286

ที่ปรึกษาจากกฎหมาย

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

ผู้ค้าหลักกรรณีย์

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด (มหาชน)
175 ชั้น 11 อาคารสารคดีตึกทาวเวอร์ 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.Wanraya Puttasatien
C.P.A. (Thailand) Registration No.4387
C.W.W.P Company Limited
128/180-181 Phayatai Plaza Building, 17th Floor, Phayatai Road,
Ratchatavee, Bangkok 10400, Thailand
Tel : (66 2) 216 – 2265 Fax : (66 2) 216 – 2286

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

Thanachart Bank Public Company Limited

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร

เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

โทร. (02) 544 - 1111

โทรสาร. (02) 937 - 7931

ธนาคารธนชาติ 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

นายทะเบียนหลักทรัพย์

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

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 แขวงหัวหมาก 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>