



ANNUAL REPORT

รายงานประจำปี 2555

2012

OUR PHILOSOPHY



สัจจะเป็นหลัก สามัคคีเป็นเลิศ สุขภาพยิ่งใหญ่

สารบัญ / Contents

หน้า / page

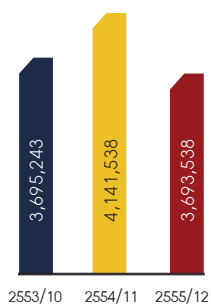
| | | |
|-----------|---|-----|
| 1 | จุดเด่นในรอบปี 2555 | |
| | 2012 Financial Highlight | 2 |
| 2 | สารจากประธานกรรมการ | |
| | Message from The Chairperson of The Board of Director | 4 |
| 3 | รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ | |
| | Report from The Audit Committee | 6 |
| 4 | ลักษณะการประกอบธุรกิจ | |
| | Business Outlines | 10 |
| 5 | ปัจจัยความเสี่ยง | |
| | Risk factors | 18 |
| 6 | โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ | |
| | Shareholder and Management Structure | 20 |
| 7 | รายการระหว่างกัน | |
| | Related Parties Transaction | 52 |
| 8 | ความรับผิดชอบต่อสังคมตลอดจนสิ่งแวดล้อม | |
| | Corporate Social Responsibility..... | 58 |
| 9 | โครงการที่กำลังดำเนินการ | |
| | Present Project | 62 |
| 10 | การวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน | |
| | Analysis and Explanatory Notes from Management | 80 |
| 11 | รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต | |
| | Report of Independent Auditor | 86 |
| 12 | งบการเงิน | |
| | Financial Statement | 88 |
| 13 | ข้อมูลทั่วไป | |
| | General Information | 170 |

1 จุดเด่นในรอบปี 2555

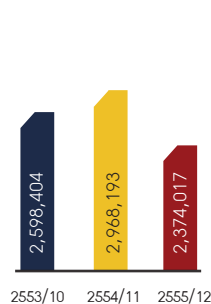
Financial Highlight 2012

| ข้อมูลทางการเงิน (พันบาท) | Financial Statement (Thousand Baht) | 2555 2012 | 2554 2011 | 2553 2010 |
|--|--|--------------|--------------|--------------|
| สินทรัพย์รวม | Total Assets | 3,693,538 | 4,141,538 | 3,695,243 |
| หนี้สินรวม | Total Liabilities | 2,374,017 | 2,968,193 | 2,598,404 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | Shareholders' Equity | 1,319,521 | 1,173,345 | 1,096,839 |
| รายได้จากการขาย ค่าเช่า และบริการ | Net sales | 2,060,836 | 1,038,144 | 915,170 |
| รายได้รวม | Total Revenues | 2,132,303 | 1,103,398 | 969,687 |
| กำไรขั้นต้น | Gross Profit | 755,096 | 366,217 | 295,449 |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิ | Net Profit (Loss) | 121,350 | (19,693) | (6,783) |
| อัตราส่วนทางการเงิน | | | | |
| อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%) | Net Profit (Loss) Margin (%) | 10.01 | (0.68) | (1.11) |
| อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%) | Return on Equity (%) | 16.17 | (0.64) | (0.98) |
| อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%) | Return on Assets (%) | 5.78 | (0.18) | (0.29) |
| กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท) | Earning per Share (Baht) | 1.01 | (0.16) | (0.06) |
| เงินปันผลต่อหุ้น (บาท) | Dividend per Share (Baht) | 0.15 | 0.06 | 0.04 |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า) | Debt to Equity Ratio (Time) | 1.80 | 2.53 | 2.37 |
| มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท) | Book Value per Share (Baht) | 8.93 | 7.98 | 7.79 |

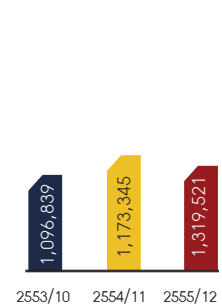
สินทรัพย์รวม
Total Assets



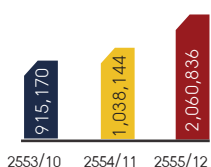
หนี้สินรวม
Total Liabilities



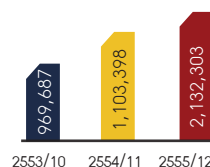
ส่วนของผู้ถือหุ้น
Shareholders' Equity



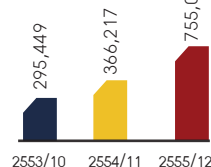
รายได้จากการขาย
Net sales



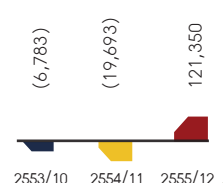
รายได้รวม
Total Revenues



กำไรขั้นต้น
Gross Profit



กำไร (ขาดทุน) สุทธิ
Net Profit (Loss)



Stride together with Property Awards in Year 2012,
Charn ISSARA's Pride in our
"WINNER BEST DEVELOPER" and
from Thailand Property Awards 2012 and
South East Asia Property Awards 2012





A stylized signature in white ink on a dark background.

ศรียรา อิสสระ Srivara Issara
 ประธานกรรมการ Chairperson of The Board of Directors
 บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 Charn Issara Development Public Co., Ltd.

2 สารจากประธานกรรมการ

Message from The Chairperson of The Board of Directors

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

Dear Shareholders,
Charn Issara Development Public Co., Ltd.

ปี 2555 เศรษฐกิจประเทศไทยเติบโตประมาณ 5% สถานการณ์บ้านเมืองอยู่ในสภาวะปกติไม่มีภัยธรรมชาติร้ายแรง นักท่องเที่ยวจากต่างประเทศเพิ่มขึ้น สภาวะเศรษฐกิจที่สหรัฐอเมริกา ยุโรป และญี่ปุ่น ส่งผลให้มีเงินลงทุนไหลเข้ามาในประเทศไทย รวมถึงนโยบายประชานิยมที่กระตุ้นให้สภาวะการเงินในประเทศดีขึ้น แม้เป็นเรื่องที่รัฐบาลจะต้องระมัดระวังในระยะกลางและระยะยาว หากในระยะสั้นนี้ก็ได้ส่งผลให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศเติบโตและมีผลประกอบการที่ดี

The year 2012 saw the growth of Thai Economy by 5% on a calm prevailing environment. There was no natural disaster while the foreign tourist arrival had increased. The economy in the United State, Europe and Japan caused an influx of capital to Thailand. This phenomenal coupled with populist policy had caused an increased domestic liquidity. Although that can be a precaution issue for the government in medium and long term but its short term effect was beneficial to the country's property sector which enjoyed good operating results and growth.

รายได้ของบริษัทเพิ่มขึ้นจาก 1,116.5 ล้านบาท ในปี 2554 เป็น 2,155.5 ล้านบาท ในปี 2555 คือเพิ่มขึ้นถึง 93% มีการทยอยส่งมอบห้องชุดที่เปี่ยมไปด้วยคุณภาพให้แก่ลูกค้า ทั้งจากโครงการ คิอัสสระลาดพร้าว โครงการอิสสระ แอท 42 สุขุมวิท โครงการบ้านชานทะเล และโครงการอิสสระวิลเลจทาวน์โฮมที่ชะอำ ขณะที่เราได้จากโรงแรมศรีพันธุ์ก็เพิ่มขึ้นกว่า 20% เหตุปัจจุบันเหล่านี้ได้ส่งผลให้ราคาหุ้น CI ในตลาดหลักทรัพย์เพิ่มขึ้นจาก 3.78 บาท ณ สิ้นปี 2554 เป็น 7.00 บาท ณ สิ้นปี 2555

The Company's revenue has increased from Baht 1,116.50 million in the year 2011 to Baht 2,155.50 million in the year 2012 which is a significant increase of 93%. There have been transfers of quality condominium units to customers in the Issara Ladprao, Issara@42 Sukumvit, Baan Chaan Talay and Issara Village Townhome at Cha-am while revenue from hotel operation at Sripanwa has increased by more than 20%. Those factors caused CI share price in the stock exchange increased from Baht 3.78 as at year end 2011 to Baht 7.00 as at year end 2012.

นอกจากนี้บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ยังได้รับรางวัล Winner Best Developer จาก Thailand Property Awards 2012 และรางวัล Winner Best Developer (Thailand) จากสถาบัน South East Asia Property Awards 2012 และโครงการ The Issara ลาดพร้าว ก็ได้รับรางวัล High Rise Architecture Thailand จาก International Property Awards 2012 อีกด้วย

In addition, Charn Issara Development PCL has won many awards namely, Best Developer from Thailand Property Award 2012 and Best Developer (Thailand) from South East Asia Property Awards 2012 while The Issara Ladprao won High Rise Architecture Thailand award from International Property Awards 2012.

ผลประกอบการที่ดีของบริษัทยังคงต่อเนื่องมาในปี 2556 บริษัทได้เปิดโครงการใหม่อีก 3 โครงการ คือ โครงการคอนโดมิเนียมตากอากาศทิวทะเล 2 บริเวณชายหาดชะอำ-หัวหิน โครงการบ้านสีดวัน ปากช่อง-เขาใหญ่ ซึ่งเป็นบ้านพักตากอากาศที่เน้นนวัตกรรมการก่อสร้างจาก SCG Heim ประเทศญี่ปุ่น และโครงการ ISSI คอนโด สุขสวัสดิ์ ซึ่งเป็นอาคารคอนโดมิเนียมที่อยู่อาศัยบนถนนสุขสวัสดิ์ สำหรับคนรุ่นใหม่ ที่สะดวกสบายมีรสนิยมในราคาเริ่มต้นเพียงล้านกว่าบาท

A good operating results has continued into 2013 when the Company launches 3 new projects namely; a resort condominium Thew Talay 2 project on Cha-am - Hua Hin beach, Baan Sita Wan Pakchong-Khao Yai which is a residential resort built by an innovative construction technique from SCG Heim, Japan and the ISSI condominium Suksawat which is a residential condominium on Suksawat Road for new generation. ISSI condominium is a classy and comfortable property at the beginning price of only a little over Baht 1 million.

แน่นอนว่าเราภูมิใจที่จะนำเสนอสิ่งที่ดีงามให้แก่ลูกค้าของเรา และเราหวังว่าท่านผู้ถือหุ้นคงจะยิ้มได้กับหน้ากับผลงานของบริษัท ในปีที่ผ่านมา และในอนาคตอันใกล้ ข้าพเจ้าขอขอบคุณทุกท่านที่เกี่ยวข้องมา ณ โอกาสนี้

Of course, we are proud to present the best for our customer and hope our shareholders will appreciate our operation in the past year and in the near future. I wish to take this opportunity to thank everyone concerns.



Phisud Dejakaisaya

พิสุทธิ์ เคชะโกศยะ Phisud Dejakaisaya

ประธานกรรมการตรวจสอบ Chairman of the Audit Committee

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

Charn Issara Development Public Co., Ltd.

3 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

Report from The Audit Committee

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น
บริษัท ชานอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

Dear Shareholders,
Charn Issara Development Public Co., Ltd.

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน คือนอกจากข้าพเจ้าซึ่งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบแล้วก็มี นายวิทิศ รัชชดาตะนันท์ และ นายพินิจ พัวพันธ์ ร่วมกันเป็นคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีขอบเขตและหน้าที่ตามความรับผิดชอบที่สำคัญ ได้แก่ การสอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินและการบัญชีอย่างถูกต้องโปร่งใสและเพียงพอ รวมทั้งสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

The Audit Committee of the Company comprises of 3 independent Directors including myself who chair the Committee, Mr. Witit Ratchatatanun and Mr. Pinit Puapan jointly work as an Audit Committee. The Audit Committee has exercised its role in accordance with key responsibility in auditing the Company's operation to ensure its accurate, adequate and transparent financial report. It also monitors the performance of the Company's internal audit to maintain an efficient system and that the Company has followed all legal and regulatory compliances.

ปี 2555 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 7 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และตามขอบเขตที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้บริหาร ผู้จัดการฝ่ายบัญชี ผู้จัดการฝ่ายอื่น ๆ ผู้ตรวจสอบภายใน ความวาระที่เกี่ยวข้อง และรวมถึงการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีเป็นการเฉพาะอย่างเป็นทางการ จำนวน 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาหารือกันอย่างอิสระถึงข้อมูลที่มีความสำคัญในการจัดทำงบการเงิน สรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

In 2012 the Audit Committee has arranged 7 meetings to conduct its duty in compliance with the regulations from the Stock Exchange of Thailand and in accordance with scope of works assigned by the Board of Directors and the Company's shareholders. The Committee had attended meetings with the Management, Accounting Manager, other Departments' Managers, and Internal Auditor including one specific meeting with the External Auditor to independently discuss the material information in the preparation of financial report which may be summarized as follows:-

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2555 ของบริษัทและบริษัทย่อย โดยได้สอบถาม และรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหาร และผู้สอบบัญชี ในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงินและความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า งบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้อง ครบถ้วนในการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ อย่างเพียงพอ ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป

1. Review the quarterly financial statements and the financial statements of the fiscal year 2012 for the Company and its subsidiaries. The Committee has enquired and received clarifications from the management and the Auditor in the completeness and correctness of the financial report including its disclosure. The Committee is of the opinion that such financial report is correct and complete in accordance with the generally accepted accounting standard in material aspect with an adequate disclosure.

2. สอบทานข้อมูลการดำเนินงานเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เพื่อให้มีการดำเนินการอย่างเพียงพอเหมาะสม โดยพิจารณาจากรายงานผลการตรวจสอบ การติดตามผลการแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบในประเด็นที่สำคัญ รวมถึงอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างเพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล

2. Review the internal control system and internal audit to ensure the adequacy and efficiency of the internal audit system by appraising the internal audit report, follow up on rectification results of material issues including approving the annual internal audit plan. The Audit Committee is of the opinion that the Company maintains an adequate and efficient monitoring system for its operation and its related Company's.

3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสมตามที่ควรในสาระสำคัญ

4. สอบทานความเหมาะสมและความสมเหตุสมผลของรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่โปร่งใส ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น ด้วยเงื่อนไขราคาที่เหมาะสม สมผล ดังเช่นที่ทำกับบุคคลภายนอกทั่วไป

5. จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับองค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ การประชุม กิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ ความสัมพันธ์กับผู้ตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชี และผู้บริหาร ซึ่งจากผลการประเมิน พบว่า คณะกรรมการตรวจสอบมีการปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และมีผลการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดี อันมีส่วนช่วยเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

6. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้ พิจารณาผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระและความเหมาะสมของค่าตอบแทนแล้ว เห็นควรเสนอแต่งตั้ง นางสาวราพร ประภาศิริกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4579, นายณรงค์ พันดวงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3315 หรือ นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3384

แห่งบริษัทสำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2555 โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการเสนอ แต่งตั้งผู้สอบบัญชีดังกล่าว ดังนี้

- ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ผู้สอบบัญชีได้ปฏิบัติงานด้วยความรู้ความสามารถในวิชาชีพอย่างเต็มที่ รวมทั้งมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน
- ค่าตอบแทนที่เสนอมาเป็นอัตราที่เหมาะสม สอดคล้องกับธุรกิจของบริษัท
- มีการปฏิบัติตามสอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ในเรื่องการกำหนดค่าให้บริษัทจดทะเบียนต้องจัดให้มีการหมุนเวียนผู้สอบบัญชีที่ลงลายมือชื่อรับรองงบการเงินทุก 5 รอบปีบัญชี ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2555 จะจัดเป็นปีที่สองของการลงลายมือชื่อรับรองงบการเงินของบริษัทฯ
- ผู้สอบบัญชีไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ และมีความเห็นว่า บริษัทมีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายใน ที่เหมาะสมและเพียงพอ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดและข้อผูกพันต่างๆ มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องชัดเจน และมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใส และเชื่อถือได้



3. Review to ensure the Company is in compliance with laws in relation to the security and stock exchange, notifications, regulations from the Stock Exchange of Thailand and statutory laws related to the Company's business. The Audit Committee is of the opinion that the Company has properly followed laws and related regulations in material aspects.

4. Review the reason and its suitability of related transactions in consideration of related transactions or those transactions which may cause conflict of interest to the Company and its subsidiaries. The Audit Committee is of the opinion that those transactions were transparent and did not cause any conflict of interest and that they were of highest benefits to the Company and its shareholders. Those transactions were found to be in good terms and pricing that the Company could have dealt with any third party.

5. The Audit Committee has conducted a self appraisal on the requirement of audit committee, meeting, activity of the Audit Committee, relationship with the Internal Auditor, Auditor and the Management. From the appraisal it was found that the Audit Committee has fulfilled its roles as stipulated in the Charter of the Audit Committee and that it has performed its duty in accordance with the guideline of good conducts which enable an effective monitoring on the operation.

6. Considered the selection and appointment of the Auditor and proposed the Auditor's remuneration for recommendation to the Board of Directors who will subsequently seek approval from the Annual General Meeting of Shareholders. The Audit Committee

has considered an independence and suitability of the remuneration which deem appropriate to propose the appointment of Ms. Varaporn Prapasirikul, a Certified Chartered Accountant (CPA) No. 4579 or Mr. Narong Pantawong, CPA No. 3315 or Ms. Siraporn Auanantakul CPA No. 3844 of Ernst & Young Co.,Ltd. to be the Company's Auditor for the fiscal year 2012. The Audit Committee has opinions in proposing the appointment of those Auditors as follows:-

- In the past accounting period those Auditors have performed their duties professionally and independently,
- The remuneration proposed was fair and reasonable for the Company's business,
- Their operations were in compliances with notifications from the Securities Exchange Commission and the Stock Exchange of Thailand in relation to the rotation of Auditors who sign in the financial statement every 5 fiscal years. In this respect those Auditors appointed for the fiscal year 2012 will be treated as year two of signing the audit financial statement.
- Those Auditors has no relationship with the Company and its subsidiaries.

In summary, the Audit Committee has performed all of its duty stipulated in the Charter of the Audit Committee as approved by the Company's Board of Directors. The Committee is of an opinion that the Company has an accurate financial and operational report and an adequate internal control in overall aspects. The Company has also fulfilled all compliances and obligations with accurate and clear disclosure of related transactions and has sufficiently operated in accordance with good corporate governance with transparency and reliability.



4

ลักษณะประกอบธุรกิจ Business Outlines

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2532 โดยมีทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 20 ล้านบาท ในเดือนมิถุนายน 2545 บริษัทได้แปรสภาพจากบริษัท จำกัดเป็นบริษัทมหาชน และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันที่ 16 ธันวาคม 2545 ปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียนและทุนเรียกชำระแล้ว 600 ล้านบาท

ธุรกิจหลักของบริษัทคือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานและศูนย์การค้า ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบันดำเนินการอยู่ 7 โครงการ ได้แก่

1.1 โครงการบ้านสีดวัน ตั้งอยู่ที่ อำเภอบางบาล จังหวัดนครราชสีมา เป็นโครงการบ้านพักตากอากาศท่ามกลางธรรมชาติ บนเนื้อที่โครงการ 27 ไร่ มีแบบบ้านทั้ง 2 และ 3 ห้องนอนที่ออกแบบโดย บริษัทสถาปนิก "Habita" ผสมผสานนวัตกรรมการก่อสร้างจาก SCG Heim ประเทศญี่ปุ่น ก่อเกิดบ้านที่มีโครงสร้างมั่นคงแข็งแรง เพิ่มความปลอดภัยของชีวิตและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งช่วยเสริมสุขภาพด้วยระบบหมุนเวียนอากาศภายในบ้านที่ทำให้อากาศสะอาด ปลอดภัย นอกจากนี้ยังประหยัดพลังงาน (Energy Saving) ด้วยฉนวนกันความร้อนที่ติดตั้งทั้งในผนังบ้าน และได้หลังคา พร้อมคาคั่ว (Moon Terrace) กว้าง เพื่องานเลี้ยงสังสรรค์หรือนั่งชมจันทร์ในยามค่ำคืน มีบ้านทั้งหมด 53 หลัง มูลค่าโครงการรวมประมาณ 800 ล้านบาท

บ้านสีดวัน เป็นโครงการซึ่งดำเนินการโดย บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้ทำการ pre-sale ไปแล้วในไตรมาสที่ 4 ของปี 2555 คาดว่าจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าได้ในปี 2556

1.2 โครงการ The Issara Ladprao เป็นคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่ บนเนื้อที่เกือบ 5 ไร่ บนถนนลาดพร้าว ระหว่าง ซอยลาดพร้าว 12 และ ลาดพร้าว 14 คอนโดมิเนียม สูง 49 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 561 ยูนิต ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินลาดพร้าว เพียง 300 เมตร มูลค่าโครงการประมาณ 2,500 ล้านบาท บริษัทได้ดำเนินการเปิดตัวโครงการและเริ่มขายในไตรมาสที่สามของปี 2550 โดยมียอดขาย แล้วกว่าร้อยละ 80 ปัจจุบัน โครงการอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า และคาดว่าจะสามารถปิดโครงการได้ในปี 2556 โครงการนี้ดำเนินการโดย บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

1.3 โครงการศรีพินา ซึ่งเป็นโครงการบ้านพักตากอากาศมูลค่า 1,600 ล้านบาท บนเนื้อที่ประมาณ 60 ไร่ ตั้งอยู่ที่แหลมพวน จังหวัดภูเก็ต ล้อมรอบด้วยวิวทะเลและเกาะน้อยใหญ่โดยรอบ กลุ่มลูกค้าของโครงการศรีพินา คือ ชาวต่างชาติ และชาวไทยที่นิยมการใช้ชีวิตในจังหวัดภูเก็ตซึ่งเป็นสถานตากอากาศที่มีชื่อเสียงติดอันดับโลก ในปี 2550 บริษัทฯได้ซื้อที่ดินที่อยู่ติดกับที่ดินของโครงการ ซึ่งเป็นของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทแม่ จำนวน 15 ไร่ เพื่อทำการพัฒนาเป็นวิลล่าและพูลวิลล่า เพื่อขาย และ เป็นโรงแรม มูลค่ากว่า 1,500 ล้านบาท ปัจจุบันได้ดำเนินการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วและเริ่มดำเนินการแล้ว โครงการบ้านพักอาศัยในเฟสที่ 4 จำนวน 7 หลัง ก่อสร้างแล้วเสร็จ 2 หลัง มูลค่ากว่า 300 ล้านบาท และในปี 2556 โครงการมีแผนที่จะขยายส่วนของโรงแรม โดยจะพัฒนาเป็นห้องพักแบบ POOL SUITE เพิ่มเดิมอีกประมาณ 50 ห้อง เพื่อรองรับการขยายตัวของนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาภูเก็ตที่มีแนวโน้มสูงขึ้นทุกปี

1.4 โครงการบ้านซานทะเล ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมพักตากอากาศมูลค่าประมาณ 1,400 ล้านบาท เป็นโครงการต่อจากโครงการบ้านเพลินทะเลซึ่งเสร็จสมบูรณ์ และส่งมอบให้ลูกค้าเรียบร้อยแล้ว โครงการบ้านซานทะเล ตั้งอยู่ที่ กม.ที่ 210 อำเภอยะบะ บนเนื้อที่ประมาณ 14 ไร่ เป็นคอนโดมิเนียมหรู 6 อาคาร จำนวน 175 ยูนิต เป็นทำเลที่เงียบสงบไม่พลุกพล่านบนพื้นที่ดินกว่า 14 ไร่ หน้ากว้าง 65 เมตร ติดชายทะเล ไม่มีถนนขวางกั้น สะอาด ปราศจากมลภาวะ เป็นหาดส่วนตัวที่นับวันจะหาได้ยากขึ้นในสภาพแวดล้อมของธรรมชาติสัมผัสเสียงคลื่นและอากาศแสนบริสุทธิ์ได้อย่างแท้จริง กลุ่มลูกค้าของโครงการบ้านซานทะเล คือ ชาวต่างชาติและชาวไทยที่ต้องการมีบ้านพักตากอากาศในราคาที่ไม่แพงมากนัก และอยู่ใกล้กรุงเทพฯ บริษัทฯได้เริ่มเปิดตัวโครงการเพื่อจำหน่ายในไตรมาสที่สองของปี 2550 โดย ณ สิ้นปี 2555 บริษัทฯมีห้องเหลือจำหน่ายเพียง 5 ยูนิต ปัจจุบันได้ก่อสร้างเสร็จแล้วและโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้ว โครงการนี้ดำเนินการในนามบริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

1.5 โครงการอิสสระ วิลเลจ เป็นทาวน์โฮมแนวคิเคใหม่ให้คุณได้ใช้ชีวิตใกล้ชิดธรรมชาติโอบล้อมด้วยสวนสวย และสระว่ายน้ำบรรยากาศสงบเงียบ เป็นส่วนตัว ด้วยจำนวนเพียง 35 ยูนิต รูปแบบอาคารโดดเด่นด้วยการออกแบบพื้นที่ใช้สอยที่ครบครัน และมีความสุขกับสัปดาห์เคียงแสนรัก "อิสสระวิลเลจ" ตั้งอยู่บนถนนเพชรเกษม 212 กม. ไม่ไกลจากจากสี่แยกชะอำ และใกล้ชายหาดเพียง 300 เมตร บนที่ดินขนาด 4 ไร่ แวดล้อมด้วยโรงแรม 5 ดาว

Charn Issara Development Public Company Limited was founded on 22nd December 1989 with a registered capital of 20 million baht. It went public and became a listed company on the SET in June 2002. Currently, the company has a total paid registered capital of 600 million baht.

The Company's core business is leasing office space and a shopping plaza under the "Charn Issara Tower 2 project", managing property assets for associated companies, and developing property for sale.

1. Property Development for sale. There are 7 current projects as follows:-

1.1 Baan Sita Wan project at Pakchong, Nakorn Ratchasima is a residential resort amongst natural surroundings. The 27 rais project site consists of 2 and 3 bedrooms house designed by Habita and incorporated construction innovation from SCG Heim of Japan resulting in a structurally sound housing product which is also environmentally friendly. The house features internal air circulation enabling a clean and dust free living and energy saving technology such as heat insulation in both external wall and under the roof. There are also spacious moon terrace built into each house. There are a total of 53 houses with total project value of approximately Baht 800 million.

Baan Sita Wan is a project developed by Charn Issara Development PLC. Pre-sale was made in quarter 4 of 2012 and it is expected that the construction can be commenced by 2013 with title transfer to customers in the same year.

1.2 The Issara Ladprao is a large scale residential condominium on 5 Rais land plot on Ladprao road between Ladprao Soi 12 and Ladprao Soi 14. The Baht 2,500 million project comprise of a 49-storey building of 561 units. The project is located just 300 meters away from Ladprao's MRTA. The Company has launched the project in the third quarter of 2007 and has an accumulated sale to date of over 80%. The project is now under transfer to customer and it is expected that sale can be closed for all units within 2013.

This project is developed by CIN Estate Co., Ltd. which is a subsidiary company.

1.3 Sripanwa Project: A Baht 1,600 million resort housing project on 60 rais on Cape Panwa, Phuket. The project site is surrounded by sea view and islands. Target market for Sri panwa are foreigners and Thais who seek resort home on the world's renown resort destination of Phuket. In 2007 the Company has acquired additional land plot of 15 rais adjacent to the Company's site which belong to Charn Issara Development PLC, its parents company for the purpose of development. The Baht 1,500 million project will be villa and pool villa for sale and hotel operation. The construction of which has been completed and started its' operation. The Phase 4 residential villa which comprise 7 villas, 2 of which worth more than Baht 300 million have been completed. The project has a plan to expand the hotel part In 2013 by adding another 50 keys of pool suite to accommodate the increasing number of tourist arrivals in Phuket which is on the rising trend every year.

1.4 Baan Chaan Talay : A Baht 1,400 million residential condominium. This project is a successor of Baan Ploen Talay which has been completed and transfered to customers. Baan Chaan Talay is located on 14 rais site located off Km. mark 210 Amphur Cha-am. The tranquil beach front site is clean and pollution free, a rare site to be found these days. Target market includes Thai and expatriate living in Bangkok who are looking for reasonable resort home close to Bangkok. The Company has launched the project in the second quarter of 2007. As at year end 2012 the Company carries only 5 unsold units. The project, which is developed by Charn Issara Vipaphol Co., Ltd., one of the Company's subsidiaries, has been completed and largely transferred to customers.

1.5 The Issara Village is a new concept townhome allowing living in natural surroundings. There are nice garden and swimming pool in tranquil environment. The limited 35 units of tuck away with exceptionally privacy in a functional building where pets are welcome. Issara Village is located

เช่น โรงแรมวิรันดา สปริงฟิลด์แอคซี โรงแรมรีเจนท์ และห่างจาก สนามกอล์ฟปาล์มฮิล เพียง 5 นาที ด้วยมูลค่าโครงการ 160 ล้านบาท พร้อมให้ชาวไทยและชาวต่างชาติมาเป็นเจ้าของแล้ว โดยเริ่มเปิดตัวโครงการไปเมื่อวันที่เดือน ธันวาคม 53 ปัจจุบันคงเหลือบ้านที่จะขาย เพียง 7 ยูนิต โครงการนี้ดำเนินการในนามบริษัท ชาญอิสสระ วิทยาพล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

1.6 โครงการบ้านทิวทะเล คอนโดมิเนียมสุดหรูติดริมทะเล บน ชายหาดขาวสะอาดอันมีชื่อเสียงของชะอำ - หัวหิน เป็นการรวมกำลัง กันของสองบริษัทอันมีชื่อเสียง บริษัท ชาญอิสสระ ผู้พัฒนาที่ดินอัน มีประสบการณ์ยาวนาน และ บริษัท สหกรุป ซึ่งมีชื่อเสียงโดดเด่นใน การรังสรรค์ไลฟ์สไตล์ เพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยและสร้างฝันให้ เป็นจริง ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อตอบสนองกลุ่ม ลูกค้าระดับปีวอกถึงเอ บนพื้นที่ 13 ไร่ ติดริมทะเล หน้ากว้าง 57 เมตร ห่างจากตัวเมืองหัวหินเพียง 10 นาที อาคารเรียงตัวแบบเล่น ระดับวางเอียงรับกับหน้าหาดเพื่อเปิดรับทิวทัศน์ของชายหาดได้อย่าง เต็มที่ ตึกแบ่งออกเป็น Low Rise 4 ชั้นติดชายหาด 4 อาคาร ถัดเข้าไป เป็นอาคาร 15 ชั้น 1 อาคาร ประกอบด้วย ห้องพักแบบ 1 - 3 ห้อง นอน พื้นที่ขนาด 44 - 193 ตารางเมตร รวมจำนวนทั้งสิ้น 270 ยูนิต ราคาเริ่มต้นที่ 2.9 - 40 ล้านบาท เกล็ดลักษณะอันโดดเด่นของทุก ยูนิต คือโอบล้อมไปด้วยความเขียวขจีแห่งภูมิทัศน์โดยรอบ และเปิด กว้างรับทัศนียภาพของท้องทะเลด้วยพื้นที่ใช้สอยลงตัวครบครันตาม แนวคิด Natural Contemporary ซึ่งออกแบบโดยบริษัท ฮาปีต้า ที่มีชื่อ เสียง โครงการบ้านทิวทะเลนี้มีมูลค่าโครงการประมาณ 2,000 ล้าน บาท คาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2557 ปัจจุบันมียอดขายแล้วกว่า 80%

1.7 บ้านทิวทะเล 2 คอนโดมิเนียมอันหรูหรา มีสไตล์ ริมชายหาด รูปแบบใหม่ โดยเส้นสายทุก รายละเอียดของการออกแบบและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ได้รับการสร้างสรรค์อย่างประณีต พิถีพิถัน อย่างลงตัว บ้านทิวทะเล 2 คือส่วนผสมที่สมบูรณ์ของการจัดสรร พื้นที่และประโยชน์ใช้สอย เพื่อเติมเต็มความสุขของครอบครัวการ เป็นเจ้าของที่พักอาศัยสุดหรูริมชายหาดซึ่งจะให้คำตอบการใช้ชีวิต ที่มีความหมายอย่างลงตัว

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

| ชื่อบริษัท | ทุนที่เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท) | จำนวนหุ้นที่ถือครองอยู่ | มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) | สัดส่วนการถือ หุ้น (%) |
|--|----------------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------------|
| บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด | 140.00 | 1,120,600 | 100 | 80.043 |
| บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเค จำกัด | 250.00 | 1,500,000 | 100 | 60.000 |
| กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บางกอก | 1,000.00 | 33,300,000 | 10 | 33.300 |
| บริษัท อินเทอร์เน็ตชั่นแนล รีซอร์ส ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด | 1,897.95 | 3,034,534 | 100 | 15.989 |
| บริษัท ชาญอิสสระ วิทยาพล จำกัด | 6.00 | 29,996 | 100 | 49.993 |
| บริษัท ซี.ไอ.วี. ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด | 5.00 | 40,000 | 100 | 80.000 |
| บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด | 80.00 | 399,996 | 100 | 50.00 |

บ้านทิวทะเล 2 มีเนื้อที่ทั้งหมด 15 ไร่ ประกอบด้วยอาคารสูง 4 ชั้น 2 อาคาร อาคารสูง 15 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 421 ยูนิต ด้วยห้อง ที่ถูกตกแต่งแนว Nautical Natural เคนส์คราฟต์ สีสันน้ำทะเล และ สีน้ำตาลอ่อน มีแบบห้องให้เลือก 1 - 3 ห้องนอน ขนาด 35 - 151 ตารางเมตร ราคาเริ่มต้น 2.4 ล้านบาท อาณาเขตโดยรอบและอาคาร ที่พักโดดเด่นด้วยรูปแบบสถาปัตยกรรมด้วยแนวคิด Aquatic Contemporary ออกแบบโดย ฮาปีต้า บริษัทสถาปนิกชั้นนำ รายละเอียดการตกแต่งทั้งภายในและภายนอกได้รับแรงบันดาลใจจาก สายน้ำ สะท้อนให้เห็นได้จากภูมิทัศน์ อารมณ์ของสระบัวสลักกับ สระว่ายน้ำรูปทรงอิสระ ในขณะที่สวนสวยเขียวขจีเต็มไปด้วย ต้นไม้เพิ่มบรรยากาศให้สดชื่น หมุนชีวิตกลับสู่ธรรมชาติมากยิ่งขึ้น มูลค่า โครงการประมาณ 1,800 ล้านบาท ปัจจุบันมียอดขายแล้วกว่า 40% โครงการฯ คาดว่าจะแล้วเสร็จปี 2558

2. ธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานและศูนย์การค้า "โครงการชาญอิสสระ ทาวเวอร์ ถนนพระรามที่สี่ และโครงการชาญอิสสระ ทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่" บริษัทบริหารพื้นที่เช่าประมาณ 34,688.29 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ของบริษัท 4,680.13 ตารางเมตร และ รับจ้างบริหาร 30,118.16 ตารางเมตร นอกนั้น ณ สิ้น 2555 มีอัตรา การเช่าพื้นที่ประมาณ 95% ของพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด โดยมีลูกค้าหลัก ซึ่งเป็นบริษัทชั้นนำ เช่า Siemens, Value System และ Samsung Life Insurance เป็นต้น

3. ธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการ ในปี 2546 บริษัทได้รับแต่งตั้งจาก กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บางกอก เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สินของกองทุนฯ ซึ่งประกอบไปด้วยห้องชุดใน อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ และ อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 รวม พื้นที่ทั้งหมด 30,118.16 ตารางเมตร เป็นระยะเวลา 10 ปี นอกจากนี้ บริษัทได้รับจ้างบริหารงานด้านการเงินและการบัญชี รวมทั้งการ จัดการโครงการของบริษัท อินเทอร์เน็ตชั่นแนล รีซอร์ส ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด

on Petchkasem Road Km. mark 212 close to Cha-Am intersection. The 4 rais site is a mere 300 meters walk to the beach surrounded by 5 star amenities of established hotel brand such as Viranda, Springfield at Sea, Regent and 5 minutes drive to Palm Hill Golf Course. The Baht 160 million project which was launched in December 2010 has almost been sold out with only last remaining 10 units. This project is developed by a subsidiary company, Charn Issara Vipaphol Co., Ltd.

1.6 Baan Thew Talay, a luxurious residential condominium on the white sandy beach of Cha-Am- Huahin beach. The development is a joint venture between Charn Issara Company, an experienced property developer and Saha Group Company who is good at lifestyle creation. The joint venture is targeting B+ to A of market segment. Only 10 minutes drive from Hua Hin, the project is being built on 57 meters beach front site of 13 rais. Buildings are stacked on different levels, angle oriented towards the beach with maximum sea view. There are four 4-storey low rise buildings by the beach and one 15-storey building housing 1-3 bedroom suite of 44-193 square meters making up a total of 270 units at Baht 2.9-40 million price range. Outstanding feature of all units are surrounding landscape with sea view. The design is functional on natural contemporary concept by the renowned Habita Architect. Baan Thew Talay which has a total project value of Baht 2,000.- million has been sold out in excess of 80% and it is expected to be completed by 2014.

1.7 Baan Thew Talay 2 is a stylist residential condominium on the beach. A distinctive detailed design and facilities was carefully thought out for a perfect combination of space allocation and function. Baan Thew Talay 2 is a truly beachfront destination for weekend family outing.

Baan Thew Talay 2 on a 15 rais site comprises of two 4-storey buildings and one 15-storey building giving a total of 421 units. There are 1-3 bedrooms units of 35-151 square meters at the starting price of Baht 2.4 million. Units are decorated inside and outside with an inspiration of water with an expression through its elaborated landscape consisting of lotus pond and freeform swimming pool. The architecture is on aquatic contemporary concept by Habita Architect, a leading architectural firm. The project, which is sold out more than 40%, is expected to be completed by 2015.

2. Office building and retails space for rent : Charn Issara Tower on Rama 4 and Charn Issara Tower 2 on New Petchburi Road. The Company manage a total of 34,688.29 Sq.m. of lettable space which comprise of the Company's space of 4,680.13 Sq.m. and 30,118.16 Sq.m. of contracted management. As of year ended 2010 occupancy rate was 95% of total lettable space with leading tenants such as Siemens, Value System, Boots Retail and Samsung Life Insurance for instance. The Issara Place building, a 4,339 Sq.m. lettable space building which the Company rented from Jalapatharn Cement PLC. For the purpose of sub letting to existing and new tenants has approximately 50% occupancy rate. The building is located on 5 Rais plot next to Charn Issara Tower 2.

3. Project management : In 2003 the Company was appointed by Bangkok Commercial Property Fund as Property manager and Assets manager including office suites in Charn Issara Tower and Charn Issara Tower 2 totaling 30,118.16 Sq.m. for a period of 10 years. In addition, the company has been hired by International Resource Development Co., Ltd. to manage its financial and accounting affairs as well as its development projects.

Investment in the following subsidiaries and associated companies

The Company's revenue can be classified as follow:

| Company Names | Total paid registered Capital (million) | Total shares | Par value (Bath) | Shareholding Percentage (%) |
|---|---|--------------|------------------|-----------------------------|
| Charn Issara Residence Co., Ltd. | 140.00 | 1,120,600 | 100 | 80.043 |
| C.I.N. Estate Co., Ltd. | 250.00 | 1,500,000 | 100 | 60.000 |
| Bangkok Commercial Property Fund | 1,000.00 | 33,300,000 | 10 | 33.300 |
| International Resources Development Co., Ltd. | 1,897.95 | 3,034,534 | 100 | 15.989 |
| Charn Issara Vipaphol Co., Ltd. | 6.00 | 29,996 | 100 | 49.993 |
| C.I.V. Development Co., Ltd. | 5.00 | 40,000 | 100 | 80.000 |
| Issara United Co., Ltd. | 80.00 | 399,996 | 100 | 50.00 |

บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนา "โครงการศรีพนา" ซึ่งเป็นโครงการบ้านพักตากอากาศเฟสที่ 1 และ 2 มูลค่า 1,600 ล้านบาท บนเนื้อที่ประมาณ 60 ไร่ และเฟสที่ 3 และ 4 มูลค่ากว่า 1,500 และ 1,400 ล้านบาทตามลำดับ บนเนื้อที่ประมาณ 15 ไร่ ตั้งอยู่ที่แหลมพนา จังหวัดภูเก็ต ล้อมรอบด้วยวิวทะเลและเกาะน้อยใหญ่โดยรอบ กลุ่มลูกค้าของโครงการศรีพนา คือ ชาวต่างชาติและชาวไทยที่นิยมการใช้ชีวิตในจังหวัดภูเก็ตซึ่งเป็นสถานตากอากาศที่มีชื่อเสียงติดอันดับโลก การก่อสร้างปัจจุบันกำลังดำเนินการก่อสร้างในเฟสที่สาม ในส่วนของโรงแรมเสร็จเรียบร้อยแล้ว ส่วนบ้านพักอาศัยจำนวน 7 หลังอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง และในปี 2556 โครงการมีแผนที่จะขยายส่วนของโรงแรม โดยจะพัฒนาเป็นห้องพักแบบ POOL SUITE เพิ่มเติมอีกประมาณ 50 ห้อง เพื่อรองรับการขยายตัวของนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาภูเก็ตที่มีแนวโน้มสูงขึ้นทุกปี

บริษัท ซี.โอ.เอ็น. เอสเค จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนา โครงการ The Issara Ladprao เป็นคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่ บนเนื้อที่เกือบ 5 ไร่ บนถนนลาดพร้าว ระหว่าง ซอยลาดพร้าว 12 และ ลาดพร้าว 14 คอนโดมิเนียมสูง 47 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 561 ยูนิต ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินลาดพร้าวเพียง 300 เมตร มูลค่าโครงการประมาณ 2,500 ล้านบาท ขณะนี้อยู่ในระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าและคาดว่าจะสามารถปิดโครงการได้ในปี 2556

บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบันกำลังพัฒนาอยู่สองโครงการด้วยกัน คือ โครงการบ้านซานทะเล ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมพักตากอากาศมูลค่าประมาณ 1,400 ล้านบาท เป็นโครงการต่อจากโครงการบ้านเพลินทะเลซึ่งเสร็จสมบูรณ์ และส่งมอบให้ลูกค้าเรียบร้อยแล้ว โครงการบ้านซานทะเล ตั้งอยู่ที่ กม. 210 อำเภอสหัสขันธ์บนเนื้อที่ประมาณ 14 ไร่ เป็นคอนโดมิเนียม 6 อาคาร จำนวน 175 ยูนิต เป็นทำเลที่เงียบสงบไม่พลุกพล่านบนพื้นที่ดินกว่า 14 ไร่ หน้ากว้าง 65 เมตร ติดชายหาด ไม่มีถนนขวางกั้น สะอาดปราศจากมลภาวะ เป็นหาดส่วนตัวที่นับวันจะหาได้ยากขึ้น ในสภาพแวดล้อมของธรรมชาติสัมผัสเสียงคลื่นและอากาศแสนบริสุทธิ์ได้อย่างแท้จริง กลุ่มลูกค้าของโครงการบ้านซานทะเล คือ ชาวต่างชาติและชาวไทยที่ต้องการมีบ้านพักตากอากาศในราคาที่ไม่แพงมากนัก และอยู่ใกล้กรุงเทพฯ ขณะนี้ได้ก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว และโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้ว และอีกหนึ่งโครงการคือโครงการอิสสระ วิลเลจ เป็นทาวน์โฮมแนวคิกใหม่ ให้คุณได้ใช้ชีวิตใกล้ธรรมชาติโอบล้อมด้วยสวนสวย และสระว่ายน้ำ บรรยากาศสงบเงียบ เป็นส่วนตัว ด้วยจำนวนเพียง 35 ยูนิต รูปแบบอาคารโดดเด่นด้วยการออกแบบพื้นที่ใช้สอยที่ครบครัน และมีความสุขกับสัปดาห์แสนรัก "อิสสระวิลเลจ"

ตั้งอยู่บนถนนเพชรเกษม 212 กม. ไม่ไกลจากจากสี่แยกชะอำ และใกล้ชายหาดเพียง 300 เมตร บนที่ดินขนาด 4 ไร่ แวดล้อมด้วยโรงแรม 5 ดาว เช่น โรงแรมวิริณดา สปริงฟีลด์แอนด์ซี โรงแรมริเจนท์ และห่างจากสนามกอล์ฟปาล์มฮิล เพียง 5 นาที ด้วยมูลค่าโครงการ 160 ล้านบาท พร้อมให้ชาวไทยและชาวต่างชาติมาเป็นเจ้าของแล้ว

บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบันมีที่ดินรอการพัฒนา 926 ไร่ อยู่ใกล้กับสนามบินสุวรรณภูมิ ที่ดินบางส่วนได้ขายไปให้กลุ่มบริษัท คิง พาวเวอร์ ประมาณ 400 ไร่ ซึ่งปัจจุบันได้พัฒนาเป็นสนามโปโลที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย นอกจากนั้นยังพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยและสนามกอล์ฟ เป็นต้น

บริษัท ซี.โอ.วี. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและลงทุนใน บริษัทร่วมอิสสระ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50

บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด โดยเกิดจากการผสมผสานมือกันระหว่าง บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท สหพัฒนพิบูลย์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ไอซีซี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นที่รู้จักกันอย่างกว้างขวางมาช้านาน ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบันกำลังพัฒนา 2 โครงการตั้งอยู่ที่ กม. 209 อำเภอสหัสขันธ์ได้แก่โครงการบ้านทิวทะเล เป็นคอนโดมิเนียมพักตากอากาศ คีรีรีมาชายหาดชะอำ-หัวหิน บนเนื้อที่ขนาด 13 ไร่ ประกอบด้วยอาคารสูง 4 ชั้น จำนวน 3 อาคาร อาคารสูง 15 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวมหน่วยพักอาศัยทั้งหมด 270 ยูนิต ภายใต้ชื่อบริษัท อิสสระยูไนเต็ด จำกัด เปรียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ออกแบบได้อย่างเหมาะสมทั้งในด้านรูปลักษณ์อันสวยงาม และประโยชน์ใช้สอย และโครงการบ้านทิวทะเล 2 คอนโดมิเนียมอันหรูหรา มีสไตล์ ริมชายหาดรูปแบบใหม่ โดยเส้นสายทุกรายละเอียดของการออกแบบและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ได้รับการสร้างสรรค์อย่างประณีต พิถีพิถันอย่างลงตัว บ้านทิวทะเล 2 คือส่วนผสานที่สมบูรณ์ของการจัดสรรพื้นที่และประโยชน์ใช้สอย เพื่อเติมเต็มความสุขของครอบครัวการเป็นเจ้าของที่พักอาศัยสุดหรูริมชายหาดซึ่งจะให้ค่าตอบแทนการใช้ชีวิตที่มีความหมายอย่างลงตัว

Charn Issara Residence Co., Ltd. develops property for sale. It is currently developing a 1,600 million baht on 60 rais and villa project known as "Sri panwa" Phase 3 and 4 a 1,500 and 1,400 million baht on approximately 15 rais of land at Cape Panwa in Phuket. The construction of the hotel phase 3 has now been completed while the construction of 7 residence villas are underway. The site has a view of the Ocean and surrounding Islands. The project's target customers are Thais and foreigners who enjoy the lifestyle of Phuket, a world renowned resort. The project has a plan to expand the hotel part by adding another 50 keys of pool suite to meet the increasing tourist arrival in Phuket which is on a rising trend year on year.

C.I.N. Estate Co., Ltd. is engaged in property development for sale. The company is developing The Issara Ladprao which is a large scale condominium on 5 rais site between Ladprao Soi 12 and Soi 14, The Baht 2,500 million project comprises of a 47-storey of 561 units which locate only 300 meters away from Ladprao MRTA. Currently the project is under transfer to customers and it is expected that sale of remaining units can be closed by 2013.

Charn Issara Vipaphol Co., Ltd. develops property for sale. There are two current developments namely Baan Chaan Talay and The Issara Village. Its development of a 1,400 million baht "Baan Chaan Talay" condominium resort project has been fully completed and units sold are being transferred to customer. Located in Cha-Am District, Petchburi Province, this project is a successor to Baan Ploen Talay project which is completed and handed over to customers. Located on Km. mark 210 of Petchkasem Road, Amphur Cha-am, Petchburi Province, a luxurious 175 units in 6 buildings of low-rise residential condominium is on tranquil location. The 14 rais sea front site command a generous 65 meters sea frontage without dividing road between the property

and the beach. A clean private beach in natural surrounding is becoming a distinct advantage for this project. Target market includes expatriate and Thais who look for affordable resort home nearby Bangkok. Construction is now completed and units have been transferred to buyers. Another active development which has been launched recently in past December is The Issara Village. The Baht 160 million project is being developed on a 4 rais site close to Cha-am junction in the midst of many established 5 star hotels.

International Resource Development Co., Ltd. Is develops property for sale. Its land bank of 1,026 rais is located near the Suwannaphum Airport. Part of the land bank of some 400 rais has been sold to King Power Group who develop the land into the largest Polo Course in Thailand. In addition there will be golf course and residential development as well.

CIV. Development Co., Ltd. is a property developer for sale with an investment in Issara United Co., Ltd. at the ratio of 50%.

Issara United Company Limited is a joint venture between Charn Issara Development PLC., Saha Pattanapibul PLC. And ICC International PLC all of whom are well recognized. The joint venture is for the purpose of property development for sale. Currently the Issara United is developing 2 projects located on a site at Km. mark 209 Amphur Cha Am. Those projects are Baan Thew Talay and Baan Thew Talay 2 details of which are described under respective project description.

โครงสร้างกลุ่มบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2555

Company Groups Structure as of December 31, 2012

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
Charn Issara Development Public Company Limited

| | |
|--|--|
| บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด Charn Issara Residence Co., Ltd. 80.043% เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320 โทรศัพท์: +662 308 2020 , โทรสาร: +662 308 2990 ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย: หุ้นสามัญ 1,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท 2922/199 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10320 Tel.: +662 308 2020 Fax.: +662 308 2990 Business: Property Development for sales Number and Type of share sold: Common Share: 1,400,000; Par Value 100 Baht | บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอสเคท จำกัด C.I.N. Estate Co., Ltd. 60% เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320 โทรศัพท์: +662 308 2020 , โทรสาร: +662 308 2990 ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย: หุ้นสามัญ 2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เรียกชำระแล้ว 1,962,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท 2922/199 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10320 Tel.: +662 308 2020 Fax.: +662 308 2990 Business : Property Development for sales Number and Type of share sold: Common Share: 2,500,000; Par Value 100 Baht Paid-up 1,962,500 shares, Par Value 100 Baht |
| บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด Charn Issara Viphaphol Co., Ltd. 49.995% เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320 โทรศัพท์: +662 308 2020, โทรสาร: +662 308 2990 ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย : หุ้นสามัญ 6,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท 2922/199 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10320 Tel.: +662 308 2020 Fax.: +662 308 2990 Business : Property Development for sales Number and Type of share sold: Common Share: 60,000; Par Value 100 Baht | กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก Bangkok Commercial Property Fund 33.3% เลขที่ 989 อาคารสยามทาวเวอร์ ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์: +662 659 8888 โทรสาร: +662 659 8860 1 ประเภทธุรกิจ: กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย: หน่วยลงทุน 100,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท 989 Siam Tower, Rama 1 Road, Pathumwan, Pathumwan, Bangkok 10330 Tel.: +662 659 8888 Fax.: +662 659 8860 1 Business : Property Fund Number and type of shares sold: Units of investment 100,000,000 Par Value 10 Baht |
| บริษัท ซี.ไอ.วี. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด C.I.V. Development Co., Ltd. 80% เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320 โทรศัพท์: +662 308 2020, โทรสาร: +662 308 2990 ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย : หุ้นสามัญ 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท 2922/199 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10320 Tel.: +662 308 2020 Fax.: +662 308 2990 Business : Property Development for sales Number and Type of share sold: Common Share: 50,000; Par Value 100 Baht | บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด Issara United Co., Ltd. 50% เลขที่ 2922/94 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320 โทรศัพท์: +662 308 2020, โทรสาร: +662 308 2990 ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย : หุ้นสามัญ 800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท 2922/94 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10320 Tel.: +662 308 2020 Fax.: +662 308 2990 Business : Property Development for sales Number and Type of share sold: Common Share: 800,000; Par Value 100 Baht |
| บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ธ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด International Resource Development Co., Ltd. 15.989% เลขที่ 2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320 โทรศัพท์: +662 308 2020 โทรสาร: +662 308 2990 ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย: หุ้นสามัญ 18,979,500 หุ้น | มูลค่าหุ้นละ 100 บาท 2922/200 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10320 Tel.: +662 308 2020 Fax.: +662 308 2990 Business : Property Development for sales Number and Type of shares sold: Common Share 18,979,500; Par Value 100 Baht |

โครงสร้างรายได้

Revenue Structure

โครงสร้างรายได้ของบริษัทสามารถจำแนกได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

| ประเภทรายได้ | 2555 | | 2554 | | 2553 | |
|--------------------------------|---------|------|---------|------|--------|-------|
| | รายได้ | % | รายได้ | % | รายได้ | % |
| รายได้จากการจำหน่าย | 1,665.7 | 78.1 | 712.3 | 64.6 | 678.6 | 70.0 |
| รายได้ค่าเช่าและบริการ | 91.5 | 4.3 | 85.3 | 7.7 | 82.6 | 8.5 |
| รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม | 303.7 | 14.2 | 240.5 | 21.8 | 154.0 | 15.9 |
| รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน | 7.6 | 0.4 | 9.4 | 0.9 | 7.9 | 0.8 |
| รายได้อื่นๆ | 63.8 | 3.0 | 55.9 | 5.0 | 46.6 | 4.8 |
| รวมรายได้ทั้งสิ้น | 2,132.3 | 100 | 1,103.4 | 100 | 969.7 | 100.0 |

The Company's revenue can be classified as follow:

(Unit : Million Baht)

| TYPE OF REVENUES | 2012 | | 2011 | | 2010 | |
|---------------------------|---------|------|---------|------|---------|-------|
| | Revenue | % | Revenue | % | Revenue | % |
| Revenue from sales | 1,665.7 | 78.1 | 712.3 | 64.6 | 678.6 | 70.0 |
| Rental and service income | 91.5 | 4.3 | 85.3 | 7.7 | 82.6 | 8.5 |
| Revenue from hotel | 303.7 | 14.2 | 240.5 | 21.8 | 154.0 | 15.9 |
| Management fee income | 7.6 | 0.4 | 9.4 | 0.9 | 7.9 | 0.8 |
| Other incomes | 63.8 | 3.0 | 55.9 | 5.0 | 46.6 | 4.8 |
| Total Revenues | 2,132.3 | 100 | 1,103.4 | 100 | 969.7 | 100.0 |



5 ปัจจัยความเสี่ยง

Risk Factors



1. ความเสี่ยงเรื่องความสำเร็จของโครงการที่ดำเนินการอยู่จะมีผลกระทบต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทกำลังพัฒนาโครงการ 7 โครงการ คือ โครงการคอนโดมิเนียม "The Issara Ladprao" ซึ่งตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร โครงการบ้านสี่ตัว ตั้งอยู่ที่ อำเภอบางบาล จังหวัดนครราชสีมา โครงการบ้านพักตากอากาศ "ศรีพันวา" เฟส 4 ณ แหลมพันวา จังหวัดภูเก็ต โครงการคอนโดมิเนียมตากอากาศ "บ้านซานทะเล" ณ ชายหาดอำเภอสหัสขันธ์ จังหวัดกาฬสินธุ์ โครงการทาวน์โฮม อิสสระวิลเลจ ณ ชายหาดอำเภอสหัสขันธ์ จังหวัดกาฬสินธุ์ และ โครงการบ้านทิวทะเล และโครงการบ้านทิวทะเล 2 ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมตากอากาศ ดิวิชั่นชายหาดชะอำ อำเภอสหัสขันธ์ จังหวัดกาฬสินธุ์ เช่นกัน โดยมีมูลค่าโครงการประมาณ 2,500 ล้านบาท 800 ล้านบาท 1,400 ล้านบาท 1,400 ล้านบาท 160 ล้านบาท 2,000 ล้านบาท และ 1,800 ล้านบาท ตามลำดับ ความสำเร็จของโครงการเหล่านี้จะมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทในอนาคต อย่างไรก็ตาม โครงการ โครงการคอนโดมิเนียม "The Issara Ladprao" โครงการคอนโดมิเนียมตากอากาศ "บ้านซานทะเล" และโครงการทาวน์โฮม อิสสระวิลเลจ ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จเรียบร้อยแล้ว และดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้ว โดยทั้งสามโครงการมียอดขายแล้วกว่าร้อยละ 80-90 ส่วนโครงการศรีพันวา ในเฟสที่สี่เป็นบ้านพักอาศัยจำนวน 7 หลังมูลค่า 1,400 ล้านบาท ได้ก่อสร้างเสร็จแล้ว 2 หลัง สำหรับโครงการ บ้านสี่ตัว และบ้านทิวทะเล อยู่

ในระหว่างการก่อสร้างคาดว่าจะก่อสร้างเสร็จและส่งมอบให้กับลูกค้าได้ในปี 2556 และ 2557 ตามลำดับ

2. ความเสี่ยงจากการได้บริหารพื้นที่ให้เช่า

เนื่องจากบริษัทเป็นผู้บริหารทรัพย์สินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก ซึ่งประกอบด้วยพื้นที่ให้เช่าในอาคารพาณิชย์อสังหาริมทรัพย์ 6,917.64 ตารางเมตร และ อาคารพาณิชย์อสังหาริมทรัพย์ 2 23,090.52 ตารางเมตร ซึ่งบริษัทต้องบริหารให้ได้ตามเป้าหมายของกองทุนฯ อย่างไรก็ตามก็ขึ้นอยู่กับความสามารถในการบริหารพื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ได้ผลประโยชน์ตามเป้าหมาย

3. ความเสี่ยงเรื่องราคาค้นทุนวัสดุก่อสร้าง

เนื่องจากราคาวัสดุก่อสร้างในปี 2555 เพิ่มขึ้นจากปี 2554 และมีแนวโน้มที่จะปรับเพิ่มขึ้นอีกในปี 2556 ตามสถานะของเศรษฐกิจที่คาดว่าจะดีขึ้น ซึ่งการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างมีค่อนข้างมาก ตามสถานะของเศรษฐกิจโลกขณะที่บริษัทกำลังพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย เช่น คอนโดมิเนียม ซึ่งบริษัทต้องใช้ระยะเวลาประมาณ 1-3 ปีในการก่อสร้าง ซึ่งในช่วงเวลาดังกล่าวราคาวัสดุก่อสร้างอาจมีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งจะเป็นการเพิ่มต้นทุนและทำให้บริษัทมีกำไรลดลง อย่างไรก็ตามปกติบริษัทจะให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นคนดำเนินการ โดยจะทำสัญญาล่วงหน้า ทำให้บริษัทสามารถลดผลกระทบความเสี่ยงต่อการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างได้

4. ความเสี่ยงในเรื่องการได้มาซึ่งที่ดินโดยมีต้นทุนสูงกว่าคู่แข่ง เนื่องจากการไม่มีที่ดินเปล่าหรือที่ดินรอการพัฒนาในบริษัท (Land bank)

เนื่องจากบริษัทไม่มีทรัพย์สินที่เป็นที่ดินเปล่าหรือที่ดินที่รอการพัฒนาสะสมไว้ในบริษัท จึงอาจมีความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการในอนาคตหากที่ดินมีราคาเพิ่มขึ้นอาจส่งผลให้บริษัทมีต้นทุนสูงในการได้มาซึ่งที่ดินสูงกว่าคู่แข่งเพื่อพัฒนา แต่อย่างไรก็ตามบริษัทคาดว่าถึงแม้ราคาที่ดินจะเพิ่มขึ้น ราคาขายก็จะปรับเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนของพื้นที่ที่สูงขึ้นเช่นกัน



1. Risks associated with the success of new projects crucial to our financial status and performance.

The Company is developing a total of 7 projects namely; a residential condominium project, the Issara Ladprao in Bangkok, Baan Sita Wan project at Pak Chong, Nakhonratchasima province, a vacation home project, Sripanwa phase 4 on Cape Panwa, Phuket, a residential condominium resort, Baan Chaan Talay on Cha Am beach, Petchburi province, a townhome project, Issara Village on Cha Am beach, Petchburi, Baan Thew Talay project and Baan Thew Talay 2 project which are also residential resorts on Cha Am beach. Those projects each has a project value of approximately Baht 2,500 million, Baht 800 million, Baht 1,400 million, Baht 1,400, Baht 160 million, Baht 2,000 million and Baht 1,800 million respectively. Success of those projects will have a material effect on the Company's future financial position. However, the Issara Ladprao condominium project, Baan Chaan Talay resort condominium project and the Issara Townhome projects have all been completed and transferred to customers. Those 3 project has sold out more than 80-90 percent while Sripanwa phase 2 of 7 residential villas with a combined value of Baht 1,400 million,

two villas have been completed. Baan Sita Wan and Baan Thew Talay are under construction and are expected to be completed and transferred to customers by 2013 and 2014 respectively.

2. Risks associated with managing rental space

As Manager of the Bangkok Commercial Property Fund assets consisting of a total rental space of 6,917.64 Sq.m in Charn Issara Tower 1, 23,090.52 Sq.m. in Charn Issara Tower 2., we are bound by our commitment to attaining the Fund's target. The Management expects to manage the space for rent effectively according to the target.

3. Risks associated with the cost of construction materials.

The price for construction materials in the year 2010 has remain the same as those of in previous year with an upward price adjustment trend expected in the year ahead. Its expected price escalation is correspond with the recovery of the world economy. The Company is developing residential properties such as condominium which take 1-3 years to construct. In such period the increase of construction materials price will add up to the Company cost resulting in less profit. However, the Company generally contracts the construction work to contractors who in turn absorb such risk of an increased construction materials for the Company.

4. Risks associated with the acquisition of land at a higher cost than our rivals

Since we have no land bank, our future development projects may be at risk. If land prices rise, our land acquisition costs may be higher than those of our rivals. However, the Company expects that the increased land cost will be offset against the proportional appreciation of the property's selling price.

6 โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

Shareholder and Management Structure

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกพร้อมทั้งจำนวนหุ้นที่ถือและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2555

| รายชื่อผู้ถือหุ้น | จำนวนหุ้น | ร้อยละของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว |
|-------------------------------------|-------------|-------------------------------|
| 1. นายสงกรานต์ อีสระะ | 35,200,280 | 29.33 |
| 2. บริษัท ซี.ไอ.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | 15,138,600 | 12.62 |
| 3. นายเจษฎา เลิศนันทปัญญา | 11,947,200 | 9.96 |
| 4. บริษัท ไทยเอ็นวีคอฟฟ์ จำกัด | 7,033,100 | 5.86 |
| 5. นายสุวิทย์ เลหาะพลวัฒนา | 3,201,700 | 2.67 |
| 6. นายวรสิทธิ์ อีสระะ | 3,187,934 | 2.66 |
| 7. นายสินโชค พิริโยทัยสกุล | 2,464,500 | 2.05 |
| 8. นายจิรวุฒิ อีสระะ | 2,213,157 | 1.84 |
| 9. นายฤทธิรงค์ บุญมีโชติ | 2,000,000 | 1.67 |
| 10. นายประสิทธิ์ พงกษาพรพงศ์ | 2,000,000 | 1.67 |
| 11. อื่น ๆ | 35,613,529 | 29.67 |
| รวม | 120,000,000 | 100.00 |

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2555

| รายชื่อผู้ถือหุ้น | จำนวนหุ้น | ร้อยละของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว |
|-------------------------------------|------------|-------------------------------|
| 1. นายสงกรานต์ อีสระะ | 35,200,280 | 29.33 |
| 2. บริษัท ซี.ไอ.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | 15,138,600 | 12.62 |
| 3. นายวรสิทธิ์ อีสระะ | 3,187,934 | 2.66 |
| 4. นายจิรวุฒิ อีสระะ | 2,213,157 | 1.84 |
| รวม | 55,739,971 | 46.45 |

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาในแต่ละปี ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่าง ๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงาน และฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และ

ปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสมและความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท เงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นนับตั้งแต่ปี 2551-2555 มีดังนี้

| สำหรับผลการดำเนินงาน | กำไรสุทธิ (ล้านบาท) | เงินปันผลต่อหุ้น | วันที่จ่ายเงินปันผล |
|----------------------|---------------------|------------------|---------------------|
| ปี 2554 | (20) | 0.06 | 24 พฤษภาคม 2555 |
| ปี 2553 | (7) | 0.04 | 20 พฤษภาคม 2554 |
| ปี 2552 | 54 | 0.04 | 19 พฤษภาคม 2553 |
| ปี 2551 | 92 | 0.04 | 27 พฤษภาคม 2552 |
| ปี 2550 | 21 | 0.15 | 27 พฤษภาคม 2551 |

Shareholders

List of the company's top 10 shareholders including number of shares and percentage as of May 9, 2012

| Name of Shareholders | Number of Shares | Total Shares % |
|-------------------------------|------------------|----------------|
| 1. Mr.Songkran Issara | 35,200,280 | 29.33 |
| 2. C.I. Property Co., Ltd. | 15,138,600 | 12.62 |
| 3. Mr.Jedsada Lertnantapanya | 11,947,200 | 9.96 |
| 4. Thai N.V.D.R. Co., Ltd. | 7,033,100 | 5.86 |
| 5. Mr.Suvit Laohapolwattana | 3,201,700 | 2.67 |
| 6. Mr.Vorasit Issara | 3,187,934 | 2.66 |
| 7. Mr.Sinchok Piriyoaisakul | 2,464,500 | 2.05 |
| 8. Mr.Ditawat Issara | 2,213,157 | 1.84 |
| 9. Mr.Ritthirong Boonmeechoti | 2,000,000 | 1.67 |
| 10. Mr.Prasit Pruksapornpong | 2,000,000 | 1.67 |
| 11. Others | 35,613,529 | 29.67 |
| Total | 120,000,000 | 100.00 |

Major Shareholders Group as of May 9, 2012

| Name of Shareholders | Number of Shares | Total Shares % |
|----------------------------|------------------|----------------|
| 1. Mr.Songkran Issara | 35,200,280 | 29.33 |
| 2. C.I. Property Co., Ltd. | 15,138,600 | 12.62 |
| 3. Mr.Vorasit Issara | 3,187,934 | 2.66 |
| 4. Mr.Ditawat Issara | 2,213,157 | 1.84 |
| Total | 55,739,971 | 46.45 |

Dividend Policy

The Company's dividend policy is to pay no more than 40% of its net income after corporate income tax each year as dividend. However, many factors must be taken in to consideration before deciding to pay dividend such as operation result and financial status, the company's liquidity, business expansion, and other factors related to management of the company. In order to pay dividend it must be agreed upon in the shareholders meeting with consent of the company's board of directors.

| Performance of the year | Net Profit (Million Baht) | Dividend per share (Baht) | Date of Dividend Payment |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 2011 | (20) | 0.06 | 24 May 2012 |
| 2010 | (7) | 0.04 | 20 May 2011 |
| 2009 | 54 | 0.04 | 19 May 2010 |
| 2008 | 92 | 0.04 | 27 May 2009 |
| 2007 | 21 | 0.15 | 27 May 2008 |

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คณะผู้บริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2555 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 9 ท่าน คือ

| ชื่อ - สกุล | | ตำแหน่ง |
|------------------|---------------|--|
| 1. นางสาวรา | อิสสระ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายสงกรานต์ | อิสสระ | กรรมการผู้จัดการ |
| 3. นายประเวศวุฒิ | ไวรา | กรรมการ และประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน |
| 4. นางลินดา | ประเสริฐสม | กรรมการ |
| 5. นายนิติ | อิสถาณเคราะห์ | กรรมการ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน |
| 6. นางธีรารณ | ศรีเจริญวงศ์ | กรรมการ |
| 7. นายพิสุทธิ | เดชโกสยะ | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ, กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ |
| 8. นายวิทิศ | รัชชดาตะนันท์ | กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 9. นายพินิจ | พัพพันธ์ | กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท คือ นายสงกรานต์
อิสสระ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท
เลขานุการบริษัท - นางสาวณิ อัครวรางค์

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- บริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
- กำหนดทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และควบคุมติดตามการดำเนินงานของบริษัทให้ถูกต้องตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอให้กับผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และให้มีการบริหารงานอย่างโปร่งใส รวมทั้งให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น
- กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารการจัดการให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย เว้นแต่เรื่องซึ่งกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินงาน ได้แก่ เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น การแก้ไขหรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ การควบหรือเลิกบริษัท การจ่ายค่าตอบแทนและบำเหน็จกรรมการ เป็นต้น

- คณะกรรมการบริษัทอาจแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควรให้เป็นคณะกรรมการบริหาร เพื่อปฏิบัติงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้คณะกรรมการบริษัทตั้งกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร
- คณะกรรมการบริษัทอาจแต่งตั้งกรรมการผู้จัดการหรือมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ โดยการมอบอำนาจดังกล่าวต้องเป็นไปตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีกรรมการอิสระหรือกรรมการที่เป็นกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม และหากกรรมการอิสระหรือกรรมการที่เป็นกรรมการตรวจสอบคัดค้านการมอบอำนาจนั้น ต้องบันทึกความเห็นของกรรมการดังกล่าวในรายงานการประชุมให้ชัดเจน ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวจะต้องกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้รับมอบอำนาจไว้อย่างชัดเจน และต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย
- พิจารณานุมัติในการนำสินทรัพย์ หรือทรัพย์สินของบริษัท หรือบริษัทในเครือไปเป็นประกัน หรือเข้าค้ำประกันใด ๆ ที่ก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่บริษัท
- พิจารณานุมัติการลงทุนในการขยายธุรกิจ ตลอดจนการเข้าร่วมทุนกับผู้ประกอบกิจการอื่น ๆ พิจารณานุมัติการมอบอำนาจภายในบริษัท

Management Structure

The Company's management structure consists of 4 Committees including the Board of Directors, the Audit Committee, Board of Remuneration Committee and the Management Team as details as follows:

Board of Directors

The Board of Directors was composed of 9 members as follows:-

| Name | | Position |
|-------------------|---------------|--|
| 1. Mrs.Srivara | Issara | Chairperson |
| 2. Mr.Songkran | Issara | Managing Director |
| 3. Mr.Pravesvudhi | Raiva | Director |
| 4. Mrs.Linda | Prasertsom | Director |
| 5. Mr.Niti | Osathanugrah | Director |
| 6. Mrs.Teeraporn | Srijaroenwong | Director |
| 7. Mr.Phisud | Dejakaisaya | Chairman of Audit Committee/Independent Director |
| 8. Mr.Witit | Ratchatanun | Audit Committee/Independent Director |
| 9. Mr.Pinit | Puapan | Audit Committee/Independent Director |

The authorized director of the Company is Mr.Songkran Issara sign with Company's seal affixed.

Company Secretary : Mrs.Suwanee Akkaravarawong

Responsibilities of the Board of Directors

1. Manage the company in compliance with the objectives, rules and regulations as well as shareholders' in an honest manner and with the aim to contribute to the benefit of the Company.
2. Determine the company's direction and control all business operations in accordance with the related government entity's rules and regulations. Assuring the disclosure of information to shareholders and related entity as well as perform transparency management to achieve company optimal benefit.
3. Determine goals, policies, and financial projection as well as perform good corporate governance in order to achieve the company's policy except for assignments that required shareholders' consent before execution. Such assignments includes assignments that required shareholders' consent by the law or may change or void of any agreement relating to company's rental services or any allocation of tasks to other persons to manage the company, any change in the Article of Memorandum and the Article of Association, merger and acquisition, and change in the rewarding system.

4. The Board of Directors may nominate a group of management to perform any task assigned by the Board of Directors as well as appoint a managing director.

5. The Board of Directors may establish a management team or delegate control to other persons to manage the company under the Board of Directors' supervision. However, the control delegation could only be executed with shareholders' approval from the shareholders' meeting attended by the audit committee and any objection from the audit committee must be noted in the meeting report. The delegation must be accompanied by responsibilities and limitation of the control and must not be delegated to the persons who would lead to conflict of interest with the company and its subsidiary.

6. Consider the approval of company and its subsidiary's assets as assurance or guarantee.

7. Consider the approval of company investment as well as joint venture in expanding its business.

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน คือ

| ชื่อ - สกุล | ตำแหน่ง |
|--------------------------|----------------------|
| 1. นายพิสุทธิ์ เคชะโกศยะ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายวิทิศ รัชชาคะนันท์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายพินิจ พัวพันธ์ | กรรมการตรวจสอบ |

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเปิดเผยอย่างเพียงพอโดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล
3. สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท

5. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย
7. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามความเหมาะสม เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2554 โดยแต่งตั้งจากกรรมการบริษัท 3 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน คือ

| ชื่อ - สกุล | ตำแหน่ง |
|---------------------------|-------------------------------|
| 1. นายประเวศวุฒิ ไรวา | ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน |
| 2. นายพิสุทธิ์ เคชะโกศยะ | กรรมการ |
| 3. นายนิติ โอสธานุเคราะห์ | กรรมการ |

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

ทำหน้าที่พิจารณาและนำเสนอค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมในแต่ละปีของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และผู้บริหารตั้งแต่

กรรมการผู้จัดการขึ้นไป เพื่อเสนอให้กรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ หรือนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติแล้วแต่กรณี

Audit Committee

The Audit Committee consisted of 3 members as follows:-

| Name | | Position |
|--------------|---------------|-----------------------------|
| 1. Mr.Phisud | Dejakaisaya | Chairman of Audit Committee |
| 2. Mr.Witit | Ratchatatanun | Audit Committee |
| 3. Mr.Pinit | Puapan | Audit Committee |

The Company's Audit Committee has the following responsibilities and duties to report to the board of directors:

1. Monitor to ensure accuracy and adequate disclosure of the Company's financial Statements, by coordinating with the independent auditor and the management executives who are responsible for preparing the quarterly and yearly financial reports.
2. Monitor to ensure appropriateness and effectiveness of the Company's internal control and audit systems.
3. Monitor the operations of the Company's business practice is in compliance with the securities and exchange laws, the rules and regulations of the Stock Exchange of Thailand, or related business laws.
4. Propose the appointments of the Company's auditors and their remuneration, by taking into account the credibility, adequacy of resources, volume of audit assignment, and experiences of the auditor.

5. Determine proper and complete disclosure of the Company's information in cases of connected transactions or lists with potential conflicts of interests.

6. Perform other duties as assigned by the board of directors and approved by the Audit Committee.

7. Make reports on the activities of the Audit Committee to be included in the company's annual reports. The reports must be signed by the chairman of the Audit Committee.

Remuneration Committee

On February 25, 2011 the Board of Directors has approved the appointment of a Remuneration Committee to consider appropriate remuneration for Directors and Management. The appointment was made up of 3 Company's Directors as follows:-

| Name | | Position |
|-------------------|--------------|------------------------------------|
| 1. Mr.Pravesvudhi | Raiva | Chairman of Remuneration Committee |
| 2. Mr.Phisud | Dejakaisaya | Remuneration Committee |
| 3. Mr.Niti | Osathanugrah | Remuneration Committee |

Duty and responsibility of the Remuneration Committee

The Committee has a duty to consider and propose necessary and suitable remuneration each year for Directors and sub-

committee including Management from Managing Directors level upward to the Board of Directors for their consideration and approval or propose to the Shareholders' Meeting as the case may be.

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท มีจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

| ชื่อ - สกุล | | ตำแหน่ง |
|-----------------|------------------|---------------------------------------|
| 1. นายสงกรานต์ | อิสสระ | กรรมการผู้จัดการ |
| 2. นางธีรารัตน์ | ศรีเจริญวงศ์ | กรรมการและผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการ |
| 3. นายวิรัช | วิจิตรอนกุล | ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน |
| 4. นางวิมลวรรณ | เนืองนอง | ผู้จัดการฝ่ายบุคคลและธุรการ |
| 5. นางปองสม | เรืองสวัสดิ์พงศ์ | ผู้จัดการฝ่ายการตลาดและลูกค้าสัมพันธ์ |

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่กรรมการผู้จัดการ

1. เป็นประธานของผู้บริหารทั้งปวง
2. พิจารณานุมัติในแผนปฏิบัติการของแต่ละฝ่ายงาน
3. ติดตามและดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงาน และนโยบายที่กำหนด
4. พิจารณานุมัติคำขอจากฝ่ายงานต่างๆ ที่เกินจากอำนาจการสั่งการของฝ่ายงานนั้นๆ
5. พิจารณาแผนการลงทุนขยายงาน หรือทำธุรกิจใหม่ในขั้นต้นก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
6. พิจารณานุมัติการใช้ขั้ววงเงินงบประมาณรายจ่ายประจำปี และวงเงินรายจ่ายนอกงบประมาณ
7. ร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในการจัดสรรเงินบำเหน็จรางวัลซึ่งได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
8. พิจารณาความคิดความชอบ แต่งตั้ง โยกย้าย ลงโทษ เลิกจ้าง หรือจัดจ้างเจ้าหน้าที่บริหาร
9. มีอำนาจในการมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการแทนได้เมื่อไม่สามารถทำได้เป็นการชั่วคราวรวมถึงมีอำนาจในการมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการแทนได้ตามดุลยพินิจ
10. *อำนาจอนุมัติต่างๆ ที่กล่าวมา ยกเว้นการมอบอำนาจดำเนินการอนุมัติเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน ตามนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

หมายเหตุ : อำนาจดังกล่าวไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย

การสรรหากรรมการ

กรรมการบริหารของบริษัทมาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยไม่ผ่านขั้นตอนของคณะกรรมการสรรหา เนื่องจากในปัจจุบันบริษัทยังไม่มีคณะกรรมการสรรหา อย่างไรก็ตามบริษัทได้กำหนดแนวทางในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท ดังนี้

1. กรรมการของบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม
3. ในกรณีที่การประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้กรรมการคนใดคนหนึ่งออกจากตำแหน่งก่อนถึงกำหนดตามวาระด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
4. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
5. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (4) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

Management Team

The management team consisted of 5 persons as follow:-

| Name | | Position |
|------------------|----------------|---|
| 1. Mr.Songkran | Issara | Managing Director |
| 2. Mrs.Teeraporn | Srijaroenwong | Project Development Manager |
| 3. Mr.Weerachai | Wijittanakul | Accounting and Finance Manager |
| 4. Mrs.Wimonwan | Nuangnong | Administration and Personnel Manager |
| 5. Mrs.Pongsom | Ruangswadipong | Marketing and Customer Relation Manager |

Responsibilities of the Managing Director

1. To be a chairman of all managers.
2. To approve all operation plan of every department.
3. Follow up the operation to conform the plan and assigned policy.
4. To approve any request from every department which over power of them.
5. To approve investing plan or new business before submitting to the board for approval.
6. To approve annual expense budget and over limit from budget.
7. To participate with another manager to divide reward which to be approved from Board of Directors.
8. To consider merit, appointing, transferring, punishment, discharging or recruiting managers.
9. Have power to assign to any body as a temporary representative when can not work together with the power to assign to another person to do as per consideration.
10. The power to authorize for the above mention except the approval of connection transaction as per definition of the office of the securities and exchange commission. (S.E.C.).

Remark : The aforementioned power assign to the representative can not approve the connected transaction which may have conflict of interest with the company or its subsidiaries.

Nomination of Directors

The directors of the Company are nominated by the Board of Directors because the Company does not have the Nominating Committee at present. Nevertheless, the Company has laid down guidelines on the appointment of board of directors as follow:-

1. Board Directors shall carry out their duties according to the laws, the objectives and the Articles of Association of the Company, including the resolutions of the meeting of shareholders.
2. At every general shareholders meeting, one third of the directors shall vacate their office. In case the number of outgoing directors cannot be divisible by three, the number closest to one-third shall apply.
3. In case the general shareholders meeting passes a resolution that any director be vacated from office before completing his term, there must be votes of not less than three-fourths of the number of shareholders with the right to vote and attending the meeting and whose shares altogether are not less than one-half of the number of shares held by shareholders attending the meeting and have the right to vote.
4. One shareholder is entitled to one vote per one share.
5. Each shareholder must use all of his votes under (4) to vote for the election of one or more persons to be directors. However, he may not cast votes for any candidate more than the other candidates he has voted for.

คำตอบแทนผู้บริหาร คำตอบแทนเป็นตัวแทน

(1) กรรมการ

(หน่วย : บาท)

| ชื่อ - สกุล | ตำแหน่ง | คำตอบแทน/เบี้ยประชุมต่อปี |
|------------------------------|---|---------------------------|
| 1. นางศรีวรา อิศสระ | ประธานกรรมการ | 840,000.00 |
| 2. นายสงกรานต์ อิศสระ | กรรมการผู้จัดการ | 360,000.00 |
| 3. นางลินดา ประเสริฐสม | กรรมการ | 360,000.00 |
| 4. นางธีรารักษ์ ศรีเจริญวงศ์ | กรรมการ | 360,000.00 |
| 5. นายประเวศวุฒิ ไรวา | กรรมการ และประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน | 380,000.00 |
| 6. นายนิติ โอสนานุเคราะห์ | กรรมการ และกรรมการพิจารณาคำตอบแทน | 370,000.00 |
| 7. นายพิสุทธิ์ เคชะโกศยะ | ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการพิจารณา คำตอบแทน และกรรมการอิสระ | 570,000.00 |
| 8. นายวิฑิต รัชชตาตะนันท์ | กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ | 480,000.00 |
| 9. นายพินิจ พัวพันธ์ | กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ | 450,000.00 |
| รวม | | 4,170,000.00 |

(2) ผู้บริหาร

(หน่วย : บาท)

| 31 ธันวาคม 2555 | | |
|-----------------|-------------|-----------------|
| ประเภทคำตอบแทน | จำนวน (ราย) | จำนวนเงิน (บาท) |
| เงินเดือน | 5 | 28,319,560.00 |
| 0 รวม | | 28,319,560.00 |

การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน และความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย นับเป็นสิ่งสำคัญในการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และมีความน่าเชื่อถือ รวมทั้งยังสนับสนุนให้มีการบริหารจัดการด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เน้นการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน เพิ่มมูลค่าให้แก่กิจการ สร้างการเจริญเติบโตอย่างมีเสถียรภาพและยั่งยืน รวมทั้งให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ มิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ รวมทั้งคำนึงถึงความเสี่ยง และวิธีบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม การกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงเป็นเรื่องที่บริษัทได้ให้ความสำคัญอย่างมาก และเป็นสิ่งจำเป็นต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยแยกเป็นหมวดต่างๆ ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการของบริษัทฯ มีภาระกิจและความรับผิดชอบตามที่ระบุไว้ในกฎหมาย และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทเชื่อ

ว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหัวใจที่นำไปสู่ความสำเร็จ และบรรลุเป้าหมายสูงสุดของบริษัทโดย

1. คณะกรรมการของบริษัท ได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

(1) สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

- บริษัท ตระหนักถึงสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิในการได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอ และทันเวลา มีสิทธิในการออกเสียงรวมทั้งมีสิทธิที่จะได้รับการดูแลอย่างเป็นธรรม เช่น ความสะดวกในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัท จัดให้มีการอำนวยความสะดวกในการกระบวนกรจัดประชุมผู้ถือหุ้น และจัดสรรเวลา สำหรับการประชุมอย่างเหมาะสม ตลอดจนส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามโดยเท่าเทียมกัน

(2) คณะกรรมการโครงสร้างการจัดการ บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระ

- คณะกรรมการของบริษัท มีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัทเป็นประจำทุกปี

Remuneration of the Executives

Financial Remuneration

(1) Directors

(Unit : Baht)

| Name | | Position | Remuneration |
|-------------------|----------------|---|--------------|
| 1. Mrs.Srivara | Issara | Chairperson | 840,000.00 |
| 2. Mr.Songkran | Issara | Managing Director | 360,000.00 |
| 3. Mrs.Linda | Prasertsom | Director | 360,000.00 |
| 4. Mrs.Teeraporn | Sricharoenwong | Director | 360,000.00 |
| 5. Mr.Pravesvudhi | Raiva | Director and Chairman of Remuneration Committee | 380,000.00 |
| 6. Mr.Niti | Osathanugrah | Director and Remuneration Committee | 370,000.00 |
| 7. Mr.Phisud | Dajakaisaya | Chairman of Audit Committee/Remuneration Committee and Independent Director | 570,000.00 |
| 8. Mr.Witit | Ratchatatanun | Audit Committee/Independent Director | 480,000.00 |
| 9. Mr.Pinit | Puapan | Audit Committee/Independent Director | 450,000.00 |
| Total | | | 4,170,000.00 |

(2) Executives

(Unit : Baht)

| | | | |
|--------------|-----------------|---------------|--------------------------------|
| | | | 31 st December 2012 |
| Remuneration | Number (Person) | Amount (Baht) | |
| Salaries | 5 | 28,319,560.00 | |
| Total | | | 28,319,560.00 |

Supervision

It is important for the Company's operation to be effective, transparent and trustworthy. The Board of Directors has emphasized on good corporate supervision to increase competitiveness and shareholders' confidence including those of investors and related parties. It has supported the honest management with an underline on competitiveness, value added to the business and creating a sustainable growth. The internal audit and controls has been taken seriously including an equal treat to shareholders and beneficial parties with business ethic to avoid any conflict of interests. There has been an adequate disclosure, suitable risk management with due recognition on pertaining risks in doing business. Good corporate governance has therefore been given an utmost important and become a necessary part in doing business which may be classified as follows:-

Section 1. Shareholders' right

The Company's Board of Directors has a mission and responsibility prescribed by lay and Shareholder's resolution. The Board of

Directors believes that good corporate governance is an important element leading to success and thereby achieve the corporate objective.

1. The Board of Directors has formulated a supervision policy as an operating guideline as follows:-

(1) Equal rights of Shareholders and beneficial parties

- The Company realizes the equal right of shareholders.

Every shareholder has the right to adequate information in time. It has the right to cast vote and be taken care with due respect such as the convenient in attending shareholders' meeting.

- The Company has arranged to facilitate the process of calling for a shareholders' meeting and managed meeting time appropriately. It has supported an equal opportunity for shareholder to voice its opinion and raise question.

(2) Board of Directors, management structure, role, responsibility and its independence

- The Company's Board of Directors has involved in formulate vision, mission, strategy, target, business plan and company's budget every year.

- คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการกำหนดนโยบาย การพิจารณาระเบียบปฏิบัติให้มีการควบคุมดูแล และป้องกันรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกัน โดยจะพิจารณาขจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ภายในกรอบจริยธรรมที่ดี

- คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระที่ไม่ได้เป็นลูกจ้าง หรือพนักงานที่ได้รับเงินเดือนจากบริษัท และมีความเป็นอิสระจากกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ รวมทั้งสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยได้ มีจำนวนอย่างน้อย 3 คน หรืออย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมด

- คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง ซึ่งบริษัทได้กำหนดไว้ล่วงหน้าเป็นประจำทุกไตรมาส และอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยบริษัทได้เปิดเผยจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมไว้ในรายงานประจำปี

- คณะกรรมการบริษัทฯ และฝ่ายจัดการ มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจน

- คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบ และกำลังพิจารณาเพิ่มคณะกรรมการย่อยชุดต่าง ๆ ตามที่เห็นสมควร เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย จากคณะกรรมการของบริษัทฯ

(3) การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส

- คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัท ต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และสาธารณชนทั่วไป ด้วยความโปร่งใส ถูกต้องครบถ้วน เพียงพอและทันเวลา และสามารถตรวจสอบได้ รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมาย และระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

(4) การควบคุมและบริหารความเสี่ยง

- บริษัทได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้น เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานหลัก และกิจกรรมทางการเงินของบริษัท ได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนด และมีประสิทธิภาพ โดยให้รายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

(5) จริยธรรมธุรกิจ

- บริษัท เตรียมจัดทำจรรยาบรรณ และจริยธรรมธุรกิจ โดยแยกส่วนเป็น จรรยาบรรณ และจริยธรรมธุรกิจของบริษัทฯ จริยธรรมของกรรมการ และจริยธรรมของพนักงาน เพื่อเป็นแนวยึดถือในการปฏิบัติ

2. คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละ 1 ครั้ง ภายในระยะเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุรอบบัญชี โดยบริษัทได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุม ความวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นทุกรายทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วันทำการอย่างเท่าเทียมกัน และบริษัทได้เพิ่มทางเลือกให้กับผู้ถือหุ้นโดยให้กรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้

3. บริษัทได้อำนวยความสะดวกในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็น และข้อเสนอต่าง ๆ อย่างเท่าเทียมกัน และบริษัทจะจัดทำบันทึกการรายงานการประชุมที่มีสาระสำคัญให้ครบถ้วน

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักถึงสิทธิ และความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทฯ สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สะดวกเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถใช้สิทธิออกเสียงโดยมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมออกเสียงแทน โดยบริษัทให้เสนอชื่อกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน เพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะให้เข้าประชุม และใช้สิทธิออกเสียงแทนของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้นำส่งหนังสือมอบฉันทะให้กับผู้ถือหุ้นทุกราย

2. ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ หรือการประชุมผู้ถือหุ้น หากคณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียในวาระใด จะต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียของตน และผู้ที่เกี่ยวข้องให้ที่ประชุมทราบ และจะไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระดังกล่าวนั้น เพื่อให้ที่ประชุมสามารถพิจารณาธุรกรรมของบริษัทที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ และสามารถตัดสินใจเพื่อประโยชน์ของบริษัทโดยรวม

3. ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหาร จะไม่เพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะในวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจ

4. คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการเก็บรักษา และป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในเป็นอย่างยิ่ง จึงได้กำหนดแนวทางการป้องกันการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อผลประโยชน์ของตนเอง

- The Company's Board of Directors has taken it seriously in formulating policy, considering operating procedure for internal controls and to prevent transaction with conflict of interest or related transaction with due consideration on conflict of interest under good ethic framework.

- The Board of Directors consist of at least 3 independent directors who are not employee or staff on the Company's payroll and are independent from the major shareholder and are capable of protecting minority shareholders' interests. Those independent directors will number one third of the entire board as a minimum.

- The Board of Directors has a duty to attend all meetings which the Company has noticed in advance for every quarter including additional meetings as may be required. The Company has disclosed meeting attendance for each of its Director in the annual report.

- There is a clear separation between the Board of Directors and management for its roles, duty and responsibility.

- The Board of Directors has initiated an audit committee and is considering an increase of several sub-committees as it thought appropriate to assist in the supervision of the Company and carry out any assignment from the Board of Directors.

(3) Disclosure and transparency

- The Board of Directors has a policy to disclose the Company's true and completed information to shareholders, investors and general public in time with transparency and accountability according to pertaining laws and regulations.

(4) Risk management and controls

- The Company has set up an internal audit department to oversee the Company's main operation and its financial transactions for its effectiveness and compliance with the guideline provided. The internal audit department is to report to the audit committee.

(5) Business ethic

- The Company is preparing for the codes of conduct and codes of business ethic by separating into codes of conduct and codes of business ethic for the Company, codes for Directors, codes for staff as an operating guideline

2. The Company's Board of Directors has fixed an annual general meeting of shareholders once a year within a period not to exceed 4 months from the end of accounting period. The Company will arrange to send out notice of meeting together

with information pertaining to each agenda of the meeting to shareholders at least 7 working days prior to the meeting. The Company has initiated an option for shareholders to give proxy to any one of the independent Directors in the event that any shareholder is unable to attend the meeting.

3. The Company has facilitated the shareholders meeting. The Chairman of the meeting will allow an opportunity for any shareholder to raise question and voice their opinion or recommendation equally. The Company will minute the meeting in all relevant essence.

Section 2 An equal treat to all shareholders.

The Company's Board of Directors recognizes an equal rights of all shareholders. To protect basic right of shareholders the Company has initiated following measures:-

1. The Board of Directors supports shareholders who are not convenient to attend the meeting in person. Those shareholders may use its voting right by giving proxy to others. The Company proposes one of the 3 independent Directors as an option for whom the shareholder may give proxy to. The Company has sent a proxy form to all shareholders.

2. In any meeting of the Board of Directors or shareholders any director, management has related interest in any agenda will need to disclose information on one's related beneficial interest or related parties' to the meeting and has to abstain from voting on such vested interest. Thereby leaving the meeting to consider the Company's transaction which may have conflict of interest and able to make decision for the Company's benefits as a whole .

3. Shareholders who are management will not initiate new agenda in the shareholders meeting without prior notice unless necessary. This refers to important agenda where shareholders need time to study information before making a decision.

4. The Board of Directors recognizes the important of storage and protecting the use of inside information. Preventive measure has been drawn up to protect inside information from being exploited at one's own benefit.

บริษัท ยึดมั่นในความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ และความรับผิดชอบต่อ อันเป็นการสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ลงทุนทั้งนี้บริษัทได้ยึดแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

บริษัท มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินการภายใต้หลักการที่ยึดมั่นขององค์กร ได้แก่ ความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส มีคุณธรรม และมีความรับผิดชอบต่อ ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะยึดถือในหลักการดังต่อไปนี้

บริษัทมุ่งให้ลูกค้าได้รับประโยชน์ และความพึงพอใจสูงสุด โดย
เอาใจใส่ปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้า นำเสนอสินค้า และ
บริการที่มีคุณภาพ ให้บริการด้วยความเป็นธรรม และดูแล
รักษาข้อมูลต่าง ๆ ของลูกค้าไว้เป็นความลับ

บริษัทมุ่งให้มีการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส
สร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้น โดยดำเนินการให้มี
ผลประโยชน์ที่ได้อย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีระบบการตรวจ
สอบภายในอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทถือว่าพนักงานของบริษัททุกคนมีค่า บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่อง และส่งเสริมพนักงานให้มีโอกาสในความก้าวหน้าและความมั่นคง ได้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ

บริษัทปฏิบัติต่อพันธมิตร และคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม และรักษาความลับภายใต้หลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่แสวงหาข้อมูลของพันธมิตร และคู่แข่งทางการค้า อย่างไม่สุจริต และไม่เป็นธรรม

บริษัทมีความมั่นใจในความซื่อสัตย์ต่อการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ให้ไว้
ต่อเจ้าหน้าที่ และคู่ค้าทุกประเภทโดยอยู่ภายใต้ เงื่อนไข รวมทั้ง
หลักเกณฑ์ และที่กฎหมายกำหนด

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ะมั้ตระวังในการ พิจารณาดำเนินการใด ๆ ในเรื่องทีกระทบต่อความรู้สึกของสาธารณชน และส่งเสริมพนักงานให้มีจิตสำนึก และความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัท ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุด
ของลูกค้า และของบริษัท โดยบริษัทจะควบคุมดูแล และให้
ความสำคัญเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันที่ไม่เหมาะสม
ซึ่งรายการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดคราคา และเงื่อนไขเหมือน
ทำรายการกับบุคคลภายนอก

บริษัทมุ่งเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนทั่วไปอย่างถูกต้องครบถ้วน ทั้งถึง และทันเวลา รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมาย และระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัท ยึดมั่นในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
รวมทั้งบริษัทจะให้ความร่วมมือต่อองค์กรที่กำกับดูแลบริษัท

เนื่องจากคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้มีบทบาทสำคัญในฐานะผู้นำที่จะนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จ โดยผู้กำหนดแนวนโยบายและชี้นำพฤติกรรมของบุคลากรในบริษัทไปในทิศทางที่ถูกต้อง ดังนั้น คณะกรรมการจึงยึดหลักการ และวิธีปฏิบัติดังต่อไปนี้ในการปฏิบัติหน้าที่

- กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปโดยไม่เสี่ยงต่อความมั่นคงของบริษัทจนเกินควร

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส มีคุณธรรมและ
เพื่อให้งานที่ได้มาในการตัดสินใจและการกระทำใด ๆ มีการ
ผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และจะไม่เลือกปฏิบัติหรือละเว้น
บุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นการเฉพาะ โดยยึดหลักความเสมอภาค

- ปฏิบัติหน้าที่อย่างมืออาชีพ ด้วยความรู้ความชำนาญ ความมุ่งมั่นและด้วยความระมัดระวัง รวมถึงการใช้ความรู้ และทักษะในการจัดการอย่างเต็มความสามารถ

- ไม่หาผลประโยชน์ส่วนตน และผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยนำสารสนเทศภายในที่ยังไม่เปิดเผย หรือที่เป็นความลับไปใช้ หรือนำไปเปิดเผยกับบุคคลภายนอก หรือกระทำการอันก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทั้งโดยเจตนา และไม่เจตนาต่อบุคคลที่สาม และจะไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับจากตำแหน่งหน้าที่การงาน เพื่อผลประโยชน์ทางการเงินส่วนตน และจะไม่ใช้ข้อมูลนั้นเพื่อประโยชน์ทางการเงินของผู้อื่น

Section 3. Role of beneficial parties

The Company has adhered to transparency, honesty and responsibility to create investor's confidence. The Company has adopted the following operating guidelines:-

1. Integrity and business ethic of the company

The Company is desirous of an operation under its corporate principles namely honesty, transparency and responsibility. All Directors, management and staff have to adhere to following principles:-

1.1 Customer

The Company aims for Customers' highest satisfaction and benefits by paying attention on protecting customer's interest. To present only quality products and services as well as offering services with fairness and keep all customer's information confidential.

1.2 Shareholders

The Company aims for an effective and transparent operation with a suitable return to shareholders. It has strived for a continued profitable operation with an effective internal audit.

1.3 Staff

The Company values every staff and continues to develop and support them for career advancement opportunity and security with suitable remuneration commensurate with their knowledge and performance.

1.4 Alliances and business competitors

The Company treats alliances and business competitors fairly and keeps all confidential information under pertaining laws. The Company will not involve in obtaining information from alliance and business competitors unethically.

1.5 Creditors and trade counter-part

The Company adheres to honoring its obligations given to its creditors and all trade counter-part on the basis of conditions, regulations and as prescribed by law.

1.6 Society and environment

The Company adheres to doing business with social responsibility. It has been operating with precaution to refrain from any conduct which may create adverse affect on public sentiment and has supported its employee to

be conscious and responsible for an environment.

1.7 Conflict of interest

The Company adheres to doing business with recognition on customer's as well as its own highest benefits. The Company will monitor and pay attention on transaction with conflict of interest or related transaction or unsuitable related transaction. All related transaction has been made on the same condition as if the transaction is with any non related party.

1.8 Disclosure of information

The Company aims to disclose its information to shareholders, investor and general public with true, adequate and timely information in compliance with regulations and pertaining laws.

1.9 Supervision

The Company adheres to principles of good corporate supervision as well as giving full co-operation to corporate supervision organization.

2. Director's ethic

As the Company Directors play an important leading role to direct the organization towards success by an initiation of policy and directing employee's behavior in the right direction. The Board of Directors therefore adheres to the following principles and code of conducts in carrying out its duty:-

2.1 Management duty

- Governing the Company's operation to refrain from involving in unreasonable business risk
 - Carrying out its duty with honesty, transparency, ethic and justice to ensure any decision or conduct will always for the Company's highest benefits without selective treat or exception for any particular person on the principle of equal right.
 - Carrying out its duty professionally with experience, knowledge, determination and caution including using best efforts to exploit own knowledge and management skill.
 - Refrain from exploiting undisclosed information for one's own or related party's benefits or entering into a conflict of interest with third party, either intentionally or unintentionally.
- In addition, to refrain from exploiting information obtained from position for one's own financial benefits or other's financial benefits.

- กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง กฎระเบียบ และแนวนโยบายของทางการ รวมทั้งกำกับดูแลมิให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นข้อเท็จจริง และจัดให้มีการรายงานสารสนเทศที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และสม่ำเสมอ
- ดำเนินการตามกฎหมาย และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการค้าเงินธุรกิจ

2.2 ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น ลูกค้า เจ้าหนี้และคู่ค้า และพนักงาน

- กรรมการมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น เช่น ในเรื่องการเปิดเผยสารสนเทศ วิธีปฏิบัติทางบัญชีการใช้สารสนเทศภายใน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้าตลอดเวลา เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า เกี่ยวกับการให้บริการ นำเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ และดูแลรักษามาตรฐานนั้น
- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า รวมทั้งไม่แสวงหาข้อมูลของคู่แข่งทางการค้าอย่างไม่สุจริต และไม่เป็นธรรม
- ดูแลให้ความเท่าเทียมกันในโอกาสของการจ้างงานและหลักการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน และทำให้มั่นใจได้ว่าพนักงานมีความรู้ความชำนาญที่จำเป็นสำหรับการดำเนินงานในธุรกิจ

2.3 ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- ดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม
- ระมัดระวัง และเอาใจใส่ในการดำเนินการใดๆ ที่จะมีผลกระทบต่อสาธารณชน
- ส่งเสริมให้พนักงานมีจิตสำนึก และความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

3. จริยธรรมของพนักงาน แบ่งออกเป็น 4 หมวด ดังต่อไปนี้

3.1 ความซื่อสัตย์ สุจริต และหลักคุณธรรม

ความซื่อสัตย์สุจริตเป็นคุณสมบัติพื้นฐานที่สำคัญของเจ้าหน้าที่ และผู้บริหารทุกระดับ เจ้าหน้าที่ และผู้บริหารทุกระดับมีโอกาสให้คุณให้โทษกับลูกค้า มีโอกาสสร้างความเสียหายแก่ลูกค้า เพื่อนร่วมงาน ผู้ถือหุ้น ตลอดจนสังคมโดยรวม ดังนั้นเพื่อให้ลูกค้า ผู้ถือหุ้น และผู้กำกับดูแลให้ความไว้วางใจและเชื่อถือ พนักงานเจ้าหน้าที่ และผู้บริหารทุกคน จะต้องมีความซื่อสัตย์สุจริต จิตใจมั่นคงและมีคุณธรรม ปฏิบัติหน้าที่โดยยุติธรรม ไม่เห็นแก่สินจ้าง ไม่เห็นแก่ประโยชน์ส่วนตน ยึดถือประโยชน์ของลูกค้า ตลอดจนประโยชน์ของส่วนรวม

3.2 การรักษาความลับภายในบริษัท

ในกิจการของบริษัท การเก็บความลับ คือการรักษาข้อมูลของบริษัท ตลอดจนข้อมูลของลูกค้า ซึ่งได้แก่

- ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินของบริษัท
- ข้อมูลทางการเงิน บัญชี ของบริษัท
- ข้อมูล ชื่อและที่อยู่ของลูกค้า
- ข้อมูลพนักงานของบริษัททั้งอดีตและปัจจุบัน
- ข้อมูลเกี่ยวกับคู่ค้าของบริษัท
- ข้อมูลเกี่ยวกับการติดต่อธุรกิจกับบุคคลอื่น

3.3 จรรยาบรรณวิชาชีพ

คณะกรรมการของบริษัท ได้ให้ความสำคัญในการสร้างสามัญสำนึกของผู้บริหาร และพนักงานเจ้าหน้าที่ทุกระดับของบริษัทให้ประพฤติอยู่ในกรอบวิธีปฏิบัติที่เหมาะสม โดยให้คำนึงถึงหลักคุณธรรม จริยธรรม และความยุติธรรม อันจะส่งผลให้เกิดภาพพจน์ที่ดีต่อธุรกิจบริษัทโดยรวม

3.4 การปฏิบัติต่อสังคม

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในการดูแล และรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยจัดให้มีการดำเนินงานเกี่ยวกับมวลชนสัมพันธ์ขึ้น เพื่อดูแลในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม รวมถึงการให้ความร่วมมือกับทางหน่วยงานราชการ และส่งเสริมกิจกรรมต่าง ๆ ภายในชุมชน

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

พนักงานของบริษัท มีนโยบายการดำเนินงานด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และสาธารณชนทั่วไป รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมาย และระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยผ่านช่องทางที่เข้าถึงข้อมูลได้ง่าย มีความเท่าเทียมกันและน่าเชื่อถือ ดังนี้

1. บริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสาร เพื่อให้ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผ่านช่องทางต่าง ๆ ของบริษัท เช่น website ของบริษัท ได้แก่ www.chamissara.co.th หรือสำนักกรรมการผู้จัดการ โทร. 02-308-2020

2. คณะกรรมการบริษัท ได้เปิดเผยบทบาท และหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบไว้ในรายงานประจำปี ทั้งนี้ รายละเอียดจำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วมประชุมในปี 2555 ของคณะกรรมการบริษัทสรุปได้ ดังนี้

- Supervise the Company's operation under pertaining laws, regulations and government policy including preventing a non disclosure of facts. To cause a timely report of true and adequate information on regular basis.
- Follow pertaining laws and regulations in doing business.

2.2 Relationship with shareholders, customer, creditor and staff

- Director has responsibility for shareholders such as a disclosure of information, an accounting practice, the use of internal information and the conflict of interest.
- Protecting customer's benefits at all times with highest attention and responsibility in presenting quality services and products and look after that particular standard.
- Operate under the fair competition without destroying a reputation of business competitor including refrain from unlawful and unfair search for competitor's information.
- Monitor an equal opportunity of employment and other principles related to employee to ensure adequate and necessary employee's skills and knowledge in operating the business.

2.3 Social and environmental responsibility

- Doing business with responsibility towards the society and its environment.
- Using a precaution in any conduct which may affect general public.
- Support the employee to realize the responsibility towards the environment.

3. Employee ethic can be classified into 4 sections as follows:-

3.1 Honesty and integrity

Honesty is a basic qualification for staff and management at all levels. As staff and management at all levels has a chance to cause favor or damage to customer as well as a chance to damage customer, colleague, and shareholder including general public as a whole. To build confidence among customer, shareholder and supervisor, all staff and management shall be honest, carrying out one's duty with integrity and justice aiming for the highest benefits for customer and general public.

3.2 Confidentiality

Confidentiality in the Company is to protect the Company's information as well as its customers' in following areas:-

- Information on the Company's assets
- Information on the Company's finance and accounting
- Information on name and address of customer
- Information on the Company's staff both past and present
- Information on the Company's trade counter-part
- Information on correspondence with third party

3.3 Professionalism

The Company's Board of Directors has emphasized the important of professionalism in all levels of staff and management. Self conscious on professional integrity, justice and ethic will make up the Company's good image as a whole.

3.4 Service to Community

The Company is fully aware and taking seriously the corporate social responsibility. It has arranged for a community relation effort in the area of safely, hygiene and environment which include cooperation with authorities in public sector and support various activities in the community.

Section 4. Disclosure and Transparency

All employees shall carry out its duty with transparency and accountable for their conduct which can be disclosed to shareholders, investor and general public in accordance with pertaining law and regulation. That information must be easily accessible, trustworthy and available on an equal opportunity as follows:-

1. The Company has released information to investor and beneficial party through various channels such as the company's website, www.charnissara.co.th or the office of Managing Director, tel. no. 02 308 2020
2. The Company's Board of Directors has disclosed its role and duty as well as those of its audit committee in the annual report. In addition, details of meeting and attendance of each director in 2012 may be summarized as follows:-

| รายนามคณะกรรมการ | | คณะกรรมการบริษัท | คณะกรรมการตรวจสอบ | คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน |
|------------------|----------------|------------------|-------------------|---------------------------|
| 1. นางศรีวรา | อิสระ | 6/6 | | |
| 2. นายสงกรานต์ | อิสระ | 6/6 | | |
| 3. นายประเวศวุฒิ | ไรวรา | 5/6 | | 1/1 |
| 4. นางลินดา | ประเสริฐสม | 6/6 | | |
| 5. นายนิติ | โอสถานุเคราะห์ | 6/6 | | 1/1 |
| 6. นางธีราภรณ์ | ศรีเจริญวงศ์ | 6/6 | | |
| 7. นายพิสุทธิ | เคชะโกศยะ | 6/6 | 7/7 | 1/1 |
| 8. นายวิฑิต | รัชดาตะนันท์ | 6/6 | 7/7 | |
| 9. นายพินิจ | พัฬพันธ์ | 5/6 | 6/7 | |

3. จำนวนเงินค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการบริหารของบริษัทสำหรับปี 2555 ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อค่าตอบแทนผู้บริหารแล้ว

4. คณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทฯ และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

1.1 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหาร 5 ท่าน

1.2 ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ มิได้เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อมิให้มีอำนาจโดยไม่จำกัด ทำให้เกิดการถ่วงดุล และสอบทานการบริหารงานได้

1.3 คณะกรรมการบริษัท ยังมีได้กำหนดจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

2. คณะกรรมการชุดย่อย

2.1 คณะกรรมการบริษัท มีการกระจายอำนาจในการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ และมีความโปร่งใส โดยจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน และอยู่ในระหว่างดำเนินการแต่งตั้ง กรรมการสรรหา เพื่อแบ่งเบาภาระหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และทำให้บริษัทมีคณะกรรมการพิจารณาในเรื่องต่าง ๆ อย่างชัดเจนยิ่งขึ้น และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

2.2 ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบ ไม่เป็นบุคคลคนเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการ เพื่อความเป็นอิสระและเป็นบุคคลคนเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการ เพื่อความเป็นอิสระและ

เป็นการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย การกำกับดูแล และการบริหารงานประจำออกจากกัน โดยมีการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่ระหว่างกันอย่างชัดเจนไม่ให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด

3. บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

3.1 กำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจและงบประมาณของบริษัทเป็นประจำปี รวมทั้งจัดให้มีการประชุม คณะกรรมการบริษัทเป็นประจำ เพื่อกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินธุรกิจไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดไว้ ตลอดจนทบทวนเป้าหมายให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน

3.2 กำหนดนโยบาย กำกับดูแลกิจการ และบทบัญญัติที่เกี่ยวกับจริยธรรม และจรรยาบรรณทางธุรกิจ จริยธรรมของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติภายในองค์กร

3.3 ให้ความสำคัญกับเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อผลประโยชน์ของทางบริษัท และผู้ถือหุ้นโดยชอบ บริษัทให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการไม่ให้ผู้บริหารนำข้อมูลภายในของบริษัทไปหาประโยชน์ จึงกำหนดให้กรรมการแจ้งบริษัทโดยไม่ชักช้า เพื่อเกิดกรณีดังต่อไปนี้

3.3.1 มีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรง หรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่บริษัททำขึ้น โดยระบุข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลักษณะของสัญญาชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียของกรรมการในสัญญานั้น

3.3.2 ถือหุ้นในบริษัท หรือบริษัทในเครือ โดยระบุจำนวนทั้งหมดที่เพิ่มขึ้นหรือลดลง

3.4 ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน จึงให้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบขึ้น เพื่อจัดให้มีระบบการควบคุมด้านการดำเนินงาน และด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบาย เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนด และมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้หน่วยงานตรวจสอบมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ จึงกำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

| Name of Committee | | Committee | Audit Committee | Remuneration Committee |
|-------------------|---------------|-----------|-----------------|------------------------|
| 1. Mrs.Srivara | Issara | 6/6 | | |
| 2. Mr.Songkran | Issara | 6/6 | | |
| 3. Mr.Pravesvudhi | Raiva | 5/6 | | 1/1 |
| 4. Mrs.Linda | Prasertsom | 6/6 | | |
| 5. Mr.Niti | Osathanugrah | 6/6 | | 1/1 |
| 6. Mrs.Teeraporn | Srijaroenwong | 6/6 | | |
| 7. Mr.Phisud | Dajakaisaya | 6/6 | 7/7 | 1/1 |
| 8. Mr.Wittit | Ratchatatanun | 6/6 | 7/7 | |
| 9. Mr.Pinit | Puapan | 5/6 | 6/7 | |

3. The Company has a clear and transparent policy on Directors' and Managements' remuneration. The remuneration for Management and Directors in the fiscal year 2012 has been disclosed under managements' remuneration.

4. The Company's Directors are responsible for the Company's financial statements and financial information shown in the annual report. Those financial statements have been prepared on generally accepted accounting standard in Thailand and there was adequate disclosure in the notes to financial statements.

Section 5 Responsibility of the Company's Board of Directors

1. Structure of the Company's Board of Directors

1.1 There are 9 Directors consisting of 5 Directors who are independent and are not on the management.

1.2 Chairman of the Board of Directors and Managing Director is not the same person to prevent unlimited authority and to create a check and balance system in managing the Company's business.

1.3 The Board of Directors has not yet limit the number of other Company in which its Director may serve on the board.

2. Sub Committee

2.1 The Company's Board of Directors has delegated an effective management authority with transparency. It has founded an audit committee, remuneration committee and is in the process of appointing a recruitment committee to alleviate the burden of the Board of Directors. Thereby equipping the Company with various committees who has clearly been delegated to look into each specialize area in line with good corporate governance.

2.2 The Chairman of the Board of Directors and Chairman of the Audit Committee is not the same person as the Managing Director for their independence with a separation of authority in directing policy and supervision form routine management. There is a clear division of authority with a limitation for each.

3. Role and responsibility of the Board of Directors

3.1 To set vision, mission, strategy, target, the Company's business plan and budget on an annual basis. To arrange a regular Board of Directors meeting to monitor the management in managing business according to business plan as well as to review the target according to prevailing situation.

3.2 To set a policy, to monitor business and morale, business ethic, Directors' morale including those of management and employee for an operating guideline within the organization.

3.3 To pay attention to conflict of interest for the Company's and shareholders' benefits. The company takes it seriously on preventing the management from using inside information for one's own benefits and therefore requires its Director to immediately inform the Company when the following situations happen:-

3.3.1 Has interest either directly or indirectly in any contract the Company entered into by describing the nature and particulars of such contract and Directors' interest.

3.3.2 Hold shares in the Company or its subsidiary by reporting any change of shares held.

3.4 To recognize the important of internal audit. The Board of Directors has founded an audit committee to set up an internal audit on operation and compliance on rules and policy to ensure that works proceed effectively on the right direction. The Board of Directors has caused the auditor to report directly to the audit committee for its independent auditing.

4. การประชุมคณะกรรมการ

4.1 บริษัทได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการกำหนดการประชุมคณะกรรมการไว้เป็นการล่วงหน้าเป็นประจำ ทุกไตรมาส สำหรับรอบระยะเวลา 1 ปี และจะมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า และมีวาระการประชุมที่สำคัญ ทั้งนี้ บริษัทได้แจ้งกำหนดการดังกล่าวให้กรรมการทุกท่านทราบล่วงหน้า เพื่อสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้ ซึ่งคณะกรรมการบริษัททุกท่านให้ความสำคัญโดยจะเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง บริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมที่กำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการพิจารณาศึกษาวาระการประชุม

4.2 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการบริษัทได้จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่กรรมการจะอภิปรายปัญหาสำคัญอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน และในการพิจารณาบางวาระกรรมการผู้จัดการได้เชิญผู้บริหารเข้าร่วมประชุมเพื่อให้สารสนเทศ รายละเอียดเพิ่มเติมในฐานที่เกี่ยวข้องกันเรื่องที่นำเสนอโดยตรง ทั้งนี้ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท จะมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานทุกไตรมาส มีการบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการและผู้เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

5. การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ยังมีได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการโดยรวม หรือเฉพาะบางเรื่อง รวมทั้งการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเอง ยกเว้นคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้มีการดำเนินการแล้ว ทั้งนี้ คณะกรรมการจะพิจารณาคำแนะนำการในลำดับต่อไป

6. ค่าตอบแทน

คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจะกำหนดค่าตอบแทนให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูง ที่เป็นธรรมและสมเหตุผล โปร่งใส เชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของแต่ละท่านให้อยู่ในระดับเดียวกับอุตสาหกรรม และสูงเพียงพอที่จะจูงใจและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ โดยกำหนดค่าตอบแทนกรรมการดังกล่าวจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท และได้เปิดเผยจำนวนค่าตอบแทนไว้ในรายงานประจำปี (รายละเอียดตามหัวข้อค่าตอบแทนผู้บริหาร)

7. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

7.1 สำหรับการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้แก่กรรมการใหม่ และการจัดทำแผนพัฒนา และสืบทอดงานของกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงนั้น ขณะนี้ยังมิได้ดำเนินการ

7.2 คณะกรรมการของบริษัท ได้สนับสนุน และอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรม และให้ความรู้แก่กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ

การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

1. บริษัทมีนโยบายดูแลผู้บริหารและพนักงานในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน จะต้องระงับการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่บริษัทจะมีการประกาศผลการดำเนินงาน (งบการเงิน)

2. กำหนดเวลาในการประกาศผลการดำเนินงาน และข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์และมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัทภายใน 45 วันนับจากวันสิ้นไตรมาส และ 60 วันนับจากวันสิ้นงวดบัญชี

3. บริษัทได้กำหนดให้ผู้บริหารมีหน้าที่ จัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของบุคคล กลุ่มสมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ในบริษัทจดทะเบียนที่ตนเป็นผู้บริหาร ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ทำการสอบทานระบบการควบคุมภายใน โดยมีความเห็นในด้านต่างๆ ดังนี้

1. ด้านองค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัทมีการจัดการโครงสร้างขององค์กร ขอบเขตอำนาจของฝ่ายบริหารต่างๆ เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน และได้กำหนดเป้าหมายของบริษัทในการดำเนินธุรกิจในอนาคตไว้เพื่อให้ฝ่ายบริหารและพนักงานในระดับต่างๆ ได้ร่วมกันทำงานเพื่อไปสู่เป้าหมายร่วมกัน โดยเน้นในเรื่องความซื่อสัตย์สุจริตและความเป็นธรรมต่อองค์กร

2. ด้านการบริหารความเสี่ยง

ฝ่ายบริหารได้มีการติดตาม ประเมินและวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากปัจจัยความเสี่ยง ทั้งภายในและภายนอกอยู่ตลอดเวลา และดำเนินการเตรียมพร้อมในการแก้ไขเพื่อให้มีผลกระทบต่อบริษัทน้อยที่สุด

3. ด้านการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

เนื่องจากบริษัทได้มีการโครงสร้างองค์กรของฝ่ายบริหารและขอบเขตของอำนาจไว้อย่างชัดเจน เป็นลายลักษณ์อักษร มีระบบการตรวจสอบระหว่างหน่วยงานในแต่ละขั้นตอน จึงมั่นใจได้ว่าฝ่ายบริหารได้ปฏิบัติตามกฎข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

4. Board of Directors Meeting

4.1 The Company regularly causes the meeting of the Board of Directors by setting up dates for meeting in every quarter for the fiscal year cycle. There may be additional meeting as necessary by giving a clear agenda in advance. Notice of meeting will be sent out 7 days in advance to all Directors who can then plan their attendance accordingly as well as giving enough time to study the meeting agenda. All Directors has fully co-operated in attending all meetings.

4.2 In the Board of Directors Meeting the Chairman of the Board of Directors has spared enough time for all Directors to thoroughly discuss important agendas. In some session the Managing Directors has invited the management to attend the meeting to give additional detailed information relating to the agenda. There have been a follow up agenda in every quarter to track the operation. Minutes of meeting have been recorded in writing and the certified copy of which will be properly filed for other Directors and related parties' reference.

5. Self appraisal for Directors

The Board of Directors has not yet cause the performance appraisal for the Board as a whole or selectively including self appraisal, except for the Audit Committee who has started. The Board of Directors will look into the matter in due course.

6. Remuneration

The Remuneration Committee will fix a fair and reasonable remuneration for Directors and Upper Management with transparency related to the operation of the Company and performance of each in line with industrial average and adequate to maintain Directors who has the required qualifications. Such Directors' remuneration shall be approved by the Shareholders' Meeting and disclosed in the Annual Report (details under Management's remuneration)

7. Development of Directors and Management

7.1 The Company has not yet started on introduction to business and business guideline for new directors. Neither has it started the development and succession plan for the Managing Directors and top management.

7.2 The Board of Directors has supported and facilitated training for Directors and audit committee.

Supervision of Internal Information

1. The Company has a policy on supervision of usage of internal information by its executives and staff for their own benefits. The executives and staff who have come across internal information shall not buy or sell the securities of the Company within the period of 1 month before the Company announces its results of operations (financial statements)

2. The significant information that may affect the prices of the securities. In regard to financial statements, the Company announces its results of operations within 45 days from the end of a quarter and 60 days after the end of the accounting period.

3. The Company sets the rules that the executives are obliged to prepare and submit, to the office of Securities and Exchange Commission, the reports on the holding of shares by them, and by their spouses and underage children, in the listed companies they are the executives.

Internal Control

The Audit Committee of the Company has duly made a review of the internal control system. Opinions are as follow:-

1. Organization and Circumstances

The Company has initiated its organization structure, scope of powers of the management, clearly in writing, and has set its future business operation targets for joint achievement by the management and staff at various levels, by emphasizing on faithfulness and fairness to the organization.

2. Risk Management

The Management monitors, assesses and analyzes the impacts that may arise from risk factors, both internally and externally, at all times. It is also prepared to rectify such impacts so that they may yield least effect to the Company possible.

3. Compliance by the Management

As the Company has initiated the organization structure of the Management and the scope of its powers clearly in writing, coupled with the setting up of an auditing system for each department, hence, it is quite confident that the Management does comply with the rules and regulations of the Company as well as the laws and regulations concerned.

4. ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญในการรวบรวมและประมวลผลข้อมูลให้ได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ จึงได้มีการลงทุนให้ฝ่ายต่างๆ มีเครื่องคอมพิวเตอร์ที่ทันสมัยไว้ใช้งานอย่างเพียงพอ เพื่อรายงานให้ฝ่ายบริหารและคณะกรรมการได้รับทราบและสามารถตัดสินใจในการแก้ปัญหา โดยเฉพาะข้อมูลทางด้านบัญชีและการเงิน

5. ด้านระบบการติดตาม

บริษัทได้มีการติดตามการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยสรุปเป็นรายงานเปรียบเทียบการดำเนินงานกับเป้าหมายที่ตั้งไว้ หากมีข้อบกพร่อง ก็จะเสนอแนะต่อกรรมการผู้จัดการให้พิจารณาคำแนะนำให้บรรลุเป้าหมายของบริษัท

ทั้งนี้ ไม่มีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายใน ในการตรวจสอบบัญชีของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ของผู้สอบบัญชี - บริษัทสำนักงาน เอ็นสท์ แอนด์ ยัง จำกัด

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)

บริษัท และบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 2,741,000.- บาท

2. ค่าบริการอื่น ๆ (Non-audit fee)

ไม่มี



4. Information Technology and Communications

The Company foresees the importance on the collection and processing of data rapidly and efficiently, therefore, it has made investments by providing each department with sophisticated computers for usage with sufficient number, so that reports may be made to the Management and the Board of Directors for decisions in rectifying problems, particularly accounting and financial data.

5. Monitoring System

The Company monitors the operations so as to ensure that they be carried out in accordance with the targets set forth. This is summarized as a report of comparison of the operations and the targets. Should there be a short coming, proposals will be forwarded to the Managing Director for further action in order to achieve the company's targets.

The Auditor, Ernst & Young Office Limited, made no remarks on the internal control in regard to the company's auditing for the year ending 31st December 2012.

Auditor's Remuneration

1. Audit Fee

The Company and its subsidiaries have paid a total of Baht 2,741,000.- to Auditing Firm of which those auditors work for in the past fiscal year.

2. Non-audit Fee

None



คณะกรรมการบริษัท

Board of Directors



1 นางสาว อีสระ
MRS.SRIVARA ISSARA
ประธานกรรมการ
Chairperson

2 นายสงกรานต์ อีสระ
MR.SONGKRAN ISSARA
กรรมการผู้จัดการ
Managing Director

3 นายพิสุทธ์ เดชะโกสยะ
MR.PHISUD DEJAKAISAYA
ประธานกรรมการตรวจสอบ
Chairman of the Audit Committee

4 นายประเวศวุฒิ ไรวา
MR.PRAVESVUDHI RAIVA
กรรมการ
Director

5 นายพินิจ พัวพันธ์
MR.PINIT PUAPAN
กรรมการตรวจสอบ
Audit Committee

6 นายนิติ โอสทานุเคราะห์
MR.NITI OSATHANUGRAH
กรรมการ
Director

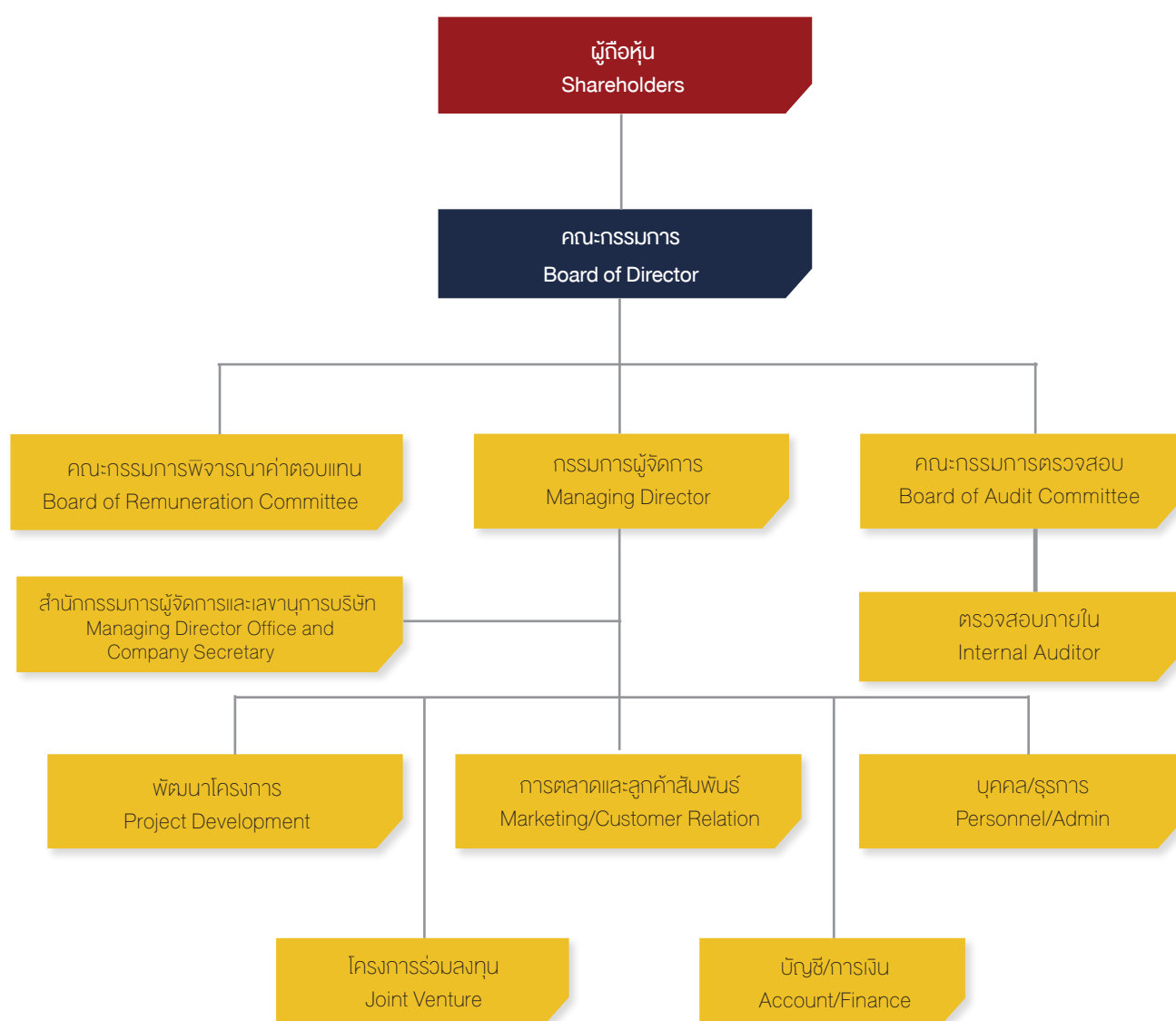
7 นายวิทิศ รัชชตาตะนันท์
MR.WITIT RATCHATATANUN
กรรมการตรวจสอบ
Audit Committee

8 นางธีราภรณ์ ศรีเจริญวงศ์
MRS.TEERAPORN SRIJAROENWONG
กรรมการ
Director

9 นางลinda ประเสริฐสม
MRS.LINDA PRASERTSOM
กรรมการ
Director

แผนภูมิโครงสร้างการจัดการ

Organization Chart



รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท

Board of Director's Descriptions



นางศรีวรา อิสสระ 58 ปี
MRS.SRIVARA ISSARA 58 years

ประธานกรรมการ / Chairperson

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.00

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท Master of Business Administrator (MBA), มหาวิทยาลัย อินเดียนา สหรัฐอเมริกา
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำงาน

| | |
|---------------|--|
| 2550-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ บริษัท ชาวนิสรสระ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2531-ปัจจุบัน | คณะกรรมการบริหาร บริษัท ชาวนิสรสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ผู้จัดการ มูลนิธิป๋มสาย นักเขียน นักแปล ผู้จัดปฏิบัติธรรม |
| 2527-ปัจจุบัน | ที่ปรึกษา และ/บริษัท แจ็คแอนด์จิลล์ จำกัด |
| 2529-ปัจจุบัน | ที่ปรึกษา บริษัท จินดาร์ก จำกัด |
| 2526-2529 | Assistant Vice President ธนาคารซีทีแบงก์ |
| 2521-2526 | Senior Oil Economist บริษัท เชลล์แห่งประเทศไทย |

Shareholding 0.00

Education/Training Program

- Master of Business Administrator (MBA), Indiana University, U.S.A.
- Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD)

Professional career for the past five years

| | |
|---------------|--|
| 2007-Present | Chairperson Charn Issara Development PLC. |
| 1986- Present | Executive Committee Charn Issara Residence Co., Ltd. Manager Pimsai Associate Writer |
| 1984-Present | Advisor and Manager Jack and Jill Co., Ltd. |
| 1986-Present | Advisor Jindarak Co., Ltd. |
| 1983-1986 | Assistant Vice President Citi Bank |
| 1978-1983 | Senior Oil Economist The Shell Co. of Thailand Ltd. |



นายสงกรานต์ อิสสระ 58 ปี
MR.SONGKARN ISSARA 58 years

กรรมการผู้จัดการ / Managing Director

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 29.33

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์, University of Bloomington, U.S.A.
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง, สถาบันวิทยาการการตลาดทุน (วตท.10)

ประวัติการทำงาน

| | |
|---------------|--|
| 2524-ปัจจุบัน | กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชาวนิสรสระ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท ซี.ไอ.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด กรรมการ บริษัท สะอ่าวร่วมทุน จำกัด กรรมการ บริษัท นารายณ์ร่วมพัฒนา จำกัด กรรมการ บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีออร์ท ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด กรรมการ บริษัท สวนเพชร จำกัด กรรมการ บริษัท เอส.ซี.ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด กรรมการ บริษัท ซี.ไอ.อินเตอร์เนชั่นแนลลิสซิง จำกัด 2544-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ฉลองกรุงการเกษตร จำกัด 2545-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ชาวนิสรสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด กรรมการ บริษัท ซี.ไอ.เอส ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด 2546-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ชาวนิสรสระ วิภาพล จำกัด 2549-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเคท จำกัด |
|---------------|--|

Shareholding 29.33

Education/Training Program

- Master degree in Economics University of Bloomington
- Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD)
- Leader Program, Capital Market Academy (CMA10)

Professional career for the past five years

| | |
|--------------|---|
| 1981-Present | Managing Director Charn Issara Development Public Co., Ltd. Director C.I. Property Co., Ltd. Director Cha-Am Ruamthun Co., Ltd. Director Narai Ruamphiphat Co., Ltd. Director International Resource Development Co., Ltd. Director Suan Petch Co., Ltd. Director S.C. Development Co., Ltd. Director C.I. International Leasing Co., Ltd. 2001-Present Director Chalongsrunkarnkaset Co., Ltd. 2002-Present Chairman Charn Issara Residence Co., Ltd. Director C.I.S.Development Co., Ltd. 2003-Present Chairman Charn Issara Vipaphol Co., Ltd. 2006-Present Chairman C.I.N. Estate Co., Ltd. |
|--------------|---|



นางลินดา ประเสริฐสม 58 ปี
MRS.LINDA PRASERTSOM 58 years
กรรมการ / Director

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.01

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท รัฐศาสตร์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำงาน

| | |
|---------------|---|
| 2549-ปัจจุบัน | กรรมการ, บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอสเตท จำกัด ผู้จัดการบัญชีและการเงิน |
| 2545-ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2532-ปัจจุบัน | ที่ปรึกษาทางการเงินและการบัญชี บริษัท ซี.ไอ.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |

Shareholding 0.01

Education/Training Program

- Master degree of Arts, Thammasat University
- Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD)

Professional career for the past five years

| | |
|--------------|--|
| 2006-Present | Director/ C.I.N.Estate Co., Ltd. Financial and Accounting Manager |
| 2002-Present | Director Charn Issara Development Co., Ltd. |
| 1989-Present | Financial and Account C.I. Property Co., Ltd. Consultant |



นายประเวศวุฒิ ไรวา 61 ปี
MR.PRAVESVUDHI RAIVA 61 years

กรรมการ และประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
Director and Chairman of Remuneration Committee

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.00

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์, University of Indiana, U.S.A.
- MMM (Modern Marketing Management), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- MMP (Modern Managers Program), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการทำงาน

| | |
|---------------|---|
| 2536-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ บริษัท เอส แอนด์ พี ซินดิเคท จำกัด (มหาชน) Executive Director S.R.Estate Co., Ltd. |
| | กรรมการ HD Distributors (Thailand) Co., Ltd. |
| | กรรมการ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2535 | กรรมการ Thai Wheat Products Trader's Association |
| 2533 | Honorary Instructor Mini M.B.A. Programme, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ |
| 2523-2536 | รองประธานกรรมการฝ่ายการตลาด บริษัท เอส แอนด์ พี ซินดิเคท จำกัด |
| 2515 | กรรมการ S.R. Tapioca International Co., Ltd. |

Shareholding 0.00

Education/Training Program

- BBA, Political Science University of Indiana, U.S.A.
- Chulalongkorn University Training Program:
- MMP-Modern Management Program
- MMM-Modern Marketing Management

Professional career for the past five years

| | |
|--------------|---|
| 1993-Present | President S&P Sydcate Public Co., Ltd. Executive Director S.R. Estate Co., Ltd. Director HD Distributors (Thailand) Co., Ltd. Director Charn Issara Development Public Co., Ltd. |
| 1992 | Director Thai Wheat Products Trader's Association |
| 1990 | Honorary Instructor Mini M.B.A. Programme, Kasetsart University |
| 1980-1993 | Vice President Marketing Dept. S&P Sydcate Co., Ltd. |
| 1972 | Director S.R. Tapioca International Co., Ltd. |



นายนิติ โอสธานุเกราะห์ 39 ปี
MR.NITI OSATHANUGRAH 39 years
กรรมการและกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
Director and Remuneration Committee

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.24

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์และการเมือง, Amherst College, Massachusetts, U.S.A.
- ปริญญาโท กฎหมายเศรษฐกิจ, คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำงาน

| | |
|-----------------|--|
| 2547 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท ประกันภัยไทย จำกัด |
| | กรรมการ บริษัท ชาวนิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2535 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท โอสดสภา จำกัด |
| 2543 - ปัจจุบัน | กรรมการบริหาร บริษัท บางกอกอินเวสต์ จำกัด |
| 2542 - 2543 | Market Research บริษัท ยูนิลีเวอร์ไทยโฮลดิ้ง จำกัด |
| 2539 - 2541 | Investment Banking Merrill Lynch And Co., Ltd. New York, Hong Kong |

Shareholding 0.24

Education/Training Program

- B.A. Economics and Political Science Amherst College, Massachusetts, U.S.A.
- Master of Arts in Economic Law, Faculty of Law, Chulalongkorn University
- Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Director (IOD)
- Director Certification Program (DCP), Thai Institute of Directors (IOD)

Professional career for the past five years

| | |
|----------------|--|
| 2004 - Present | Director Safety Insurance Public Co.,Ltd. |
| | Director Charn Issara Development Public Co., Ltd. |
| 1992 - Present | Director Osatpa Co., Ltd. |
| 2000 - Present | Executive Director Bangkok Rinvest Co., Ltd. |
| 1999 - 2000 | Market Research Unilever Thai Holding Co., Ltd. |
| 1996 - 1998 | Investment Banking Merrill Lynch And Co., Ltd. New York, Hong Kong |



นายพินิจ พัวพันธ์ 45 ปี
MR.PINIT PUAPAN 45 years
กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
Audit Committee and Independent Director

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.15

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- Advance Management Program, Harvard Business School (2006)
- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์, The London School of Economic and Political Science (1990)
- BA, Economics & Political Science, Tufts University (1989)
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการธนาคาร (วท.11)

ประวัติการทำงาน

| | |
|-----------------|--|
| 2545 - ปัจจุบัน | กรรมการตรวจสอบและ กรรมการอิสระ บริษัท ชาวนิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2552 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม ซิมิโก้ จำกัด |
| 2552 - ปัจจุบัน | กรรมการ Thanh Cong Securities Company (Vietnam) |
| 2551 - ปัจจุบัน | กรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์ เคที ซิมิโก้ จำกัด |
| 2551 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัทไอเดียส์ 1606 จำกัด |
| 2550 - ปัจจุบัน | กรรมการบริหาร บริษัท หลักทรัพย์ ซิมิโก้ จำกัด (มหาชน) |
| 2545 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท อุดสาหกรรมเมไทย จำกัด |
| 2542 - 2543 | กรรมการ บริษัท แคปแม็กซ์ จำกัด |

Shareholding 0.15

Education/Training Program

- Advance Management Program, Harvard Business School (2006)
- Master Degree in Economics, The London School of Economic and Political Science (1990)
- BA, Economics & Political Science, Tufts University (1989)
- Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD)
- Leader Program, Capital Market Academy (CMA11)

Professional career for the past five years

| | |
|----------------|---|
| 2002 - Present | Audit Committee and Independent Director Charn Issara Development Public Co.,Ltd. |
| 2009 - Present | Director Seamico Asset Management Company Limited |
| 2009 - Present | Director Thanh Cong Securities Company (Vietnam) |
| 2008 - Present | Authorized Director Managing Director KT ZMICO Securities Company Limited |
| 2008 - Present | Director Ideas 1606 Co., Ltd. |
| 2007 - Present | Authorized Director Seamico Securities Public Company Limited |
| 2002 - Present | Board of Directors Thai Dairy Industry Company Limited |
| 1999 - 2000 | Director CapMaxx Company Limited |



นายพิสุทธ์ เคชะโกศยะ 57 ปี
MR.PHISUD DEJAKAISAYA 57 years
กรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
Chairman of Audit Committee,
Independent Director and Remuneration Committee

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.026

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย เซาเธิร์น เมธอดิสต์ ยูนิเวอร์ซิตี สหรัฐอเมริกา(Southern Methodist University, USA)
- อนุปริญญา สาขากฎหมายเปรียบเทียบ มูลนิธิกฎหมายแห่งเซาเธอร์แลนด์ สถาบันกฎหมายสากลและกฎหมายเปรียบเทียบ
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำงาน

| | |
|----------------------|---|
| 2533 - ปัจจุบัน | กรรมการผู้จัดการ บริษัท สำนักกฎหมายสากล สยามพีเอ็มอี จำกัด |
| 2540 - ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท กรุงไทย-แอกซ่า ประกันชีวิต จำกัด |
| 2545 - ปัจจุบัน | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ชานอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2553 - ปัจจุบัน | กรรมการตรวจสอบ บริษัท เฮลท์ เน็ตเวิร์ค จำกัด (มหาชน) |
| 2553 - ปัจจุบัน | กรรมการตรวจสอบ บริษัท โรงพยาบาลเปาโล จำกัด (มหาชน) |
| 2552 - ปัจจุบัน | อนุกรรมการ การประเมินผลการพัฒนา กฎหมายของส่วนราชการ-ประจำปีงบประมาณ พ.ศ.2552 |
| เม.ย.2552 - ก.ค.2552 | อนุกรรมการกำหนดแนวทางการจัดตั้งศูนย์ประสาน การบริการนักลงทุนภายใต้การกำกับดูแลของสำนัก นายกรัฐมนตรี |
| 2551 - 2553 | ที่ปรึกษาคณะกรรมการ บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด |
| 2551 - 2552 | กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ในคณะกรรมการส่งเสริม วิชาชีพ ขนาดกลางและขนาดย่อม |
| 2551 - 2552 | ที่ปรึกษาคณะกรรมการ สำนักงานส่งเสริม อุตสาหกรรม ซอฟต์แวร์แห่งชาติ (องค์การมหาชน) |
| 2557 - 2533 | ทนายความอาวุโส บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็กกันซี่ จำกัด กรุงเทพมหานคร |

Shareholding 0.026

Education/Training Program

- LL.B Thammasat University, Thailand, 1982 M.C.L., Southern Methodist University, USA, 1984
- Diploma in Comparative Law, Southwestern Legal Foundation,
- Academy of International and Comparative Law, 1984
- Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Director (IOD)

Professional career for the past five years

| | |
|------------------------|---|
| 1990 - present | Executive Partner Siam Premier International Law Office Limited |
| 1997 - present | Director Krungthai AXA Life Insurance Co., Ltd. |
| 2005 - present | Chairman of the Audit Committee Charn Issara Development Public Company Limited |
| 2010 - present | Audit Committee Health Network Public Company Limited |
| 2010 - present | Audit Committee Paolo Medic Co., Ltd. |
| 2009 - Present | Sub Committee Evaluation of the Legal Development of the Government |
| April 2009 - July 2009 | Sub Committee The Guideline for the Establishment of Investor Services under the Supervisor of the Prime Minister |
| 2008 - 2010 | Advisor Thailand Post Co., Ltd. |
| 2008 - 2009 | Board of Director Office of Small and Medium Enterprise Promotion - SOME |
| 2008 - 2009 | Advisor Software Industry promotion Agency Organization |
| 1984 - 1990 | Senior Lawyer Baker & McKenzie Ltd. |



นายวิทิต รัชชตะนันท์ 58 ปี
MR.WITIT RATCHATATANUN 58 years
กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
Audit Committee and Independent Director

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.23

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาเอก ศึกษาศาสตร์, Harvard University, U.S.A.
- M.A. University of Essex U.K.
- B. Sc (Econ) London School of Economics, U.K.

ประวัติการทำงาน

| | |
|---------------|---|
| ปัจจุบัน | ผู้อำนวยการ โรงเรียนปัญญาประทีป อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา |
| ปัจจุบัน | กรรมการที่ปรึกษา บริษัท มิตรผลวิชัย พัฒนาอ้อยและน้ำตาล จำกัด |
| ปัจจุบัน | ที่ปรึกษา โรงเรียนทอสี |
| 2545-ปัจจุบัน | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2547 | ผู้อำนวยการ สำนักพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน และการกระจายรายได้ |
| 2542-2546 | ผู้ช่วยเลขาธิการฯ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ |
| 2544-2545 | ผู้อำนวยการสำนักนโยบายเศรษฐกิจระหว่างประเทศ |
| 2544-2545 | ผู้อำนวยการสำนักสังคมมหภาค |
| 2540-2546 | กรรมการ สถาบันไทย-เยอรมัน กระทรวงอุตสาหกรรม |
| 2543-2547 | กรรมการบริหารองค์การสุรากรมสรรพสามิต กระทรวงการคลัง |
| 2539-2542 | ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการร่วมภาครัฐบาลและเอกชนเพื่อแก้ไขปัญหาทางเศรษฐกิจสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) |
| 2536-2539 | ผู้อำนวยการ กองประสานความร่วมมือภาครัฐบาลและเอกชน สศช. |

Shareholding 0.23

Education/Training Program

- Doctoral Degree in Education , Harvard University, U.S.A.
- M.A. University of Essex U.K.
- B.Sc. (Econ) London School of Economics U.K.

Professional career

| | |
|--------------|---|
| Present | Director, Panyaprateep School, Pak Chong, Nakhon Ratchasima Province |
| | Board Member, Mittr Phol Sugarcane research Center Co. Ltd. |
| | Advisor Thawsi School |
| 2002-Present | Audit Committee and Independent Director, Charn Issara Development Public Co., Ltd. |
| 2004 | Director, Community Economic Development and Income Distribution Office, NESDB |
| 1999-2003 | Assistant Secretary General of NESDB |
| 2001-2002 | Director, International Policy Office |
| | Director, Macro Social Policy Office |
| 1997-2003 | Director, Thai-German Institute, Ministry of Industry |
| 2000-2004 | Director, Liquor Distillery Organization, Ministry of Finance |
| 1996-1999 | Director, Office of the Joint Public/Private Consultative Committee |
| 1993-1996 | Director, Government and Private Cooperation Division |



นางธีราภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ 48 ปี
MRS. TEERAPORN SRIJAROENWONG 48 years
กรรมการ และผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการ
Director and Project & Development Manager

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.00

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำงาน

| | |
|---------------|---|
| 2549-ปัจจุบัน | กรรมการผู้จัดการ บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอสเตท จำกัด |
| 2545-ปัจจุบัน | กรรมการ และ ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการ บริษัท ชานอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2533-2545 | ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการ บริษัท ซี.ไอ.เอ็ม. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด |

Shareholding 0.00

Education/Training Program

- Master Degree Business Administration Kasetsart University
- Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD)

Professional career for the past five years

| | |
|--------------|--|
| 2006-Present | Managing Director C.I.N. Estate Co., Ltd. |
| 2002-Present | Director and Project & Development Manager Charn Issara Development Public Co., Ltd. |
| 1990-2002 | Project & Development Manager C.I.M. Development Co., Ltd. |



นายวีรชัย วิจิตรอนากุล อายุ 56 ปี
MR. WEERACHAI WIJITTANAKUL 56 years
ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน
Accounting & Financial Manager

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.00

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการทำงาน

| | |
|---------------|---|
| 2549-ปัจจุบัน | กรรมการ บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอสเตท จำกัด |
| 2545-ปัจจุบัน | ผู้จัดการฝ่ายบัญชีบริษัท และการเงิน บริษัท ชานอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2541-2545 | ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท ซี.ไอ.เอ็ม.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด |
| 2532-2540 | ผู้จัดการทั่วไป และผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท กรุงเทพมหานคร จำกัด (มหาชน) |

Shareholding 0.00

Education/Training Program

- Master Degree, Business Administration, NIDA
- BBA, Chulalongkorn University

Professional career for the past five years

| | |
|--------------|--|
| 2006-Present | Director C.I.N.Estate Co., Ltd. |
| 2002-Present | Accounting & Financial Manager Charn Issara Development Public Co., Ltd. |
| 1998-2002 | Accounting & Financial Manager C.I.M. Development Co., Ltd. |
| 1989-1997 | General Manager and Accounting Manager Bangkok Steel Industry Public co., Ltd. |



นางวิมลวรรณ เนืองนอง 55 ปี
MRS. WIMONWAN NUANGNONG 55 years
ผู้จัดการฝ่ายบุคคลและธุรการ
Personnel & Admin. Manager

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.75

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการทำงาน

| | |
|---------------|---|
| 2545-ปัจจุบัน | ผู้จัดการฝ่ายบุคคล และ ธุรการ บริษัท ชาณุอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2538-2545 | ผู้จัดการฝ่ายบุคคล และ ธุรการ บริษัท ซี.ไอ.เอ็ม.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด |

Shareholding 0.75

Education/Training Program

- Bachelor Degree Political Science, Ramkhamhaeng University

Professional career for the past five years

| | |
|--------------|---|
| 2002-Present | Personnel & Admin. Manager Charn Issara Development Public Co., Ltd. |
| 1995-2002 | Personnel & Admin. Manager C.I.M. Development Co., Ltd. |



นางปองสม เรืองสวัสดิ์พงศ์ 59 ปี
MRS. PONGSOM RUANGSWADIPONG 59 years
ผู้จัดการฝ่ายการตลาดและลูกค้าสัมพันธ์
Marketing & Customer Relations Manager

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.01

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี อักษรศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการทำงาน

| | |
|---------------|---|
| 2545-ปัจจุบัน | ผู้จัดการฝ่ายการตลาดบริษัท ชาณุอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2543-2545 | ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายปฏิบัติการภาคพื้นดิน บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด |
| 2530-2543 | ผู้ช่วยนายสถานีประจำกรุงเทพ Canadian Airline |

Shareholding 0.01

Education/Training Program

- Bachelor Degree of Arts, Chulalongkorn University

Professional career for the past five years

| | |
|--------------|---|
| 2002-Present | Marketing & Customer Relations Manager Charn Issara Development Public Co., Ltd. |
| 2000-2002 | Senior Manager Ground Handling and Services Bangkok Airways Co., Ltd. |
| 1987-2000 | International Assistant Station Manager Canadian Airline |

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

Details of Subsidiary Company's Director

| รายชื่อกรรมการ Name of Directors | รายชื่อบริษัทย่อย / Name of Subsidiaries | | | | | |
|---|---|---|--|--|--|--|
| | บริษัท ชานอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด Charn Issara Residence Co., Ltd. | บริษัท ชานอิสสระวิภาพล จำกัด Charn Issara Vipaphol Co., Ltd. | บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอสเตท จำกัด C.I.N. Estate Co., Ltd. | บริษัท ซี.ไอ.วี. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด C.I.V. Development Co., Ltd. | บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด Issara United Co., Ltd. | |
| 1. นายสงกรานต์ อิสสระ / Mr.Songkran Issara | x | x | x | x | / | |
| 2. นายวรสิทธิ์ อิสสระ / Mr.Vorasit Issara | /, // | | | / | / | |
| 3. นายดิฐวัฒน์ อิสสระ / Mr.Ditawat Issara | / | | | / | /, // | |
| 4. นางวิไล อินทกุล / Mrs.Vilai Intagoo | /, // | | | | | |
| 5. นายชาญวิทย์ ลิ้มตระกูล / Mr.Chanvit Limtrakul | | / | | | | |
| 6. นายสุรพงศ์ เสธะภูมิกิตติ / Mr.Surapong Srethbhakdi | | /, // | | /, // | / | |
| 7. นางสาวสุภาภรณ์ เสธะภูมิกิตติ / Ms.Supaporn Srethbhakdi | | / | | | | |
| 8. นายกำพล เสธะภูมิกิตติ / Mr.Kampol Srethbhakdi | | / | | | | |
| 9. นายพลพัฒน์ กรรณสูต / Mr.Polpat Karnasuta | | | / | | | |
| 10. นางธีรภาภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ / Mrs.Teeraporn Srijaenwong | | | /, // | | | |
| 11. นายปสันน สวัสดิ์บุรี / Mr.Pasan Swasdiburi | | | /, // | | | |
| 12. นางลินดา ประเสริฐสม / Mrs.Linda Prasertsom | | | /, // | | | |
| 13. นางวัฒนา สัมมนาวงศ์ / Mrs.Wattana Samanawong | | | / | | | |
| 14. นายวีรชัย วิจิตรอนากุล / Mr.Weerachai Wijittanakul | | | / | / | / | |
| 15. นางอรพรรณ อรุณรังสิกุล / Mrs.Orapun Aroonrungsikul | | | | /, // | /, // | |
| 16. นายยุทธนา คุวานันท์เจริญ / Mr.Yuttana Kuvaranuncharoen | | | | /, // | /, // | |
| 17. นายบุญเกียรติ โชควัฒนา / Mr.Boonkeit Chokwattana | | | | | x | |
| 18. นายบุญชัย โชควัฒนา / Mr.Boonchai Chkokwattana | | | | | / | |
| 19. นางทิพาภรณ์ โชควัฒนา / Mrs.Thipaporn Chkokwattana | | | | | / | |
| 20. นางสาวรณมา อารีกุล / Mrs.Suwanna Areekul | | | | | / | |
| 21. นางสาวสุจิตรา โพธิสุข / Ms.Sujittra Phothisook | | | | | / | |
| 22. นางรมิดา รัสเซลล์ มณีเสถียร / Mrs.Ramida Russell Maneesathien | | | | | / | |
| 23. นางกิตยาภรณ์ ชัยถาวรเถียร / Mrs.Kittiyaporn Chaithavornthein | | | | | / | |
| 24. นายคำณูน เสธะภูมิกิตติ / Mr.Kamnoon Srethbhakdi | | | | / | | |

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ XX = กรรมการตรวจสอบ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร
Remarks : X = Chairman XX = Audit Committee / = Director // = Executive

7

รายการระหว่างกัน

Connected Transaction

1. รายการระหว่างกัน

ในปี 2555 บริษัทมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ดังนี้

| บุคคลที่อาจมีการขัดแย้ง | ลักษณะความสัมพันธ์ | ลักษณะของรายการ | มูลค่าของรายการ ระหว่างกัน (ล้านบาท) | ความจำเป็น / หมายเหตุ |
|---|---|---|--|--|
| บริษัท ชาบุญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ("CIR") | เป็นบริษัทที่บริษัทถือหุ้น 80% และนายสงกรานต์ อิสสระ ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัทไป เป็นกรรมการผู้มีอำนาจ | CIR ได้ว่าจ้างบริษัทให้บริหารและ เป็นที่ปรึกษา โครงการบ้านพักตาก อากาศ "ศรีพันวา" จังหวัดภูเก็ต โดยว่าจ้างเป็นรายปี | 6.17 | ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2552 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552 ได้อนุมัติให้ ทำรายการดังกล่าวจนกว่าโครงการจะแล้ว เสร็จ และคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบ ทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าว แล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตรา ที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อ บริษัท |
| | | กู้เงินจาก CID | 133.50 | คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา |
| | | CIR มีค่าใช้จ่ายไฟฟ้าและอื่นๆ | 1.16 | รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท |
| | | CIR มีค่าดอกเบี้ยเงินกู้ | 8.45 | |
| | | CIR คิดค่าใช้จ่ายที่ออกแทน CID | 1.56 | |
| บริษัท ชาบุญอิสสระ วิภาพล จำกัด จำกัด ("CIV") | เป็นบริษัทที่บริษัทถือหุ้น 50% และ นายสงกรานต์ อิสสระ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ ถือหุ้นของบริษัทไปเป็น กรรมการผู้มีอำนาจ | CID ให้กู้ตามสัดส่วนของผู้ถือหุ้น | 9.00 | คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา |
| | | CIV จ่ายค่าไฟฟ้า | 0.20 | รายการดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่า เช่า ค่าบริการและค่าไฟฟ้าที่คิดระหว่างกัน |
| | | CIV จ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืม | 0.64 | เป็นอัตราตลาดที่บริษัทใช้โดยปกติกับลูกค้า |
| | | CIV จ่ายรายจ่ายอื่นๆ | 0.45 | ทั่วไป ดอกเบี้ยรับจากเงินกู้ยืมเป็นการกู้ยืม |
| | | CIV รับค่าเช่าและค่าบริการ | 1.82 | ตามสัดส่วนผู้ถือหุ้นซึ่งอนุมัติโดยมติที่ประชุม คณะกรรมการครั้งที่ 3/2552 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552 และอัตราดอกเบี้ยคิดตาม ราคาตลาด ซึ่งรายการระหว่างกันดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท |
| กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ บางกอก ("BKKCP") | เป็นกองทุนรวมที่บริษัท ถือหุ้น 33.3% และ บริษัทเป็นผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์ของกอง ทุน | BKKCP ได้ว่าจ้างบริษัทให้ บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกอง ทุนรวมโดยคำนวณผลประโยชน์ ที่ได้รับจากรายได้ที่เกิดขึ้นจาก อสังหาริมทรัพย์ที่บริหารตาม สัญญา ซึ่งมีระยะเวลา 10 ปี ตั้งแต่ 30 ตุลาคม 2546 | 3.42 | ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 9/2546 เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2546 ได้อนุมัติให้ทำ รายการดังกล่าวและคณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกัน ดัง กล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการ อัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์ สูงสุดต่อบริษัท |
| | | BKKCP รับค่าเช่า และบริการ | 2.75 | คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท |

1. Connected Transaction

In the year 2012 the company has connection transaction with persons which may have conflict of interest as follow:-

| Person who may have Conflict of interest | Relation | Transaction | Amount (Million Baht) | Necessity/Remark |
|--|--|--|-----------------------|---|
| Charn Issara Residence Co., Ltd. (CIR) | 80% of CIR's shares are owned by CID and Mr.Songkran Issara, who is CID's director and shareholder is CIR's chairman of the Board. | CIR hires CID on a annual basis to manage and advise on "Sripanwa" villa resort project in Phuket. | 7.85 | The transaction was approved by the Board of Directors at the 3/2009 meeting on 25 February 2009, and the auditors agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that the service fees were appropriate and of optimum benefit to the company. |
| | | Loan from CID | 133.50 | Audit committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to company the management fees were in line with the market rate. |
| | | Electricity paid by CIR | 1.16 | |
| | | Interest on Loan payment | 8.45 | |
| | | CIR charge another expenses to CID | 1.56 | |
| Charn Issara Vipaphol Co.,Ltd. (CIV) | 50% of CIV's shares are owned by CID and its Board of Directors includes Mr.Songkran Issara, who is also a CID director and shareholder. | Pro-rata Loan from CID | 9.00 | Audit committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that the rental, services and electricity charges were in line with the rate CID normally charges its customers. Interest received from loans were proportion of shareholders equity approved by the Board of Directors at the 3/2009 meeting on 25 February 2009 and the interest rate was in line with the market, all of which had been deemed beneficial to the company. |
| | | Electricity payment | 0.20 | |
| | | Interest payment | 0.64 | |
| | | Others Expenses | 0.45 | |
| | | CIV received rental & services | 1.82 | |
| Bangkok Commercial Property Fund (BKKCP) | The Company hold 33.3% in the property fund and act as property manager for the Fund's property. | BKKCP hires the Company to manage the Fund's property on revenue sharing basis through out the 10 years term with effect from October 30, 2003 | 3.42 | The transaction was approved by the Board of Directors at the 9/2003 meeting on 10 September 2003, and the auditors agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that the service fees were appropriate and of optimum benefit to the company. |
| | | Received rental & services | 2.75 | Audit committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to the company the management fees were in line with the market rate. |

| บุคคลที่อาจมีการขัดแย้ง | ลักษณะความสัมพันธ์ | ลักษณะของรายการ | มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท) | ความจำเป็น / หมายเหตุ |
|--|--|--|-------------------------------------|--|
| บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด ("IRD") | เป็นบริษัทที่บริษัทถือหุ้นอยู่ 15.99% และนายสงกรานต์ อิศระซึ่งเป็นกรรมการและผู้จัดการของ บริษัทไปเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ | บริษัทได้รับจ้างบริหารด้านการเงินและการบัญชีรวมถึงการจัดการด้านธุรการของ IRD โดยได้ลงนามในสัญญาว่าจ้างเมื่อ 6 พฤศจิกายน 2545 | 0.96 | ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2552 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นรายการที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท ทั้งนี้อัตราค่าบริการงานที่คิดระหว่างกันเป็นไปตามอัตราตลาด |
| บริษัท ซี.โอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด ("CIN") | เป็นบริษัทที่บริษัทถือหุ้น 60% และนายสงกรานต์ อิศระ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้จัดการของ บริษัทไปเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ | CIN ได้ว่าจ้างบริษัทให้บริหารและเป็นที่ปรึกษา โครงการ คอนโดมิเนียม "The Issara Ladprao" บริเวณถนนลาดพร้าว ซอย 12 โดยว่าจ้างเป็นรายปี | 9.79 | คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท |
| | | CIN จ่ายค่าไฟฟ้า | 0.28 | |
| | | CIN จ่ายคอกเบี้ย | 9.55 | |
| | | CIN จ่ายอื่นๆ | 1.08 | |
| | | CID ให้กู้ตามสัดส่วนของผู้ถือหุ้น | 60.00 | |
| บริษัท ซี.โอ.วี. ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด ("CIVD") | เป็นบริษัทที่บริษัทถือหุ้น 80% และนายสงกรานต์ อิศระ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้จัดการของ บริษัทไปเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ | CIVD ได้กู้เงินจาก CID เพื่อนำไปลงทุนในบริษัท ร่วมอัสระ จำกัด (IU) เพื่อทำโครงการบ้าน และคอนโดมิเนียม คาตากาศ บริเวณหัวหินชะอำร่วมกับกลุ่มบริษัท สหพัฒนพิบูลย์ จำกัด (มหาชน) | 44.4 | คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท |
| | | CIVD มียอดคอกเบี้ยค้างจ่าย | 3.66 | |
| บริษัท ร่วมอัสระ จำกัด ("IU") | เป็นบริษัทที่บริษัท CIVD ถือหุ้น 50% และนายสงกรานต์ อิศระ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้จัดการของ บริษัทไปเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ | IU ได้ว่าจ้างบริษัทให้บริหารและเป็นที่ปรึกษา โครงการ คอนโดมิเนียม "Baan Thew Talay" บริเวณชายหาดชะอำ จ.เพชรบุรี | 4.33 | คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท |
| | | IU จ่ายค่าเช่าและค่าบริการ | 0.26 | |
| | | IU จ่ายค่าใช้จ่ายอื่นๆ | 0.79 | |

| Person who may have Conflict of interest | Relation | Transaction | Amount (Million Baht) | Necessity/Remark |
|--|---|--|-----------------------|--|
| International Resource Development Co., Ltd. (IRD) | 15.99% of IRD's shares are owned by CID and its Board of Directors includes Mr.Songkran Issara, who is also CID's director and Shareholder. | CID's management team signed a contract with IRD on 6 November 2002 to manage IRD's financial and accounting affairs. | 0.96 | The transaction was approved by the Board of Director at the 3/2009 on 25 February 2009 . The auditors agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to the company. |
| C.I.N. Estate Co., Ltd. (CIN) | 60% of CIN's shares are owned by CID and its Board of Directors includes Mr.Songkran Issara, who is also a CID director and shareholder. | CIN hires CID on a annual basis to manage and advise on Condominium Project "The Issara Ladprao" Ladprao Road, Soi 12. | 9.79 | Audit committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to the company and the management fees were found to be reasonable. |
| | | Electricity payment | 0.28 | |
| | | Interest payment | 9.55 | |
| | | Other expenses | 1.08 | |
| | | Loan from CID | 60.00 | |
| C.I.V. Development Co., Ltd. (CIVD) | CID hold 80% of C.I.V.'s shares and Mr. Songkran Issara, who is a CID director and shareholder is one of the authorized directors. | CIVD loan from CID for its investment in the Issara United Co.,Ltd. for the development of housing and resort condominium on Cha Am- Hua Hin beach in the joint venture with Saha Pattanapibul PLC. Group of companies | 44.40 | Audit committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to the company and the management fees were found to be reasonable. |
| | | CIVD has booked a carried forward interest expenses. | 3.66 | |
| Issara United Co., Ltd. (IU) | CIVD hold 50% shares of this company and Mr. Songkran Issara who is shareholder of the company is also one of the authorized directors. | IU hire the Company to manage and advise the residential condominium project "Baan Thew Talay" on Cha Am beach, Petchburi province. | 4.33 | Audit committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to the company and the management fees were found to be reasonable |
| | | IU pay rental and services fees | 0.26 | |
| | | Other expenses. | 0.79 | |

| บุคคลที่อาจมีการขัดแย้ง | ลักษณะความสัมพันธ์ | ลักษณะของรายการ | มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท) | ความจำเป็น / หมายเหตุ |
|--|--|---|-------------------------------------|---|
| บริษัท ซี.ไอ.พีรีฟเวอร์ตี้ จำกัด ("CIP") | CIP เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ และมีกรรมการร่วมกัน กับบริษัท | CID คิดค่าเช่าและบริการ CID คิดค่าใช้จ่ายอื่นๆ | 0.39 0.85 | คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท |

2. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันนั้นมีความสมเหตุสมผลและจำเป็น เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าการทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะการประกอบธุรกิจโดยทั่วไป และค่าตอบแทนที่ได้รับและชำระ นั้นเป็นราคาตลาดที่เหมาะสม

3. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกัน จะต้องมีการเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา โดยต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน ด้วย ซึ่งรายการระหว่างกัน ดังกล่าวต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้ส่วนเสียในรายการระหว่างกันจะไม่มีส่วนในการอนุมัติ

4. นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายดำเนินการสำหรับรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในอนาคต โดยบริษัทจะกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไปในราคาตลาดที่เหมาะสม ทั้งนี้บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับราคาอัตราค่าตอบแทน รวมทั้งความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ

หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย โดยบริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับ การตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

| Person who may have Conflict of interest | Relation | Transaction | Amount (Million Baht) | Necessity/Remark |
|--|---|--|-----------------------|---|
| C.I. Property Co., Ltd. (CIP) | CIP is the major shareholder and had their joined any directors with CID. | Rental and services fee from CID Other expenses charge from CID | 0.39 0.85 | Audit committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to the company the management fees were found to be reasonable. |

2. Need for and Appropriateness of Inter-company transactions

Inter-company transactions are a necessary element of the Company's efforts to maximize revenues. The inspection Committee is charged with evaluating all such transactions in accordance with generally accepted business practice, and all payments made and received shall be in line with fair market rates.

3. Measures Or Stages In The Inter-Company Transaction Approval Process

Proposed inter-company transactions must be submitted for approval to the Board of Directors. The Inspection Committee must also be present at meetings to examine and approve any such transactions. Both these bodies must comply with the Stocks and Stock Market Act and the rules, regulations and guidelines of the Stock Exchange of Thailand. Executives or other stakeholders involved in the transaction have no part in the approval process.

In the event of an inter-company transaction with an individual or party that entails or may entail at some time in the future a conflict of interest, the Company must comply with the provisions of the Stocks and Stock Exchange Act and the rules, regulations and guidelines of the Stock Exchange of Thailand. The Company must also conform to transaction disclosure rules and rules pertaining to the acquisition or sale of major assets by the Company or its subsidiaries. The Inspection Committee is responsible for assessing the necessity and appropriateness of any such transaction. In the event that the Inspection Committee does not the expertise required to evaluate a particular inter-company transaction, the Company will appoint an independent expert or the Company's auditors to conduct the assessment. This assessment will serve as the basis for any decision made by the Board or the Company's shareholders. Details of all such inter-company transactions shall appear in the remarks to the financial statement approved by the Company's auditors.

4. Inter-Company Transaction Policy Or Tendencies

Company policy pertaining to possible future inter-company transactions requires that any such transaction be conducted in accordance with general business practices and in line with fair market prices. The Company has assigned the Inspection Committee to review prices, compensation rates and the necessity and appropriateness of all proposed inter-company transactions.

8 ความรับผิดชอบต่อสังคมตลอดห่วงโซ่อุปทาน

Corporate Social Responsibility

บริษัท ซาฟารีเวิลด์ คิเวอโปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อย่างซื่อสัตย์ มีคุณธรรม โดยตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของลูกค้าที่พึงจะได้รับสินค้าและบริการที่มีคุณภาพสูงในราคายุติธรรม รวมถึงการรับผิดชอบต่อลูกค้าตลอดจนถึงสังคมและสิ่งแวดล้อมด้วย

การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ เป็นธุรกิจซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยตรง ดังนั้นนโยบายของบริษัทฯ ในการดูแลสังคม และสิ่งแวดล้อมของบริษัท มีดังนี้

1. ดำเนินธุรกิจให้เป็นประโยชน์และต่อยอดด้วยกิจกรรมที่สร้างสรรค์ต่อเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม
2. ปฏิบัติตามกฎหมาย และให้ความร่วมมือกับภาครัฐในโครงการต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม
3. สนับสนุนและช่วยเหลือเพื่อนมนุษย์ ผู้ด้อยโอกาส หรือผู้ที่ประสบภัยธรรมชาติ
4. ปฏิบัติหน้าที่ให้พนักงาน และสังคมโดยรวม ให้ความสำคัญกับรับผิดชอบต่อสังคม รวมทั้งการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

ในปี 2555 บริษัทฯ ได้ดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ดังต่อไปนี้

ด้านอนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

- ปรับปรุงและสร้างลักษณะนิสัยของพนักงานให้ใช้พลังงานอย่างประหยัด และรู้คุณค่าของพลังงาน เช่น ปิดไฟฟ้าทุกๆ ฟักเที่ยง และปิดคอมพิวเตอร์ทุกครั้งเมื่อใช้งานเสร็จเรียบร้อย ปรับเครื่องปรับอากาศให้อยู่ในอุณหภูมิที่ประหยัดไฟ และปิดเมื่อไม่มีการใช้สถานที่นั้นๆ แล้ว เป็นต้น

- ตระหนักถึงปัญหาด้านพลังงาน และภาวะโลกร้อน โดยร่วมมือกันใช้พลังงานอย่างประหยัดในทุกสถานที่ โดยเฉพาะที่ทำงาน ปฏิบัติตามกฎเพื่อให้พนักงานช่วยกันประหยัด เช่น ใช้กระดาษรีไซเคิลในการถ่ายเอกสาร หรือนำหน้าที่ย่างอยู่มาใช้ประโยชน์อีกครั้ง
- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เช่น ในอาคารสำนักงาน หรืออาคารที่พักอาศัยของบริษัทฯ ให้มีจิตสำนึกร่วมกันประหยัดพลังงาน และใช้พลังงานให้คุ้มค่าที่สุด
- ใช้ประโยชน์จากเทคโนโลยีให้มากขึ้น เพื่อช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายลดการเดินทาง และเลือกใช้พลังงานในด้านต่างๆ
- คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม และผลกระทบต่อสังคมโดยรอบในการก่อสร้างอาคารสูง มีการป้องกันฝุ่นละออง จากการก่อสร้าง พยายามลดมลภาวะทางเสียง จัดการขยะจากสิ่งก่อสร้าง และมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกจากสถานที่ก่อสร้างทุกครั้ง เป็นต้น
- จัดกิจกรรมอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมร่วมกัน เพื่อปลูกฝังความรู้ความเข้าใจต่อเนื่อง เช่น รณรงค์ทำความสะอาดชายหาดโดยรอบโครงการ โดยมีการเก็บขยะบริเวณชายหาดชะอำและภูเก็ต ภายใต้ชื่อโครงการ "Together We Care" ร่วมกับกรมประมงจัดโครงการอนุรักษ์พันธุ์เต่าทะเลให้เงินทุนสนับสนุน และปล่อยเต่าคืนสู่ทะเล ฟันฟูนุรักษ์ปะการัง ด้วยการปลูกปะการังเพิ่มเติมที่ศูนย์อนุรักษ์ปะการังเกาะทะลุ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เป็นต้น

ด้านการสนับสนุนการศึกษาและสร้างเยาวชนรุ่นใหม่

- บริษัทได้มอบพื้นที่พร้อมบริการโดยไม่คิดค่าบริการ และมีส่วนสำคัญในการจัดทำร้าน "กุศล" ที่อาคารซาฟารีเวิลด์ทาวเวอร์ II ชั้น 2 เพื่อเป็นช่องทางให้ผู้ต้องการทำบุญ (1.ผู้ให้) สามารถบริจาคหรือสละสิ่งของนานาชนิด เช่น เสื้อผ้า ของใช้ รองเท้า



Charn Issara Development Public Company Limited is in property development business with integrity and ethic. The company is aware of the important of customers' right to receive high quality of goods and services at a fair price including responsibility towards customers, society and the environment.

Since the Company's business may affect the environment directly so the Company has a policy to look after its society and the environment as follows:-

1. Operate a business to benefit the economy with built in constructive activities beneficial to the society,
2. Legal compliance with co-operation with the Government in all projects beneficial to the society and the environment,
3. Provide support and help others, disadvantaged or victims of natural disasters,
4. Build a corporate culture among staff and general public to be aware to social responsibility including environmental conservation.

In the year 2012 the Company had operated with social responsibility and environmental awareness as follows:-

Conservation of nature and its environment

- Improved and instilled awareness to staff to be energy conscious and realize its value such as turning off lights during lunch break, switching off personal computer when works are done and adjusting the temperature of the air conditioners to the safe mode and turn them off when vacating the area.



- Aware of the power and global warming issues with co-operation on energy saving everywhere in addition to workplace. Built saving conscious such as using recycle paper with the photocopying machine or re-use the empty page of such.
- Publicized the energy saving habit among related parties and tenants of buildings under the Company's management.
- Reduced the energy consumption by increasing use of technology which helps saving, reducing travel and cutting all power consumptions.
- Environmental care and awareness of affected society around the high rise development site, adopted dust protection measure in construction site, reduced noise pollution, organized dispose construction debris, and treated discharged water from construction sites for instance.
- Organized environmental care campaign with the general public to provide continued education and awareness such as a rally to clean beaches around the project sites in Cha-Am and Phuket under the scheme "Together We Care". There was a co-operation with the Fishery Department to preserve sea turtles and gave financial support to releasing sea turtle to the sea, rehabilitate coral reefs by planting additional corals at Coral Rehabilitation Center, Koh Talu, Prachuab Khiri Khan province for instance.

Educational supports and youth development program

- The Company had provided space without cost and instrumented in operating a retail shop named " Kusol³" at the second floor of Charn Issara Tower 2 to provide channel for those who want to donate (1. Donor) to donate-delete surplus personal belongings such as

กระเป๋าดูมกอล์ฟ เป็นต้น เพื่อขายเป็นของมือสองในราคาถูก ย่อมเยาให้แก่ผู้ที่ยังเห็นประโยชน์ (2.ผู้ซื้อ) ในสิ่งของเหล่านี้ โดยทั้งผู้ให้และผู้รับต่างก็ได้ทำบุญโดยไม่เป็นการสูญเสียเปล่า รายได้ทั้งหมดส่งเข้ามูลนิธิปัญญาประทีป (3.สังคม) ซึ่งเป็นมูลนิธิที่สนับสนุนการศึกษาแนววิถีพุทธและไม่แสวงหาผลกำไรของโรงเรียนปัญญาประทีปให้แก่เยาวชน ซึ่งจะเติบโตไปเป็นกำลังสำคัญของประเทศชาติในอนาคต และเป็นการใช้ทรัพยากรของโลกให้คุ้มค่าและได้ประโยชน์สูงสุด

- จัดส่งพนักงานของแต่ละแผนก เพื่อหมุนเวียน ผลัดเปลี่ยนกัน เข้าไปช่วยดูแลกิจการ เพื่อเป็นโอกาสช่วยงาน สาธารณกุศลโดยไม่มีผลตอบแทน และยังเป็นการทำงานจิตอาสา โดยใช้เวลาร่วมให้เกิดประโยชน์อีกด้วย
- มอบทุนการศึกษาแก่สามเณร โครงการรากแก้วพระพุทธศาสนา ร่วมกับวัดพระรามเก้ากาญจนาภิเษก เป็นโครงการต่อเนื่อง 10 ปี เริ่มตั้งแต่ปี 2547

ด้านพัฒนาชุมชนและสังคม

ด้านศาสนา ประเพณี และวัฒนธรรมท้องถิ่น

- เริ่มจัดให้มีการสวดมนต์ ฟังธรรม แก่พนักงานและผู้บริหารทุกคน ทุกๆวันจันทร์เว้นจันทร์ในปี 2554 ที่สำนักงาน เพื่อส่งเสริมกลุ่มเกลาจิตใจให้ได้รับความรู้ ตลอดจนการปฏิบัติในฐานะพุทธศาสนิกชนอันถูกต้อง
- จัดการให้มีการสวดมนต์ และฟังธรรมแก่บุคคลทั่วไปในอาคารสำนักงานให้เข้า (ชาวอิสสระ II) และใกล้เคียงทุกวันอังคาร พร้อมเลี้ยงอาหารเย็นแก่ทุกคน ตั้งแต่ปี 2547
- จัดให้มีการสวดมนต์ ฟังธรรมแก่ผู้อยู่อาศัยคอนโด คิ อิสสระ ลาดพร้าว เป็นประเพณีทุกๆปีใหม่ ตั้งแต่ปี 2554 และยังจัดการทำบุญตักบาตรที่อาคารสำนักงาน และที่โครงการพักอาศัยทุกๆวันสำคัญทางศาสนา ตั้งแต่ปี 2542 เพื่อส่งเสริมให้พนักงานและผู้อยู่อาศัยได้มีโอกาสสืบสานประเพณีทางศาสนาและวัฒนธรรมที่สมควรอนุรักษ์ไว้ร่วมกัน

ด้านสาธารณสุข

- บริษัทฯ ได้ร่วมกับศูนย์บริจาคโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย จัดโครงการรับบริจาคโลหิต ณ อาคารชาวอิสสระ I และ II ทุกๆ 3 เดือน มาตั้งแต่ปี 2538 โดยเชิญชวนให้พนักงานและบุคคลทั่วไปในอาคารและใกล้เคียงร่วมกันบริจาคโลหิต เพื่อนำไปใช้แก่ผู้ป่วยตามโรงพยาบาลต่างๆทั่วประเทศอื่นๆ
- บริษัทฯ ได้ร่วมบริจาคเงิน และเชิญชวนพนักงานตลอดจนผู้เช่าในอาคาร ร่วมกันบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยธรรมชาติต่างๆ เช่น ผู้ประสบภัยจากเหตุการณ์แผ่นดินไหว และสึนามิในประเทศญี่ปุ่น บริจาคเงินและสิ่งของช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยในภาคใต้ โดยฝ่ายทางสมาคมราชประชาอนุเคราะห์ อีกทั้งยังมอบเงินและสิ่งของบริจาคแก่วัดพระบาทนพบุรีเป็นประจำปีตั้งแต่ปี 2546 เพื่อช่วยเหลือในด้านเวชภัณฑ์ตลอดจนสิ่งของจำเป็นแก่พระภิกษุ และผู้ป่วยในสถานทีนั้นๆ เป็นต้น
- ถวายเงินสมทบทุนมูลนิธิธรรมาภิบาลเจ้าฟ้ามหิดลในพระบรมราชูปถัมภ์ จำนวน 200,000 บาทแด่สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ ทุกๆปี ตั้งแต่ปี 2551 มหาอุทกภัยในประเทศไทย
- ร่วมกับบริษัททีวีบูรพา จำกัด ในโครงการ "หนึ่งค่อหนึ่ง" เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วมปี 2554 โดยให้ความช่วยเหลือซ่อมแซมบ้านพักอาศัยที่เสียหายจากน้ำท่วมแก่ราษฎรที่อำเภอวังน้อย จังหวัดอยุธยา
- ร่วมกับพนักงาน และผู้เช่าในอาคาร บริจาคน้ำดื่มและถุงยังชีพเพื่อนำไปแจกแก่ประชาชนโดยรอบกม. ที่ประสบภัยน้ำท่วม
- นำอาหารและน้ำดื่มแจกจ่ายต่อเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานบรรเทาสาธารณภัยน้ำท่วมรอบๆบริเวณถนนลาดพร้าว และคิ อิสสระ ลาดพร้าว เป็นต้น



clothes, appliances, shoes, bags, golf bags, etc. for sale as a second hand items at low price to those who may find them useful (2. Buyer). Both Donors and Buyers thereby jointly making a contribution to a charity, Panyaprateep Foundation (3. Society) which is a foundation sponsoring Buddhist education under Panyaprateep school. Such education program aims at youth which will grow up to be the nation's driving force in the future and the program also promotes the best use of the world's natural resources.

- Provided staff in each department to manage the retail shop on a rotation basis as a contribution to the charity on a volunteer basis.
- Given out scholarship to novice in the program "Rak Kaew Phra Bhudha Sasana" in conjunction with Rama 9 Kanjanapisek temple for 10 consecutive years since 2004.

Community and Social Development

Religion, tradition and local culture

- Organized prayer, dharma teaching started from 2012 for all staff and management on every other Monday at the office to promote spiritual development including the right conduct as a good Buddhist.
- Organized prayer, dharma teaching to general public started from 2004 in the office building Charn Issara Tower 2 and from nearby every Tuesday with supper treat to all participants.
- Organized prayer, dharma teaching for the residents of The Issara Ladprao residential condominium from 2012 at every new year and organized alms giving at the office building and residential projects since 2009 on every religious day to promote a good Buddhist tradition and culture which deserve conservation among staff and residents.

Public Healthcare

The Company in co-operation with the Blood Donation Center, Thai Red Cross has organized blood donation at Charn Issara Tower II every 3 months since 1995 where staff and general public in the building have been encouraged to give blood donation for use by patients in all hospitals around the country.

Other activities

- The Company had donated cash and encouraged staff and tenants in the office building to make cash donation for those suffered from natural disaster such as those suffered from an earthquake and tsunami in Japan, donated cash and supplies for those flood victims in Southern Thailand through Raj Prachanukhro Foundation. It also donates cash and supplies to Wat Phrabad Nampu every year from 2003 to support on medical supplies and necessities to Buddhist monk and patients.
- Donated Baht 200,000.- to HRH Princess Maha Chakri Sirindhorn for Prince Mahidol Award Foundation under Royal Patronage every year from 2008.

The Great flood

- Joined with TV Burapha Co. in the project "one to one" for the relieve of flood victims in 2011 where the scheme was related to the repair of houses suffered damages from flood at Amphur Wang Noi, Ayuthaya province.
- Joined with staff and tenants in the building to donate drinking water and relieve supplies bag for distribution to residents around Bangkok Metropolis who suffered from the great flood.
- Supplied food and drinking water to operating officers in national disaster relieve authority who were active in the flood effected area on Ladprao road, around the Issara Ladprao.



9 โครงการที่กำลังดำเนินการ Present Project





ดิ อิสสระ ลาดพร้าว / The Issara Ladprao

ดิ อิสสระ ลาดพร้าว แลนด์มาร์คแห่งใหม่ บนถนนลาดพร้าวติดรถไฟฟ้าใต้ดินใกล้ทางด่วนและสวนสาธารณะ โดดเด่นด้วยการออกแบบ สถาปัตยกรรมโดยคุณดวงฤทธิ์ นูนนาค และได้รับรางวัล High Rise Architecture จาก International Property Awards 2012 มากด้วยพื้นที่สีเขียว รายล้อมด้วยต้นไม้ขนาดใหญ่ หูหรราด้วยไม้สนและสีของตัวอาคาร พรั่งพร้อมด้วยห้องออกกำลังกายขนาด 500 ตารางเมตรที่มีอุปกรณ์ชั้นนำทันสมัย และสระว่ายน้ำทอควายจรวดฟ้า ห้องชุดมีขนาดกว้างขวาง ทำให้อยู่สบาย รับลมและแสงแดดจากธรรมชาติ ด้วยหน้าต่างบานใหญ่ เพิ่มความอบอุ่นใจด้านความปลอดภัย ด้วยระบบคีย์การ์ด ทั้งประตูและลิฟท์โดยสาร การก่อสร้างแล้วเสร็จ ห้องชุดพร้อมเช่าอยู่ ด้วยคุณภาพมาตรฐานระดับอินเตอร์

ปัจจุบันโครงการได้มียอดขายไปแล้วกว่า 82% และคาดว่าจะสามารถปิดโครงการได้ในปี 2556

The Issara Ladprao is a new landmark on Ladprao road adjacent to the MRT, expressway and public park. An outstanding architecture is designed by Khun Duangrit Boonnak and won the International Property Award 2012 on high rise architecture. The site is heavily landscaped with large trees and abundant greenery. Top facilities include a large 500 sq.m. ,exercise room equipped with modern gym equipments, long swimming pool, and key card system. The building of international standard has been completed and ready for moving in.

The project has sold out more than 82% and is expected to be sold out by 2013.



ISSI CONDO, SUKSAWAT / ISSI Condo, Suksawat

ISSI CONDO คอนโดมิเนียมพักอาศัย บนถนนสุขสวัสดิ์ ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าสายสีม่วงที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ด้วยความสูงอาคาร 24 ชั้น พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 25 ตรม. ขึ้นไป มาตรฐานเหนือระดับด้วยระบบรักษาความปลอดภัย และระบบลิฟต์ที่ควบคุมการเข้าออกตั้งแต่ทางเข้าจนถึงการขึ้นลิฟท์ไปยังห้องพักอาศัยและส่วนพักผ่อนที่กว้างขวางกว่าใคร พร้อมสระว่ายน้ำและฟิตเนสที่ทันสมัยบนสวนลอยฟ้า และโมเดิร์นด้วย Sky Garden บนชั้นบนสุดของอาคาร ISSI CONDO ให้คุณมากกว่าในราคาหนึ่งล้านต้น ๆ

ISSI CONDO เป็นโครงการภายใต้การดำเนินงานของ บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอสเคท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมลงทุนระหว่าง บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท เนวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน) ในอัตราส่วน 60:40 ซึ่งโครงการนี้คาดว่าจะเริ่มดำเนินการได้ในไตรมาสที่ 1 ของปี 2556

ISSI Condo is a residential condominium on Suksawat road, a site near to the future MRT purple line. The 24 - storey building house unit size from 25 square meters of high standard facilities such as key card access controls from entrance to elevator. Common facilities include linear garden, swimming pool, modern fitness on sky garden all come with an entry level of a million Baht.

ISSI Condo is a project under development of C.I.N. Estate Co.,Ltd., a joint venture between Charn Issara Development PLC and Naovarat Pattanakarn PLC in a joint venture ratio of 60:40. This project is expected to start in the first quarter of 2013.







บ้านสีตวัน ปากช่อง เขาใหญ่ / Baan Sita Wan Pakchong - Khaoyai

บ้านสีตวัน เจริญสงบท่ามกลางธรรมชาติ โอบล้อมด้วยแนวภูเขาและความเขียวชอุ่มของแมกไม้ เย็นสบายจากสายลมบริสุทธิ์ตลอดปี ด้วยการเดินทางเพียงชั่วโมงกว่าจากกรุงเทพฯ

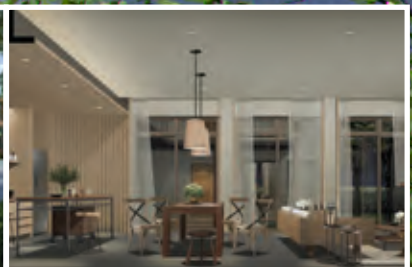
ที่นี่...ทำให้ทุกเวลาเปี่ยมด้วยความสุข บนเนื้อที่โครงการ 27 ไร่ มีแบบบ้านทั้ง 2 และ 3 ห้องนอนที่ออกแบบโดย บริษัทสถาปนิก "Habita" ผสมผสานนวัตกรรมการก่อสร้างจาก SCG Heim ประเทศญี่ปุ่น ก่อเกิดบ้านที่มีโครงสร้างมั่นคงแข็งแรง เพิ่มความปลอดภัยของชีวิตและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งช่วยเสริมสุขภาพด้วยระบบหมุนเวียนอากาศภายในบ้านที่ทำให้อากาศสะอาดปลอดฝุ่น นอกจากนี้ยังประหยัดพลังงาน (Energy Saving) ด้วยฉนวนกันความร้อนที่ติดตั้งทั้งในผนังบ้านและใต้หลังคา พร้อมคอร์ตฟ้า (Moon Terrace) กว้าง เพื่องานเลี้ยงสังสรรค์หรือนั่งชมจันทร์ในยามค่ำคืน

บ้านสีตวัน เป็นโครงการซึ่งดำเนินการโดย บริษัท ชานอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้ทำการ pre-sale ไปแล้วในไตรมาสที่ 4 ของปี 2555 คาดว่าจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าได้ในปี 2556

Baan Sita Wan, a tranquil property amongst natural surrounding. The site is bound by hills and valley of lush greenery. A greeting of refreshing breeze all year round is only an hour drive from Bangkok.

Over here, time spent filled with joy on 27 rais site with 2 and 3 bedrooms house designed by Habita Architect. Construction is from SCG Heim of Japan ensuring structurally sound building. The innovative construction system is environmentally friendly and energy saving with heat insulation installed on external wall and under the roof. The house also feature a generous moon terrace for party or simply star gazing at night.

Baan Sita Wan is a project developed by Charn Issara Development PLC with pre-sale launched in the 4th quarter of 2012 and is expected to start construction and transfer to customer by the year 2013.





โครงการศรีพันวา / Sri Panwa

โครงการตั้งอยู่บนแหลมพันวา จังหวัดภูเก็ต ครอบคลุมเนื้อที่ 80 ไร่ โอบล้อมด้วยต้นไม้พันธุ์ใหญ่ทั้งโครงการ พร้อมหาดส่วนตัว โครงการศรีพันวา ภูเก็ต ได้ออกแบบ และก่อสร้างวิลล่าขนาด 3-5 ห้องนอน และพูลวิลล่าขนาด 1-2 ห้องนอน ซึ่งวิลล่าดังกล่าวได้รับการออกแบบให้มีลักษณะเฉพาะแปลก โดยแต่ละแปลงจะเปิดมุมมองวิวทะเลอันสวยงามที่ไม่ซ้ำกัน ต้นไม้พันธุ์ใหญ่จะถูกเก็บรักษาไว้ โดยการออกแบบให้กลมกลืนอยู่ท่ามกลางธรรมชาติ โดยส่วนที่เปิดให้บริการเป็นโรงแรม ซึ่งประกอบด้วยห้องพักแบบ POOL VILLA และ POOL SUITE อาคาร POOL CLUB, ห้องอาหาร BABA, BABA NEST, SOUL FOOD และสระว่ายน้ำริมน้ำชายหาด ตลอดจนชายหาดส่วนตัว, สนามเทนนิส, ลานโยคะ, FITNESS SAUNA และ COOL SPA ซึ่งได้เปิดให้บริการอย่างเต็มรูปแบบตั้งแต่ปี พ.ศ. 2553 และได้รับความนิยมจากลูกค้า ทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศเป็นจำนวนมาก ปัจจุบันกำลังดำเนินการก่อสร้างวิลล่าขนาด 4-5 ห้องนอน เพื่อทำการขายในปี 2556 โดยในปี 2556 โครงการมีแผนที่จะขยายส่วนของโรงแรม โดยจะพัฒนาเป็นห้องพักแบบ POOL SUITE เพิ่มอีกประมาณ 50 ห้อง เพื่อรองรับการขยายตัวของนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาภูเก็ตที่มีแนวโน้มสูงขึ้นทุกปี

The project is on 80 rais site on Cape Panwa, Phuket province. Covered by lush greenery and bound by a private beach, Sri Panwa was designed and developed into 3-5 bedrooms residential villas and 1-2 bedrooms pool villa. Those villas were custom designed to fit each individual plot with unique sea view. All trees have been carefully preserved and integrated into the development. The hotel part consists of pool villa and pool suite, pool club building, including Baba restaurant, Baba Nest, Soul Food, beach pool and a private beach. Other facilities include tennis courts, yoga court, fitness/sauna and cool spa which have been fully operational and popular among Thai and foreign customer since 2010. Current developments are 4-5 bedrooms villa for sale in 2013. There is a hotel expansion project by adding another 50 keys of pool suite to meet the increasing demand from incoming tourists to Phuket which are on the rising trend year on year.

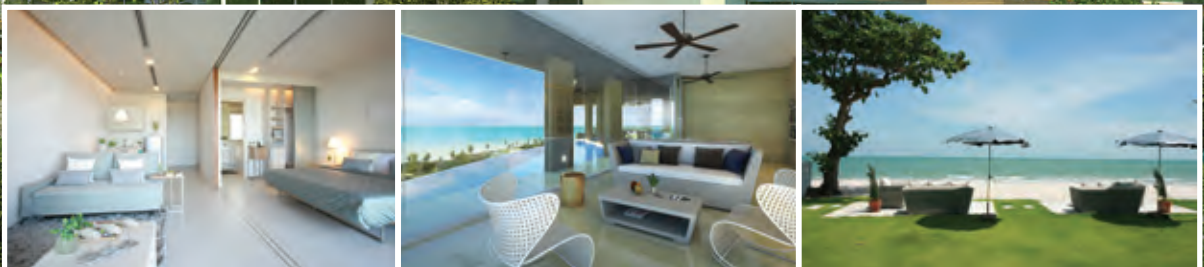




บ้านทิวทะเล ชะอำ-หัวหิน / Baan Thew Talay Cha-am- Huahin

บ้านทิวทะเล คอนโดมิเนียม สุดหรูติดริมทะเล บนชายหาดขาวสะอาดอันมีชื่อเสียงของชะอำ - หัวหิน เป็นการรวมกำลังกันของสองบริษัทอันมีชื่อเสียง บริษัท ชานอิสสระ ผู้พัฒนาที่ดินอันมีประสบการณ์ยาวนาน และ บริษัท สหกรุป ซึ่งมีชื่อเสียงโดดเด่นในการรังสรรค์ไลฟ์สไตล์ เพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยและสร้างฝันให้เป็นจริง ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าระดับบียวกถึงเอ บนพื้นที่ 13 ไร่ ติดริมทะเล หน้ากว้าง 57 เมตร ห่างจากตัวเมืองหัวหินเพียง 10 นาที อาคารเรียงตัวแบบเล่นระดับวางเอียงรับกับหน้าหาดเพื่อเปิดรับทิวทัศน์ของชายหาดได้อย่างเต็มที่ ตึกแบ่งออกเป็น Low Rise 4 ชั้นติดชายหาด 4 อาคาร ถัดเข้าไปเป็นอาคาร 15 ชั้น 1 อาคาร ประกอบด้วย ห้องพักแบบ 1 - 3 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 44 - 193 ตารางเมตร รวมจำนวนทั้งสิ้น 270 ยูนิต ราคาเริ่มต้นที่ 2.9 - 40 ล้านบาท เอกลักษณะอันโดดเด่นของทุกยูนิต คือโอบล้อมไปด้วยความเขียวขจีแห่งภูมิทัศน์โดยรอบ และเปิดกว้างรับทัศนียภาพของท้องทะเลด้วยพื้นที่ใช้สอยลงตัวครบครันตามแนวคิด Natural Contemporary ซึ่งออกแบบโดยบริษัท ฮาบีต้า ที่มีชื่อเสียง โครงการบ้านทิวทะเลนี้คาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2557 ปัจจุบันมียอดขายแล้วกว่า 80%

Baan Thew Talay, a luxurious residential condominium on the white sandy beach of Cha-am- Huahin beach. The development is a joint venture between Charn Issara Company, an experienced property developer and Saha Group Company who is good at lifestyle creation. The joint venture is targeting B+ to A of market segment. Only 10 minutes drive from Hua Hin, the project is being built on 57 meters beach front site of 13 rais. Buildings are stacked on different levels, angle oriented towards the beach with maximum sea view. There are four 4-storey low rise buildings by the beach and one 15-storey building housing 1-3 bedroom suite of 44-193 square meters making up a total of 270 units at Baht 2.9-40 million price range. Outstanding feature of all units are surrounding landscape with sea view. The design is functional on natural contemporary concept by the renowned Habita Architect. Baan Thew Talay which is sold out in excess of 80% is expected to be completed by 2014.



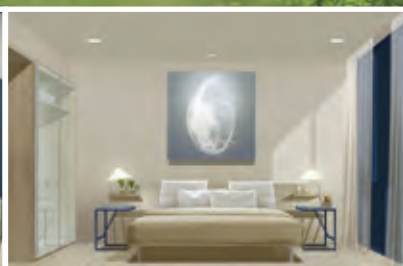
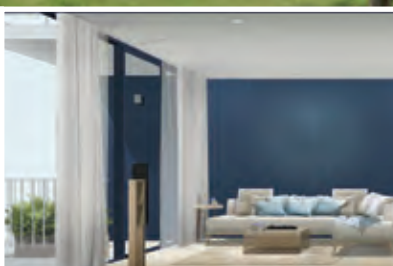
บ้านทิวทะเล 2 / Baan Thew Talay 2

บ้านทิวทะเล 2 คอนโดมิเนียมอันหรูหรา มีสไตล์ ริมชายหาดรูปแบบใหม่ โดยเส้นสายทุกรายละเอียดของการออกแบบและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ได้รับการสร้างสรรค์อย่างประณีตพิถีพิถันอย่างลงตัว บ้านทิวทะเล 2 คือส่วนผลงานที่สมบูรณ์ของการจัดสรรพื้นที่และประโยชน์ใช้สอย เพื่อเติมเต็มความสุขของครอบครัวการเป็นเจ้าของที่พักอาศัยสุดหรูริมชายหาดซึ่งจะให้คำตอบต่อการใช้ชีวิตที่มีความหมายอย่างลงตัว

บ้านทิวทะเล 2 มีเนื้อที่ทั้งหมด 15 ไร่ ประกอบด้วยอาคารสูง 4 ชั้น 2 อาคาร อาคารสูง 15 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 421 ยูนิต ด้วยห้องที่ถูกตกแต่งแนว Nautical Natural เฉลลิกคราม สีฟ้า น้ำทะเล และสีน้ำตาลอ่อน มีแบบห้องให้เลือก 1 - 3 ห้องนอน ขนาด 35 - 151 ตารางเมตร ราคาเริ่มต้น 2.4 ล้านบาท อาณาเขตโดยรอบและอาคารที่พักโดดเด่นด้วยรูปแบบสถาปัตยกรรมด้วยแนวคิด Aquatic Contemporary ออกแบบโดย ฮาบีตา บริษัทสถาปนิกชั้นนำ รายละเอียดการตกแต่งทั้งภายในและภายนอกได้รับแรงบันดาลใจจากสายน้ำ สะท้อนให้เห็นได้จากภูมิทัศน์ หนองคายของสระบัวสลักรับสายน้ำรูปทรงอิสระ ในขณะที่สวนสวยเขียวขจีเต็มไปด้วยต้นไม้เพิ่มบรรยากาศให้สดชื่น หมุนชีวิตกลับสู่ธรรมชาติมากยิ่งขึ้น ปัจจุบันมียอดขายแล้วกว่า 40% โครงการฯ คาดว่าจะแล้วเสร็จปี 2558

Baan Thew Talay 2 is a stylist residential condominium on the beach. A distinctive detailed design and facilities was carefully thought out for a perfect combination of space allocation and function. Baan Thew Talay 2 is a truly beachfront destination for weekend family outing.

Baan Thew Talay 2 on a 15 rais site comprise of two 4-storey building and one 15-storey building giving a total of 421 units. There are 1-3 bedrooms units of 35-151 square meters at the starting price of Baht 2.4 million. Units are decorated on nautical natural theme of pastel blue, ocean blue and brown reflecting water concept which is further emphasized by its freeform swimming pool and lotus pond. The architecture is on aquatic contemporary concept by Habita Architect, a leading architectural firm. The project, which is sold out more than 40%, is expected to be completed by 2015.







อิสสระ วิลเลจ / Issara Village

อิสสระ วิลเลจ ทาวน์โฮมแนวคิดใหม่ ให้คุณได้ใช้ชีวิตใกล้ธรรมชาติ โอบล้อมด้วยสวนสวยและสระว่ายน้ำ บรรยากาศสงบเงียบส่วนตัว ด้วยจำนวนเพียง 35 ยูนิต รูปแบบอาคารโดดเด่นด้วยการออกแบบพื้นที่ใช้สอยที่ครบครัน และมีความสุขกับสัปดาห์แสนรัก " อิสสระ วิลเลจ " ตั้งอยู่บนถนนเพชรเกษม กม.ที่ 212 บนที่ดินขนาด 4 ไร่ แวดล้อมด้วยโรงแรม 5 ดาว เช่น โรงแรมวิรันดา รีสอร์ท แอนด์ สปา โรงแรมสปริงฟิลด์ แอคซี โรงแรมริเจนท์ และห่างจากสนามกอล์ฟปาล์มฮิลล์ เพียง 5 นาที ด้วยมูลค่าโครงการ 160 ล้านบาท พร้อมให้ชาวไทยและชาวต่างชาติมาเป็นเจ้าของแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง มียอดขายแล้วกว่า 80%

A new concept townhome enable you to live closer to nature. The limited 35 units are surrounded by beautiful garden and swimming pool in a quiet and private ambience. Located on 4 rais site and surrounded by many five star hotels such as Viranda Resort & Spa, Springfield at Sea Hotel, Regent Hotel and a mere 5 minutes from Palm Hills Golf course, the Baht 160 million Issara Village features functional areas and pet friendly environment. The project which is under construction is 80% sold out.



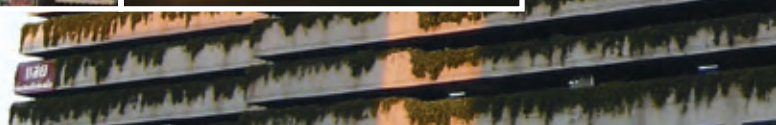
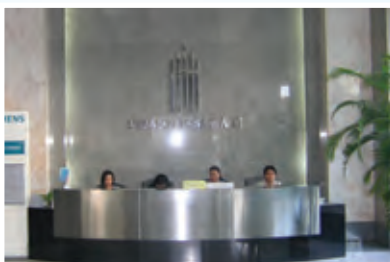
อาคารชาณุอิสสระทาวเวอร์ 2 / Charn Issara Tower II

อาคารชาณุอิสสระทาวเวอร์ 2 อาคารสำนักงานและศูนย์การค้าให้เช่า สูง 36 ชั้น บนถนนเพชรบุรีตัดใหม่ กรุงเทพมหานคร บนเนื้อที่ 4 ไร่ 3 งาน มีพื้นที่ใช้สอยรวม 58,000 ตารางเมตร

ปัจจุบันลูกค้าเช่าอยู่แล้ว 95% และมีลูกค้าเป็นบริษัทชั้นนำระดับโลกมากมาย อาทิ Siemens, Nokia Siemens, Samsung Insurance, Boehringer Ingelheim, บริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม (บสย.) เป็นต้น

The 36 stories with total usable space of 58,000 Sqm. office building and shopping plaza Charn Issara Tower II is located on a land plot of 4 Rais 3 Ngan by New Petchburi Road .

Currently the Tower is 95% occupied with many leading international companies such as Siemens, Nokia Siemens, Samsung Insurance, Boehringer Ingerhelm, Thai Credit Guarantee Corporation (TCG) for instance.







การพัฒนากีฬา IRD / IRD

IRD เป็นเจ้าของที่ดินกว่า 1,000 ไร่ บนถนนอ่อนนุชเทพราช ทางตะวันออกของสนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิพื้นที่ดังกล่าวจะอยู่ในโครงการพัฒนาเมืองใหม่รอบสนามบินสุวรรณภูมิ ซึ่งจะเป็นเมืองบริเวณรอบสนามบิน พร้อมสรรพด้วยระบบขนส่งมวลชน และเครือข่ายทางหลวงที่จะส่งผลให้เกิดชุมชนอยู่อาศัย และสถานประกอบการที่ดี

โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่สะดวก สำหรับการเดินทางจากใจกลางกรุงเทพมหานคร โดยสามารถเลือกเดินทาง โดยรถยนต์ได้หลายเส้นทาง ไม่ว่าจะเป็นทางด่วนพิเศษมอเตอร์เวย์ผ่านทางลงอ่อนนุช หรือทางด่วนบางนา-บางปะกง ผ่านทางถนนรัตนโกสินทร์ 200 ปี โครงการยังมีพื้นที่อีกด้านหนึ่งติดคลองพระองค์เจ้าไชยานุชิต ซึ่งเป็นคลองชลประทานที่สำคัญ

การพัฒนาที่ดินในปี 2547 IRD ได้พัฒนาที่ดินบนเนื้อที่ 384 ไร่ ซึ่งได้ขายให้ผู้พัฒนาสนามโปโล สนามกอล์ฟ พร้อมมีการพัฒนาที่อยู่อาศัย High end และศูนย์กีฬา ถนนภายในโครงการได้รับการขยายต่อเนื่องเพื่อเชื่อมทางเข้าอีกด้านกับถนนรัตนโกสินทร์ 200 ปี นอกจากนี้ยังมีการก่อสร้างเขื่อนดินป้องกันน้ำท่วมรอบพื้นที่บางส่วนอีกด้วย ซึ่งการพัฒนาดังกล่าวได้แล้วเสร็จในปี 2548

การพัฒนาที่ดินในปี 2554 IRD ได้พัฒนาที่ดินบนเนื้อที่ 100 ไร่ ซึ่งได้ขายให้ผู้พัฒนาศูนย์ฝึกนักกีฬาฟุตบอลนานาชาติ ซึ่งประกอบด้วยสนามซ้อม, สนามการแข่งขัน และที่พักนักกีฬาระดับนานาชาติ ดังนั้นเพื่อให้เป็นการรองรับโครงการดังกล่าว IRD ได้ทำการขยายถนนภายในให้ต่อเนื่องทำให้สามารถเปิดการจราจรสู่ใจกลางที่ดินเชื่อมต่อทางเข้าด้านถนนเทพราชกับทางเข้าด้านถนนรัตนโกสินทร์ 200 ปี

ผังรวมสำหรับการพัฒนาที่ดินที่เหลือกำลังอยู่ในระหว่างออกแบบ ซึ่ง IRD มีแผนที่จะพัฒนาที่ดินโดยแบ่งเป็น ZONE การพัฒนาให้เหมาะสม และสอดคล้องกับโครงการพัฒนาเมืองใหม่สุวรรณภูมิของภาครัฐต่อไป

International Resources Development Co., Ltd. (IRD) owns a 1,000 rais site on Onnuch - Theparaj Road, East of Suwanabhumi International Airport. The site is located within a designated area for a new airport city to be developed around the Airport. A development of mass transportation system and highway networks to support the new city will lead to an establishment of a good living and recreational community.

The Project locates on a convenient site for commuting from downtown Bangkok by car via several highway networks. Be motorway via On-nuch exit or Bangna-Bang Pakong express way via Rattanakosin 200 years road. The project is also bound partly by Praong Chao Chiya Nuchit, an important irrigation canal.

The Land development in 2004 on a site of 384 rais which was sold to a developer of Polo and Golf Course. The site had also been developed into a high end residential housing and sport center. A continued expansion of internal project road has linked its entrance with Rattanakosin 200 years Road. The subsequent development also includes a flood prevention dyke which prevent flood in some part of the project. Those developments had been completed in 2005.

During 2011 IRD had developed a site of 100 rais which was sold to a developer for international soccer training center consisting of training field, soccer field and an international dormitory. To support those developments IRD had expanded its internal road to bring traffic into the center part of the site, linking Theparaj road with Rattanakosin 200 years road.



กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก / Bangkok Property Fund

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอกจัดตั้งขึ้นและจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่ปี พ.ศ. 2546 มูลค่ากองทุนฯ 1,000 ล้านบาท ซึ่งลงทุนในห้องชุดสำนักงานในอาคารชาวนิสรสวรรค์ทาวเวอร์ และชาวนิสรสวรรค์ทาวเวอร์ 2 เนื้อที่รวม 29,386.24 ตารางเมตร โดยบริษัทฯ ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนฯ ตั้งแต่เริ่มจัดตั้งกองทุนฯ จนกระทั่งปัจจุบันเป็นระยะเวลากว่า 7 ปี กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก ได้ขยายการลงทุนเพิ่มเติมโดยลงทุนในห้องชุดสำนักงานในอาคารชาวนิสรสวรรค์ทาวเวอร์ 2 เพิ่มอีก 17 ห้องชุดเนื้อที่รวม 621.92 ตรม. ซึ่งห้องชุดดังกล่าวมีผู้เช่าและสร้างรายได้ที่แน่นอนให้กับกองทุนฯ ในปีพ.ศ.2552 บริษัทฯ จึงเป็นผู้บริหารห้องชุดให้กองทุนฯ เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 30,008.16 ตรม. ต่อมาปี 2555 บริษัทฯ ได้ขายห้องชุดในอาคารชาวนิสรสวรรค์ทาวเวอร์ 1 ห้องชุดเนื้อที่รวม 175 ตรม. ในราคาที่สูงกว่าที่กองทุนฯ ซื้อมาทำให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอกได้รับผลกำไรเป็นจำนวนมาก บัดนี้ บริษัทฯ จึงบริหารห้องชุดให้กองทุนฯ เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 29,833.16 ตรม. อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ประสงค์ให้กองทุนฯ มีขนาดใหญ่ขึ้นโดยพยายามเพิ่มหาทรัพย์สินที่ดีและมีศักยภาพในการสร้างรายได้ให้กับกองทุนฯ เพื่อสร้างความมั่นคงให้กับผู้ถือหน่วยต่อไปอย่างสม่ำเสมอ

ตลอดระยะเวลาที่ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ทุกประการโดยบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทุนฯ อย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้ผลประกอบการของกองทุนฯ เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้โดยผลประกอบการของกองทุนฯ เพิ่มขึ้นทุกปี กองทุนฯ ได้จ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นรายย่อยและบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส ซึ่งเป็นอัตราผลตอบแทนที่สูงมากในภาวะอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำในปัจจุบัน ในขณะที่ราคาของหน่วยลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้เพิ่มสูงขึ้นตามผลประกอบการที่ดีขึ้นเรื่อยๆ

A billion Baht Bangkok Property Fund has been incorporated and listed in the Stock Exchange of Thailand since 2003. Its investment included an office condominium in Charn Issara Tower and Charn Issara Tower II with a combined floor space of 29,386.24 Square Meters. The Company was appointed a Property Manager for the Fund since its incorporation up to now for 9 years. In 2009 Bangkok Property Fund had acquired an additional 17 condominium units with a combined floor space of 621.92 Square Meters in Charn Issara Tower II. The acquired space has been occupied and generated steady rental revenue for the Fund. The Company then managed a total of 30,008.16 Square Meters of office condominium for the Fund. However, in 2012 the Company has sold a 175 square meters condominium unit in Charn Issara Tower at a price higher than it was first acquired resulting in a significant profit gained for the Bangkok Property Fund. The Company therefore manages the remaining of 29,833.16 Sq.M. The Company, however, wishes to grow the fund by sourcing good asset with revenue generating potential for steady return to unit holders in the long run.

Through its tenure of Asset Manager the Company has effectively perform its duty as a property manager for the Fund enable the operating results meeting with the target set. The fund operating results has improved year on year making quarterly return to unit holders, be minority or institutional unit holders consistent. The return of which is very high in light of the prevailing low interest rate while the market value of the unit in the Stock Exchange of Thailand has increased along with the improving operating results.

10 วิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

Financial and Operating Results Analysis

ผลการดำเนินงาน

รายได้

บริษัท ซาฮูอิสสระ คีเวลีอเปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีรายได้รวมจากการดำเนินงาน ในปี 2555 จำนวน 2,132 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากปี 2554 ประมาณ 1,029 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 93 ซึ่งประกอบด้วยบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น ประมาณ 954 ล้านบาท จากยอด 712 ล้านบาทในปี 2554 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 134 ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการ คี อิสสระ ลาดพร้าว ที่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าในปี 2555 ได้ถึง 1,454 ล้านบาท รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ เพิ่มขึ้น 6 ล้านบาท หรือร้อยละ 7 จากการปรับอัตราค่าเช่าและค่าบริการ ในปี 2555 และรายได้จากการ

ประกอบกิจการโรงแรมศรีพันวา จังหวัดภูเก็ตเพิ่มขึ้นเป็น 304 ล้านบาท จาก 241 ล้านบาทในปี 2554 หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 63

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีรายได้จากค่าบริการและค่าสาธารณูปโภคจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ อีก 23 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิจากการประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่เป็นสำนักงานให้เช่าเพิ่มขึ้น จำนวน 19 ล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

| | 2555 | 2554 | เพิ่มขึ้น/(ลดลง) | % เปลี่ยนแปลง |
|--|-------|-------|------------------|---------------|
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 1,666 | 712 | 954 | 134% |
| รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ | 91 | 85 | 6 | 7% |
| รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม | 304 | 241 | 63 | 26% |
| รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน | 8 | 9 | -1 | -11% |
| รายได้จากค่าบริการและค่าสาธารณูปโภคจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ | 23 | 20 | 3 | 15% |
| กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนอสังหาริมทรัพย์ | 19 | 0 | 19 | 100.00% |
| รายได้อื่น ๆ | 21 | 36 | -15 | -42% |
| รวมรายได้ | 2,132 | 1,103 | 1,029 | 93% |

Operating results

Revenue

Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries has a total revenue from operation in the fiscal year 2012 of Baht 2,132 million which was an increase from that of the year 2011 by approximately Baht 1,029 million or equivalent to 93%. Those revenue increases comprised of an increase from property sale by Baht 954 million from Baht 712 million in the year 2011 or equivalent to an increase of 134 %. Such revenue increases derived from the Issara Ladprao project where Baht 1,454 million of units sold were transferred to customers in the year 2012, revenue from rental and services had increased by Baht 6 million or 7% as a result of rental and

service fees adjustment in the year 2012 and the revenue from hotel operation of Sripanwa at Phuket had increased from Baht 241 million in 2011 to Baht 304 million equivalent to 63% increase.

In addition the Company has booked revenue from services and utilities in property projects of Baht 23 million and a net profit of Baht 19 million from appraisals of property for investment comprising of office space for rent in which the Company and its subsidiaries have invested.

(Unit : Million Baht)

| | 2012 | 2011 | Increase/ (Decrease) | % Change |
|--|--------------|--------------|-------------------------|------------|
| Revenue from real estate sales | 1,666 | 712 | 954 | 134% |
| Rental and services income | 91 | 85 | 6 | 7% |
| Revenue from hotel operations | 304 | 241 | 63 | 26% |
| Management fee income | 8 | 9 | -1 | -11% |
| Services and utilities income from real estate project | 23 | 20 | 3 | 15% |
| Unrealized gain from investment properties | 19 | 0 | 19 | 100.00% |
| Other Income | 21 | 36 | -15 | -42% |
| Total Revenue | 2,132 | 1,103 | 1,029 | 93% |

กำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2555 จำนวน 604 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 357 ล้านบาท จากการขายที่เพิ่มขึ้น 954 ล้านบาท และจากอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น จากร้อยละ 34.78 ในปี 2554 เป็นร้อยละ 36.26 ในปี 2555 ส่วน

กำไรขั้นต้นจากการประกอบกิจการโรงแรมในปี 2555 มีจำนวน 109 ล้านบาท ซึ่งมากกว่าเมื่อเทียบกับปี 2554 เท่ากับ 30 ล้านบาท และมีอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจาก ร้อยละ 34.47 เป็นร้อยละ 35.73 ส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้น 2 ล้านบาท

| กำไรขั้นต้น | 2555 | 2554 | เพิ่มขึ้น/(ลดลง) | % เปลี่ยนแปลง |
|--------------------------|------|------|------------------|---------------|
| จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 604 | 247 | 357 | 144.53 |
| จากค่าเช่า และค่าบริการ | 42 | 40 | 2 | 5.00 |
| จากการประกอบกิจการโรงแรม | 109 | 79 | 30 | 37.97 |
| รวมกำไรขั้นต้น | 755 | 366 | 389 | 106.28 |

ค่าใช้จ่าย

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2555 เพิ่มขึ้นจาก 89 ล้านบาท เป็น 185 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 96 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ต้องเสียค่าธรรมเนียมการโอน และภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากมียอดขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 953 ล้านบาท คิดเป็นภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นประมาณ 41 ล้านบาท นอกจากนี้ในปี 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการเปิดตัวโครงการใหม่ 3 โครงการได้แก่ โครงการบ้านสีคว้น โครงการบ้านทิวทะเล และโครงการบ้านทิวทะเล 2 มูลค่าโครงการ 800 ล้านบาท 2,000 ล้านบาท และ 1,800 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ ที่ต้องรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทันทีประมาณ 45 ล้านบาท ในขณะที่ทั้ง 3 โครงการซึ่งมียอดขายจากการโฆษณา และประชาสัมพันธ์ดังกล่าว จำนวน 1,845 ล้านบาท จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ในปี 2556 - 2558 สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2555 เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวนเงินประมาณ 40 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16 ส่วนใหญ่มาจากการปรับฐานเงินเดือน และค่าใช้จ่ายที่ปรับขึ้นตามอัตรากำไรขั้นต้นค่า 300 บาทที่ประกาศใช้ในปี 2555

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน หรือดอกเบี้ยจ่ายในปี 2555 เพิ่มขึ้นประมาณ 24 ล้านบาท เนื่องจากโครงการคอนโด คิอัสสระ ลาดพร้าว ได้ก่อสร้างเสร็จและอยู่ในระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ทำให้ทางบัญชีต้องรับรู้ดอกเบี้ย ที่เกิดจากเงินกู้เป็นค่าใช้จ่าย ในปี 2555 เพิ่มขึ้น 34 ล้านบาท ซึ่งจากเดิมบันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ ขณะที่โครงการ อีสสระ @สุขุมวิท 42 โครงการบ้านชานทะเล และโครงการ อีสสระ วิลเลจ ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์และบางโครงการทยอยคืนเงินกู้หมดแล้วโดยมีค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลง ประมาณ 10 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ดี บริษัทได้มีการคำนวณค่าใช้จ่ายทางการเงินเหล่านี้ไว้ในต้นทุนของแต่ละโครงการแล้วจึงไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิแต่อย่างใด

บริษัทมีการประเมินการเสียภาษีนิติบุคคล สำหรับผลประกอบการของปี 2555 ประมาณ 61 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22 ของกำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางภาษี ในการคำนวณภาษีบริษัทฯ ยังคงต้องใช้เกณฑ์การรับรู้ตามความสำเร็จของงาน (Percentage of completion) สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมทำให้บริษัทมีการเสียภาษีล่วงหน้าไปก่อนแล้วบางส่วนแม้ว่าบริษัทฯ มารับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าก็ตาม

กำไร/(ขาดทุน)สุทธิ

บริษัท มีกำไรสุทธิในปี 2555 เท่ากับ 121 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 141 ล้านบาท สืบเนื่องจาก บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม เพิ่มขึ้น ดังได้กล่าวไว้แล้วในหัวข้อ รายได้ และกำไรขั้นต้น จึงทำให้บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นดังกล่าวกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 1.01 บาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวนเงิน 1.17 บาทต่อหุ้น

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ทั้งสิ้น 3,694 ล้านบาท ลดลงจากปี 2554 ประมาณ 448 ล้านบาท สินทรัพย์ที่มีจำนวนมากและเปลี่ยนแปลงเป็นสาระสำคัญ ได้แก่ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 1,768 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากปี 2554 จำนวน 421 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในคอนโดมิเนียม และทาวน์เฮ้าส์ ใน 4 โครงการ ให้กับลูกค้าซึ่งมีต้นทุนค่าก่อสร้างและที่ดินลดลง 1,062 ล้านบาท ขณะเดียวกันบริษัทฯ และบริษัทย่อย ก็มีการ

Gross Profit

In 2012 the Company had gross profit from property sale of Baht 604 million which was an increase from the year 2011 by Baht 357 million. It had booked an increase of property sale by Baht 954 million with an increase of gross profit from 34.78 % in the year 2011 to 36.26 % in the year 2012. The

hotel operation in the year 2012 yielded a gross profit of Baht 109 million which was higher than that of the year 2011 by Baht 30 million and the gross profit rate had increased from 34.47 % to 35.73 %. There was an increase of Baht 2 million in gross profits from rental and services.

| Gross profit | 2555 | 2554 | Increase/(Decrease) | % Change |
|--------------------------|------|------|---------------------|----------|
| From real estate sales | 604 | 247 | 357 | 144.53 |
| From Rental and services | 42 | 40 | 2 | 5.00 |
| From hotel operations | 109 | 79 | 30 | 37.97 |
| Total Gross profit | 755 | 366 | 389 | 106.28 |

Expenses

The Company has an increased sale associated expenses in the year 2012 from Baht 89 million in previous year to Baht 185 million or equivalent to an increase of approximately Baht 96 million deriving from an increased transfer fees and specific business tax from those of last year. Such increase was due to the fact that it has an increased revenue from property sale by Baht 953 million which led to an increased specific business tax and property transfer fees of approximately Baht 41 million. In addition, the Company and its subsidiaries had launched 3 new projects namely, Baan Sita Wan project, Baan Thew Talay project, and Baan Thew Talay 2 project with project value of Baht 800 million, 2000 million and 1,800 million respectively. There was an immediate realization of advertising and PR for those projects of approximately Baht 45 million while there were resulting sales from those 3 projects of Baht 1,845 million which will be realized as revenue in the years 2013-2015. Administration expenses in the year 2012 had increased from that of the year 2011 by approximately Baht 40 million or equivalent to 16 % deriving largely from an adjustment of salary base and other expenses adjustment following the new minimum wage of Baht 300 per day.

Financial expenses or interest expenses in the year 2012 had increased by approximately Baht 24 million as a result of the fact that Issara Ladprao had completed its construction and was in the process of transfer to customer which requires the Company to treat interest from project term loan as an

expenses as opposed to capitalized those while the project was under construction. There was an increased interest expenses in the year 2012 by Baht 34 million. There was also a decrease of financial expenses of approximately Baht 10 million in three projects namely Issara@Sukhumvit 42 project, Baan Chuan Talay Project and Issara Village project where transfer of unit titles had been made and there were loan repayment in some projects. However, the Company had already factored in those interest expenses as cost in each respective project therefore there was no effect to the net profit.

Net Profit (Loss)

In 2012 the Company had a net profit of Baht 121 million, an increase of Baht 141 million as a result of increased revenue from property sale and hotel operation as mentioned in Revenue and Gross Profit paragraph. Net profit per share was equivalent to baht 1.01 million which was an increase from that of the fiscal year 2011 by Baht 1.71 per share.

Financial Status

Assets

The Company has total net assets as at December 31, 2012 of Baht 3,694 million, a decrease from that of the year 2011 by approximately Baht 448 million. The cost of property

พัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นอีก 3 โครงการ ซึ่งมีค่าที่ดินและค่าก่อสร้างเกิดขึ้นในปี 2555 จำนวนเงินประมาณ 641 ล้านบาท สำหรับในส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในปี 2555 ใช้มูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) จำนวนเงิน 234 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 19 ล้านบาท ส่วนที่เพิ่มขึ้นได้แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน ในส่วนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 24 ของสินทรัพย์รวม ลดลง 45 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่ลดลงจากการคำนวณค่าเสื่อมราคา จำนวน 69 ล้านบาท และมีการซื้ออุปกรณ์และยานพาหนะระหว่างปีจำนวนเงิน 24 ล้านบาท ส่วนรายการอื่น ๆ มิได้เพิ่มขึ้น หรือลดลงมากจนเป็นสาระสำคัญ

หนี้สิน

บริษัทมีหนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 จำนวน 2,374 ล้านบาท ลดลงจากปี 2554 ประมาณ 594 ล้านบาท หนี้สินที่มีการเปลี่ยนแปลงที่เป็นสาระสำคัญได้แก่ เจ้าหนี้การค้า จำนวน 205 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9 ของหนี้สินรวมลดลงจากปี 2554 จำนวน 114 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการจ่ายชำระหนี้ให้กับผู้รับเหมาที่ทำงานเสร็จและส่งมอบงานแล้ว บริษัทมีค่าซื้อที่ดินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างชำระเป็นจำนวนเงิน 168 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7 ของหนี้สินรวม ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 555 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24 ของหนี้สินรวม ลดลงจากปี 2554 จำนวนเงิน 342 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการทยอยคืนเงินกู้ให้กับธนาคารตามสัดส่วนของเงินที่ได้รับจากลูกค้าในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียม และทาวน์เฮ้าส์ ในระหว่างปี เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงิน 270 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12 ของหนี้สิน ลดลง 84 ล้านบาท ซึ่งเป็นการโอนเงินมัดจำดังกล่าวไปเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อลูกค้าได้ชำระราคาค่าสินค้าทั้งหมดและได้รับการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์แล้ว เงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 737 ล้านบาท คิดเป็น

ร้อยละ 31 ของหนี้สินรวม ลดลงจากปี 2554 จำนวน 203 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นการคืนเงินกู้ยืมเงินจากธนาคาร เช่นเดียวกันกับเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี หนี้สินรวม 2,374 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64 ของสินทรัพย์รวม ลดลงจากปี 2554 ร้อยละ 20

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นปี 2555 จำนวน 1,320 ล้านบาท เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวน 1,072 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 114 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการดำเนินงานที่มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

1. อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี และค่าเสื่อมราคา (EBITDA) อยู่ที่ร้อยละ 21.43 มากกว่าปี 2554 ซึ่งอยู่ที่อัตราร้อยละ 17.67 เช่นเดียวกับอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit) ปี 2555 อยู่ที่อัตราร้อยละ 10.00 เพิ่มขึ้นจากปี 2554 อยู่ที่อัตรา ร้อยละ (0.68)
2. ความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (EBITDA/Interest Expense) ในปี 2555 อยู่ที่ประมาณ 4.0 เท่า
3. อัตราส่วนสภาพคล่องปี 2555 เท่ากับ 1.32 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2554 ซึ่งมีอัตราส่วนเท่ากับ 1.25 เท่า เนื่องจากผลของการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียนและหนี้สินหมุนเวียน
4. อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน อยู่ที่ระดับ 1.80 เท่า ลดลงจากปี 2554 ที่อยู่ที่ระดับ 2.53 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการคืนหนี้เงินกู้บางส่วนจากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า
5. มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นเพิ่มขึ้นเป็น 8.93 บาท ณ สิ้นปี 2555 เทียบกับปี 2554 เท่ากับ 7.98 บาท

development for sale of Baht 1,768 million or 48 % of total assets represents the majority which has changed significantly. Such assets has decreased from that of the year 2011 by Baht 421 million as the Company has transferred titles in condominium units and townhouses in 4 projects to customers which caused cost of property development for sale to decrease by Baht 1,062 million. At the same time the Company had started 3 new project developments which contributed to land and construction costs of approximately Baht 641 million in the year 2012. For those investment assets in the year 2012, a fair market value on an income approach method from an independent appraiser was adopted which gave a total value of Baht 234 million, an increase from that of the year 2011 by Baht 19 million. The increase portion was shown in the profit and loss statement under item property, plant and equipment which represent 24 % of total assets, a decrease of Baht 45 million. The decrease was caused largely by a depreciation of Baht 69 million and the requisition of vehicles and equipments of Baht 24 million during the year. There was no material change in other items.

Liability

Total liability as at December 31, 2012 stood at Baht 2,374 million, a decrease from that of the year 2011 by approximately Baht 594 million. Liability which has a material change was trade payables of Baht 205 million represented 9% of total liabilities, a decrease of Baht 114 million as the Company has paid all payables to contractors who had completed their works and handed over the same. The Company had a payable of Baht 168 million or equivalent to 7% of total liabilities from land acquisition for property development. Current portion of long term loan was Baht 555 million, equivalent to 24 % of total liabilities, a decrease from that of the year 2011 by Baht 342 million due to the fact that the Company and its subsidiaries had made bank loan repayment pro rata to revenue received from customers in condominium units and townhouses during the year. There were depositions and advance payments received from property sale of Baht 270 million or equivalent

to 12% of total liabilities which was decreased by Baht 84 million deriving from changing accounting record for those properties sold and transferred upon final payment from deposition to revenue from property sale. Long term loan stood at Baht 737 million or equivalent to 31% of total liabilities, a decrease of Baht 203 million from that of the year 2011. The decrease of long term loan was caused by bank loan repayment as well as those current portions. Total liabilities of Baht 2,374 million equals to 64% of total assets, a decrease by 20% from that of the year 2011.

Shareholders' equity

Shareholders' equity in the year 2012 stood at Baht 1,320 million where the equity attributed to owners of the Company was accounted for Baht 1,072 million which was an increase from the year 2011 by Baht 114 million as a result of increased net profit.

Key Financial Ratios

1. Earnings before interest, tax, depreciation and amortization (EBITA) stood at 21.43 % higher than that of the year 2011 which was at 17.67 %. Net profit of the year was at 10% which has increased from 0.68% in the year 2011.
2. Debt services capability (EBITDA/Interest Expenses) in the year 2012 was at around 4 times.
3. Liquidity ratio for the year 2012 was at 1.32 times, an increase from 1.25 times in the year 2011 as a result of decrease in current assets and current liabilities.
4. Debt to equity ratio was at 1.80 times, a decrease from 2.53 times in the year 2011 which was caused by the fact that the Company had made some loan repayment in association with property transfer to customers.
5. Book value per share had increased to Baht 8.93 as of year ended 2012 compare to Baht 7.98 as of year ended 2011.

11

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

Report of Independent Auditor

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ชาญอิสสระ คีเวลีออปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ชาญอิสสระ คีเวลีออปเมนท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ชาญอิสสระ คีเวลีออปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบต่อกรรมการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนด ด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้นั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ชาญอิสสระ คีเวลีออปเมนท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ชาญอิสสระ คีเวลีออปเมนท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

วราพร ประภาศิริกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4579

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ: 26 กุมภาพันธ์ 2556

To the Shareholders of Charn Issara Development Public Company Limited

I have audited the accompanying consolidated financial statements of Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2012, and the related consolidated statements of comprehensive income, changes in shareholders' equity and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information, and have also audited the separate financial statements of Charn Issara Development Public Company Limited for the same period.

Management's Responsibility for the Financial Statements

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

Auditor's Responsibility

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

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

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

Opinion

In my opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries and of Charn Issara Development Public Company Limited as at 31 December 2012, and their financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Thai Financial Reporting Standards.

Waraporn Prapasirikul

Certified Public Accountant (Thailand) No. 4579

Ernst & Young Office Limited

Bangkok: 26 February 2013

12

บริษัท ซาฟารีเวิลด์ คือเวโลปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย:บาท)

| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|----------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | หมายเหตุ | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| สินทรัพย์ | | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 6 | 102,642,441 | 89,550,591 | 16,314,654 | 22,779,009 |
| เงินลงทุนชั่วคราวในค้ำแลกเงิน | | 94,316,247 | 121,237,222 | 30,198,789 | 85,167,011 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 8 | 32,076,847 | 25,664,967 | 42,908,170 | 28,128,844 |
| ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 9 | 1,767,942,761 | 2,189,478,779 | 43,364,224 | 22,279,829 |
| สินค้าคงเหลือ | 10 | 12,908,568 | 10,791,276 | - | - |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย | 7 | - | - | 246,900,000 | 181,400,000 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | | 15,564,882 | 14,125,947 | 1,990,163 | 2,234,229 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | | 2,025,451,746 | 2,450,848,782 | 381,676,000 | 341,988,922 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน | 11 | 3,855,422 | 4,188,395 | 3,647,143 | 3,980,239 |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | 12 | - | - | 278,651,800 | 278,651,800 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม | 13 | 385,405,244 | 384,891,879 | 333,000,000 | 333,000,000 |
| เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 14 | 148,966,835 | 148,966,835 | 148,966,835 | 148,966,835 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 15 | 233,788,000 | 214,715,000 | 211,278,000 | 193,279,000 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 16 | 879,927,612 | 924,936,408 | 30,272,627 | 33,454,016 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | | 16,142,930 | 12,990,509 | 7,211,972 | 4,745,038 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | 1,668,086,043 | 1,690,689,026 | 1,013,028,377 | 996,076,928 |
| รวมสินทรัพย์ | | 3,693,537,789 | 4,141,537,808 | 1,394,704,377 | 1,338,065,850 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries

Statements of Financial Position

As at 31 December 2012

(Unit: Baht)

| | Note | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|---|------|-----------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Assets | | | | | |
| Current assets | | | | | |
| Cash and cash equivalents | 6 | 102,642,441 | 89,550,591 | 16,314,654 | 22,779,009 |
| Current investments in bills of exchange | | 94,316,247 | 121,237,222 | 30,198,789 | 85,167,011 |
| Trade and other receivables | 8 | 32,076,847 | 25,664,967 | 42,908,170 | 28,128,844 |
| Costs of property development projects for sales | 9 | 1,767,942,761 | 2,189,478,779 | 43,364,224 | 22,279,829 |
| Inventories | 10 | 12,908,568 | 10,791,276 | - | - |
| Short-term loans to subsidiary companies | 7 | - | - | 246,900,000 | 181,400,000 |
| Other current assets | | 15,564,882 | 14,125,947 | 1,990,163 | 2,234,229 |
| Total current assets | | 2,025,451,746 | 2,450,848,782 | 381,676,000 | 341,988,922 |
| Non-current assets | | | | | |
| Restricted bank deposits | 11 | 3,855,422 | 4,188,395 | 3,647,143 | 3,980,239 |
| Investments in subsidiaries | 12 | - | - | 278,651,800 | 278,651,800 |
| Investment in associated company | 13 | 385,405,244 | 384,891,879 | 333,000,000 | 333,000,000 |
| Investment in related company | 14 | 148,966,835 | 148,966,835 | 148,966,835 | 148,966,835 |
| Investment properties | 15 | 233,788,000 | 214,715,000 | 211,278,000 | 193,279,000 |
| Property, plant and equipment | 16 | 879,927,612 | 924,936,408 | 30,272,627 | 33,454,016 |
| Other non-current assets | | 16,142,930 | 12,990,509 | 7,211,972 | 4,745,038 |
| Total non-current assets | | 1,668,086,043 | 1,690,689,026 | 1,013,028,377 | 996,076,928 |
| Total assets | | 3,693,537,789 | 4,141,537,808 | 1,394,704,377 | 1,338,065,850 |

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

บริษัท ชาญอิสสระ คีเวลีออปเมนท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย:บาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|---|--------------|---------------|----------------------|-------------|-------------|
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 | |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | | |
| จากสถาบันการเงิน | 17 | 79,557,868 | 85,068,614 | 20,000,000 | 40,000,000 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 18 | 204,641,689 | 318,729,333 | 22,688,533 | 15,505,299 |
| เจ้าหนี้ค่าที่ดิน-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 7 | 168,288,875 | - | 27,882,875 | - |
| ส่วนของเจ้าหนี้เข้าซื้อและหนี้สิน | | | | | |
| ตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 19 | 8,232,216 | 5,441,127 | 2,334,141 | 2,206,698 |
| ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 20 | 555,039,594 | 897,008,967 | 75,143,451 | 42,496,192 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 7 | 50,700,000 | 126,700,000 | 1,700,000 | 4,700,000 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น | | 9,000,000 | 9,000,000 | - | - |
| เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากการขาย | | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์ | | 270,540,770 | 355,414,901 | 5,794,593 | 685,523 |
| เงินประกันผลงานค้างจ่าย | | 131,316,881 | 97,700,976 | 3,417,208 | 5,693,026 |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย | | 20,875,700 | 28,865,966 | - | - |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | | 37,861,343 | 30,248,564 | 4,010,158 | 4,268,717 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | | 1,536,054,936 | 1,954,178,448 | 162,970,959 | 115,555,455 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เจ้าหนี้เข้าซื้อและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิ | | | | | |
| จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 19 | 13,749,490 | 13,463,210 | 5,489,997 | 7,824,138 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด | | | | | |
| ชำระภายในหนึ่งปี | 20 | 737,193,737 | 940,124,022 | 119,610,076 | 177,768,875 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 7 | 20,000,000 | - | - | - |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน | 21 | 52,081,012 | 45,129,326 | 41,644,153 | 36,960,431 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | 14,938,063 | 15,297,827 | 11,149,764 | 11,502,284 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | | 837,962,302 | 1,014,014,385 | 177,893,990 | 234,055,728 |
| รวมหนี้สิน | | 2,374,017,238 | 2,968,192,833 | 340,864,949 | 349,611,183 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries

Statements of Financial Position (continued)

As at 31 December 2012

(Unit: Baht)

| | Note | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|--|------|-----------------------------------|----------------------|-------------------------------|--------------------|
| | | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Liabilities and shareholders' equity | | | | | |
| Current liabilities | | | | | |
| Bank overdraft and short-term loans | | | | | |
| from financial institutions | 17 | 79,557,868 | 85,068,614 | 20,000,000 | 40,000,000 |
| Trade and other payables | 18 | 204,641,689 | 318,729,333 | 22,688,533 | 15,505,299 |
| Land payable - related parties | 7 | 168,288,875 | - | 27,882,875 | - |
| Current portion of liabilities under hire- purchase and finance lease agreements | 19 | 8,232,216 | 5,441,127 | 2,334,141 | 2,206,698 |
| Current portion of long-term loans | 20 | 555,039,594 | 897,008,967 | 75,143,451 | 42,496,192 |
| Short-term loans from related parties | 7 | 50,700,000 | 126,700,000 | 1,700,000 | 4,700,000 |
| Short-term loan from other company | | 9,000,000 | 9,000,000 | - | - |
| Deposits and advances received from real estate sales | | 270,540,770 | 355,414,901 | 5,794,593 | 685,523 |
| Retention payable | | 131,316,881 | 97,700,976 | 3,417,208 | 5,693,026 |
| Income tax payable | | 20,875,700 | 28,865,966 | - | - |
| Other current liabilities | | 37,861,343 | 30,248,564 | 4,010,158 | 4,268,717 |
| Total current liabilities | | 1,536,054,936 | 1,954,178,448 | 162,970,959 | 115,555,455 |
| Non-current liabilities | | | | | |
| Liabilities under hire-purchase and finance lease agreements - net of current portion | 19 | 13,749,490 | 13,463,210 | 5,489,997 | 7,824,138 |
| Long-term loans - net of current portion | 20 | 737,193,737 | 940,124,022 | 119,610,076 | 177,768,875 |
| Long-term loans from related companies | 7 | 20,000,000 | - | - | - |
| Provision for long-term employee benefits | 21 | 52,081,012 | 45,129,326 | 41,644,153 | 36,960,431 |
| Other non-current liabilities | | 14,938,063 | 15,297,827 | 11,149,764 | 11,502,284 |
| Total non-current liabilities | | 837,962,302 | 1,014,014,385 | 177,893,990 | 234,055,728 |
| Total liabilities | | 2,374,017,238 | 2,968,192,833 | 340,864,949 | 349,611,183 |

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

บริษัท ซาฟารีเวิลด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย:บาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | | |
| ทุนจดทะเบียน ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว | | | | |
| หุ้นสามัญ 120,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท | 600,000,000 | 600,000,000 | 600,000,000 | 600,000,000 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | 23,780,791 | 23,780,791 | 23,780,791 | 23,780,791 |
| กำไรสะสม | | | | |
| จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย | 22 24,532,669 | 20,903,431 | 24,532,669 | 20,903,431 |
| ยังไม่ได้จัดสรร | 384,130,619 | 273,610,341 | 405,525,968 | 343,770,445 |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | 39,369,334 | 39,369,334 | - | - |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ | 1,071,813,413 | 957,663,897 | 1,053,839,428 | 988,454,667 |
| ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | | | |
| ของบริษัทย่อย | 247,707,138 | 215,681,078 | - | - |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | 1,319,520,551 | 1,173,344,975 | 1,053,839,428 | 988,454,667 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 3,693,537,789 | 4,141,537,808 | 1,394,704,377 | 1,338,065,850 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries

Statements of Financial Position (continued)

As at 31 December 2012

(Unit: Baht)

| Note | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|---|-----------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Shareholders' equity | | | | |
| Share capital | | | | |
| Registered, issued and fully paid | | | | |
| 120,000,000 ordinary shares of Baht 5 each | 600,000,000 | 600,000,000 | 600,000,000 | 600,000,000 |
| Share premium | 23,780,791 | 23,780,791 | 23,780,791 | 23,780,791 |
| Retained earnings | | | | |
| Appropriated - statutory reserve | 22 24,532,669 | 20,903,431 | 24,532,669 | 20,903,431 |
| Unappropriated | 384,130,619 | 273,610,341 | 405,525,968 | 343,770,445 |
| Other components of shareholders' equity | 39,369,334 | 39,369,334 | 0 | 0 |
| Equity attributable to owners of the Company | 1,071,813,413 | 957,663,897 | 1,053,839,428 | 988,454,667 |
| Non-controlling interests of the subsidiaries | 247,707,138 | 215,681,078 | 0 | 0 |
| Total shareholders' equity | 1,319,520,551 | 1,173,344,975 | 1,053,839,428 | 988,454,667 |
| Total liabilities and shareholders' equity | 3,693,537,789 | 4,141,537,808 | 1,394,704,377 | 1,338,065,850 |

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

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย:บาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| รายได้ | | | | |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 1,665,704,907 | 712,323,945 | 36,550,000 | 115,478,204 |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ | 91,456,785 | 85,288,561 | 90,667,531 | 83,117,846 |
| รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม | 303,673,880 | 240,531,284 | - | - |
| รายได้อื่น | | | | |
| รายได้ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภคจาก | | | | |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์ | 22,842,386 | 20,001,945 | - | - |
| กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์ | 15 19,073,000 | 5,736,000 | 17,999,000 | 5,736,000 |
| รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน | 7,621,219 | 9,397,799 | 27,795,733 | 29,195,984 |
| เงินปันผลรับ | 12, 13 - | - | 112,643,760 | 19,713,600 |
| กำไรจากการลดทุนของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 14 - | 10,520,433 | - | 10,520,433 |
| ดอกเบี้ยรับ | 3,155,464 | 3,637,285 | 23,412,851 | 18,283,467 |
| อื่นๆ | 18,775,442 | 15,961,131 | 8,179,048 | 13,409,582 |
| รวมรายได้ | 2,132,303,083 | 1,103,398,383 | 317,247,923 | 295,455,116 |
| ค่าใช้จ่าย | | | | |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ | 1,061,648,233 | 464,557,523 | 22,270,782 | 81,322,499 |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ | 48,917,979 | 45,091,132 | 50,683,642 | 46,598,248 |
| ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม | 195,173,802 | 162,278,186 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | 184,961,052 | 89,291,233 | 5,510,393 | 12,500,273 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 276,371,262 | 236,589,078 | 144,649,339 | 121,883,801 |
| รวมค่าใช้จ่าย | 1,767,072,328 | 997,807,152 | 223,114,156 | 262,304,821 |
| กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | | | | |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | | | | |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | 13 23,157,365 | 22,016,466 | - | - |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่าย | | | | |
| ภาษีเงินได้ | | | | |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน | 388,388,120 | 127,607,697 | 94,133,767 | 33,150,295 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | | | | |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | (113,841,032) | (90,123,591) | (21,549,006) | (25,241,279) |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 274,547,088 | 37,484,106 | 72,584,761 | 7,909,016 |
| กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี | | | | |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี | | | | |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปี | | | | |
| การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ | 121,349,516 | (19,692,874) | 72,584,761 | 7,909,016 |
| ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | | | |
| ของบริษัทย่อย | 92,026,060 | 12,153,839 | | |
| | 213,375,576 | (7,539,035) | | |
| การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ | 121,349,516 | (19,692,874) | 72,584,761 | 7,909,016 |
| ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | | | |
| ของบริษัทย่อย | 92,026,060 | 12,153,839 | | |
| | 213,375,576 | (7,539,035) | | |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | 24 | | | |
| กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ | 1.01 | (0.16) | 0.60 | 0.07 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries

Statement of comprehensive income

For the year ended 31 December 2012

(Unit: Baht)

| | Note | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|--|--------|-----------------------------------|----------------------|-------------------------------|--------------------|
| | | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Revenues | | | | | |
| Revenue from real estate sales | | 1,665,704,907 | 712,323,945 | 36,550,000 | 115,478,204 |
| Rental and services income | | 91,456,785 | 85,288,561 | 90,667,531 | 83,117,846 |
| Revenue from hotel operations | | 303,673,880 | 240,531,284 | - | - |
| Other income | | | | | |
| Services and utilities income from real estate project | | 22,842,386 | 20,001,945 | - | - |
| Unrealised gains from investments properties | 15 | 19,073,000 | 5,736,000 | 17,999,000 | 5,736,000 |
| Management fee income | | 7,621,219 | 9,397,799 | 27,795,733 | 29,195,984 |
| Dividend income | 12, 13 | - | - | 112,643,760 | 19,713,600 |
| Gain from share capital reduction of related company | 14 | - | 10,520,433 | - | 10,520,433 |
| Interest income | | 3,155,464 | 3,637,285 | 23,412,851 | 18,283,467 |
| Others | | 18,775,442 | 15,961,131 | 8,179,048 | 13,409,582 |
| Total revenues | | 2,132,303,083 | 1,103,398,383 | 317,247,923 | 295,455,116 |
| Expenses | | | | | |
| Cost of real estate sales | | 1,061,648,233 | 464,557,523 | 22,270,782 | 81,322,499 |
| Cost of rental and services | | 48,917,979 | 45,091,132 | 50,683,642 | 46,598,248 |
| Cost of hotel operations | | 195,173,802 | 162,278,186 | - | - |
| Selling expenses | | 184,961,052 | 89,291,233 | 5,510,393 | 12,500,273 |
| Administrative expenses | | 276,371,262 | 236,589,078 | 144,649,339 | 121,883,801 |
| Total expenses | | 1,767,072,328 | 997,807,152 | 223,114,156 | 262,304,821 |
| Profit before share of profit from investment in associated company, finance cost and income tax expenses | | 365,230,755 | 105,591,231 | 94,133,767 | 33,150,295 |
| Share of profit from investment in associated company | 13 | 23,157,365 | 22,016,466 | - | - |
| Profit before finance cost and income tax expenses | | 388,388,120 | 127,607,697 | 94,133,767 | 33,150,295 |
| Finance cost | | (113,841,032) | (90,123,591) | (21,549,006) | (25,241,279) |
| Profit before income tax expenses | | 274,547,088 | 37,484,106 | 72,584,761 | 7,909,016 |
| Income tax expenses | 28 | (61,171,512) | (45,023,141) | - | - |
| Profit (loss) for the year | | 213,375,576 | (7,539,035) | 72,584,761 | 7,909,016 |
| Other comprehensive income for the year | | - | - | - | - |
| Total comprehensive income for the year | | 213,375,576 | (7,539,035) | 72,584,761 | 7,909,016 |
| Profit (loss) attributable to: | | | | | |
| Equity holders of the Company | | 121,349,516 | (19,692,874) | 72,584,761 | 7,909,016 |
| Non-controlling interests of the subsidiaries | | 92,026,060 | 12,153,839 | | |
| | | 213,375,576 | (7,539,035) | | |
| Total comprehensive income attributable to: | | | | | |
| Equity holders of the Company | | 121,349,516 | (19,692,874) | 72,584,761 | 7,909,016 |
| Non-controlling interests of the subsidiaries | | 92,026,060 | 12,153,839 | | |
| | | 213,375,576 | (7,539,035) | | |
| Basic earnings per share | 24 | | | | |
| Profit (loss) attributable to equity holders of the Company | | 1.01 | (0.16) | 0.60 | 0.07 |

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

บริษัท ซาฟารีเวิลด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย:บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 274,547,088 | 37,484,106 | 72,584,761 | 7,909,016 |
| รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | | | | |
| เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| ค่าเสื่อมราคา | 68,628,533 | 67,360,584 | 7,434,610 | 7,332,509 |
| กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์ | (13,007) | (1,579,026) | (13,007) | (1,579,026) |
| กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | (19,073,000) | (5,736,000) | (17,999,000) | (5,736,000) |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | (23,157,365) | (22,016,466) | - | - |
| กำไรจากการลดทุนของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | - | (10,520,433) | - | (10,520,433) |
| รายได้จากการยึดเงินจอง | (8,599,444) | (949,834) | - | - |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน | 6,951,686 | 6,147,797 | 4,683,722 | 4,250,276 |
| ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 966,646 | 1,710,669 | 81,669 | 64,823 |
| ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ) | 70,848 | (20,106) | 70,848 | (20,106) |
| ตัดจำหน่ายสินทรัพย์อื่น | - | 1,160,469 | - | - |
| โอนกลับค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | - | (2,072,432) | - | - |
| เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วม | - | - | (112,643,760) | (19,713,600) |
| รับรู้รายได้รับล่วงหน้า | (960,955) | (960,952) | (960,955) | (960,952) |
| ดอกเบี้ยรับ | (3,155,464) | (3,637,285) | (23,412,851) | (18,283,467) |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย | 112,864,026 | 85,419,504 | 21,385,018 | 24,608,655 |
| กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง | | | | |
| ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน | 409,069,592 | 151,790,595 | (48,788,945) | (12,648,305) |
| สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง | | | | |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | (6,482,726) | 12,454,662 | (8,076,669) | 13,438,319 |
| ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 607,392,929 | (316,969,567) | 6,798,479 | 79,403,745 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | (3,492,549) | (4,315,251) | 275,160 | 442,062 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | (1,484,918) | 1,673,586 | (285,387) | 1,589,190 |
| หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง) | | | | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | (106,612,635) | (138,984,510) | 7,896,719 | (7,222,542) |
| เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้า | | | | |
| จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | (76,274,686) | (10,517,075) | 5,109,070 | (8,717,086) |
| เงินประกันผลงานค้างจ่าย | 33,615,904 | 15,034,938 | (2,275,818) | (2,482,040) |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 7,608,269 | 8,554,080 | (258,557) | 1,903,319 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | 605,881 | 61,764 | 608,435 | 61,764 |
| เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน | 863,945,061 | (281,216,778) | (38,997,513) | 65,768,426 |
| ดอกเบี้ยรับ | 3,091,603 | 3,698,971 | 16,608,250 | 14,923,292 |
| จ่ายดอกเบี้ย | (137,907,070) | (143,449,015) | (22,098,502) | (24,695,907) |
| เงินสดรับจากการขอคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย | - | 12,087,532 | - | 12,087,532 |
| จ่ายภาษีเงินได้ | (71,415,005) | (19,675,911) | (2,152,335) | (3,517,347) |
| เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน | 657,714,589 | (428,555,201) | (46,640,100) | 64,565,996 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries

Cash flow statement

For the year ended 31 December 2012

(Unit: Baht)

| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|--|-----------------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------|
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Cash flows from operating activities: | | | | |
| Profit before income tax expenses | 274,547,088 | 37,484,106 | 72,584,761 | 7,909,016 |
| Adjustments to reconcile profit before income tax expenses to net cash provided by (paid from) operating activities: | | | | |
| Depreciation | 68,628,533 | 67,360,584 | 7,434,610 | 7,332,509 |
| Gains on sales of equipment | (13,007) | (1,579,026) | (13,007) | (1,579,026) |
| Unrealised gains on investment properties | (19,073,000) | (5,736,000) | (17,999,000) | (5,736,000) |
| Share of profit from investment in associated company | (23,157,365) | (22,016,466) | - | - |
| Gains from share capital reduction of related company | - | (10,520,433) | - | (10,520,433) |
| Revenue from the forfeited deposit | (8,599,444) | (949,834) | - | - |
| Provision for long-term employee benefits | 6,951,686 | 6,147,797 | 4,683,722 | 4,250,276 |
| Amortisation of intangible assets | 966,646 | 1,710,669 | 81,669 | 64,823 |
| Allowance for doubtful accounts (reversal) | 70,848 | (20,106) | 70,848 | (20,106) |
| Written-off other assets | - | 1,160,469 | - | - |
| Reversal of accrued expenses | - | (2,072,432) | - | - |
| Dividend received from subsidiary and associated company | - | - | (112,643,760) | (19,713,600) |
| Recognition of unearned income | (960,955) | (960,952) | (960,955) | (960,952) |
| Interest income | (3,155,464) | (3,637,285) | (23,412,851) | (18,283,467) |
| Interest expenses | 112,864,026 | 85,419,504 | 21,385,018 | 24,608,655 |
| Profit (loss) from operating activities before changes in operating assets and liabilities | 409,069,592 | 151,790,595 | (48,788,945) | (12,648,305) |
| (Increase) decrease in operating assets: | | | | |
| Trade and other receivables | (6,482,726) | 12,454,662 | (8,076,669) | 13,438,319 |
| Costs of property development projects for sales | 607,392,929 | (316,969,567) | 6,798,479 | 79,403,745 |
| Other current assets | (3,492,549) | (4,315,251) | 275,160 | 442,062 |
| Other non-current assets | (1,484,918) | 1,673,586 | (285,387) | 1,589,190 |
| Increase (decrease) in operating liabilities: | | | | |
| Trade and other payables | (106,612,635) | (138,984,510) | 7,896,719 | (7,222,542) |
| Deposits and advances received from real estate sales | (76,274,686) | (10,517,075) | 5,109,070 | (8,717,086) |
| Retention payable | 33,615,904 | 15,034,938 | (2,275,818) | (2,482,040) |
| Other current liabilities | 7,608,269 | 8,554,080 | (258,557) | 1,903,319 |
| Other non-current liabilities | 605,881 | 61,764 | 608,435 | 61,764 |
| Cash flows from (used in) operating activities | 863,945,061 | (281,216,778) | (38,997,513) | 65,768,426 |
| Interest income | 3,091,603 | 3,698,971 | 16,608,250 | 14,923,292 |
| Cash paid for interest expenses | (137,907,070) | (143,449,015) | (22,098,502) | (24,695,907) |
| Cash received from withholding tax refundable | - | 12,087,532 | - | 12,087,532 |
| Cash paid for income tax | (71,415,005) | (19,675,911) | (2,152,335) | (3,517,347) |
| Net cash from (used in) operating activities | 657,714,589 | (428,555,201) | (46,640,100) | 64,565,996 |

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

บริษัท ชาญอิสสระ คีเวลีออปเมนท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย:บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|----------------------|--------------------|----------------------|---------------------|
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | | |
| เงินลงทุนชั่วคราวในตั๋วแลกเงินลดลง (เพิ่มขึ้น) | 26,920,975 | (32,197,495) | 54,968,222 | (85,167,011) |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกันลดลง (เพิ่มขึ้น) | 332,973 | (200,816) | 333,096 | (60,512) |
| เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น) | - | 5,107,000 | (65,500,000) | (35,993,000) |
| เงินสืบทอดจากการลงทุนของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | - | 22,383,900 | - | 22,383,900 |
| เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วม | 22,644,000 | 19,713,600 | 112,643,760 | 19,713,600 |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น | - | - | - | (3,999,500) |
| ซื้ออุปกรณ์ | (12,615,324) | (9,601,853) | (4,253,716) | (1,377,127) |
| ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | (388,922) | (235,277) | (110,881) | - |
| เงินสืบทอดจากการจำหน่ายอุปกรณ์ | 13,501 | 1,579,075 | 13,501 | 1,579,075 |
| เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน | 36,907,203 | 6,548,134 | 98,093,982 | (82,920,575) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง) | (5,510,745) | 1,706,148 | (20,000,000) | (10,000,000) |
| เงินสืบทอดจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 60,000,000 | 24,000,000 | - | - |
| ชำระคืนเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | (116,000,000) | (27,300,000) | (3,000,000) | (4,300,000) |
| ชำระคืนเจ้าหนี้เช่าซื้อและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | (7,919,538) | (5,410,413) | (2,206,698) | (1,841,182) |
| เงินสืบทอดจากเงินกู้ยืมระยะยาว | 622,543,886 | 1,200,562,348 | 10,000,000 | 125,000,000 |
| ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว | (1,167,443,545) | (788,161,584) | (35,511,539) | (91,926,091) |
| เงินสืบทอดจากการเพิ่มทุนจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย | - | 40,000,000 | - | - |
| จ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย | (60,000,000) | - | - | - |
| จ่ายเงินปันผล | (7,200,000) | (4,800,000) | (7,200,000) | (4,800,000) |
| เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน | (681,529,942) | 440,596,499 | (57,918,237) | 12,132,727 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) | 13,091,850 | 18,589,432 | (6,464,355) | (6,221,852) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี | 89,550,591 | 70,961,159 | 22,779,009 | 29,000,861 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี | 102,642,441 | 89,550,591 | 16,314,654 | 22,779,009 |
| ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม | | | | |
| รายการที่ไม่เป็นเงินสดประกอบด้วย | | | | |
| รายการซื้อขายยานพาหนะที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ | 11,005,295 | 14,850,682 | - | 9,012,400 |
| รายการซื้อที่ดินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ | 168,288,875 | - | 27,882,875 | - |
| โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นอาคารและอุปกรณ์ | - | 1,381,315 | - | - |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries

Cash flow statement (continued)

For the year ended 31 December 2012

(Unit: Baht)

| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|--|-----------------------------------|--------------------|-------------------------------|---------------------|
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Cash flows from investing activities: | | | | |
| Decrease (increase) in current investment in bills of exchange | 26,920,975 | (32,197,495) | 54,968,222 | (85,167,011) |
| Decrease (increase) in restricted bank deposits | 332,973 | (200,816) | 333,096 | (60,512) |
| Decrease (increase) in loans to related companies | - | 5,107,000 | (65,500,000) | (35,993,000) |
| Cash received from share capital reduction of related company | - | 22,383,900 | - | 22,383,900 |
| Dividend received from subsidiary and associated company | 22,644,000 | 19,713,600 | 112,643,760 | 19,713,600 |
| Increase in investment in subsidiary | - | - | - | (3,999,500) |
| Acquisition of equipment | (12,615,324) | (9,601,853) | (4,253,716) | (1,377,127) |
| Acquisition of intangible assets | (388,922) | (235,277) | (110,881) | - |
| Proceeds from sales of equipment | 13,501 | 1,579,075 | 13,501 | 1,579,075 |
| Net cash from investing activities | 36,907,203 | 6,548,134 | 98,093,982 | (82,920,575) |
| Cash flows from financing activities: | | | | |
| Increase (decrease) in bank overdraft and short-term loans from financial institutions | (5,510,745) | 1,706,148 | (20,000,000) | (10,000,000) |
| Cash received from loans from related parties | 60,000,000 | 24,000,000 | - | - |
| Repayment of loans from related parties | (116,000,000) | (27,300,000) | (3,000,000) | (4,300,000) |
| Repayment of liabilities under hire-purchase and finance lease agreements | (7,919,538) | (5,410,413) | (2,206,698) | (1,841,182) |
| Cash received from long-term loans | 622,543,886 | 1,200,562,348 | 10,000,000 | 125,000,000 |
| Repayment of long-term loans | (1,167,443,545) | (788,161,584) | (35,511,539) | (91,926,091) |
| Proceeds from increase in investment by non-controlling interests | - | 40,000,000 | - | - |
| Dividend paid to non-controlling interests of the subsidiaries | (60,000,000) | - | - | - |
| Dividend paid | (7,200,000) | (4,800,000) | (7,200,000) | (4,800,000) |
| Net cash from (used in) financing activities | (681,529,942) | 440,596,499 | (57,918,237) | 12,132,727 |
| Net increase (decrease) in cash and cash equivalents | 13,091,850 | 18,589,432 | (6,464,355) | (6,221,852) |
| Cash and cash equivalents at beginning of year | 89,550,591 | 70,961,159 | 22,779,009 | 29,000,861 |
| Cash and cash equivalents at end of year | 102,642,441 | 89,550,591 | 16,314,654 | 22,779,009 |
| Supplemental disclosures of cash flows information: | | | | |
| Non-cash transactions: | | | | |
| Purchase of vehicle for which no cash has been paid | 11,005,295 | 14,850,682 | - | 9,012,400 |
| Purchase of land of property development projects for which no cash has been paid | 168,288,875 | - | 27,882,875 | - |
| Transfer costs of property development projects for sales to plant and equipment | - | 1,381,315 | - | - |

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

บริษัท ซาฟารีเวิลด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย:บาท)

| | งบการเงินรวม | | | | | | | | | |
|---|---|------------|--------------|---|------------------------------------|---|---|---|----------------------|--|
| | ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ | | | | | | | | | |
| | องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | | | | |
| | ส่วนเกินของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ซึ่งเกิดจากการซื้อเงินลงทุนใน บริษัทย่อย | | | | | | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระเต็มมูลค่าแล้ว | ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ | กำไรสะสม | | รวม | | ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของผู้ถือหุ้น | รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ | | รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | |
| | | จัดสรรแล้ว | ยังไม่จัดสรร | มูลค่าตามบัญชีของ บริษัทที่ถือ ณ วันที่ซื้อ | องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | | ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของผู้ถือหุ้น | ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของผู้ถือหุ้น | รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | |
| 600,000,000 | 23,780,791 | 20,507,980 | 298,498,666 | 39,369,334 | 39,369,334 | 982,156,771 | 163,527,239 | 1,145,684,010 | | |
| - | - | 395,451 | (395,451) | - | - | - | - | - | | |
| - | - | - | - | - | - | - | 40,000,000 | 40,000,000 | | |
| - | - | - | (4,800,000) | - | - | (4,800,000) | - | (4,800,000) | | |
| - | - | - | (19,692,874) | - | - | (19,692,874) | 12,153,839 | (7,539,035) | | |
| 600,000,000 | 23,780,791 | 20,903,431 | 273,610,341 | 39,369,334 | 39,369,334 | 957,663,897 | 215,681,078 | 1,173,344,975 | | |
| - | - | 3,629,238 | (3,629,238) | - | - | - | - | - | | |
| - | - | - | (7,200,000) | - | - | (7,200,000) | - | (7,200,000) | | |
| - | - | - | - | - | - | - | (60,000,000) | (60,000,000) | | |
| - | - | - | 121,349,516 | - | - | 121,349,516 | 92,026,060 | 213,375,576 | | |
| 600,000,000 | 23,780,791 | 24,532,669 | 384,130,619 | 39,369,334 | 39,369,334 | 1,071,813,413 | 247,707,138 | 1,319,520,551 | | |

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554

โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็น

สำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 22)

ส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ของบริษัทที่ซื้อเพิ่มจากงบการเงินรวม

ของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 12)

เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 27)

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็น

สำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 22)

เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 27)

จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจ

ควบคุมของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 12)

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statement of changes in shareholders' equity

For the year ended 31 December 2012

(Unit: Baht)

| | Consolidated financial statements | | | | | | | | | |
|---|--|---------------|-------------------|----------------|--|--|--|---------------|----------------------|--|
| | Equity attributable to owners of the Company | | | | | Other components of equity | | | | |
| | Issued and fully paid share capital | Share premium | Retained earnings | | Total other components of shareholders' equity | Total equity attributable to the owners of the Company | Equity attributable to non-controlling interests of the subsidiaries | Total | shareholders' equity | |
| | | | Appropriated | Unappropriated | | | | | | |
| Balance as at 1 January 2011 | 600,000,000 | 23,780,791 | 20,507,980 | 298,498,666 | 39,369,334 | 982,156,771 | 163,527,239 | 1,145,684,010 | | |
| Transfer unappropriated retained earnings to statutory reserve (Note 22) | - | - | 395,451 | (395,451) | - | - | - | - | | |
| Increase in equity attribution to non-controlling interests of the subsidiaries from increase in investment by subsidiary (Note 12) | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| Dividend paid (Note 27) | - | - | - | (4,800,000) | - | (4,800,000) | - | (4,800,000) | | |
| Total comprehensive income for the year | - | - | - | (19,492,874) | - | (19,492,874) | 12,153,839 | (7,339,035) | | |
| Balance as at 31 December 2011 | 600,000,000 | 23,780,791 | 20,903,431 | 273,610,341 | 39,369,334 | 957,663,897 | 215,681,078 | 1,173,344,975 | | |
| Transfer unappropriated retained earnings to statutory reserve (Note 22) | - | - | 3,629,238 | (3,629,238) | - | - | - | - | | |
| Dividend paid (Note 27) | - | - | - | (7,200,000) | - | (7,200,000) | - | (7,200,000) | | |
| Dividend paid to non-controlling interests of the subsidiaries (Note 12) | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| Total comprehensive income for the year | - | - | - | 121,349,516 | - | 121,349,516 | 92,026,060 | (60,000,000) | | |
| Balance as at 31 December 2012 | 600,000,000 | 23,780,791 | 24,532,669 | 384,130,619 | 39,369,334 | 1,071,813,413 | 247,707,138 | 1,319,520,551 | | |

Balance as at 1 January 2011
 Transfer unappropriated retained earnings to statutory reserve (Note 22)
 Increase in equity attribution to non-controlling interests of the subsidiaries from increase in investment by subsidiary (Note 12)
 Dividend paid (Note 27)
 Total comprehensive income for the year
Balance as at 31 December 2011
 Transfer unappropriated retained earnings to statutory reserve (Note 22)
 Dividend paid (Note 27)
 Dividend paid to non-controlling interests of the subsidiaries (Note 12)
 Total comprehensive income for the year
Balance as at 31 December 2012

บริษัท ซาฮูอิสสระ คือลีโอแมนท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย:บาท)

| งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
|---|-------------------------|------------|--------------|--|--------------------------|
| ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระ เต็มมูลค่าแล้ว | ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ | กำไรสะสม | | | รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น |
| | | จัดสรรแล้ว | ยังไม่จัดสรร | | |
| 600,000,000 | 23,780,791 | 20,507,980 | 341,056,880 | | 985,345,651 |
| - | - | 395,451 | (395,451) | | - |
| - | - | - | (4,800,000) | | (4,800,000) |
| - | - | - | 7,909,016 | | 7,909,016 |
| 600,000,000 | 23,780,791 | 20,903,431 | 343,770,445 | | 988,454,667 |
| - | - | 3,629,238 | (3,629,238) | | - |
| - | - | - | (7,200,000) | | (7,200,000) |
| - | - | - | 72,584,761 | | 72,584,761 |
| 600,000,000 | 23,780,791 | 24,532,669 | 405,525,968 | | 1,053,839,428 |

| | |
|--|--|
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 | |
| โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 22) | |
| เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 27) | |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | |
| โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 22) | |
| เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 27) | |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statement of changes in shareholders' equity (continued)

For the year ended 31 December 2012

(Unit: Baht)

| | Consolidated financial statements | | | | |
|--|-------------------------------------|---------------|-------------------|----------------|----------------------------|
| | Issued and fully paid share capital | Share premium | Retained earnings | | Total shareholders' equity |
| | | | Appropriated | Unappropriated | |
| Balance as at 1 January 2011 | 600,000,000 | 23,780,791 | 20,507,980 | 341,056,880 | 985,345,651 |
| Transfer unappropriated retained earnings to statutory reserve (Note 22) | - | - | 395,451 | (395,451) | - |
| Dividend paid (Note 27) | - | - | - | (4,800,000) | (4,800,000) |
| Total comprehensive income for the year | - | - | - | 7,909,016 | 7,909,016 |
| Balance as at 31 December 2011 | 600,000,000 | 23,780,791 | 20,903,431 | 343,770,445 | 988,454,667 |
| Transfer unappropriated retained earnings to statutory reserve (Note 22) | - | - | 3,629,238 | (3,629,238) | - |
| Dividend paid (Note 27) | - | - | - | (7,200,000) | (7,200,000) |
| Total comprehensive income for the year | - | - | - | 72,584,761 | 72,584,761 |
| Balance as at 31 December 2012 | 600,000,000 | 23,780,791 | 24,532,669 | 405,525,968 | 1,053,839,428 |

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

Notes to consolidated financial statements

Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries

For the years ended 31 December 2011 and 2010

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชน ซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการขายหรือให้เช่าอาคารชุด ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

- ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "บริษัทฯ") และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "บริษัทย่อย") ดังต่อไปนี้

| ชื่อบริษัท | ลักษณะธุรกิจ | จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ | อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น | |
|--|---|-------------------------|------------------------------|----------------|
| | | | 2555 ร้อยละ | 2554 ร้อยละ |
| <u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</u> | | | | |
| บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ กิจการโรงแรม | ไทย | 80 | 80 |
| บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 50 | 50 |
| บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเคท จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 60 | 60 |
| บริษัท ซี.ไอ.วี. ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด | ลงทุนในหลักทรัพย์หุ้นทุน | ไทย | 80 | 80 |
| (ถือหุ้นร้อยละ 80 โดยบริษัทฯ และถือหุ้น ร้อยละ 20 โดยบริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด) | | | | |
| <u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ซี.ไอ.วี. ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด</u> | | | | |
| บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 50 | 50 |

Notes to consolidated financial statements

Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries

For the years ended 31 December 2011 and 2010

1. General information

Charn Issara Development Public Company Limited ("the Company") is a public company incorporated and domiciled in Thailand. The Company is principally engaged in real estate development and the sale or lease of office condominiums. The registered office of the Company is at 2922/200, New Petchburi Road, Bangkok Sub-district, Huaykwang District, Bangkok.

2. Basis of preparation

- 2.1 The financial statements have been prepared in accordance with accounting standards enunciated under the Accounting Professions Act B.E. 2547 and their presentation has been made in compliance with the stipulations of the Notification of the Department of Business Development dated 28 September 2011, issued under the Accounting Act B.E. 2543.

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

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

2.2 Basis of consolidation

- a) The consolidated financial statements include the financial statements of Charn Issara Development Public Company Limited ("the Company") and the following subsidiary companies ("the subsidiaries"):

| Company's name | Nature of business | Country of incorporation | Percentage of shareholding | |
|--|--|--------------------------|----------------------------|-------------|
| | | | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| | | | Percent | Percent |
| <u>Subsidiaries in which their shares are held by the Company</u> | | | | |
| Charn Issara Residence Company Limited | Real estate development and hotel operations | Thailand | 80 | 80 |
| Charn Issara Viphapol Company Limited | Real estate development | Thailand | 50 | 50 |
| C.I.N. Estate Company Limited | Real estate development | Thailand | 60 | 60 |
| C.I.V. Development Company Limited (Held 80 percent by the Company and 20 percent by Charn Issara Viphapol Co., Ltd.) | Investment holding | Thailand | 80 | 80 |
| <u>Subsidiary in which its shares is held by C.I.V. Development Company Limited</u> | | | | |
| Issara United Company Limited | Real estate development | Thailand | 50 | 50 |

- ข) บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกับของบริษัทฯ
- ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้คัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- จ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

มาตรฐานการบัญชี

| | |
|----------------------------|---|
| ฉบับที่ 12 | ภาษีเงินได้ |
| ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552) | การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล |
| ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) | ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ |

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

| | |
|-----------|------------------|
| ฉบับที่ 8 | ส่วนงานดำเนินงาน |
|-----------|------------------|

การตีความมาตรฐานการบัญชี

| | |
|------------|--|
| ฉบับที่ 10 | ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน |
| ฉบับที่ 21 | ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ยังใหม่ |
| ฉบับที่ 25 | ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น |

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการบัญชีข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ คาดว่าการนำมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวมาใช้ จะมีผลทำให้กำไรสะสมที่ยกมาต้นปี 2556 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเพิ่มขึ้นรวมประมาณ 3 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: ประมาณ 6 ล้านบาท)

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 30/2555 - 34/2555 ซึ่งลงประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2556 ให้ใช้แนวปฏิบัติทางบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชี ดังต่อไปนี้

- b) Subsidiaries are fully consolidated, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date when such control ceases.
- c) The financial statements of the subsidiaries are prepared using the same significant accounting policies as the Company.
- d) Material balances and transactions between the Company and its subsidiaries have been eliminated from the consolidated financial statements.
- e) Non-controlling interests represent the portion of profit or loss and net assets of the subsidiaries that are not held by the Company and are presented separately in the consolidated profit or loss and within equity in the consolidated statement of financial position.

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

3. New accounting standards not yet effective

The Federation of Accounting Professions issued the following new/revised accounting standards that are effective for fiscal years beginning on or after 1 January 2013.

Accounting standards:

| | |
|-----------------------|--|
| TAS 12 | Income Taxes |
| TAS 20 (revised 2009) | Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance |
| TAS 21 (revised 2009) | The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates |

Financial Reporting Standard:

| | |
|--------|--------------------|
| TFRS 8 | Operating Segments |
|--------|--------------------|

Accounting Standard Interpretations:

| | |
|--------|---|
| SIC 10 | Government Assistance - No Specific Relation to Operating Activities |
| SIC 21 | Income Taxes - Recovery of Revalued Non-Depreciable Assets |
| SIC 25 | Income Taxes - Changes in the Tax Status of an Entity or its Shareholders |

The Company's management believes that these accounting standards will not have any significant impact on the financial statements for the year when they are initially applied, except for the following accounting standard.

TAS 12 Income Taxes

This accounting standard requires an entity to identify temporary differences, which are differences between the carrying amount of an asset or liability in the accounting records and its tax base, and to recognise deferred tax assets and liabilities under the stipulated guidelines. The management of the Company expects the adoption of this accounting standard to have the effect of increasing the Company and its subsidiaries' brought-forward retained earnings of the year 2013 by approximately Baht 3 million (the Company only: approximately Baht 6 million).

In addition, the Federation of Accounting Professions has issued Notification No. 30/2555 - 34/2555, published in the Royal Gazette on 17 January 2013, mandating the use of accounting treatment guidance and accounting standard interpretations as follows.

| | | วันที่มีผลบังคับใช้ |
|--|--|---------------------|
| แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน | | 1 มกราคม 2556 |
| <u>การตีความมาตรฐานการบัญชี</u> | | |
| ฉบับที่ 29 | การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ | 1 มกราคม 2557 |
| <u>การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</u> | | |
| ฉบับที่ 4 | การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 12 | ข้อตกลงสัมปทานบริการ | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 13 | โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า | 1 มกราคม 2557 |

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่าแนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ส่วนการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่อการเงินในปีที่เริ่มใช้ ซึ่งยังไม่สามารถสรุปผลได้ในขณะนี้

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายที่ดิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายได้จากการขายที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้ลูกค้าแล้ว

ถ้าที่ดินที่ขายนั้นยังไม่สามารถที่จะแบ่งออกเป็นแปลงย่อยตามบ้านแต่ละหลังได้ หรือขายให้แก่ผู้ที่ไม่ถือสัญชาติไทย ที่ดินจะขายภายใต้สัญญาให้เช่าที่ดินระยะยาว ซึ่งมีอายุการเช่า 30 ปี และสามารถใช้อย่างน้อยได้อีก 2 ครั้งๆ ละ 30 ปี โดยการใช้สิทธิดังกล่าวไม่มีภาระค่าใช้จ่ายใดๆ อีกนอกจากค่าเช่าสำหรับการเช่า 30 ปีแรก ซึ่งค่าเช่าดังกล่าวผู้เช่าได้ชำระให้แก่บริษัทฯและบริษัทย่อยทั้งหมดตั้งแต่วันที่ทำสัญญาให้เช่าที่ดินระยะยาว นอกจากนี้ กรณีที่ผู้เช่าเป็นผู้ที่ไม่ถือสัญชาติไทย หากกฎหมายไทยอนุญาตให้ผู้ที่ไม่ถือสัญชาติไทยสามารถถือครองที่ดินได้ ผู้ให้เช่ายินยอมที่จะขายที่ดินตามสัญญาดังกล่าวให้แก่ผู้เช่าโดยมีค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีสาระสำคัญ ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงถือว่าการให้เช่าที่ดินดังกล่าวเป็นการขายที่ดินตามหลักการทางบัญชีเรื่องนี้อาจสำคัญกว่ารูปแบบ

รายได้จากการขายบ้าน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านจะรับรู้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

| | <u>Effective date</u> |
|--|-----------------------|
| Accounting Treatment Guidance for Transfers of Financial Assets | 1 January 2013 |
| <u>Accounting Standard Interpretation:</u> | |
| SIC 29 Service Concession Arrangements: Disclosures | 1 January 2014 |
| <u>Financial Reporting Standard Interpretations:</u> | |
| TFRIC 4 Determining whether an Arrangement contains a Lease | 1 January 2014 |
| TFRIC 12 Service Concession Arrangements | 1 January 2014 |
| TFRIC 13 Customer Loyalty Programmes | 1 January 2014 |

The management of the Company has assessed the effect of these standards and believes that Accounting Treatment Guidance for Transfers of Financial Assets, SIC 29, TFRIC 4 and TFRIC 12 are not relevant to the business of the Company. Management is still evaluating the first-year impact to the financial statements of the adoption of TFRIC 13 and has yet to reach a conclusion.

4. Significant accounting policies

4.1 Revenue recognition

Revenue from sales of land

Sales of land of the Company and its subsidiaries are recognised upon the transfer of land ownership to the customer.

Where the land sold cannot yet be separated into plots corresponding to individual houses or sold to non-Thais, the land is sold under a long-term lease agreement with an initial term of thirty years and an option to extend for two successive periods of thirty years each, without any additional consideration to be paid in addition to the sum of the rental paid for the initial lease term. All rentals under the above long-term lease agreement will be paid to the Company and its subsidiaries on the contract date. These long-term lease agreements also contain a further option that provides that if Thai law permits non-Thais to own land on a freehold basis, the lessor shall consent to sell the land to the lessee in return for a token payment. Consequently, long-term leases are recognized as sales of land for accounting purposes in accordance with the principle of applying substance over form.

Revenue from sales of houses

Sales of houses of the Company and its subsidiaries are recognized as revenue when the construction work is completed and the ownership has been transferred to the buyer, after full payment has been received from the buyer.

Revenue from sales of land and houses and residential condominium units

Sales of land and houses and residential condominium units of the Company and its subsidiaries are recognized as revenue when the construction work is completed and the ownership has been transferred to the buyer, after full payment has been received from the buyer.

รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากค่าเช่าห้องชุดในอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าเป็นรายได้ตามระยะเวลาเช่า รายได้ค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมโดยส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น ซึ่งจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบแจ้งหนี้ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) สำหรับค่าสินค้าที่ได้ส่งมอบและค่าบริการที่ได้ให้บริการ หลังจากหักส่วนลดแล้ว

รายได้จากสิทธิการเช่าระยะยาว

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากสิทธิการเช่าระยะยาวตามระยะเวลาเช่า

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ / ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงแต่ยังไม่ได้จัดสรรเข้าเป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้แสดงภายใต้หัวข้อ "ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย" ในงบแสดงฐานะการเงิน

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการคำนวณโดยการปันส่วนค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับอาคารสำนักงาน เช่น ค่าภาษีโรงเรือนและค่าสาธารณูปโภคตามสัดส่วนของพื้นที่ใช้งานในอาคาร

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

Rental and services income

Income from rental of units in office buildings and plazas of the Company and its subsidiaries are recognised on a time proportion basis. Related services income is recognised when services have been rendered taking into account the stage of completion.

Revenues from hotel operations

Revenues from hotel operations, mainly consisting of room sales, food and beverage sales and revenues from auxiliary activities, represents the invoiced value (excluding value added tax) of goods supplied and services rendered, after deducting discounts.

Revenue from long-term lease

Revenue from long-term lease is recognized evenly over the lease period.

Interest income

Interest income is recognized as interest accrues based on the effective rate method.

Dividends

Dividends are recognised when the right to receive the dividends is established.

4.2 Cost of real estate sales / cost of rental and services

In determining the costs of sales of land and houses and cost of residential condominium unit, the anticipated total development costs (after recognizing the costs incurred to date) are attributed to units already sold on the basis of the salable area and then recognized as costs in profit or loss in accordance with revenue recognition.

The cost of construction actually incurred but not yet recognized as cost of sales in profit or loss is presented as "Costs of property development projects for sales" in the statements of financial position.

In determining cost of rental and services, expenses directly attributable to the office building such as household taxes and facilities expenses are attributed to cost of rental and services on the basis of used area.

4.3 Cash and cash equivalents

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

4.4 Trade accounts receivable

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

4.5 คำนวณโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

คำนวณโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเมื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน - บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกราคาทุนของที่ดินโดยแยกตามแต่ละโครงการ
งานระหว่างก่อสร้าง - ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้างและต้นทุนงานสาธารณูปโภคตามที่เกิดขึ้นจริง
บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.6 สินค้างเคเหลือ

สินค้างเคเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

เครื่องใช้ในการดำเนินงานของโรงแรม (ภาชนะและลินิน) คีราคาตามยอดคงเหลือจากการตรวจนับ ณ วันสิ้นปี โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก)

4.7 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการค้อยค่า (ถ้ามี)

ข) เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

ค) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯและบริษัทย่อยวัดมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในกำไรหรือขาดทุนในปีที่เกิดขึ้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ค้การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการค้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

| | | |
|---------------------------------|----------|----|
| อาคาร | 20, 30 | ปี |
| สิ่งปรับปรุงอาคาร | 10 | ปี |
| เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน | 3, 5, 10 | ปี |
| ยานพาหนะ | 5 | ปี |

4.5 Costs of property development projects for sales

Costs of property development projects for sales are stated at cost less provision for loss on diminution in value of projects. The details of cost calculation are as follows:

- | | | |
|--------------------------|---|--|
| Land | - | The Company and its subsidiaries record cost of land separately for each project. |
| Construction in progress | - | Construction in progress consists of the cost of design, cost of construction, public utility costs and interest capitalized to cost of projects. The Company and its subsidiaries record cost of design, cost of construction and public utilities costs based on the actual cost incurred. |

The Company and its subsidiaries recognised loss on diminution in value of project value (if any) in profit or loss.

4.6 Inventories

Inventories are valued at the lower of cost (weighted average method) and net realisable value.

The value of hotel operating equipment (utensils and linen) is determined annually by a physical count. It is stated at cost (weighted average method).

4.7 Investments

- a) Investments in non-marketable equity securities, which the Company classify as other investments, are stated at cost net of allowance for loss on diminution in value (if any).
- b) Investment in associated company is accounted for in the consolidated financial statements using the equity method.
- c) Investments in subsidiaries and associated company are accounted for in the separate financial statements using the cost method.

4.8 Investment properties

Investment properties are measured initially at cost, including transaction costs. Subsequent to initial recognition, investment properties are stated at fair value. Any gains or losses arising from changes in the value of investment properties are recognised in profit or loss when incurred.

On disposal of investment properties, the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset is recognised in profit or loss in the year when the asset is derecognised.

4.9 Property, plant and equipment and depreciation

Land is stated at cost. Plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and allowance for loss on impairment of assets (if any).

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

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Buildings | 20, 30 years |
| Building improvement | 10 years |
| Furniture and office equipment | 3, 5, 10 years |
| Motor vehicles | 5 years |

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างปรับปรุง

ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่คำนวณจากราคาทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ซึ่งแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 3 และ 10 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขายได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมโดยบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 การค้ำยของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทำการประเมินการค้ำยของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจค้ำย บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการค้ำยเมื่อมูลค่าที่ค้ำยจะต่ำกว่ารับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่ค้ำยจะต่ำกว่ารับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการค้ำยในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

4.14 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาวะผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาลดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

No depreciation is provided on land and construction in progress

Depreciation attributed to the original cost portion is included in determining income.

4.10 Intangible assets

Intangible assets consist of computer software, which is stated at cost less accumulated amortisation. Amortisation is calculated by reference to its cost on the straight-line basis over the estimated useful lives of 3 and 10 years.

Amortization is included in determining income.

4.11 Borrowing costs

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

4.12 Related party transactions

Related parties comprise enterprises and individuals that control, or are controlled by, the Company, whether directly or indirectly, or which are under common control with the Company.

They also include associated companies and individuals which directly or indirectly own a voting interest in the Company that gives them significant influence over the Company, key management personnel, directors and officers with authority in the planning and direction of the Company's operations.

4.13 Impairment of assets

At the end of each reporting year, the Company and its subsidiaries perform impairment reviews in respect of the property, plant and equipment whenever events or changes in circumstances indicate that an asset may be impaired. An impairment loss is recognised when the recoverable amount of an asset, which is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use, is less than the carrying amount.

An impairment loss is recognised in profit or loss.

4.14 Long-term leases

Leases of property, plant or equipment which transfer substantially all the risks and rewards of ownership are classified as finance leases. Finance leases are capitalised at the lower of the fair value of the leased assets and the present value of the minimum lease payments. The outstanding rental obligations, net of finance charges, are included in other long-term payables, while the interest element is charged to profit or losses over the lease period. The property, plant or equipment acquired under finance leases is depreciated over the useful life of the asset.

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.15 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากการงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงานจะรับรู้ทั้งหมดทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน เป็นครั้งแรกในปี 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยเลือกรับรู้หนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงที่มากกว่าหนี้สินที่รับรู้ ณ วันเดียวกันตามนโยบายการบัญชีเดิม โดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของปี 2554

4.16 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.17 ภาษีเงินได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

Leases of property, plant or equipment which do not transfer substantially all the risks and rewards of ownership are classified as operating leases. Operating lease payments are recognised as an expense in profit or loss on a straight line basis over the lease term.

4.15 Employee benefits

Short-term employee benefits

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

Post-employment benefits

Defined contribution plans

The Company and its subsidiaries and its employees have jointly established a provident fund. The fund is monthly contributed by employees and by the Company and its subsidiaries. The fund's assets are held in a separate trust fund and the Company's and its subsidiaries' contributions are recognised as expenses when incurred.

Defined benefit plans

The Company and its subsidiaries have obligations in respect of the severance payments it must make to employees upon retirement under labor law. The Company and its subsidiaries treat these severance payment obligations as a defined benefit plan.

The obligation under the defined benefit plan is determined by a professionally qualified independent actuary based on actuarial techniques, using the projected until credit method.

Actuarial gains and losses arising from post-employment benefits are recognised immediately in other comprehensive income.

For the first-time adoption of TAS 19 Employee Benefits in 2011, the Company and its subsidiaries elected to recognise the transitional liability, which exceeds the liability that would have been recognised at the same date under the previous accounting policy, through an adjustment to the beginning balance of retained earnings in 2011.

4.16 Provisions

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

4.17 Income tax

Income 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.

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทและบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 15

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าเผื่อการค้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะตั้งค่าเผื่อการค้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไปเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการค้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นเวลานานหรือไม่จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน ประเมินขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิคลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

5. Significant accounting judgments and estimates

The preparation of financial statements in conformity with financial reporting standards at times requires management to make subjective judgements and estimates regarding matters that are inherently uncertain. These judgements and estimates affect reported amounts and disclosures; and actual results could differ from these estimates. Significant judgements and estimates are as follows:

Leases

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

Investment properties

The Company and its subsidiary present investment properties at the fair value estimated by an independent appraiser, and recognise changes in the fair value in profit or loss. The independent appraiser valued the investment properties using the income approach. The key assumptions used in estimating the fair value are described in Note 15.

Property plant and equipment/Depreciation

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

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

Impairment of equity investments

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

Post-employment benefits under defined benefit plans

The obligation under the defined benefit plan is determined based on actuarial techniques. Such determination is made based on various assumptions, including discount rate, future salary increase rate, mortality rate and staff turnover rate.

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------|--------------|--------|----------------------|--------|
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| เงินสด | 863 | 563 | 34 | 34 |
| เงินฝากธนาคาร | 101,779 | 88,988 | 16,281 | 22,745 |
| รวม | 102,642 | 89,551 | 16,315 | 22,779 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.6 ถึง 0.8 ต่อปี (2554: ร้อยละ 0.8 ต่อปี)

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามสัญญาที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | นโยบายการกำหนดราคา |
|--|--------------|------|----------------------|------|--------------------|
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 | |
| <u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u> | | | | | |
| (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว) | | | | | |
| ดอกเบี้ยรับ | - | - | 21 | 17 | ราคาตามสัญญา |
| รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน | - | - | 18 | 19 | ราคาตามสัญญา |
| <u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u> | | | | | |
| รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน | 2 | 3 | 2 | 3 | ราคาตามสัญญา |
| ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย | 4 | 4 | 3 | 3 | ราคาตามสัญญา |
| <u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u> | | | | | |
| <u>กรรมการและผู้ถือหุ้น</u> | | | | | |
| ซื้อที่ดิน | 402 | 192 | 41 | - | ราคาตามสัญญา |
| ซื้อวัสดุก่อสร้าง | 10 | - | - | - | ราคาตามสัญญา |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 10 | 6 | - | - | ราคาตามสัญญา |
| ค่าธรรมเนียมบริหารงานจ่าย | 6 | 9 | 4 | 4 | ราคาตามสัญญา |
| ดอกเบี้ยจ่าย | 12 | 16 | - | - | ราคาตามสัญญา |

ในระหว่างปีปัจจุบัน กรรมการของบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายอาคารชุดพักอาศัยในโครงการของบริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด (บริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นทางอ้อม) ในราคาตามสัญญา โดยมีมูลค่าซื้อขายตามสัญญาทั้งสิ้นจำนวน 175 ล้านบาท หรือร้อยละ 5 ของมูลค่าขายทั้งหมดของโครงการอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ยอดคงเหลือของเงินรับล่วงหน้าจากการขายอาคารชุดตามสัญญาดังกล่าวมีจำนวนเงิน 6 ล้านบาท

6. Cash and cash equivalents

| | Consolidated | | (Unit: Thousand Baht) | |
|---------------|----------------------|--------|-----------------------|--------|
| | financial statements | | Separate | |
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Cash | 863 | 563 | 34 | 34 |
| Bank deposits | 101,779 | 88,988 | 16,281 | 22,745 |
| Total | 102,642 | 89,551 | 16,315 | 22,779 |

As at 31 December 2012, bank deposits in saving accounts carried interests between 0.6 to 0.8 percent per annum (2011: between 0.8 percent per annum).

7. Related party transactions

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

| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | | (Unit: Million Baht) |
|--|---|-------------|-------------------------------------|-------------|--------------------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> | <u>Transfer pricing policy</u> |
| <u>Transactions with subsidiaries</u> | | | | | |
| (Eliminated from the consolidated financial statements) | | | | | |
| Interest income | - | - | 21 | 17 | Contract price |
| Management fee income | - | - | 18 | 19 | Contract price |
| <u>Transactions with associated company</u> | | | | | |
| Management fee income | 2 | 3 | 2 | 3 | Contract price |
| Rental and service expenses | 4 | 4 | 3 | 3 | Contract price |
| <u>Transactions with related companies, directors and shareholders</u> | | | | | |
| Purchase of land | 402 | 192 | 41 | - | Contract price |
| Purchase of construction material | 10 | - | - | - | Contract price |
| Revenue from real estate sales | 10 | 6 | - | - | Contract price |
| Management fee expenses | 6 | 9 | 4 | 4 | Contract price |
| Interest expenses | 12 | 16 | - | - | Contract price |

During the current year, directors of the Company and related companies entered into agreements to sell and to purchase condominium units of Issara United Company Limited (a subsidiary which is indirectly held by the Company) at contractual price. The total value of the agreement is Baht 175 million or 5 percent of the total sales

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|--------------|----------------------|---------------|
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8) | | | | |
| กรรมการบริษัทฯ | 81 | 1,339 | - | - |
| บริษัทย่อย | - | - | 33,154 | 20,149 |
| บริษัทร่วม | 853 | 948 | 853 | 948 |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการร่วมกัน) | 112 | - | 112 | - |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 1,046 | 2,287 | 34,119 | 21,097 |

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 18)

| | | | | |
|--|---------------|--------------|------------|--------------|
| กรรมการบริษัทฯ | 76 | 900 | 40 | 738 |
| บริษัทย่อย | - | - | 412 | 563 |
| บริษัทร่วม | 76 | 68 | - | - |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย) | 11,230 | 8,390 | 283 | 175 |
| รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 11,382 | 9,358 | 735 | 1,476 |

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวได้ถูกโอนให้กับบริษัทฯและบริษัทย่อยแล้วในปัจจุบัน อย่างไรก็ตามบริษัทฯและบริษัทย่อยยังไม่ได้ชำระค่าที่ดินทั้งหมดซึ่งจำนวนเงินที่ค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ได้ถูกแสดงอยู่ภายใต้บัญชีเจ้าหนี้ค่าที่ดิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

เจ้าหนี้ค่าที่ดิน -

| บริษัท | มูลค่าที่ดินตามสัญญา | | จำนวนเงินที่ชำระแล้ว | | กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | |
|--|----------------------|-------------|----------------------|-------------|------------------------|-------------|
| | งบการเงิน | งบการเงิน | งบการเงิน | งบการเงิน | งบการเงิน | งบการเงิน |
| | รวม | เฉพาะกิจการ | รวม | เฉพาะกิจการ | รวม | เฉพาะกิจการ |
| กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 226 | 41 | 198 | 13 | 28 | 28 |
| บริษัท ร่วมประโยชน์ จำกัด | 176 | - | 36 | - | 140 | - |
| รวมเจ้าหนี้ค่าที่ดิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 402 | 41 | 234 | 13 | 168 | 28 |

value of such real estate project. The balance of deposit from sale of such condominium agreements as at 31 December 2012 was Baht 6 million.

As at 31 December 2012 and 2011, the balances of the accounts between the Company and those related parties are as follows:

| | (Unit: Thousand Baht) | | | |
|---|-----------------------|--------------|----------------------|---------------|
| | Consolidated | | Separate | |
| | financial statements | | financial statements | |
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| <u>Trade and other receivables - related parties (Note 8)</u> | | | | |
| Directors | 81 | 1,339 | - | - |
| Subsidiaries | - | - | 33,154 | 20,149 |
| Associated company | 853 | 948 | 853 | 948 |
| Related companies (related by co-director) | 112 | - | 112 | - |
| Total trade and other receivables - related parties | <u>1,046</u> | <u>2,287</u> | <u>34,119</u> | <u>21,097</u> |
| <u>Trade and other payables - related parties (Note 18)</u> | | | | |
| Directors | 76 | 900 | 40 | 738 |
| Subsidiaries | - | - | 412 | 563 |
| Associated company | 76 | 68 | - | - |
| Related companies (related by shareholder of subsidiaries) | 11,230 | 8,390 | 283 | 175 |
| Total and other payables - related parties | <u>11,382</u> | <u>9,358</u> | <u>735</u> | <u>1,476</u> |

During the current year, the Company and its subsidiaries entered into land sale-and-purchase agreements with a related company, director and related individual. The ownerships of those land have been transferred to the Company and its subsidiaries in the current year. However, the Company and its subsidiaries have not yet paid those lands in full, the remaining balances as at 31 December 2012 was presented as land payable - related parties in the consolidated financial statements and separated financial statements as follows:

| Company | (Unit: Million Baht) | | | |
|--------------------------------------|----------------------|------------|--------------------------------|------------|
| | Value of land in the | | Paid | |
| | agreements | | Land payable - related parties | |
| | Consolidate | Separate | Consolidate | Separate |
| | d financial | financial | d financial | financial |
| | statements | statements | statements | statements |
| Director and related individual | 226 | 41 | 198 | 13 |
| United Utility Company Limited | 176 | - | 36 | - |
| Total land payable - related parties | <u>402</u> | <u>41</u> | <u>234</u> | <u>13</u> |

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย และเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | (หน่วย: พันบาท) | |
|---|--------------------------------|-----------------------------|------------------------|---------------------------------------|-----------------|-----------------------------|
| | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) | ยอดคงเหลือ | รับชำระ ในระหว่างปี | เงินให้กู้ยืมเพิ่มขึ้น ในระหว่างปี | | ยอดคงเหลือ |
| | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | | | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 |
| <u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย</u> | | | | | | |
| บริษัท ซาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด | MLR+2.0 | 72,000 | - | 61,500 | 133,500 | |
| บริษัท ซาญอิสสระ วิภาพล จำกัด | MLR | 9,000 | - | - | 9,000 | |
| บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเค จำกัด | 6.0 | 72,000 | (72,000) | 60,000 | 60,000 | |
| บริษัท ซี.ไอ.วี. คิวลิออปเมนท์ จำกัด | MLR, MLR+2.0 | 28,400 | - | 16,000 | 44,400 | |
| รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย | | 181,400 | (72,000) | 137,500 | 246,900 | |

Short-term loans to subsidiary companies and loans from related parties

As at 31 December 2012 and 2011, the balance of short-term loans to subsidiary companies and loans from related parties and the movement are as follows:

| | Separate financial statements | | | | (Unit: Thousand Baht) |
|---|---|--------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| | Interest rate (Percent per annum) | Balance as at 31 December 2011 | Receive during the year | Increase during the year | Balance as at 31 December 2012 |
| <u>Short-term loans to subsidiary companies</u> | | | | | |
| Charn Issara Residence Company Limited | MLR+2.0 | 72,000 | - | 61,500 | 133,500 |
| Charn Issara Vipapal Company Limited | MLR | 9,000 | - | - | 9,000 |
| C.I.N. Estate Company Limited | 6.0 | 72,000 | (72,000) | 60,000 | 60,000 |
| C.I.V Development Company Limited | MLR, MLR+2.0 | 28,400 | - | 16,000 | 44,400 |
| Total short-term loans to subsidiary companies | | 181,400 | (72,000) | 137,500 | 246,900 |

| | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | (หน่วย: พันบาท) |
|--|------------------------------|-------------------------------------|---------------|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------|-------------------------------------|-------|-----------------|
| | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ ต่อปี) | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | ชำระระหว่างปี | เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น ในระหว่างปี 2555 | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | ชำระระหว่างปี | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | | |
| ลักษณะความสัมพันธ์ | | | | | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | | | | | | |
| บริษัท วิทยาพลสมบัติ จำกัด | | | | | | | | | |
| ผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ | MLR | 29,000 | (20,000) | - | 9,000 | - | - | - | |
| บริษัท เนวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน) | | | | | | | | | |
| ผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ | 6.0 | 48,000 | (48,000) | 40,000 | 40,000 | - | - | - | |
| กรรมการของ บริษัทฯ และ บริษัทฯ | | | | | | | | | |
| บริษัทฯ | MLR | 49,700 | (48,000) | - | 1,700 | 4,700 | (3,000) | 1,700 | |
| รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | 126,700 | (116,000) | 40,000 | 50,700 | 4,700 | (3,000) | 1,700 | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | | | | | | | | | |
| บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) | | | | | | | | | |
| ผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ | MLR | - | - | 10,000 | 10,000 | - | - | - | |
| บริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน) | | | | | | | | | |
| ผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ | MLR | - | - | 10,000 | 10,000 | - | - | - | |
| รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | | - | - | 20,000 | 20,000 | - | - | - | |

| | | (Unit: Thousand Baht) | | | |
|---|--|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| | | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
| | Interest rate (Percent per annum) | Balance as at 31 December 2011 | Repayment during the year | Increase during the year | Balance as at 31 December 2012 |
| Related by | | | | | |
| <u>Short-term loans from related parties</u> | | | | | |
| Vipaphol Holdings Company Limited | Subsidiary's shareholder | 29,000 | (20,000) | - | 9,000 |
| Nawarat Patanakarn Public Company Limited | Subsidiary's shareholder | 48,000 | (48,000) | 40,000 | 40,000 |
| Directors | Director of the Company and its subsidiaries | 49,700 | (48,000) | - | 1,700 |
| Total short-term loans from related parties | | 126,700 | (116,000) | 40,000 | 50,700 |
| | | | | | 1,700 |
| <u>Long-term loans from related companies</u> | | | | | |
| I.C.C. International Public Company Limited | Subsidiary's shareholder | - | - | 10,000 | 10,000 |
| Saha Pathanapibul Public Company Limited | Subsidiary's shareholder | - | - | 10,000 | 10,000 |
| Total long-term loans from related companies | | - | - | 20,000 | 20,000 |
| | | | | | - |

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-------------------------|--------------|------|----------------------|------|
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 53 | 44 | 51 | 42 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 3 | 2 | 2 | 2 |
| รวม | 56 | 46 | 53 | 44 |

การค้ำประกันกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีภาระจากการค้ำประกันให้กับบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|--------|----------------------|-------|
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| <u>ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u> | | | | |
| อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ | | | | |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | - | - | 66 | 163 |
| ค้างชำระ | | | | |
| ไม่เกิน 3 เดือน | - | - | 22 | 76 |
| 3 - 6 เดือน | - | - | 102 | 97 |
| 6 - 12 เดือน | - | - | 299 | 183 |
| มากกว่า 12 เดือน | - | - | 293 | 306 |
| รวมลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 782 | 825 |
| <u>ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u> | | | | |
| อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ | | | | |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | 15,284 | 11,215 | 5,434 | 4,763 |
| ค้างชำระ | | | | |
| ไม่เกิน 3 เดือน | 5,206 | 3,891 | 1,971 | 835 |
| 3 - 6 เดือน | 932 | 180 | 601 | 177 |
| 6 - 12 เดือน | 416 | 578 | 91 | 419 |
| มากกว่า 12 เดือน | 118 | 893 | 62 | 867 |
| รวม | 21,956 | 16,757 | 8,159 | 7,061 |
| หัก: ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ | (62) | (133) | (62) | (133) |
| รวมลูกหนี้การค้า - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ | 21,894 | 16,624 | 8,097 | 6,928 |
| รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ | 21,894 | 16,624 | 8,879 | 7,753 |

Directors and management's benefits

During the year ended 31 December 2012 and 2011, the Company and its subsidiaries had employee benefit expenses of their directors and management as below:

| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|------------------------------|-----------------------------------|------|-------------------------------|------|
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Short-term employee benefits | 53 | 44 | 51 | 42 |
| Post-employment benefits | 3 | 2 | 2 | 2 |
| Total | 56 | 46 | 53 | 44 |

Guarantee obligations with related company

The Company has outstanding guarantee obligations with its subsidiary, as described in Note 20 to the financial statements

8. Trade and other receivables

| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|--|-----------------------------------|--------|-------------------------------|-------|
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| <u>Trade receivables - related companies</u> | | | | |
| Aged on the basis of due dates | | | | |
| Not yet due | - | - | 66 | 163 |
| Past due | | | | |
| Up to 3 months | - | - | 22 | 76 |
| 3 - 6 months | - | - | 102 | 97 |
| 6 - 12 months | - | - | 299 | 183 |
| Over 12 months | - | - | 293 | 306 |
| Total trade receivables - related companies | - | - | 782 | 825 |
| <u>Trade receivables - unrelated companies</u> | | | | |
| Aged on the basis of due dates | | | | |
| Not yet due | 15,284 | 11,215 | 5,434 | 4,763 |
| Past due | | | | |
| Up to 3 months | 5,206 | 3,891 | 1,971 | 835 |
| 3 - 6 months | 932 | 180 | 601 | 177 |
| 6 - 12 months | 416 | 578 | 91 | 419 |
| Over 12 months | 118 | 893 | 62 | 867 |
| Total | 21,956 | 16,757 | 8,159 | 7,061 |
| Less: Allowance for doubtful accounts | (62) | (133) | (62) | (133) |
| Trade receivables - unrelated companies - net | 21,894 | 16,624 | 8,097 | 6,928 |
| Total trade receivables - net | 21,894 | 16,624 | 8,879 | 7,753 |

| | (หน่วย: พันบาท) | | | |
|---|-----------------|--------|----------------------|--------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| ลูกหนี้อื่น | | | | |
| ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 965 | 948 | 33,337 | 20,272 |
| ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | 9,137 | 6,754 | 692 | 104 |
| เงินทดรองจ่ายกรรมการ | 81 | 1,339 | - | - |
| รวมลูกหนี้อื่น | 10,183 | 9,041 | 34,029 | 20,376 |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ | 32,077 | 25,665 | 42,908 | 28,129 |

9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

| | (หน่วย: พันบาท) | | | |
|------------------------------------|-----------------|-----------|----------------------|--------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว | 992,065 | 387,461 | - | 22,280 |
| ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา | 775,878 | 1,802,018 | 43,364 | - |
| รวม | 1,767,943 | 2,189,479 | 43,364 | 22,280 |

ในระหว่างปีปัจจุบันและปี 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการ โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืม

| | งบการเงินรวม | |
|--|--------------|------|
| | 2555 | 2554 |
| ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | |
| เพื่อขาย (ล้านบาท) | 18 | 63 |
| อัตรากำไรคงขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ) | 6.5 | 6.9 |

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จัดจำหน่ายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการจำนวน 1,500 ล้านบาท (2554: 2,002 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2554: 22 ล้านบาท) เพื่อชำระหนี้เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อย

| | (Unit: Thousand Baht) | | | |
|---|-----------------------------------|--------|-------------------------------|--------|
| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| <u>Other receivables</u> | | | | |
| Other receivables - related companies | 965 | 948 | 33,337 | 20,272 |
| Other receivables - unrelated companies | 9,137 | 6,754 | 692 | 104 |
| Advances to directors | 81 | 1,339 | - | - |
| Total other receivables | 10,183 | 9,041 | 34,029 | 20,376 |
| Trade and other receivables - net | 32,077 | 25,665 | 42,908 | 28,129 |

9. Costs of property development projects for sales

| | (Unit: Thousand Baht) | | | |
|---|-----------------------------------|-----------|-------------------------------|--------|
| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Land and construction developed | 992,065 | 387,461 | - | 22,280 |
| Land and construction under development | 775,878 | 1,802,018 | 43,364 | - |
| Total | 1,767,943 | 2,189,479 | 43,364 | 22,280 |

During the current year and 2011, the Company and its subsidiaries included borrowing costs in project costs. These were determined by applying capitalisation rates which are the weighted average of the financial charges on total borrowings during the years as follows:

| | Consolidated financial statements | |
|---|--------------------------------------|------|
| | 2012 | 2011 |
| Borrowing costs included in costs of property development projects for sales (Million Baht) | 18 | 63 |
| Capitalisation rates (Percent) | 6.5 | 6.9 |

The Company and its subsidiaries have mortgaged their land and constructions thereon in the projects of Baht 1,500 million (2011: Baht 2,002 million) to secure bank overdrafts and short-term loans from financial institution and long-term loans (the Company only: 2011: Baht 22 million).

10. สินค้ำคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | |
|--|--------------|--------|
| | 2555 | 2554 |
| อาหารและเครื่องดื่ม | 4,960 | 4,699 |
| เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว และผ้าต่างๆ | 4,953 | 4,324 |
| วัสดุสิ้นเปลือง | 2,996 | 1,768 |
| รวมสินค้ำคงเหลือ | 12,909 | 10,791 |

11. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำไปค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันของธนาคารในนามของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

| บริษัท | ทุนชำระแล้ว | | สัดส่วนเงินลงทุน | | วิธีราคาทุน | |
|---|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2555 (ล้านบาท) | 2554 (ล้านบาท) | 2555 (ร้อยละ) | 2554 (ร้อยละ) | 2555 (พันบาท) | 2554 (พันบาท) |
| บริษัท ชาญอิสสระ เวสซิเคนส์ จำกัด | 140 | 140 | 80 | 80 | 121,652 | 121,652 |
| บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด | 6 | 6 | 50 | 50 | 3,000 | 3,000 |
| บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด | 250 | 250 | 60 | 60 | 150,000 | 150,000 |
| บริษัท ซี.ไอ.วี. คีเวลีออปเมนท์ จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 80 โดย บริษัทฯ และถือหุ้นร้อยละ 20 โดย บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด) | 5 | 5 | 80 | 80 | 4,000 | 4,000 |
| รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย | | | | | 278,652 | 278,652 |

ในระหว่างปี 2554 บริษัทฯ และบริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด ได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ซี.ไอ.วี. คีเวลีออปเมนท์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 80 และร้อยละ 20 ของทุนจดทะเบียน ตามลำดับ บริษัท ซี.ไอ.วี. คีเวลีออปเมนท์ จำกัด ได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2554 โดยทุนจดทะเบียนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้วเป็นจำนวน 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)

ในระหว่างปี 2554 บริษัท ซี.ไอ.วี. คีเวลีออปเมนท์ จำกัด ได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทร่วมอิสสระ จำกัด ในอัตราร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียน บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2554 โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 80 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)

10. Inventories

(Unit: Thousand Baht)

| | Consolidated financial statements | |
|--------------------------------|--------------------------------------|--------|
| | 2012 | 2011 |
| Food and beverages | 4,960 | 4,699 |
| Glassware, chinaware and linen | 4,953 | 4,324 |
| Other operating supplies | 2,996 | 1,768 |
| Total inventories | 12,909 | 10,791 |

11. Restricted bank deposits

These represent fixed deposits pledged with banks to secure banks guarantees issued by the banks on behalf of the Company and its subsidiaries

12. Investments in subsidiaries

Details of investments in subsidiaries as presented in separate financial statements as at 31 December 2012 and 2011 are as follows:

| Company's name | Paid-up capital | | Percentage of Shareholding | | Cost method | |
|---|-----------------|----------------|-------------------------------|-----------|-----------------|-----------------|
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| | (Million Baht) | (Million Baht) | (Percent) | (Percent) | (Thousand Baht) | (Thousand Baht) |
| Charn Issara Residence Co., Ltd. | 140 | 140 | 80 | 80 | 121,652 | 121,652 |
| Charn Issara Viphapol Co., Ltd. | 6 | 6 | 50 | 50 | 3,000 | 3,000 |
| C.I.N. Estate Co., Ltd. | 250 | 250 | 60 | 60 | 150,000 | 150,000 |
| C.I.V. Development Co., Ltd. | | | | | | |
| (Held 80 percent by the Company and 20 percent by Charn Issara Viphapol Co., Ltd.) | 5 | 5 | 80 | 80 | 4,000 | 4,000 |
| Total investments in subsidiaries | | | | | 278,652 | 278,652 |

During 2011, the Company and Charn Issara Viphapol Company Limited invested in ordinary shares of C.I.V. Development Company Limited, taking up holdings of 80 percent and 20 percent of its registered share capital, respectively. C.I.V. Development Company Limited was registered with Ministry of Commerce on 9 March 2011, with a registered, issued and fully paid share capital of Baht 5 million (50,000 ordinary shares of Baht 100 each).

เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย (บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด) ครั้งที่ 9/2555 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 60 บาท รวมเป็นเงินปันผลจำนวน 150 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 90 ล้านบาทในวันที่ 22 พฤศจิกายน 2555

13. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

- 13.1 เงินลงทุนในบริษัทร่วมคือเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก ("กองทุนรวมฯ") ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย ลักษณะธุรกิจของกองทุนรวมฯคือการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯมีเงินลงทุนในกองทุนรวมฯคงเหลือจำนวน 33 ล้านบาท มูลค่าต่อหน่วย 10 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 333 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเงินลงทุนในกองทุนรวมฯร้อยละ 33.3 (2554: ร้อยละ 33.3)

(หน่วย: พันบาท)

| บริษัท | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|------------------------------------|--------------|---------|--------------------------------------|---------|----------------------|---------|
| | ราคาทุน | | มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย | | ราคาทุน | |
| | | | | | | |
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บางกอก | 333,000 | 333,000 | 385,405 | 384,892 | 333,000 | 333,000 |

บริษัทฯได้จำหน่ายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมฯกับธนาคารแห่งหนึ่งเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทฯ

13.2 ส่วนแบ่งกำไรและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

| บริษัท | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--------------------------------|---|--------|-------------------------------------|--------|
| | ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน ในบริษัทร่วมระหว่างปี | | เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี | |
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก | 23,157 | 22,016 | 22,644 | 19,714 |

13.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนฯ

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| บริษัท | มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
|--------------------------------|------------------------------------|------|
| | 2555 | 2554 |
| กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก | 330 | 310 |

During 2011, C.I.V. Development Company invested in ordinary shares of Issara United Company Limited, taking up holdings of 50 percent of its registered share capital. Such company was registered with Ministry of Commerce on 4 May 2011, with a registered share capital of Baht 80 million (800,000 ordinary shares of Baht 100 each).

On 5 November 2012, the meeting of the Board of Directors of the subsidiary, C.I.N. Estate Co., Ltd., No. 9/2555 passed a resolution approving the payment of interim dividend from the nine-month period ended 30 September 2012 profit to the subsidiary's shareholders at Baht 60 per share or a total dividend of Baht 150 million. The Company received such dividend amounting to Baht 90 million on 22 November 2012.

13. Investment in associated company

- 13.1 Investment in associated company is a 33.3 percent (2011: 33.3 percent) investment in Bangkok Commercial Property Fund ("the Fund"), which is incorporated in Thailand and engaged in property investment. As at 31 December 2012 and 2011, the balance of the investment in the Fund was 33 million unit trusts of Baht 10 each, equal to Baht 333 million.

| Company's name | Consolidated financial statements | | | | (Unit: Thousand Baht) Separate financial statements | |
|----------------------------------|-----------------------------------|---------|---|---------|--|---------|
| | At cost | | Carrying amounts based on the equity method | | At cost | |
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Bangkok Commercial Property Fund | 333,000 | 333,000 | 385,405 | 384,892 | 333,000 | 333,000 |

The Fund's unit certificates have been pledged as collateral for a loan obtained by the Company.

13.2 Share of profit and dividend received

During the year, the Company has recognised its share of profit from investment in associate company in the consolidated financial statements and dividend income in the separate financial statements as follows:

| Company's name | Consolidated financial statements | | (Unit: Thousand Baht) Separate financial statements | |
|----------------------------------|---|--------|--|--------|
| | Share of profit from investment in associated company during the year | | Dividend received during the year | |
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Bangkok Commercial Property Fund | 23,157 | 22,016 | 22,644 | 19,714 |

13.3 Fair value of investment in listed associated company

In respect of investment in associated company that is listed company on the Stock Exchange of Thailand, its fair value is as follows:

13.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วม

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมโดยสรุปมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| บริษัท | ทุนเรียกชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | รายได้รวมสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | กำไรสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | |
|--------------------------|--|-------|--|-------|--------------------------------------|------|--|------|---|------|
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ | | | | | | | | | | |
| บางกอก | 1,000 | 1,000 | 1,253 | 1,255 | 33 | 36 | 109 | 106 | 69 | 66 |

14. เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

| บริษัท | ทุนชำระแล้ว | | สัดส่วนเงินลงทุน | | เงินลงทุน (ราคาทุน) | |
|------------------------------|-------------|-----------|------------------|----------|---------------------|----------|
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| | (ล้านบาท) | (ล้านบาท) | (ร้อยละ) | (ร้อยละ) | (พันบาท) | (พันบาท) |
| บริษัท อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล | | | | | | |
| ริชอร์ท ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด | 1,758 | 1,758 | 16 | 16 | 148,967 | 148,967 |

เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เป็นเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล ริชอร์ท ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด จำนวน 2.8 ล้านหุ้น (2554: จำนวน 2.8 ล้านหุ้น) โดยหุ้นที่บริษัทถือ ถือเป็นอัตราร้อยละ 16 ของทุนจดทะเบียน (2554: อัตราร้อยละ 16) บริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2554 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของอินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล ริชอร์ท ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจากเดิม 1,898 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 18.98 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 1,758 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 17.58 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2554 และได้จ่ายชำระคืนทุนจำนวน 22 ล้านบาทให้แก่บริษัทในวันที่ 14 กันยายน 2554 ทั้งนี้บริษัทบันทึกกำไรจากการลดทุนของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวจำนวน 11 ล้านบาทในปี 2554

(Unit: Million Baht)

| Company's name | Fair values as at 31 December | |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Bangkok Commercial Property Fund | 330 | 310 |

13.4 Summarised financial information of associated company

Financial information of the associated company is summarised below:

(Unit: Million Baht)

| Company's name | Paid-up share capital as at | | Total assets as | | Total liabilities | | Total revenues | | Profit for the | |
|----------------------------------|-----------------------------|-------------|-----------------|-------------|-------------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| | 31 December | | at 31 | | as at 31 | | for the year | | year ended | |
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Bangkok Commercial Property Fund | 1,000 | 1,000 | 1,253 | 1,255 | 33 | 36 | 109 | 106 | 69 | 66 |

14. Investment in related company

| Company's name | Paid-up capital | | Percentage of shareholding | | Investment stated at cost | |
|---|-----------------|----------------|----------------------------|-------------|---------------------------|-----------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| | (Million Baht) | (Million Baht) | (Percent) | (Percent) | (Thousand Baht) | (Thousand Baht) |
| International Resources Development Limited | 1,758 | 1,758 | 16 | 16 | <u>148,967</u> | <u>148,967</u> |

Investment in related company as at 31 December 2012 is an investment in 2.8 million ordinary shares of International Resources Development Limited (2011: 2.8 million ordinary shares). This holding is equal to 16 percent of the equity of the investee company (2011: 16 percent), which is principally engaged in property development.

On 28 June 2011, the Extraordinary General Meeting of the shareholders of International Resources Development Limited passed a resolution to approve the reduction of its registered and paid-up share capital from Baht 1,898 million (18.98 million ordinary shares of Baht 100 each) to Baht 1,758 million (17.58 million ordinary shares of Baht 100 each). Such company registered the decrease in its capital with the Ministry of Commerce on 2 September 2011 and paid the return of share capital amounting to Baht 22 million to the Company on 14 September 2011. In this regard, the Company recorded gain from the above share capital reduction amounting to Baht 11 million in 2011.

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีรายละเอียดดังนี้

| | (หน่วย: พันบาท) | | | |
|---|-----------------|---------|-------------|---------|
| | งบการเงิน | | งบการเงิน | |
| | งบการเงินรวม | | เฉพาะกิจการ | |
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| มูลค่าตามบัญชีต้นปี | 214,715 | 208,979 | 193,279 | 187,543 |
| ผลกำไรสุทธิจากการตีราคาเป็นมูลค่ายุติธรรม | 19,073 | 5,736 | 17,999 | 5,736 |
| มูลค่าตามบัญชีปลายปี | 233,788 | 214,715 | 211,278 | 193,279 |

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อยเป็นห้องชุดสำนักงานให้เช่า บริษัทฯและบริษัทย่อยแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาค้างกล่าวประกอบด้วย พื้นที่เช่า อัตราการเช่า รายได้ค่าเช่า อัตราคิดลด อัตราผลตอบแทนและอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

บริษัทฯได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 170 ล้านบาท (2554: 160 ล้านบาท) ไปค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

15. Investment properties

As at 31 December 2012 and 2011, investment properties of the Company and its subsidiary are presented as follows:

| | (Unit: Thousand Baht) | | | |
|---------------------------------------|-----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| | Consolidated | | Separate | |
| | financial statements | | financial statements | |
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Net book value at beginning of year | 214,715 | 208,979 | 193,279 | 187,543 |
| Net gain from a fair value adjustment | 19,073 | 5,736 | 17,999 | 5,736 |
| Net book value at end of year | <u>233,788</u> | <u>214,715</u> | <u>211,278</u> | <u>193,279</u> |

The investment properties of the Company and its subsidiary are office condominium units for rent. The fair value of the investment properties has been determined based on valuations performed by an independent valuer, using the income approach. The main assumptions used in the valuation are rental area, occupancy rate, rental income, discount rate, capitalization rate and long-term growth in real rental rates.

The Company has pledged investment properties amounting to approximately Baht 170 million (2011: Baht 160 million) as collateral against credit facilities received from financial institution.

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

| ที่ดิน | อาคาร | สิ่งปรับปรุงอาคาร | เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน | ยานพาหนะ | งานระหว่างปรับปรุง | รวม |
|--|---------|-------------------|---------------------------------|----------|--------------------|----------|
| ราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ซื้อเพิ่ม โอนเข้า / ออก ตัดจำหน่าย | 152,158 | 795,632 | 17,141 | 129,681 | 40,709 | 33,217 |
| | - | 22 | 1,092 | 5,165 | 17,930 | 243 |
| | - | 35,107 | 20,794 | (20,439) | - | (34,318) |
| | - | (1,718) | (585) | (45) | (3,668) | 858 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ซื้อเพิ่ม โอนเข้า / ออก ตัดจำหน่าย | 152,158 | 829,043 | 38,442 | 114,362 | 54,971 | - |
| | - | 36 | 1,083 | 6,100 | 14,410 | 1,991 |
| | - | - | - | (8,634) | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 152,158 | 829,079 | 39,525 | 111,828 | 69,381 | 1,991 |
| <u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u> | | | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี โอนเข้า / ออก ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย | - | 86,374 | 14,527 | 69,293 | 30,678 | - |
| | - | 40,732 | 2,075 | 18,307 | 6,247 | - |
| | - | - | 5,287 | (5,482) | - | - |
| | - | - | (302) | (27) | (3,669) | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | - | 127,106 | 21,587 | 82,091 | 33,256 | - |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | 42,810 | 2,445 | 15,919 | 7,454 | - |
| ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย | - | - | - | (8,634) | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | - | 169,916 | 24,032 | 89,376 | 40,710 | - |
| <u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u> | | | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 | 152,158 | 709,258 | 2,614 | 60,388 | 10,031 | 33,217 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | 152,158 | 701,937 | 16,855 | 32,271 | 21,715 | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 152,158 | 659,163 | 15,493 | 22,452 | 28,671 | 1,991 |
| <u>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</u> | | | | | | |
| 2554 (จำนวน 57 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร) | | | | | | 67,361 |
| 2555 (จำนวน 57 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร) | | | | | | 68,628 |

16. Property, plant and equipment

(Unit: Thousand Baht)

| | Consolidated financial statements | | | | | | |
|--|-----------------------------------|-----------|----------------------|--------------------------------|----------------|--------------------------|-----------|
| | Land | Buildings | Building improvement | Furniture and office equipment | Motor vehicles | Construction In progress | Total |
| Cost: | | | | | | | |
| 31 December 2010 | 152,15 | 795,632 | 17,141 | 129,681 | 40,709 | 33,217 | 1,168,538 |
| Additions | | 22 | 1,092 | 5,165 | 17,930 | 243 | 24,452 |
| Transfer in/out | | 35,107 | 20,794 | (20,439) | - | (34,318) | 1,144 |
| Disposal | | (1,718) | (585) | (45) | (3,668) | 858 | (5,158) |
| 31 December 2011 | 152,15 | 829,043 | 38,442 | 114,362 | 54,971 | - | 1,188,976 |
| Additions | | 36 | 1,083 | 6,100 | 14,410 | 1,991 | 23,620 |
| Disposal | | - | - | (8,634) | - | - | (8,634) |
| 31 December 2012 | 152,15 | 829,079 | 39,525 | 111,828 | 69,381 | 1,991 | 1,203,962 |
| Accumulated depreciation: | | | | | | | |
| 31 December 2010 | | 86,374 | 14,527 | 69,293 | 30,678 | - | 200,872 |
| Depreciation for the year | | 40,732 | 2,075 | 18,307 | 6,247 | - | 67,361 |
| Transfer in / out | | - | 5,287 | (5,482) | - | - | (195) |
| Accumulated depreciation on disposal | | - | (302) | (27) | (3,669) | - | (3,998) |
| 31 December 2011 | | 127,106 | 21,587 | 82,091 | 33,256 | - | 264,040 |
| Depreciation for the year | | 42,810 | 2,445 | 15,919 | 7,454 | - | 68,628 |
| Accumulated depreciation on disposal | | - | - | (8,634) | - | - | (8,634) |
| 31 December 2012 | | 169,916 | 24,032 | 89,376 | 40,710 | - | 324,034 |
| Net book value: | | | | | | | |
| 31 December 2010 | 152,15 | 709,258 | 2,614 | 60,388 | 10,031 | 33,217 | 967,666 |
| 31 December 2011 | 152,15 | 701,937 | 16,855 | 32,271 | 21,715 | - | 924,936 |
| 31 December 2012 | 152,15 | 659,163 | 15,493 | 22,452 | 28,671 | 1,991 | 879,928 |
| Depreciation for the year: | | | | | | | |
| 2011 (Baht 57 million included in cost of hotel operations and the balance in administrative expenses) | | | | | | | 67,361 |
| 2012 (Baht 57 million included in cost of hotel operations and the balance in administrative expenses) | | | | | | | 68,628 |

(หน่วย: พันบาท)

| ราคาทุน | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
|--|----------------------|-------------------|---------------------------------|----------|--------------------|
| | ที่ดิน | สิ่งปรับปรุงอาคาร | เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน | ยานพาหนะ | งานระหว่างปรับปรุง |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 | 3,787 | 12,567 | 43,081 | 20,584 | - |
| ซื้อเพิ่ม | - | 414 | 363 | 9,613 | - |
| โอนเข้า / ออก | - | 20,202 | (20,439) | - | - |
| ตัดจำหน่าย | - | (302) | (28) | (3,669) | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | 3,787 | 32,881 | 22,977 | 26,528 | - |
| ซื้อเพิ่ม | - | 1,073 | 1,190 | - | 1,991 |
| ตัดจำหน่าย | - | - | (8,634) | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 3,787 | 33,954 | 15,533 | 26,528 | 1,991 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | - | 12,374 | 21,456 | 15,750 | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 | - | 1,408 | 3,149 | 2,776 | - |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | 5,287 | (5,482) | - | - |
| โอนเข้า / ออก | - | (302) | (28) | (3,669) | - |
| ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย | - | 18,767 | 19,095 | 14,857 | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | - | 2,091 | 2,235 | 3,109 | - |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | - | (8,634) | - | - |
| ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย | - | 20,858 | 12,696 | 17,966 | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | - | - | - | - | - |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี | 3,787 | 193 | 21,625 | 4,834 | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 | 3,787 | 14,114 | 3,882 | 11,671 | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | 3,787 | 13,096 | 2,837 | 8,562 | 1,991 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | - | - | - | - | - |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | - | - | - | - |
| 2554 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร) | - | - | - | - | - |
| 2555 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร) | - | - | - | - | - |

7,333

7,435

(Unit: Thousand Baht)

| | Separate financial statements | | | | |
|--|-------------------------------|----------------------|--------------------------------|----------------|-------------------------|
| | Land | Building improvement | Furniture and Office equipment | Motor vehicles | Construction in process |
| | | | | | Total |
| Cost: | | | | | |
| 31 December 2010 | 3,787 | 12,567 | 43,081 | 20,584 | - |
| Additions | - | 414 | 363 | 9,613 | - |
| Transfer in / out | - | 20,202 | (20,439) | - | - |
| Disposal | - | (302) | (28) | (3,669) | - |
| 31 December 2011 | 3,787 | 32,881 | 22,977 | 26,528 | - |
| Additions | - | 1,073 | 1,190 | - | 1,991 |
| Disposal | - | - | (8,634) | - | - |
| 31 December 2012 | 3,787 | 33,954 | 15,533 | 26,528 | 1,991 |
| Accumulated depreciation: | | | | | |
| 31 December 2010 | - | 12,374 | 21,456 | 15,750 | - |
| Depreciation for the year | - | 1,408 | 3,149 | 2,776 | - |
| Transfer in/out | - | 5,287 | (5,482) | - | - |
| Accumulated depreciation on disposal | - | (302) | (28) | (3,669) | - |
| 31 December 2011 | - | 18,767 | 19,095 | 14,857 | - |
| Depreciation for the year | - | 2,091 | 2,235 | 3,109 | - |
| Accumulated depreciation on disposal | - | - | (8,634) | - | - |
| 31 December 2012 | - | 20,858 | 12,696 | 17,966 | - |
| Net book value: | | | | | |
| 31 December 2010 | 3,787 | 193 | 21,625 | 4,834 | - |
| 31 December 2011 | 3,787 | 14,114 | 3,882 | 11,671 | - |
| 31 December 2012 | 3,787 | 13,096 | 2,837 | 8,562 | 1,991 |
| Depreciation for the year: | | | | | |
| 2011 (Included in administrative expenses) | | | | | 7,333 |
| 2012 (Included in administrative expenses) | | | | | 7,435 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมียอดคงเหลือของอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท (2554: 4 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวน 93 ล้านบาท (2554: จำนวน 65 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ: 31 ล้านบาท 2554: จำนวน 31 ล้านบาท)

ที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 รวมประมาณ 892 ล้านบาท (2554: จำนวน 934 ล้านบาท) ได้ถูกจดจำนองกับธนาคารแห่งหนึ่งเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ยอดคงเหลือของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

| | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------------------------|--------------|--------|----------------------|--------|
| | | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| เงินเบิกเกินบัญชี | MOR, 8.0 | 29,558 | 15,069 | - | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | MLR, 6.0 | 50,000 | 70,000 | 20,000 | 40,000 |
| รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | | 79,558 | 85,069 | 20,000 | 40,000 |

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินในงบการเงินรวมค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทย่อยและกรรมการของบริษัทฯ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินในงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|---------|----------------------|--------|
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | 139,971 | 272,136 | 5,212 | 4,484 |
| เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | 13,277 | 12,517 | 759 | 663 |
| เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 10,790 | 243 | 695 | 738 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 592 | 9,115 | 40 | 738 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 40,012 | 24,718 | 15,983 | 8,882 |
| รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 204,642 | 318,729 | 22,689 | 15,505 |

As at 31 December 2012, a subsidiary had equipments under finance lease agreements with net book values amounting to Baht 2 million (2011: Baht 4 million).

As at 31 December 2012, certain equipment items of the Company and its subsidiaries have been fully depreciated but are still in use. The gross carrying amount before deducting accumulated depreciation of those assets amounted to Baht 93 million (2011: Baht 65 million) (the Company only: Baht 31 million (2011: Baht 31 million)).

As at 31 December 2012, a subsidiary have mortgaged land and buildings with net book values totaling Baht 892 million (2011: Baht 934 million) with a bank to secure their long-term loans.

17. Bank overdraft and short-term loans from financial institutions

The outstanding balances of bank overdraft and short-term loans from financial institutions as at 31 December 2012 and 2011 are summarised below:

(Unit: Thousand Baht)

| | Interest rate (Percent per annum) | Consolidated | | Separate | |
|---|---|----------------------|--------|----------------------|--------|
| | | financial statements | | financial statements | |
| | | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Bank overdrafts | MOR, 8.0 | 29,558 | 15,069 | - | - |
| Short-term loans from financial institutions | MLR, 6.0 | 50,000 | 70,000 | 20,000 | 40,000 |
| Total bank overdraft and short-term loans from financial institutions | | 79,558 | 85,069 | 20,000 | 40,000 |

Bank overdrafts and short term loans from financial institutions are in consolidated financial statement secured by land with construction thereon in the subsidiaries' projects and guaranteed by the Company's director. The short-term loans from financial institution in separate financial statement are unsecured.

18. Trade and other payables

(Unit: Thousand Baht)

| | Consolidated | | Separate | |
|--|----------------------|---------|----------------------|--------|
| | financial statements | | financial statements | |
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Trade payables - unrelated parties | 139,971 | 272,136 | 5,212 | 4,484 |
| Other payables - unrelated parties | 13,277 | 12,517 | 759 | 663 |
| Other payables - related parties | 10,790 | 243 | 695 | 738 |
| Accrued interest expenses to related parties | 592 | 9,115 | 40 | 738 |
| Accrued expenses | 40,012 | 24,718 | 15,983 | 8,882 |
| Total trade and other payables | 204,642 | 318,729 | 22,689 | 15,505 |

19. เจ้าหนี้เข้าซื้อและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|---------|----------------------|---------|
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| เจ้าหนี้เข้าซื้อและหนี้สินตามสัญญา | | | | |
| เช่าการเงิน | 23,717 | 20,757 | 8,319 | 10,937 |
| หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี | (1,736) | (1,853) | (495) | (906) |
| รวม | 21,981 | 18,904 | 7,824 | 10,031 |
| หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (8,232) | (5,441) | (2,334) | (2,207) |
| เจ้าหนี้เข้าซื้อและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ | | | | |
| จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 13,749 | 13,463 | 5,490 | 7,824 |

เจ้าหนี้เข้าซื้อ

เจ้าหนี้เข้าซื้อประกอบด้วยสัญญาเช่าซื้อยานพาหนะ ซึ่งมีสัญญาเช่าซื้อหลายสัญญาโดยมีเงื่อนไขชำระหนี้เป็นรายเดือนรวม 36-60 งวด

หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญาขายและเช่ากลับคืนอุปกรณ์เครื่องครัวซึ่งถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน หนี้สินดังกล่าวของบริษัทย่อยมีกำหนดชำระคืนทุกเดือนเริ่มตั้งแต่เดือนธันวาคม 2553 ถึงเดือนธันวาคม 2556 โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.1 ต่อปี

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าซื้อและสัญญาเช่าการเงินดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | | | | | |
|---|--------------------------|----------|---------|----------------------|----------|-------|
| | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| | ไม่เกิน 1 ปี | 1 - 5 ปี | รวม | ไม่เกิน 1 ปี | 1 - 4 ปี | รวม |
| ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสินตาม | | | | | | |
| สัญญาเช่า | 9,177 | 14,540 | 23,717 | 2,617 | 5,702 | 8,319 |
| ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี | (945) | (791) | (1,736) | (283) | (212) | (495) |
| มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย | | | | | | |
| ทั้งสินตามสัญญาเช่า | 8,232 | 13,749 | 21,981 | 2,334 | 5,490 | 7,824 |

19. Liabilities under hire-purchase and finance lease agreements

| | Consolidated | | (Unit: Thousand Baht) | |
|---|----------------------|---------|-----------------------|---------|
| | financial statements | | Separate | |
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Liabilities under hire-purchase and finance lease agreements | 23,717 | 20,757 | 8,319 | 10,937 |
| Less: Deferred interest expenses | (1,736) | (1,853) | (495) | (906) |
| Total | 21,981 | 18,904 | 7,824 | 10,031 |
| Less: Portion due within one year | (8,232) | (5,441) | (2,334) | (2,207) |
| Liabilities under hire-purchase and finance lease agreements - net of current portion | 13,749 | 13,463 | 5,490 | 7,824 |

Liabilities under hire-purchase agreements

Hire-purchase payable consists of amounts payable under various vehicle hire-purchase agreements, with payments to be made in 36-60 monthly installments.

Liabilities under finance lease agreement

A subsidiary entered into agreement to sell and lease back kitchen equipment, which is regarded as finance lease agreement. The liability of the subsidiary are payable in monthly installments from December 2010 to December 2013, with interest charged at a rate of 7.1 percent per annum.

Future minimum lease payments required under the hire-purchase and finance lease agreements were as follows:

| | (Unit: Thousand Baht) | | | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|-------------|---------|-------------------------------|-------------|-------|
| | As at 31 December 2012 | | | | | |
| | Consolidated financial statements | | | Separate financial statements | | |
| | Less than 1 year | 1 - 5 years | Total | Less than 1 year | 1 - 4 years | Total |
| Future minimum lease payments | 9,177 | 14,540 | 23,717 | 2,617 | 5,702 | 8,319 |
| Deferred interest expenses | (945) | (791) | (1,736) | (283) | (212) | (495) |
| Present value of future minimum lease | 8,232 | 13,749 | 21,981 | 2,334 | 5,490 | 7,824 |

(หน่วย: พันบาท)

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | | | | | |
|--------------------------------------|--------------------------|----------|---------|----------------------|----------|--------|
| | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| | ไม่เกิน 1 ปี | 1 - 4 ปี | รวม | ไม่เกิน 1 ปี | 1 - 4 ปี | รวม |
| ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้อง | | | | | | |
| จ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า | 6,367 | 14,390 | 20,757 | 2,618 | 8,319 | 10,937 |
| ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี | (926) | (927) | (1,853) | (411) | (495) | (906) |
| มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ | | | | | | |
| ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า | 5,441 | 13,463 | 18,904 | 2,207 | 7,824 | 10,031 |

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|-----------|----------------------|----------|
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| <u>ส่วนของบริษัทฯ:</u> | | | | |
| บริษัท ชาณุอิสสระ คีเวลีออปเมนท์ จำกัด (มหาชน) | 194,754 | 220,265 | 194,753 | 220,265 |
| <u>ส่วนของบริษัทย่อย:</u> | | | | |
| บริษัท ชาณุอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด | 773,654 | 829,885 | - | - |
| บริษัท ชาณุอิสสระ วิภาพล จำกัด | 21,926 | 42,144 | - | - |
| บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเค จำกัด | 148,750 | 604,839 | - | - |
| บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด | 153,150 | 140,000 | - | - |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 1,292,234 | 1,837,133 | 194,753 | 220,265 |
| หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (555,040) | (897,009) | (75,143) | (42,496) |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 737,194 | 940,124 | 119,610 | 177,769 |

บริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทฯประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งวงเงินรวม 333 ล้านบาท (2554: 383 ล้านบาท) เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิกคอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) บวกอัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและรายไตรมาส และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม 2556 ถึงเดือนกรกฎาคม 2557 (2554: เดือนธันวาคม 2556 ถึงเดือนกรกฎาคม 2557)

บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทย่อยประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศหลายแห่งวงเงินรวม 3,510 ล้านบาท (2554: 3,394 ล้านบาท) เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิกคอกเบี้ยในอัตรา MLR

(Unit: Thousand Baht)

| | As at 31 December 2011 | | | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|----------------|---------------|-------------------------------|----------------|---------------|
| | Consolidated financial statements | | | Separate financial statements | | |
| | Less than 1 year | 1 - 4 years | Total | Less than 1 year | 1 - 4 years | Total |
| Future minimum lease payments | 6,367 | 14,390 | 20,757 | 2,618 | 8,319 | 10,937 |
| Deferred interest expenses | (926) | (927) | (1,853) | (411) | (495) | (906) |
| Present value of future minimum lease | <u>5,441</u> | <u>13,463</u> | <u>18,904</u> | <u>2,207</u> | <u>7,824</u> | <u>10,031</u> |

20. Long-term loans

As at 31 December 2012 and 2011, the balances of the long-term loans are as follows:

| | (Unit: Thousand Baht) | | | |
|---|-----------------------|------------------|----------------------|-----------------|
| | Consolidated | | Separated | |
| | financial statements | | financial statements | |
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| <u>The Company:</u> | | | | |
| Charn Issara Development Public Company Limited | 194,754 | 220,265 | 194,753 | 220,265 |
| <u>Subsidiaries:</u> | | | | |
| Charn Issara Residence Company Limited | 773,654 | 829,885 | - | - |
| Charn Issara Viphapol Company Limited | 21,926 | 42,144 | - | - |
| C.I.N. Estate Company Limited | 148,750 | 604,839 | - | - |
| Issara United Company Limited | <u>153,150</u> | <u>140,000</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Long-term loans | 1,292,234 | 1,837,133 | 194,753 | 220,265 |
| Less: Current portion | <u>(555,040)</u> | <u>(897,009)</u> | <u>(75,143)</u> | <u>(42,496)</u> |
| Long-term loans - net of current portion | <u>737,194</u> | <u>940,124</u> | <u>119,610</u> | <u>177,769</u> |

The Company

As at 31 December 2012, the Company's long-term loans from bank comprise credit facilities from a local bank totaling Baht 333 million (2011: Baht 383 million) under numerous agreements. Most of these loans carried interest at MLR plus certain rate, as stipulated in the agreements. The loans principal and their interest are to be paid in monthly and quarterly basis. Full settlement of these loans is to be made within December 2013 to July 2014 (2011: December 2013 to July 2014).

Subsidiaries

As at 31 December 2012, the subsidiaries' long-term loans from banks comprise credit facilities from local banks totaling Baht 3,510 million (2011: Baht 3,394 million) under numerous agreements. Most of these loans carried interest at MLR and MLR plus/minus certain rate, as stipulated in the agreements. The loans principal and their interest are to be paid in monthly and quarterly basis. Full settlement of these loans is to be made within December 2013 to September 2021 (2011: May 2012 to September 2021).

และ MLR บวก/ลบ อัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและรายไตรมาส หรือชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการปลดจำนองหลักประกันให้แก่ลูกค้าที่ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดในโครงการของบริษัทย่อย และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม 2556 ถึงกันยายน 2564 (2554: เดือนพฤษภาคม 2555 ถึงเดือนกันยายน 2564)

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทและบริษัทย่อยข้างต้น ค้ำประกันโดยห้องชุดสำนักงานของบริษัทฯ ใบหน่วยลงทุนของกองทุนรวมฯ ที่ถือโดยบริษัทฯ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและห้องชุดในโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย กรรมการของบริษัทฯและค้ำประกันวงเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยโดยบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวข้างต้น ได้กำหนดให้บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การลดทุน การดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ ฯลฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 848 ล้านบาท (2554: 868 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 2554: 10 ล้านบาท)

21. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|--------|----------------------|--------|
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี | 45,129 | 38,981 | 36,960 | 32,710 |
| ต้นทุนบริการในปัจจุบัน | 5,218 | 4,653 | 3,277 | 3,006 |
| ต้นทุนดอกเบี้ย | 1,734 | 1,495 | 1,407 | 1,244 |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี | 52,081 | 45,129 | 41,644 | 36,960 |

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|-------|----------------------|-------|
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| ต้นทุนบริการในปัจจุบัน | 5,218 | 4,653 | 3,277 | 3,006 |
| ต้นทุนดอกเบี้ย | 1,734 | 1,495 | 1,407 | 1,244 |
| รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน | 6,952 | 6,148 | 4,684 | 4,250 |

ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

Long term loans are secured by the Company's office condominium units, fund unit certificates held by the Company, land and construction thereon in the Company and its subsidiaries' project, and guarantees provided by the Company's director, while the Company itself also guarantees the loans of its subsidiaries.

The terms of long-term loan agreements stipulate certain covenants such as the reduction of capital, the maintenance of certain financial ratios, etc..

As at 31 December 2012, the long-term credit facilities of the Company and its subsidiaries which have not yet been drawn down amounting to Baht 848 million (2011: Baht 868 million) (the Company only 2011: Baht 10 million).

21. Provision for long-term employee benefits

Provision for long-term employee benefits, which is compensations on employees' retirement, was as follows:

(Unit: Thousand Baht)

| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|--|--------------------------------------|--------|----------------------------------|--------|
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Defined benefit obligation at beginning of year | 45,129 | 38,981 | 36,960 | 32,710 |
| Current service cost | 5,218 | 4,653 | 3,277 | 3,006 |
| Interest cost | 1,734 | 1,495 | 1,407 | 1,244 |
| Provisions for long-term employee benefits at end of year | 52,081 | 45,129 | 41,644 | 36,960 |

Long-term employee benefit expenses included in the profit or loss was as follows:

(Unit: Thousand Baht)

| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|---|--------------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Current service cost | 5,218 | 4,653 | 3,277 | 3,006 |
| Interest cost | 1,734 | 1,495 | 1,407 | 1,244 |
| Total expense recognised in profit or loss | 6,952 | 6,148 | 4,684 | 4,250 |

Such expenses are included as administrative expenses in profit or loss

Principal actuarial assumptions at the valuation date were as follows:

| | งบการเงินรวม (ร้อยละต่อปี) | งบการเงินเฉพาะกิจการ (ร้อยละต่อปี) |
|---|-------------------------------|---------------------------------------|
| อัตราคิดลด | 3.8 - 4.1 | 3.8 |
| อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต - ตัวเฉลี่ย (ขึ้นกับช่วงอายุของพนักงาน) | 10.0 | 10.0 |
| อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน - ตัวเฉลี่ย | 5.0 | 5.0 |

22. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี ส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

23. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

| | (หน่วย: พันบาท) | | | |
|---|-----------------|-----------|----------------------|--------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น | | | | |
| ระหว่างปี | 640,112 | 843,595 | 43,355 | 1,919 |
| เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน | 197,604 | 162,039 | 100,618 | 83,995 |
| ค่าโฆษณาและค่าส่งเสริมการขาย | 108,708 | 55,237 | 8,394 | 8,668 |
| ค่าไฟฟ้า | 65,815 | 58,896 | 51,910 | 47,978 |
| ค่าเสื่อมราคา | 69,391 | 68,568 | 7,363 | 7,332 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | 112,864 | 85,900 | 21,385 | 24,609 |
| การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนา | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 421,536 | (379,038) | (21,084) | 79,404 |

24. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

| | Consolidated financial statements (percent per annum) | Separate financial statements (percent per annum) |
|---|---|---|
| Discount rate | 3.8 - 4.1 | 3.8 |
| Future salary increase rate - average (depending on age of employee) | 10.0 | 10.0 |
| Staff turnover rate - average | 5.0 | 5.0 |

22. Statutory reserve

Pursuant to Section 116 of the Public Limited Companies Act B.E. 2535, the Company is required to set aside to a statutory reserve at least 5 percent of its profit after deducting accumulated deficit brought forward (if any), until the reserve reaches 10 percent of the registered capital. The statutory reserve is not available for dividend distribution.

23. Expenses by nature

Significant expenses by nature are as follows:

| | Consolidated financial statements | | (Unit: Thousand Baht) Separate financial statements | |
|---|--------------------------------------|-------------|---|-------------|
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| Costs of property development projects for sales increased during the year | 640,112 | 843,595 | 43,355 | 1,919 |
| Salary and other employee benefits | 197,604 | 162,039 | 100,618 | 83,995 |
| Advertising and promotion expenses | 108,708 | 55,237 | 8,394 | 8,668 |
| Electricity expenses | 65,815 | 58,896 | 51,910 | 47,978 |
| Depreciation expenses | 69,391 | 68,568 | 7,363 | 7,332 |
| Interest expenses | 112,864 | 85,900 | 21,385 | 24,609 |
| Changes in costs of property development projects for sales | 421,536 | (379,038) | (21,084) | 79,404 |

24. Earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing profit (loss) for the years attributable to equity holders of the Company (excluding other comprehensive income) by the weighted average number of ordinary shares in issue during the years.

Basic earnings per share is calculated as follows:

| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | | |
|--|----------------------------------|----------|----------------------|---------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น | | | | |
| บริษัทฯ (พันบาท) | 121,350 | (19,693) | 72,585 | 7,909 |
| จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น) | 120,000 | 120,000 | 120,000 | 120,000 |
| กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท/หุ้น) | 1.01 | (0.16) | 0.60 | 0.07 |

25. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ดำเนินกิจการใน 3 ส่วนงานหลัก คือ (1) ธุรกิจให้เช่าอาคารชุด (2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ (3) ธุรกิจโรงแรม ซึ่งดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศ

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| | งบการเงินรวม | | | | | | | | | |
|--|----------------------------------|------|-----------------|------|--------------|------|-----------------|------|-------|-------|
| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | | | | | | | | |
| | พัฒนา | | ให้เช่าอาคารชุด | | กิจการโรงแรม | | การตัดรายการ | | รวม | |
| | อสังหาริมทรัพย์ | | | | | | บัญชีระหว่างกัน | | | |
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| รายได้จากภายนอก | 1,666 | 712 | 90 | 84 | 304 | 241 | - | - | 2,060 | 1,037 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | - | - | 1 | 1 | - | - | (1) | (1) | - | - |
| รายได้ทั้งสิ้น | 1,666 | 712 | 91 | 85 | 304 | 241 | (1) | (1) | 2,060 | 1,037 |
| กำไรจากการดำเนินงาน | | | | | | | | | | |
| ตามส่วนงาน | 402 | 154 | 29 | 28 | 29 | 5 | - | - | 460 | 187 |
| รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน: | | | | | | | | | | |
| ดอกเบี้ยรับ | | | | | | | | | 3 | 4 |
| รายได้อื่น | | | | | | | | | 68 | 67 |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | | | | | | | | | (5) | (17) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | | | | | | | | | (161) | (136) |
| ส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัท | | | | | | | | | 23 | 22 |
| รวม | | | | | | | | | | |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน | | | | | | | | | (114) | (90) |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | | | | | | | | | (61) | (45) |
| ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย | | | | | | | | | (92) | (12) |
| กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ | | | | | | | | | 121 | (20) |

| | For the year ended 31 December | | | |
|--|--------------------------------|----------|----------------------|---------|
| | Consolidated | | Separate | |
| | Financial statements | | financial statements | |
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Profit (loss) for the year attributable to equity holders of the Company (Thousand Baht) | 121,350 | (19,693) | 72,585 | 7,909 |
| Weighted average number of ordinary shares (Thousand shares) | 120,000 | 120,000 | 120,000 | 120,000 |
| Earnings (loss) per share (Baht/share) | 1.01 | (0.16) | 0.60 | 0.07 |

25. Segment information

The Company and its subsidiaries' business operations involve three principal segments: (1) Lease of office condominiums (2) Real estate development and (3) Hotel operations. These operations are carried on in Thailand.

Below is the consolidated financial information for the years ended 31 December 2012 and 2011 of the Company and its subsidiaries by segment:

(Unit: Million Baht)

| | Consolidated financial statements | | | | | | | | | |
|---|-----------------------------------|------|-----------------------------|------|------------------|------|---------------------------------------|------|-------|-------|
| | For the years ended 31 December | | | | | | | | | |
| | Real estate development | | Lease of office condominium | | Hotel operations | | Elimination of inter-segment revenues | | Total | |
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Revenue from external customers | 1,666 | 712 | 90 | 84 | 304 | 241 | - | - | 2,060 | 1,037 |
| Inter-segment revenues | - | - | 1 | 1 | - | - | (1) | (1) | - | - |
| Total revenues | 1,666 | 712 | 91 | 85 | 304 | 241 | (1) | (1) | 2,060 | 1,037 |
| Segment operating profit | 402 | 154 | 29 | 28 | 29 | 5 | - | - | 460 | 187 |
| Unallocated income and expenses: | | | | | | | | | | |
| Interest income | | | | | | | | | 3 | 4 |
| Other income | | | | | | | | | 68 | 67 |
| Selling expenses | | | | | | | | | (5) | (17) |
| Administrative expenses | | | | | | | | | (161) | (136) |
| Share of profit from investment in associated company | | | | | | | | | 23 | 22 |
| Finance cost | | | | | | | | | (114) | (90) |
| Income tax expenses | | | | | | | | | (61) | (45) |
| Non-controlling interests of the subsidiaries | | | | | | | | | (92) | (12) |
| Profit (loss) for the year - equity attributable to owners of the Company | | | | | | | | | 121 | (20) |

(หน่วย: ล้านบาท)

| | งบการเงินรวม | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------------|-------|-----------------|------|--------------|------|-----------------|------|-------|-------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | | | | | | | | |
| | พัฒนา | | ให้เช่าอาคารชุด | | กิจการโรงแรม | | การค้ารายการ | | รวม | |
| | อสังหาริมทรัพย์ | | | | | | บัญชีระหว่างกัน | | | |
| | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 | 2555 | 2554 |
| ต้นทุนโครงการพัฒนา | | | | | | | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 1,820 | 2,256 | - | - | - | - | (52) | (67) | 1,768 | 2,189 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อ | | | | | | | | | | |
| การลงทุน | - | - | 234 | 215 | - | - | - | - | 234 | 215 |
| ที่ดิน อาคารและ | | | | | | | | | | |
| อุปกรณ์ - สุทธิ | 41 | 36 | - | - | 927 | 977 | (88) | (88) | 880 | 925 |
| สินทรัพย์อื่น | | | | | | | | | 812 | 813 |
| รวมสินทรัพย์ | | | | | | | | | 3,694 | 4,142 |

เกณฑ์ในการกำหนดราคาโอนระหว่างส่วนงานใช้ราคาตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7

26. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้การอนุมัติจากกระทรวงการคลัง ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมเป็นรายเดือนและบริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบไว้ในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือน

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม ยูโอพี (ไทย) จำกัด และจะจ่ายให้กับพนักงานในกรณีออกจากงานตามระเบียบของกองทุน ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวน 5 ล้านบาท (2554: จำนวน 4 ล้านบาท)

27. เงินปันผล

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในปี 2555 และ 2554 มีรายละเอียดดังนี้

| | อนุมัติโดย | เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท) | เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น) |
|-------------------------------|--|----------------------------|--------------------------------------|
| เงินปันผลประจำปี 2553 | มติที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น วันที่ 26 เมษายน 2554 | 4.8 | 0.04 |
| รวมเงินปันผลจ่ายสำหรับปี 2554 | | 4.8 | 0.04 |
| เงินปันผลประจำปี 2554 | มติที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น วันที่ 25 เมษายน 2555 | 7.2 | 0.06 |
| รวมเงินปันผลจ่ายสำหรับปี 2555 | | 7.2 | 0.06 |

(Unit: Million Baht)

| | Consolidated financial statements | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-------|-----------------------------|------|------------------|------|---------------------------------------|------|-------|-------|
| | As at 31 December | | | | | | | | | |
| | Real estate development | | Lease of office condominium | | Hotel operations | | Elimination of inter-segment revenues | | Total | |
| | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | 2011 |
| Costs of property development | | | | | | | | | | |
| projects for sales | 1,820 | 2,256 | - | - | - | - | (52) | (67) | 1,768 | 2,189 |
| Investment properties | - | - | 234 | 215 | - | - | - | - | 234 | 215 |
| Property, plant and equipment-net | 41 | 36 | - | - | 927 | 977 | (88) | (88) | 880 | 925 |
| Other assets | | | | | | | | | 812 | 813 |
| Total assets | | | | | | | | | 3,694 | 4,142 |

The basis of pricing policies for the inter-segment transfer is at the price as described in Note 7 to the financial statements.

26. Provident fund

The Company and its subsidiaries and its employees have jointly established a provident fund in accordance with the Provident Fund Act B.E. 2530. Both employees and the Company and its subsidiaries contribute to the fund monthly at the rate of 5 percent of basic salary.

The fund, which is managed by UOB Asset Management (Thai) Company Limited, will be paid to employees upon termination in accordance with the fund rules. During the current year, the Company and its subsidiaries contributed Baht 5 million (2011: Baht 4 million) to the fund.

27. Dividend

Dividend declared in 2012 and 2011 consisted of the following:

| | Approved by | Total dividend (Million Baht) | Dividend per share (Baht per share) |
|------------------------------|---|----------------------------------|--|
| Dividend for 2010 income | Annual General Meeting of the shareholders on 26 April 2011 | 4.8 | 0.04 |
| Total dividend paid for 2011 | | 4.8 | 0.04 |
| Dividend for 2011 income | Annual General Meeting of the shareholders on 25 April 2012 | 7.2 | 0.06 |
| Total dividend paid for 2012 | | 7.2 | 0.06 |

28. ภาษีเงินได้

บริษัทฯ ไม่มีภาระภาษีเงินได้สำหรับปี 2555 เนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนสำหรับปีหลังจากปรับปรุงกำไรทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

บริษัทฯ ไม่มีภาระภาษีเงินได้สำหรับปี 2554 เนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนทางภาษียกมาจากปีก่อนๆ มากกว่ากำไรสำหรับปี

29. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

29.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายการจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างสำรวจ ออกแบบ และก่อสร้างโครงการของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ต้องจ่ายชำระในอนาคตเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 741 ล้านบาท (2554: จำนวน 120 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาที่ดินและ บ้านและอาคารชุดพักอาศัยที่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายแล้วให้แล้วเสร็จเป็นจำนวนเงินประมาณ 2,968 ล้านบาท (2554: จำนวน 1,305 ล้านบาท)

29.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงานและบริการ อาศัยของสัญญา มีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 1 ถึง 9 ปีและสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาที่บอกเลิกไม่ได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

| | (หน่วย: ล้านบาท) | |
|----------------------|---------------------|------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2555 | 2554 |
| <u>จ่ายชำระภายใน</u> | | |
| ภายใน 1 ปี | 7 | 3 |
| 1 ถึง 3 ปี | 7 | 4 |
| มากกว่า 3 ปี | 1 | 1 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

| | (หน่วย: ล้านบาท) | |
|---------------------|---------------------|------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2555 | 2554 |
| <u>รับชำระภายใน</u> | | |
| ภายใน 1 ปี | 21 | 13 |
| 1 ถึง 4 ปี | 13 | 10 |

28. Income tax

No income tax was payable for the year 2012, since the Company had loss for the year, after adjustment the accounting profit before income tax expenses for the year in accordance with tax legislation.

No income tax was payable for the year 2011, since the Company had tax loss brought forward from previous years over its profit for the year.

29. Commitments and contingent liabilities

29.1 Capital commitments

As at 31 December 2012, the Company and its subsidiaries had outstanding commitments totaling approximately Baht 741 million in respect of survey, design and construction agreements in relation of the Company and its subsidiaries' projects (2011: Baht 120 million).

As at 31 December 2012, the Company and its subsidiaries had outstanding commitments amounting to Baht 2,968 million in respect of its obligations to develop to completion land and houses and residential condominium units for which contracts have been executed (2011: Baht 1,305 million).

29.2 Operating lease commitments

The Company and its subsidiaries have entered into several operating lease agreements in respect of the lease of office building and services. The terms of the agreements are generally between 1 and 9 years. Operating lease agreements are non-cancelable.

As at 31 December 2012 and 2011, future minimum lease payments of the Company and its subsidiaries required under these non-cancellable operating leases contracts were as follows.

| | (Unit: Million Baht) | |
|------------------------|----------------------|-------------|
| | As at 31 December | |
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| <u>Payable within:</u> | | |
| Less than 1 year | 7 | 3 |
| 1 to 3 years | 7 | 4 |
| Over 3 years | 1 | 1 |

As at 31 December 2012 and 2011, future minimum lease payments of the Company and its subsidiaries expected to be received under non-cancellable operating leases were as follows.

| | (Unit: Million Baht) | |
|---------------------------|----------------------|-------------|
| | As at 31 December | |
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| <u>Receivable within:</u> | | |
| Less than 1 year | 21 | 13 |
| 1 to 4 years | 13 | 10 |

29.3 การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับค่านายหน้า ค่าบริหารงาน ค่าบริการรักษาความปลอดภัยและค่าโฆษณาที่ต้องจ่ายชำระในอนาคตเป็นจำนวนเงิน 34 ล้านบาท (2554: จำนวน 27 ล้านบาท)

จำนวนเงินขั้นต่ำที่บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาบริการดังกล่าวมีดังนี้

| | (หน่วย: ล้านบาท) | |
|----------------------|---------------------|------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2555 | 2554 |
| <u>จ่ายชำระภายใน</u> | | |
| ภายใน 1 ปี | 28 | 21 |
| 1 ถึง 4 ปี | 6 | 6 |

29.4 หนังสือค้ำประกัน

- (1) บริษัทฯค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อย ในวงเงิน 640 ล้านบาท (2554: 640 ล้านบาท)
- (2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯเหลืออยู่เป็นจำนวน 12 ล้านบาท (2554: 14 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าจำนวน 12 ล้านบาท (2554: 12 ล้านบาท)

30. เครื่องมือทางการเงิน

30.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 "การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน" ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราวในตั๋วแลกเงิน ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้เจ้าซื้อและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้า ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

29.3 Service commitments

As at 31 December 2012, the Company and its subsidiaries has outstanding commitments amounting to Baht 34 million (2011: Baht 27 million) in respect of service agreements related to commission, management fee, security services and advertising expenses.

Future minimum service payments required under these service agreements of the Company and its subsidiaries were as follows:

| | (Unit: Million Baht) | |
|------------------------|----------------------|-------------|
| | As at 31 December | |
| | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
| <u>Payable within:</u> | | |
| Less than 1 year | 28 | 21 |
| 1 to 4 years | 6 | 6 |

29.4 Bank guarantees

- (a) The Company has guaranteed bank credit facilities of its subsidiary amounting to Baht 640 million (2011: 640 million).
- (b) As at 31 December 2012, there were outstanding bank guarantees of approximately Baht 12 million (2011: 14 million) issued by banks on behalf of the Company and its subsidiaries in respect of certain performance bonds as required in the normal course of business. These included letters of guarantee amounting to Baht 12 million (2011: 12 million).

30. Financial instruments

30.1 Financial risk management

The Company and its subsidiaries' financial instruments, as defined under Thai Accounting Standard No.107 "Financial Instruments: Disclosure and Presentations", principally comprise cash and cash equivalents, current investments in bills of exchange, trade and other receivable, restricted bank deposits, loans to, bank overdraft and short-term loans from institutions, liabilities under hire-purchase and finance lease agreements, short-term loans and long-term loans. The financial risks associated with these financial instruments and how they are managed is described below.

Credit risk

The Company and its subsidiaries are exposed to credit risk primarily with respect to trade and other receivable and loans to. The Company and its subsidiaries manage the risk by adopting appropriate credit control policies and procedures and therefore do not expect to incur material financial losses. In addition, the Company and its subsidiaries do not have high concentration of credit risk since they have a large customer base. The maximum exposure to credit risk is limited to the carrying amounts of trade accounts receivable, amount due from related companies and loans to as stated in the statement of financial position.

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราวในตั๋วแลกเงิน เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้เจ้าซื้อและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญที่มีดอกเบี้ยสามารถ จัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | | | |
|---|-------------------------------------|---|-------|-----------------------------------|
| | งบการเงินรวม | | | |
| | อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี | อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด ล้านบาท | รวม | อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี |
| <u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u> | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | - | 103 | 103 | 0.6 - 0.8 |
| เงินลงทุนชั่วคราวในตั๋วแลกเงิน | 94 | - | 94 | 2.7 - 3.5 |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน | 4 | - | 4 | 2.8 - 3.5 |
| <u>หนี้สินทางการเงิน</u> | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | |
| จากสถาบันการเงิน | 50 | 30 | 80 | MLR, MOR, 6.0, 8.0 |
| เจ้าหนี้เช่าซื้อและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | 22 | - | 22 | 3.0 - 9.8 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | 51 | 51 | MLR, 6.0 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น | - | 9 | 9 | MLR+1.0 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | - | 20 | 20 | MLR |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | - | 1,292 | 1,292 | MLR-1.3 ถึง MLR+2.0, SPRL, SPD |

Interest rate risk

The Company and its subsidiaries exposure to interest rate risk relates primarily to their cash and cash equivalents, current investment in bill of exchange, restricted bank deposits, loans to, bank overdraft and short-term loans from institutions, liabilities under hire-purchase and finance lease agreements, short-term loans and long-term loans. However, most of the Company and its subsidiaries' financial assets and liabilities bear floating interest rates.

Significant financial assets and liabilities bearing interest as at 31 December 2012 and 2011 classified by type of interest rates are summarised in the table below.

| | As at 31 December 2012 | | | |
|--|--|---------------------------|-------|----------------------------------|
| | Consolidated financial statements | | | |
| | Fixed interest rates within 1 year | Floating interest rate | Total | Interest rate |
| | | Million Baht | | Percent per annum |
| <u>Financial Assets</u> | | | | |
| Cash and cash equivalents | - | 103 | 103 | 0.6 - 0.8 |
| Current investments in bills of exchange | 94 | - | 94 | 2.7 - 3.5 |
| Restricted bank deposits | 4 | - | 4 | 2.8 - 3.5 |
| <u>Financial liabilities</u> | | | | |
| Bank overdraft and short-term loans from financial institutions | 50 | 30 | 80 | MLR, MOR, 6.0, 8.0 |
| Liabilities under hire-purchase and finance lease agreements | 22 | - | 22 | 3.0 - 9.8 |
| Short-term loans from related parties | - | 51 | 51 | MLR, 6.0 |
| Short-term loan from other company | - | 9 | 9 | MLR+1.0 |
| Long-term loans from related companies | - | 20 | 20 | MLR |
| Long-term loans | - | 1,292 | 1,292 | MLR-1.3 to MLR+2.0, SPRL, SPR |

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | | | | |
|---|---|-------|------------------------------|------------------------------------|
| งบการเงินรวม | | | | |
| อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี | อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด ล้านบาท | รวม | อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี | |
| <u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u> | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | - | 90 | 90 | 0.8 |
| เงินลงทุนชั่วคราวในตั๋วแลกเงิน | 121 | - | 121 | 2.5 - 3.5 |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน | 4 | - | 4 | 3.0 |
| <u>หนี้สินทางการเงิน</u> | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | |
| จากสถาบันการเงิน | 53 | 32 | 85 | MLR, MOR, 7.3, 8.0 |
| เจ้าหนี้เช่าซื้อและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | 19 | - | 19 | 3.0 - 9.8 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | 127 | 127 | MLR, MLR+2.0, 13.3-16.0 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น | - | 9 | 9 | MLR+1.0 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | - | 1,837 | 1,837 | MLR -1.3 ถึง MLR+2.0, SPRL, SPR |

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | | | | |
|--|---|-----|------------------------------|-------------------|
| งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
| อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี | อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด ล้านบาท | รวม | อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี | |
| <u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u> | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | - | 16 | 16 | 0.6 - 0.8 |
| เงินลงทุนชั่วคราวในตั๋วแลกเงิน | 30 | - | 30 | 2.5, 2.8 |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน | - | 4 | 4 | 2.0 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 60 | 187 | 247 | MLR, MLR+2.0, 6.0 |
| <u>หนี้สินทางการเงิน</u> | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 20 | - | 20 | 6.0 |
| เจ้าหนี้เช่าซื้อและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | 8 | - | 8 | 3.0 - 9.8 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | 2 | 2 | MLR |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | - | 195 | 195 | MLR+2.0 |

| As at 31 December 2011 | | | | |
|--|--|---------------------------|-------|-----------------------------------|
| Consolidated financial statements | | | | |
| | Fixed interest rates within 1 year | Floating interest rate | Total | Interest rate |
| | | Million Baht | | Percent per annum |
| <u>Financial Assets</u> | | | | |
| Cash and cash equivalents | - | 90 | 90 | 0.8 |
| Current investments in bills of exchange | 121 | - | 121 | 2.5 - 3.3 |
| Restricted bank deposits | 4 | - | 4 | 3.0 |
| <u>Financial liabilities</u> | | | | |
| Bank overdraft and short-term loans from financial institutions | 53 | 32 | 85 | MLR, MOR, 7.3, 8.0 |
| Liabilities under hire-purchase and finance lease agreements | 19 | - | 19 | 3.0 - 9.8 |
| Short-term loans from related parties | - | 127 | 127 | MLR, MLR+2.0, 13.3-16.0 |
| Short-term loan from other company | - | 9 | 9 | MLR+1.0 |
| Long-term loans | - | 1,837 | 1,837 | MLR -1.3 to MLR+2.0, SPRL, SPR |

| As at 31 December 2012 | | | | |
|---|--|---------------------------|-------|-------------------|
| Separate financial statements | | | | |
| | Fixed interest rates within 1 year | Floating interest rate | Total | Interest rate |
| | | Million Baht | | Percent per annum |
| <u>Financial Assets</u> | | | | |
| Cash and cash equivalents | - | 16 | 16 | 0.6 - 0.8 |
| Current investments in bills of exchange | 30 | - | 30 | 2.5, 2.8 |
| Restricted bank deposits | - | 4 | 4 | 2.0 |
| Short-term loans to related companies | 60 | 187 | 247 | MLR, MLR+2.0, 6.0 |
| <u>Financial liabilities</u> | | | | |
| Short-term loans from financial institutions | 20 | - | 20 | 6.0 |
| Liabilities under hire-purchase and finance lease agreements | 8 | - | 8 | 3.0 - 9.8 |
| Short-term loan from related party | - | 2 | 2 | MLR |
| Long-term loans | - | 195 | 195 | MLR+2.0 |

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | | | |
|--|-------------------------------------|---|-----|------------------------------|
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
| | อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี | อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด ล้านบาท | รวม | อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | - | 23 | 23 | 0.8 |
| เงินลงทุนชั่วคราวในตั๋วแลกเงิน | 85 | - | 85 | 2.8 - 3.3 |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน | 4 | - | 4 | 3.0 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | - | 181 | 181 | MLR, MLR+2.0, 16.0 |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 40 | - | 40 | 7.3 |
| เจ้าหนี้เช่าซื้อและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | 10 | - | 10 | 3.0 - 9.8 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | 5 | 5 | MLR |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | - | 220 | 220 | MLR+2.0 |

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากธุรกรรมทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ในรูปสกุลเงินบาท

30.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันหรือจ่ายชำระหนี้สินขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

31. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.8:1 (2554: 2.5:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.3:1 (2554: 0.4:1)

| | As at 31 December 2011 | | | |
|---|--|---------------------------|-------|--------------------|
| | Separate financial statements | | | |
| | Fixed interest rates within 1 year | Floating interest rate | Total | Interest rate |
| | | Million Baht | | Percent per annum |
| Financial Assets | | | | |
| Cash and cash equivalents | - | 23 | 23 | 0.8 |
| Current investments in bills of exchange | 85 | - | 85 | 2.8 - 3.3 |
| Restricted bank deposits | 4 | - | 4 | 3.0 |
| Short-term loans to related companies | - | 181 | 181 | MLR, MLR+2.0, 16.0 |
| Financial liabilities | | | | |
| Short-term loans from financial institutions | 40 | - | 40 | 7.3 |
| Liabilities under hire-purchase and finance lease agreements | 10 | - | 10 | 3.0 - 9.8 |
| Short-term loan from related party | - | 5 | 5 | MLR |
| Long-term loans | - | 220 | 220 | MLR+2.0 |

Foreign currency risk

The Company and its subsidiaries consider themselves not to be exposed to foreign currency risk because the majority of financial transactions are in Baht currency.

30.2 Fair values of financial instruments

Since the majority of the Company and its subsidiaries' financial instruments are short-term in nature and the loans bear floating interest rates, their fair value is not expected to be materially different from the amounts presented in statements of financial position.

A fair value is the amount for which an asset can be exchanged or a liability settled between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction. The fair value is determined by reference to the market price of the financial instrument or by using an appropriate valuation technique, depending on the nature of the instrument.

31. Capital management

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it has appropriate capital structure in order to support its business and maximise shareholder value. As at 31 December 2012 the Group's debt-to-equity ratio was 1.8:1 (2011: 2.5:1) and the Company's was 0.3:1 (2011: 0.4:1).

32. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2556 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของปี 2555 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท รวมเป็นเงินปันผลจำนวน 18 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯต่อไป

33. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2556

32. Subsequent event

On 26 February 2013, the meeting of the Board of Directors of the Company No. 1/2556 passed a resolution approving the payment of dividend from the 2012 income to the Company's shareholders at Baht 0.15 per share or a total dividend of approximately Baht 18 million. The payment of dividend will later be proposed for approval in the annual general meeting of the Company's shareholders.

33. Approval of financial statements

These financial statements were authorised for issue by the Company's Board of Directors on 26 February 2013.

13 ข้อมูลทั่วไป

General Information

บริษัท ชาณุอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ทุนจดทะเบียน : 600 ล้านบาท
 หุ้นที่จำหน่าย : หุ้นสามัญ 120 ล้านหุ้น
 มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ : 5 บาท
 ลักษณะประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
 เลขทะเบียน : บมจ.ที่ 40854500683
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320
 โทรศัพท์ : 0-2308-2020 โทรสาร : 0-2308-2990
 Website : www.charnissara.co.th , www.sripanwa.com
 E-mail : songkran@charnissara.co.th

นายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
 เลขที่ 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถ.รัชดาภิเษก
 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
 โทรศัพท์ : 0-2359-1200-1 โทรสาร : 0-2359-1259

ผู้สอบบัญชี : บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด
 โดย นางสาวราพร ประภาศิริกุล ทะเบียนเลขที่ 4579 หรือ นายณรงค์ พันดาวงษ์
 ทะเบียนเลขที่ 3315 หรือ นางสาวศิราภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ทะเบียนเลขที่ 3844
 เลขที่ 193/136-137 อาคารเลครัชดาออฟฟิศคอมเพล็กซ์ ถ.รัชดาภิเษกตัดใหม่ กรุงเทพฯ 10110
 โทรศัพท์ : 0-2264-0777, 0-2661-9190 โทรสาร : 0-2264-0789-90

ที่ปรึกษาทางการเงิน : บริษัท ทรินิตี้ แอ็คไวซอรี่ 2001 จำกัด
 เลขที่ 179/108 ชั้น 26 อาคารบางกอกซิตี้ทาวเวอร์
 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
 โทรศัพท์ : 0-2670-9100 โทรสาร : 0-2286-7222



CHARN ISSARA DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

| | |
|--------------------|---|
| Registered Capital | : 600 Million Baht |
| Share Type | : Common Stock 120 million shares |
| Par Value | : 5 Baht |
| Business | : Real Estate Development |
| Registration | : No.40854500683 |
| Head Office | : 2922/200 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10320 Tel : 0-2308-2020 Fax : 0-2308-2990 Web site : www.charnissara.co.th , www.sripanwa.com E-mail : songkran@charnissara.co.th |
| Share Registrar | : Thailand Securities Depository Company Limited 62 The Stock Exchange of Thailand Building, Rachadapisek Road, Klontoey, Bangkok 10110 Tel : 0-2359-1200-1 Fax : 0-2359-1259 |
| Auditors | : Ernst & Young Office Limited By Ms. Varaporn Prapasirikul C.P.A.No. 4579 or Mr. Naron Pantawong C.P.A.No.3315 or Ms. Siraporn Au-anankul C.P.A.No. 3844 193/136-137 Lake Rajada Office Complex, New Rajadapisek Road, Bangkok 10110 Tel : 0-2264-0777, 0-2661-9190 Fax : 0-2264-0789-90 |
| Financial Advisor | : Trinity Advisory 2001 Company Limited 179/180 26th Floor, Bangkok City Tower , South Sathon Road, Sathon, Bangkok 10120 Tel : 0-2670-9100 Fax : 0-2286-7222 |



บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
Charn Issara Development Public Company Limited

เลขที่ 2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ
เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320
โทรศัพท์ : 0-2308-2020 โทรสาร : 0-2308-2990

2922/200 New Petchburi Road, Bangkok,
Huay Kwang, Bangkok 10320
Tel : 0-2308-2020 Fax : 0-2308-2990
Web site : www.charnissara.co.th , www.sripanwa.com