

# Annual Report 2010

รายงานประจำปี 2553

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)



ธนาสิริ



คัลล์เตอร์วิลล์



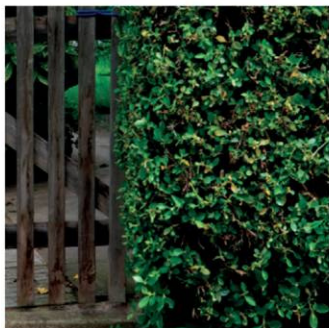
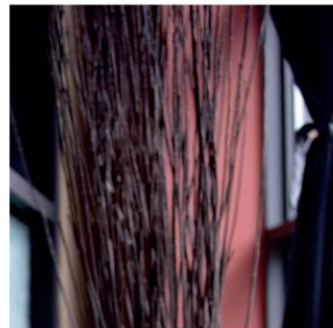
ไพร์มเพลส

บ้านที่คุ้มค่า ในสังคมที่น่าอยู่

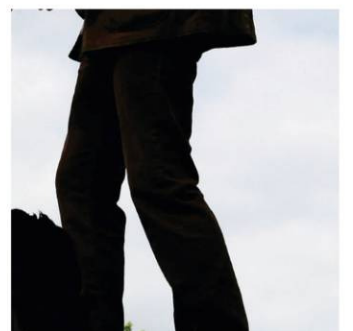
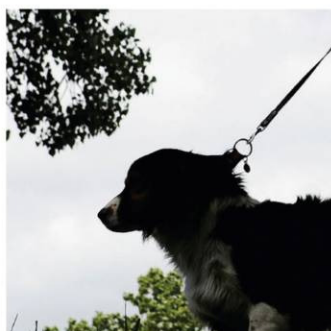
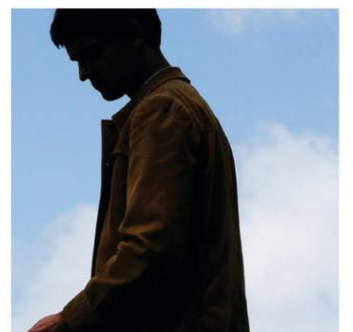
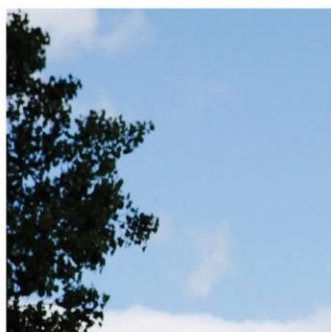
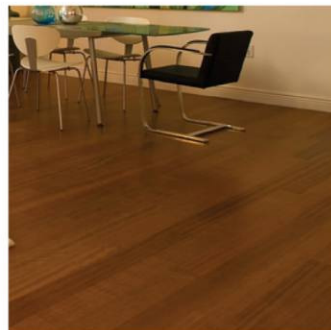
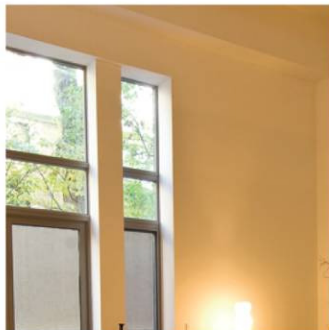
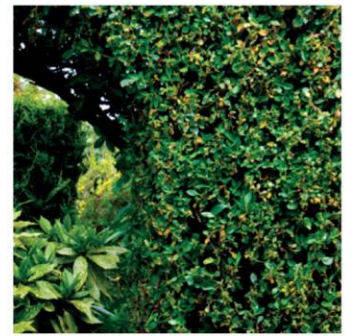
ธนาสิริ

www.thanasiri.com









## สารบัญ

วิสัยทัศน์ พันธกิจ และวัฒนธรรมองค์กร	4
ข้อมูลสำคัญทางการเงินโดยสรุป	5
ผังองค์กร	6
รายชื่อและประวัติคณะกรรมการบริษัท	7
รายชื่อและประวัติคณะผู้บริหาร	13
ประวัติบริษัท	18
เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ	19
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	21
โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย	23
ปัจจัยความเสี่ยง	38
โครงสร้างเงินทุน	42
โครงสร้างการจัดการ	45
รายงานการกำกับดูแลกิจการที่ดี	60
การควบคุมภายใน	68
รายการระหว่างกัน	71
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	76
รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ	77
คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	79
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงิน ประจำปี 2553	81
ข้อมูลพื้นฐานสำหรับนักลงทุน	123
ข้อมูลบุคคลอ้างอิง	124

# วิสัยทัศน์ พันธกิจ และวัฒนธรรมองค์กร

## วิสัยทัศน์

มุ่งมั่นที่จะร่วมสร้างครอบครัวในสังคมที่ร่มรื่นและอบอุ่นให้แก่ลูกค้าในทุกช่วงจังหวะชีวิตที่ ‘ธนาสิริ’

## พันธกิจ

- พัฒนาโครงการในทำเลที่มีศักยภาพในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงในส่วนภูมิภาคที่มีการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง
- เน้นการพัฒนาโครงการที่มีขนาดปานกลางเพื่อเสริมสร้างความอบอุ่นและความเป็นส่วนตัว
- ออกแบบและพัฒนานวัตกรรมและผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ให้มีรูปแบบที่ทันสมัย ครบทุกฟังก์ชันการใช้อย่างลงตัว รวมถึงการเลือกใช้วัสดุที่ได้มาตรฐานสวยงาม ง่ายต่อการบำรุงรักษาในอนาคต
- เน้นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ลูกค้า โดยให้ความสำคัญกับการสร้างความคุ้มค่าทางด้านราคา ทำเลที่ตั้งของโครงการ ออกแบบผลิตภัณฑ์ การให้บริการและภาพลักษณ์โครงการ

## วัฒนธรรมองค์กร



### E-Energetic

คิดดี ทำดี มีพลังร่วมสร้างสรรค์องค์กร

### Let's win together

ทำงานร่วมกันเป็นทีม เพื่อความสำเร็จขององค์กร

### I will Change

พร้อมเปลี่ยนแปลงเพื่อพัฒนาและปรับปรุงให้ดีขึ้น

### My Accountability

ทำงานทุกอย่างให้สำเร็จ

### Smiling Service

บริการด้วยรอยยิ้ม

### Trust

ไว้วางใจซึ่งกันและกัน

## ข้อมูลสำคัญทางการเงินโดยสรุป

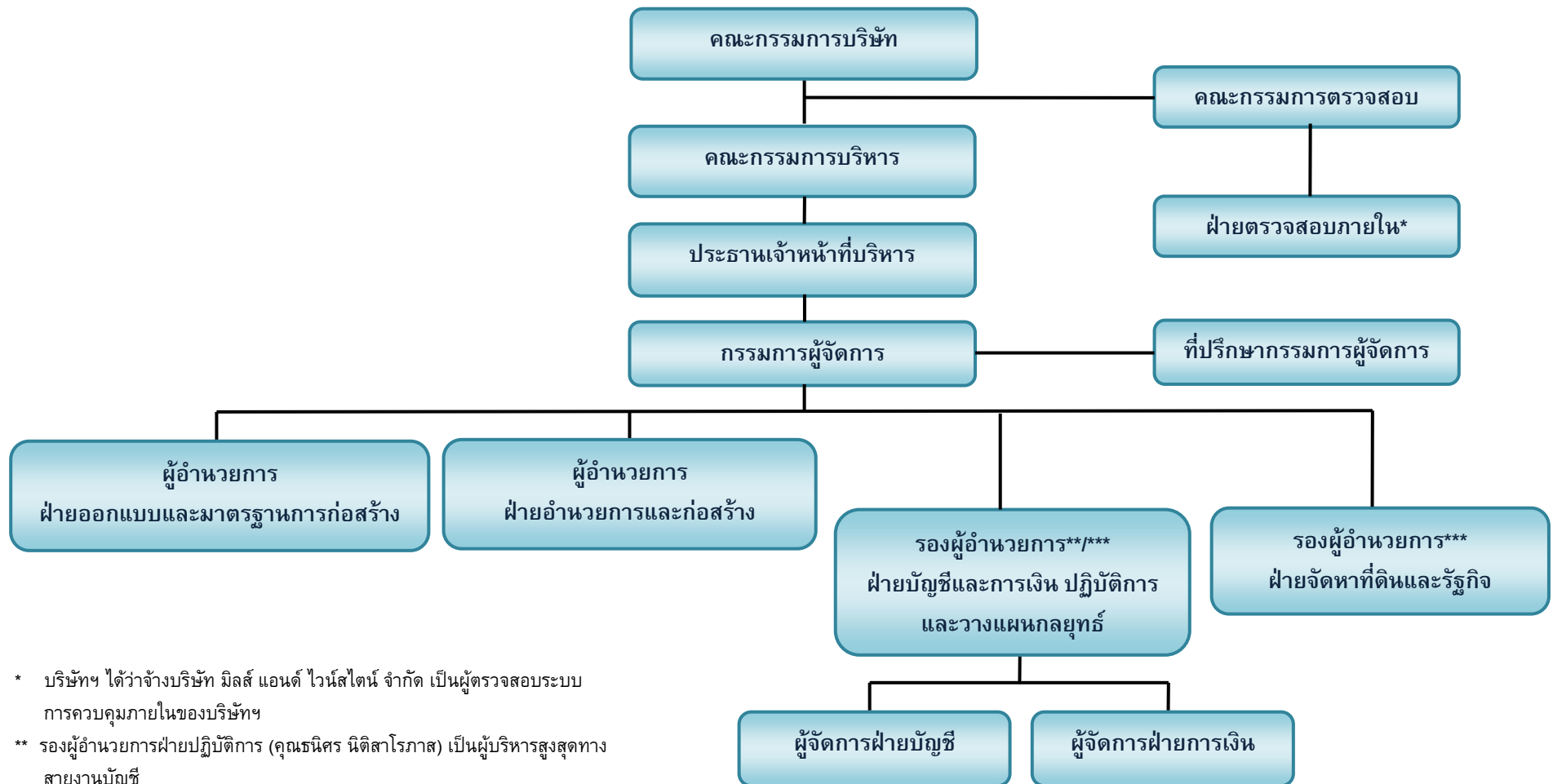
		2553	2552	2551
<b>ฐานะทางการเงิน</b>				
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	907.9	663.9	671.4
หนี้สินรวม	ล้านบาท	488.3	303.6	453.2
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	419.6	360.4	218.1
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	ล้านบาท	250.0	250.0	200.0
<b>ผลการดำเนินงาน</b>				
รายได้จากการขายรวม	ล้านบาท	945.2	666.1	440.1
ต้นทุนขาย	ล้านบาท	615.5	443.8	294.8
กำไรขั้นต้น	ล้านบาท	329.7	222.3	145.3
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	109.2	58.1	21.6
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	34.9	33.4	33.0
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	11.6	8.7	4.9
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	13.9	8.7	3.6
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	28.0	20.1	9.5
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	เท่า	1.2	0.8	2.1
กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน*	บาท	0.4368	0.4079	11.04
กำไรสุทธิต่อหุ้นปรับลด	บาท	0.4342	0.4057	11.04

หมายเหตุ : ข้อมูลจากงบการเงินรวม ประจำปี 2553

\*ปี 2553 – 2552 คำนวณจากมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยหารมูลค่าบัญชีสำหรับงวดด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกระหว่างปี

ปี 2551 คำนวณจากมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยหารมูลค่าบัญชีสำหรับงวดด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกระหว่างปี จำนวน 2,000,000 หุ้น

## ผังองค์กร (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553)



\* บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท มิลส์ แอนด์ ไวน์สไตน์ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ

\*\* รองผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการ (คุณธนิศ นิตสโรภาส) เป็นผู้บริหารสูงสุดทางสายงานบัญชี

\*\*\* ตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายและรองผู้อำนวยการฝ่ายมีอำนาจเท่ากัน



## คณะกรรมการบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553)



1



2



3

**1. ร้อยเอกปราศรัย ทรงสุรเวทย์**  
ประธานกรรมการและ  
กรรมการอิสระ

**2. นายโยธิน จ้างพานิช**  
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ  
และกรรมการอิสระ

**3. นายโกมินทร์ ลีนปราษฎา**  
กรรมการตรวจสอบและ  
กรรมการอิสระ



4



5



6

**4. นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร**  
กรรมการตรวจสอบและ  
กรรมการอิสระ

**5. นายอาทร เตชะตันติวงศ์**  
กรรมการอิสระ



7



8



9

**6. น.ส.จุไรรัตน์ ร่มลำดวน**  
กรรมการ

**7. นายอารัตต์กดิ์ เสถียรภาพอยู่**  
กรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร  
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

**8. นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอยู่**  
กรรมการ, กรรมการบริหาร  
และกรรมการผู้จัดการ



10

**9. น.ส.กุลพัชร เสถียรภาพอยู่**  
กรรมการและกรรมการบริหาร

**10. นางยุพิน กาญจนวิทย์**  
กรรมการและกรรมการบริหาร



## ร้อยเอกปราศรัย ทรงสุรวทย์

### ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ

อายุ : 77 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาโท คณะรัฐศาสตร์

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการ :

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP 77/2009)

ประสบการณ์การทำงาน :

- พ.ศ.2545 – ปัจจุบัน  
ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ  
บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- พ.ศ.2543 – 2544  
ที่ปรึกษา บริษัท สยามฟาร์มาซูติคอล จำกัด
- พ.ศ.2539 – 2542  
ประธานที่ปรึกษาผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
- พ.ศ.2535 – 2537  
ผู้ว่าการเคหะแห่งชาติ การเคหะแห่งชาติ  
กรรมการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

การเข้าร่วมประชุมในรอบปี 2553 :

- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 25 ส.ค.2553) :

100,000 หุ้น

(นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

ร้อยละ 0.04 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว

## นายโยธิน จ้างพานิช

### ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและ กรรมการอิสระ

อายุ : 61 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาโท M.B.A.

University of Santa Clara, USA.

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการ :

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP 79/2009)

ประสบการณ์การทำงาน :

- พ.ศ.2551 – ปัจจุบัน  
ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ  
บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- พ.ศ.2549 – ปัจจุบัน  
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ  
บริษัท ไดนาสตี เซรามิค จำกัด (มหาชน)
- พ.ศ.2547 – 2552  
หัวหน้ากลุ่มพัฒนาระบบบริหาร กรมสรรพากร
- พ.ศ.2544 – 2547  
สรรพากรภาค 12 กรมสรรพากร

การเข้าร่วมประชุมในรอบปี 2553 :

- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4/4 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 25 ส.ค.2553) :

- ไม่มี -

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

- ไม่มี -

## นายโกมินทร์ ลีนปราชาญา

### กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ

อายุ : 46 ปี

#### คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

- ประกาศนียบัตรชั้นสูงทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

#### การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการ :

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP 77/2009)

#### ประสบการณ์การทำงาน :

- พ.ศ.2552 – ปัจจุบัน  
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท สหมิตรดั่งแก๊ส จำกัด (มหาชน)
- พ.ศ.2551 – ปัจจุบัน  
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- พ.ศ.2549 - ปัจจุบัน  
ผู้อำนวยการสายงานการเงิน บริษัท ลีอกซ์เลย์ จีเทค เทคโนโลยี จำกัด
- พ.ศ.2542 – 2548  
ผู้อำนวยการสายงานการเงิน บริษัท ไมโครซอฟท์ (ประเทศไทย) จำกัด

#### การเข้าร่วมประชุมในรอบปี 2553 :

- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4/4 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

#### การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 25 สิงหาคม 2553) :

100,000 หุ้น

(นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

#### สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

ร้อยละ 0.04 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว

รายงานประจำปี 2553 – บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

## นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร

### กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ

อายุ : 47 ปี

#### คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาโท มหบัณฑิตทางการบริหารการเงิน  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

#### การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการ :

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP 23/2004)

#### ประสบการณ์การทำงาน :

- พ.ศ.2552 – ปัจจุบัน
  - กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท อีฟง รับเบอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
  - อนุกรรมการควบคุมคุณภาพงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สภาวิชาชีพบัญชี
- พ.ศ.2551 – ปัจจุบัน  
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- พ.ศ.2543 – 2553  
คณะทำงานกลั่นกรองคุณสมบัติผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สภาวิชาชีพบัญชี
- พ.ศ.2541 – ปัจจุบัน  
กรรมการผู้จัดการ บริษัท อำนวยพรการบัญชี จำกัด

#### การเข้าร่วมประชุม ปี 2553 :

- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4/4 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

#### การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 25 สิงหาคม 2553) :

100,000 หุ้น

(นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

#### สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

ร้อยละ 0.04 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว

## นายอาทร เตชะตันติวงศ์

### กรรมการอิสระ

อายุ : 46 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ  
มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการ :

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP 77/2009)

ประสบการณ์การทำงาน :

- พ.ศ.2551 – ก.พ.2554  
กรรมการอิสระ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- พ.ศ.2551 – 2551  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
สายงานการตลาดและการขาย  
บริษัท อารีญา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- พ.ศ.2548 – 2551  
รองกรรมการผู้อำนวยการ  
บริษัท เมเจอร์ โปวิล กรุ๊ป จำกัด
- พ.ศ.2538 – 2548  
ผู้จัดการทางการตลาด  
บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)

การเข้าร่วมประชุม ปี 2553 :

- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 25 สิงหาคม 2553) :

- ไม่มี -

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

- ไม่มี -

## นางสาวจุไรรัตน์ ร่มลำดวน

### กรรมการ

อายุ : 45 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาเอก เศรษฐศาสตรดุษฎีบัณฑิต  
Pennsylvania State University, USA.

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการ :

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Certification Program (DAP 81/2006)
  - หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP 46/2005)

ประสบการณ์การทำงาน :

- พ.ศ.2551 – ปัจจุบัน  
กรรมการ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- พ.ศ.2550 – ปัจจุบัน
  - กรรมการและกรรมการบริหาร  
บริษัท ดับบลิว เอส เจ จำกัด
  - หัวหน้ากรรมการและกรรมการบริหาร  
บริษัท มิลส์ แอนด์ ไวน์สไตน์ จำกัด
  - ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ  
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)
- พ.ศ.2546 – ปัจจุบัน  
กรรมการและกรรมการบริหาร  
บริษัท พีอาร์ที แฟคเตอร์ส จำกัด

การเข้าร่วมประชุม ปี 2553 :

- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 4/5 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 25 สิงหาคม 2553) :

100,000 หุ้น

(นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

ร้อยละ 0.04 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว



## นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพอยู่ทรัพย์

กรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร  
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ : 39 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

- ปริญญาโท บริหารงานสาธารณะ  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต  
University of La Verne, สหรัฐอเมริกา

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการ :

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - หลักสูตรประกาศนียบัตร Directors Certification Program (DCP 37/2003)

ประสบการณ์การทำงาน :

- พ.ศ.2547 – ปัจจุบัน  
กรรมการ สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
- พ.ศ.2546 – ปัจจุบัน  
กรรมการ สมาคมผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- พ.ศ.2545 – ปัจจุบัน  
กรรมการ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้
- ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)
- พ.ศ.2542 – ปัจจุบัน  
กรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร, และ  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

การเข้าร่วมประชุมในรอบปี 2553 :

- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 4/5 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร 21/21 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 25 สิงหาคม 2553) :

28,000,000 หุ้น

(นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

ร้อยละ 11.20 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว

รายงานประจำปี 2553 – บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

## นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอยู่ทรัพย์

กรรมการ, กรรมการบริหาร และ  
กรรมการผู้จัดการ

อายุ : 35 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (นักบริหาร)  
สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์  
มหาวิทยาลัย

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการ :

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - หลักสูตรประกาศนียบัตร Directors Certification Program (DCP 118/2009)
  - หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP 78/2009)
- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
  - หลักสูตรประกาศนียบัตร TLCA Executive Development Program (EDP 6/2010)

ประสบการณ์การทำงาน :

- พ.ศ.2552 – ปัจจุบัน  
กรรมการบริหาร สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย
- พ.ศ.2545 – ปัจจุบัน  
กรรมการ, กรรมการบริหาร, และกรรมการผู้จัดการ  
บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- พ.ศ.2545 – ปัจจุบัน  
กรรมการผู้จัดการ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้  
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)

การเข้าร่วมประชุมในรอบปี 2553 :

- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร 21/21 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 25 สิงหาคม 2553) :

30,000,000 หุ้น

(นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

ร้อยละ 12.00 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว

## นางสาวกุลพัชรี เสถียรภาพอยู่พร

### กรรมการและกรรมการบริหาร

อายุ : 40 ปี

#### คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

- ประกาศนียบัตร International Business Management, Westminster University, U.K.
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรพัฒนาบริหารงาน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี ครุศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการ :

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP 77/2009)

#### ประสบการณ์การทำงาน :

- พ.ศ.2545 – ปัจจุบัน กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- พ.ศ.2543 – 2545 กรรมการผู้จัดการ บริษัท พรประสิทธิ์การเคหะ จำกัด
- พ.ศ.2540 – 2543 ผู้จัดการทั่วไป บริษัท คณาไทยอุตสาหกรรม จำกัด

#### การเข้าร่วมประชุมในรอบปี 2553 :

- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร 21/21 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

#### การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 25 สิงหาคม 2553) :

30,000,000 หุ้น  
(นับรวมหุ้นของกลุ่มสมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

#### สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

ร้อยละ 12.00 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว

## นางยุพิน กาญจนวิทย์

### กรรมการและกรรมการบริหาร

อายุ : 46 ปี

#### คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาโท สาขาการบัญชี  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

#### การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการ :

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Certification Program (DCP 115/2009)
  - หลักสูตรประกาศนียบัตร Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE 5/2009)
- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
  - หลักสูตรประกาศนียบัตร TLCA Executive Development Program (EDP 5/2010)

#### ประสบการณ์การทำงาน :

- พ.ศ.2547 – ปัจจุบัน กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- พ.ศ.2550 – 2552 ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- พ.ศ.2546 – 2547 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงินและปฏิบัติการ บริษัท ยูสตาร์ (ประเทศไทย) จำกัด

#### การเข้าร่วมประชุมในรอบปี 2553 :

- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร 21/21 ครั้ง
- เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

#### การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 25 สิงหาคม 2553) :

1,600,000 หุ้น  
(นับรวมหุ้นของกลุ่มสมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

#### สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

ร้อยละ 0.64 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว

## คณะผู้บริหาร (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553)



1



2



3



4



5



6



7



8

1. นายมนัส ธรรมมงคล  
ที่ปรึกษากรรมการผู้จัดการ

2. นายกร จิรชัยสิงห์  
ที่ปรึกษากรรมการผู้จัดการ

3. นายประภัสสร วิชีวานิเทศน์  
ผู้อำนวยการฝ่ายออกแบบและ  
มาตรฐานการก่อสร้าง

4. นายอดิศักดิ์ วารินทร์ศิริกุล  
ผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการและ  
ก่อสร้างโครงการ

5. นายธนิศร นิตสารโรภาส  
รองผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน  
ปฏิบัติการ และวางแผนกลยุทธ์

6. นายณัฐพล ช่อโพธิ์ทอง  
รองผู้อำนวยการฝ่ายจัดหาที่ดินและ  
รู้จักสัมพันธ

7. น.ส.รัตติกร ทรรทรานนท์  
ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

8. นายลือชัย บุญทวีกุล  
ผู้จัดการฝ่ายการเงิน



## นายมนัส รัชมงคล

### ที่ปรึกษากรรมการผู้จัดการ

อายุ : 56 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาตรี สาขาสถาปัตยกรรม

สถาบันเทคโนโลยี พระจอมเกล้า เจ้าคุณทหาร

ลาดกระบัง

ประสบการณ์การทำงาน :

- พ.ศ.2548 – ปัจจุบัน  
ที่ปรึกษากรรมการผู้จัดการ  
บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- พ.ศ.2535 – 2547  
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการ  
บริษัท โอจีซี กรุ๊ป จำกัด

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 25 สิงหาคม 2553) :

200,000 หุ้น

(นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

ร้อยละ 0.08 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว

## นายกร จิรไชยสิงห์

### ที่ปรึกษากรรมการผู้จัดการ

อายุ : 52 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์

มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประสบการณ์การทำงาน :

- พ.ศ.2549 – ปัจจุบัน  
ที่ปรึกษากรรมการผู้จัดการ  
บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- พ.ศ.2546 – ปัจจุบัน  
กรรมการและกรรมการผู้จัดการ  
บริษัท รชต โลหะกิจ กรุ๊ป จำกัด

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 25 สิงหาคม 2553) :

400,000 หุ้น

(นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

ร้อยละ 0.16 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว

## นายประภัสสร วิชวานิเวศน์

ผู้อำนวยการฝ่ายออกแบบและ  
มาตรฐานการก่อสร้าง

อายุ : 41 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :  
ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์การทำงาน :

- พ.ศ.2551 – ปัจจุบัน  
ผู้อำนวยการฝ่ายออกแบบและ  
มาตรฐานการก่อสร้าง  
บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- พ.ศ.2547 – 2549  
ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการ  
บริษัท พรินท์ จำกัด
- พ.ศ.2539 – 2547  
รองกรรมการผู้จัดการ  
บริษัท กรีนพีช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 25 สิงหาคม 2553) :

- ไม่มี -

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

- ไม่มี -

## นายอดิศักดิ์ วารินทร์ศิริกุล

ผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการและ  
ก่อสร้างโครงการ

อายุ : 48 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :  
ปริญญาโท สาขาการจัดการ  
มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ประสบการณ์การทำงาน :

- พ.ศ.2553 – ปัจจุบัน  
ผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการและก่อสร้างโครงการ  
บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- พ.ศ.2552 – 2553  
Assistant Vice President Construction  
บริษัท พฤษา เรย์ลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- พ.ศ.2548 – 2552  
Director of Technic & Project  
บริษัท อีทูเอ็น แอสเซ็ทส์ จำกัด
- พ.ศ.2536 – 2547  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหาร  
กรุงเทพ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 25 สิงหาคม 2553) :

- ไม่มี -

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

- ไม่มี -

## นายธนิศร นิตสีโรภาส

รองผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน  
ปฏิบัติการ และวางแผนกลยุทธ์

อายุ : 41 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :  
ปริญญาตรี สาขาการบัญชี  
มหาวิทยาลัยเอเชียอาคเนย์

ประสบการณ์การทำงาน :

- พ.ศ.2549 – ปัจจุบัน  
รองผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงิน ปฏิบัติการ  
และวางแผนกลยุทธ์  
บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- พ.ศ.2538 – 2548  
ผู้จัดการฝ่ายบริหาร  
บริษัท เพชรเดนท์ ไรซ์ โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 25 สิงหาคม 2553) :

- ไม่มี -

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

- ไม่มี -

## นายณัฐพล ช่อโพธิ์ทอง

รองผู้อำนวยการฝ่ายจัดหาที่ดินและรัฐกิจ  
สัมพันธ์

อายุ : 44 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :  
ปริญญาโท สาขานิติศาสตร์  
University of Western Sydney

ประสบการณ์การทำงาน :

- พ.ศ.2548 – ปัจจุบัน  
รองผู้อำนวยการฝ่ายจัดหาที่ดินและรัฐกิจสัมพันธ์  
บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- พ.ศ.2547 – 2548  
ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและรัฐกิจสัมพันธ์  
บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
- พ.ศ.2548 – 2552  
รองผู้จัดการฝ่ายธุรกิจ  
บริษัท พกฤษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 25 สิงหาคม 2553) :

300,000 หุ้น

(นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

ร้อยละ 0.12 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว



## นางสาวรัตติกกร ทรรทรานนท์

### ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

อายุ : 42 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาตรี สาขาการบัญชี

มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ประสบการณ์การทำงาน :

- พ.ศ.2552 – ปัจจุบัน  
ผู้จัดการฝ่ายบัญชี  
บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- พ.ศ.2536 – 2552  
ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี  
บริษัท วิค แอนด์ ซุลลันด์ จำกัด (มหาชน)
- พ.ศ.2534 – 2536  
เจ้าหน้าที่ฝ่ายบัญชี  
บริษัท เบตเตอร์ โฮม ฟูลส์ จำกัด

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 25 สิงหาคม 2553) :

- ไม่มี -

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

- ไม่มี -

## นายลือชัย บุญทวีกุล

### ผู้จัดการฝ่ายการเงิน

อายุ : 38 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์

สถาบันพัฒนบัณฑิตบริหารศาสตร์

ประสบการณ์การทำงาน :

- พ.ศ.2552 – ปัจจุบัน  
ผู้จัดการฝ่ายการเงิน  
บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- พ.ศ.2551 – 2551  
ผู้จัดการฝ่ายการเงิน  
บริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย จำกัด
- พ.ศ.2548 – 2550  
เจ้าหน้าที่การตลาดอาวุโส  
บริษัท กรุงเทพ แกรนด์ แปซิฟิค ลีส จำกัด  
(มหาชน)

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 25 สิงหาคม 2553) :

- ไม่มี -

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

- ไม่มี -

## ประวัติบริษัท

### ปี 2528 จุดเริ่มต้นของธุรกิจ

บริษัทก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 19 ก.พ.2528 ด้วยทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท เริ่มต้นพัฒนาโครงการประเภทอาคารพาณิชย์ และทาวน์เฮ้าส์ รวมกว่า 10 โครงการ ได้แก่ โครงการปิ่นเกล้าวิลเลจ, ประสิทธิ์นิเวศน์ 1-10 และเพชรเกษม 1

### ปี 2533 ก่อตั้งบริษัทย่อย

เริ่มก่อตั้งบริษัท กมลามาเนชั่น จำกัด เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2533 ด้วยทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท มีวัตถุประสงค์เพื่อการค้าสังหาริมทรัพย์ แต่ยังไม่ได้มีการพัฒนาโครงการใดๆ จนกระทั่งปี 2551

### ปี 2545 เข้าสู่ยุค Generation 2

ทายาทกลุ่มตระกูลเสถียรภาพอุยท์เข้ามารับบริหารงานต่อและเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท ธนาสิริ บ้านและสวน จำกัด”

### ปี 2550-2551 ขยายการลงทุนและดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

- ปี 2550 บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 200 ล้านบาท (ชำระเต็มมูลค่าแล้ว) เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในการดำเนินงานและพัฒนาโครงการของบริษัท
- ปี 2551 เข้าซื้อหุ้น “บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด” (เดิมชื่อ บริษัท กมลามาเนชั่น จำกัด) จากกลุ่มเสถียรภาพอุยท์ในสัดส่วนร้อยละ 99.6 ของทุนจดทะเบียนตามมูลค่าทางบัญชี โดยมีมูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 40.4 ล้านบาท เพื่อเป็นการปรับโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่มบริษัท สำหรับเตรียมความพร้อมในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเข้าทำรายการเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2551

### ปี 2552 เข้าสู่องค์กรมหาชน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1 / 2552 เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2552 มีมติให้แปรสภาพบริษัทเป็นบริษัทมหาชนจำกัด พร้อมทั้งเปลี่ยนชื่อบริษัทใหม่เป็น “บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)” มีการแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท และมีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 200 ล้านบาท เป็น 255 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 50 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชน และหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 5 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวนไม่เกิน 5 ล้านหน่วยที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยจะเสนอขายพร้อมกับการเสนอขายให้แก่ประชาชน

## เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นที่จะร่วมสร้างครอบครัวในสังคมที่ร่มรื่น อบอุ่น และสร้างความสุขให้กับลูกค้าในทุกช่วงเวลาของการอยู่อาศัยในทุกๆ โครงการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดพันธกิจของบริษัท ดังนี้

- 1) พัฒนาโครงการในทำเลที่มีศักยภาพในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมถึงในภูมิภาคที่มีการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง
- 2) เน้นการพัฒนาโครงการที่มีขนาดปานกลางเพื่อเสริมสร้างความอบอุ่นและความเป็นส่วนตัว
- 3) ออกแบบและพัฒนานวัตกรรมและผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ให้มีรูปแบบที่ทันสมัย ครบทุกฟังก์ชันการใช้งาน ใช้สอยอย่างลงตัว รวมถึงการเลือกใช้วัสดุที่ได้มาตรฐานสวยงามง่ายต่อการบำรุงรักษาในอนาคต
- 4) เน้นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ลูกค้าโดยให้ความสำคัญกับการสร้างความคุ้มค่าทางด้านราคา ทำเลที่ตั้งของโครงการ การออกแบบผลิตภัณฑ์ การให้บริการและภาพลักษณ์โครงการ

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความมั่นคงและความอบอุ่นให้แก่ลูกค้าโดยการสร้างโครงการที่ตอบสนองถึงการมีครอบครัวและสังคมที่ร่มรื่นและอบอุ่นให้แก่ลูกค้าในทุกๆ กลุ่ม โดยมีผลิตภัณฑ์ในรูปแบบทาวน์เฮ้าส์ (Town House) และบ้านแฝดเพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าที่เริ่มทำงานที่ต้องการซื้อบ้านหลังแรก (First Home) และผลิตภัณฑ์ในรูปแบบบ้านเดี่ยวในระดับราคาต่างๆ เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าที่ขยายครอบครัว เพื่อทำให้ความมุ่งมั่นดังกล่าวประสบความสำเร็จได้นั้น บริษัทเล็งเห็นถึงองค์ประกอบที่สำคัญ คือ การมีทีมงานที่เก่งและมีความมุ่งมั่นอีกทั้งมีความเข้าใจในธุรกิจ บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของทีมงานเป็นอันดับแรก โดยเชื่อว่าทีมงานจะช่วยสร้างความพึงพอใจในสินค้าและการให้บริการแก่ลูกค้าของบริษัท นำไปสู่รากฐานที่จะ

ทำให้บริษัทเจริญเติบโตขึ้นและเป็นที่ยอมรับทางธุรกิจ ส่งผลไปถึงการสร้างกำไรและผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นต่อไป

ทั้งนี้ จากความมุ่งมั่นและองค์ประกอบที่มีนั้น บริษัทจำเป็นต้องนำพาองค์กรและทีมงานให้มีบรรยากาศและแนวทางในการทำงาน คือ มีใจรักในการให้บริการอย่างดีเลิศ มีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับการทำธุรกิจเป็นอย่างดี อีกทั้งมุ่งเน้นการสร้างทีมงานและสนับสนุนการทำงานเป็นทีม ซึ่งแนวทางทั้ง 3 ประการนี้จะทำให้ทีมงานและองค์กรมีการทำงานที่ชัดเจนขึ้น

อย่างไรก็ตาม เพื่อให้บริษัทสามารถเติบโตได้อย่างโดดเด่นในธุรกิจที่มีการแข่งขันสูงนั้น บริษัทจึงกำหนดกรอบกลยุทธ์ 5 ประการ คือ

- 1) ก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพในระยะเวลาอันสั้น เพื่อให้สินค้าและการให้บริการสามารถสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าได้ในระยะเวลาที่เหมาะสม
- 2) พัฒนาผลิตภัณฑ์และทำวิจัยตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สินค้าและการให้บริการของบริษัทมีการพัฒนาและล้ำหน้าคู่แข่งในตลาด
- 3) ขยายโครงการอย่างต่อเนื่องโดยครอบคลุมกลุ่มลูกค้าทุกๆ กลุ่มตามเป้าหมายของบริษัท เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในทุกช่วงจังหวะของชีวิต
- 4) บริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้บริษัทสามารถเติบโตได้อย่างมั่นคง โดยกำหนดให้ขนาดของโครงการแต่ละโครงการมีขนาดไม่ใหญ่เกินไป
- 5) การบริหารจัดการชุมชนอย่างเป็นระบบและมีมาตรฐานเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่งที่จะนำไปสู่สังคมที่อบอุ่นและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าที่เข้าอยู่ในโครงการ

ทั้งนี้ นอกเหนือจากกลยุทธ์ที่ได้กล่าวมาทั้งหมดแล้วนั้น สิ่งสำคัญที่ส่งเสริมให้ทีมงานสามารถทำงานร่วมกันได้อย่างราบรื่น และเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน ส่งผลให้บริษัทประสบความสำเร็จได้นั้น จำเป็นต้องมีวัฒนธรรมภายใต้ชื่อว่า “T-SMILE” ซึ่งประกอบด้วย

T	=	Trust	ไว้วางใจซึ่งกันและกัน
S	=	Smiling Service	บริการด้วยรอยยิ้ม
M	=	My Accountability	ทำงานทุกอย่างให้สำเร็จ
I	=	I will Change	พร้อมเปลี่ยนแปลงเพื่อพัฒนาและปรับปรุงให้ดีขึ้น
L	=	Let's win together	ทำงานร่วมกันเป็นทีม เพื่อความสำเร็จขององค์กร
E	=	Energetic	คิดดี ทำดี มีพลังร่วมสร้างสรรค์องค์กร

สำหรับเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทใน 3 ปีข้างหน้า บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีความแตกต่างในระดับราคาที่สามารถแข่งขันได้บนทำเลที่มีศักยภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มเป้าหมายของบริษัท ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีรายได้ส่วนใหญ่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมถึงในส่วนภูมิภาคที่มีการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องและยังมีความต้องการที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยการพัฒนาโครงการ บริษัทจะเลือกพัฒนาในทำเลที่เหมาะสมและมีศักยภาพตามแนวสาธารณูปโภคที่ดี ให้ผลตอบแทนที่คุ้มค่า และมีโครงสร้างการลงทุนที่เหมาะสม



## ลักษณะการประกอบธุรกิจ

กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย โดยบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการ เน้นการพัฒนาโครงการในเขตปริมณฑล โดยเน้นเฉพาะย่านนนทบุรี สำหรับบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (TPD) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยจะเน้นโครงการในจังหวัดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยว โดยโครงการของกลุ่มบริษัททุกโครงการอยู่ภายใต้แนวความคิดที่ว่า “การสร้างครอบครัวในสังคม ที่มั่งคั่ง อบอุ่น ให้แก่ลูกค้าในทุกช่วงจังหวะชีวิตที่ธนาสิริ” และใช้ชื่อโครงการภายใต้แบรนด์หลัก 3 แบรนด์ ได้แก่ “ธนาสิริ”, “ไพร้มเพลส” และ “เดอะ คลาสเตอร์ วิลล์” ซึ่งแต่ละชื่อจะมีลักษณะโครงการที่ต่างกันเพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกัน

- แบรนด์ “ธนาสิริ” เป็นโครงการบ้านเดี่ยว เน้นตลาดสำหรับผู้มีรายได้ค่อนข้างสูง
- แบรนด์ “ไพร้มเพลส” และ “เดอะ คลาสเตอร์ วิลล์” เป็นโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์/บ้านแฝด เน้นตลาดสำหรับผู้มีรายได้ปานกลาง

ซึ่งแต่ละชื่อจะมีลักษณะโครงการที่ต่างกันเพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

### โครงการ ‘บ้านธนาสิริ’

ตราสัญลักษณ์โครงการ

:



ลักษณะโครงการ

:

บ้านเดี่ยวระดับกลาง

ระดับราคา

:

4-10 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

:

- กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ค่อนข้างสูง B+, A
- รายได้ต่อเดือน 90,000-120,000 บาท

### โครงการ ‘เดอะ คลาสเตอร์ วิลล์’

ตราสัญลักษณ์โครงการ

:



ลักษณะโครงการ

:

บ้านทาวน์เฮ้าส์/บ้านเดี่ยว

ระดับราคา

:

2.5-4 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

:

- กลุ่มลูกค้าผู้เริ่มต้นชีวิตครอบครัวที่มีรายได้ปานกลาง C+ , B
- รายได้ต่อเดือน 50,000-80,000 บาท

## โครงการ ‘ไพร้มเพลส’

ตราสัญลักษณ์โครงการ

:



ลักษณะโครงการ

:

บ้านทาวน์เฮ้าส์คุณภาพ

ระดับราคา

:

1.5-3 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

:

- กลุ่มลูกค้าผู้เริ่มต้นชีวิตครอบครัวที่มีรายได้ปานกลาง C, C+
- รายได้ต่อเดือน 30,000-50,000 บาท

บริษัทจะพัฒนาโครงการในขนาดไม่ใหญ่มากนัก โดยเฉลี่ยจะมีเนื้อที่ประมาณ 15-30 ไร่ และอายุโครงการโดยเฉลี่ย 2 ปี ทั้งนี้ เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงและสร้างความหลากหลายของผลิตภัณฑ์

บริษัทมีนโยบายในการสร้างบ้านแบบกึ่งสำเร็จ ซึ่งในเฟสแรกจะมีการก่อสร้างบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย (Semi-pre-built) ประมาณร้อยละ 60-70 และในเฟสต่อๆ ไปจะเป็นแบบตามยอดขาย (Pre-sale) การเปิดขายไปพร้อมๆ กับการก่อสร้าง บริษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ลูกค้าได้เห็นแบบบ้านและวัสดุก่อสร้างที่บริษัทใช้จริงก่อนการตัดสินใจ นอกจากนี้ บริษัทยังสร้างความแตกต่างให้กับผลิตภัณฑ์และบริการตั้งแต่การสำรวจศึกษาวิจัยเพื่อดูความต้องการของลูกค้า การคัดเลือกทำเลที่ตั้งโครงการอยู่ในย่านการคมนาคมสะดวกสบาย ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก มีเครือข่ายคมนาคมรองรับการใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน และมีบุคลากรที่มีประสบการณ์ในการตรวจสอบงานคุณภาพ และมีบริการหลังการขายโดยให้ความดูแลและรักษาสุขภาพชุมชน รวมถึงการรักษาความปลอดภัยให้กับลูกค้าภายหลังพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ นอกจากนี้ บริษัทได้ออกแบบพื้นที่ส่วนกลางของแต่ละโครงการให้มีลักษณะโดดเด่น มีการจัดสรรให้พื้นที่มากกว่าที่กฎหมายกำหนดเพื่อเพิ่มความร่มรื่นให้แก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ

## โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย

โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อยมาจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยขายบ้านพร้อมที่ดิน โดยใช้งบการเงินรวมปี 2551, 2552 และปี 2553 ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาต ตามลำดับ โครงสร้างรายได้หลักของกลุ่มบริษัทในแต่ละปีมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทรายได้	ดำเนินการ โดย	งบรวมปี 2553		งบรวมปี 2552		งบรวมปี 2551	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
รายได้จากการขาย 1)							
- บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	บริษัท	374.7	39.4	222.7	50.5	412.5	61.8
- ทาวน์เฮ้าส์	บริษัท	360.5	38.0	169.7	38.4	197.2	29.5
- บ้านเดี่ยว/บ้านแฝดชั้นเดียว	บริษัทย่อย	148.1	15.6	47.7	10.8	56.4	8.4
- อาคารพาณิชย์	บริษัทย่อย	61.9	6.5	-	-	-	-
รวมรายได้จากการขาย		945.2	99.5	440.1	99.7	666.1	99.7
รายได้อื่น 2)		4.8	0.5	1.4	0.3	2.3	0.3
รวมรายได้		950.0	100.0	441.5	100.0	668.4	100.0

หมายเหตุ : 1) รับรู้รายได้จากการขายบ้านและที่ดินเมื่อโอนกรรมสิทธิ์

2) รายได้อื่นประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับจากธนาคาร การรับเงินจองลูกค้าในโครงการต่างๆ

ตั้งแต่เริ่มก่อตั้งจนถึงสิ้นปี 2553 กลุ่มบริษัทได้เปิดโครงการมาแล้วจำนวนทั้งสิ้น 12 โครงการ (รวมที่เปิดขายอยู่ในปัจจุบัน 6 โครงการ) มีมูลค่ารวมทั้งหมด 3,564 ล้านบาท ตามรายละเอียดด้านล่างนี้

**โครงการที่ปิดแล้วมีทั้งสิ้น 6 โครงการ (สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553)**

โครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ระยะเวลา โครงการ	ระดับ ราคา (ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ	
					ยูนิต	ล้านบาท
ธนาสิริ รัตนธิเบศร์	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	28-3-74.7	พ.ย.46 - ก.พ.51	3.70-8.50	112	595
ไพรม์เพลส รัตนธิเบศร์ - บางใหญ่	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	17-2-22.8	ก.ย.49 - มี.ค.53	1.39-1.69	223	344
เดอะคลัสเตอร์ วิลล์ 1 ราชพฤกษ์	ทาวน์เฮ้าส์ สโตนทาวน์เดี่ยว 2 ชั้น	7-0-0	พ.ค.50 - มี.ค.53	2.39-2.99	46	128
เดอะ ไพรวอร์ช ไพรม์เพลส รัตนธิเบศร์ - บางใหญ่	บ้านแฝด สโตนทาวน์เดี่ยว 2 ชั้น	10-1-11	ก.ย.50 - ก.พ.52	1.99-2.69	57	151
เดอะ ไพรวอร์ช ไพรม์เพลส 2 รัตนธิเบศร์ - บางใหญ่	บ้านแฝด สโตนทาวน์เดี่ยว 2 ชั้น	14-0-63.1	พ.ย.51 - ส.ค.53	1.99-2.69	84	244
ธนาสิริ ปิ่นเกล้า - ราชพฤกษ์ 1	บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, ทาวน์เฮ้าส์	23-0-31.4	พ.ย.51 - มี.ย.53	2.69-4.99	136	522
ยอดรวมโครงการที่ปิดแล้ว					658	1,984

โครงการที่กำลังเปิดขายอยู่มีทั้งหมด 6 โครงการ (สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553)

โครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ระยะเวลาเปิดขาย	ระดับราคา (ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ		ความคืบหน้าโครงการ (%)	
					ยูนิต	ล้านบาท	งานขาย	ก่อสร้าง
ธนาสิริ ปิ่นเกล้า – ราชพฤกษ์ 2	ทาว์นเฮ้าส์ 2 ชั้น	10-3-42.6	พ.ย. 52	2.5-4.0	112	315	98	91
เดอะ คลาสเตอร์ วิลล์ 2 ราชพฤกษ์ – พระราม 5	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด	16-2-74.3	ก.ค. 53	3.79-7.59	82	380	62	90
เดอะ คลาสเตอร์ วิลล์ 3 ปิ่นเกล้า – ราชพฤกษ์	ทาว์นเฮ้าส์ 2 ชั้น, ทาว์นเฮ้าส์ 3 ชั้น,	15-2-41	ต.ค. 53	2.69-4.59	116	400	25	62
ไพร์มเพลส เนรมิต อนุสาวรีย์ 1	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	14-1-23	พ.ค. 51	2.69-6.5	55	190	72	80
ไพร์มเพลส (ต่อขยาย) เนรมิต อนุสาวรีย์ 1	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น ทาว์นโฮม 3 ชั้น	2-2-46	มิ.ย. 52	3.0-4.5	28	96	76	83
ไพร์มเพลส เนรมิต อนุสาวรีย์ 2	บ้านแฝด บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	15-1-20	ก.ย. 52	2.69-3.9	72	199	76	76
ยอดรวมโครงการที่กำลังเปิดขาย					465	1,580	63	79

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีบ้านที่มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้วแต่ยังส่งมอบไม่ได้รวม 6 โครงการ จำนวน 40 ยูนิต ซึ่งมีมูลค่ารวมประมาณ 139 ล้านบาท ดังนี้

โครงการ	จำนวน (ยูนิต)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ธนาสิริ ปิ่นเกล้า – ราชพฤกษ์ 2	3	10
เดอะ คลาสเตอร์ วิลล์ 2 ราชพฤกษ์ – พระราม 5	8	36
เดอะ คลาสเตอร์ วิลล์ 3 ปิ่นเกล้า – ราชพฤกษ์	15	50
ไพร์มเพลส เนรมิต – อนุสาวรีย์ 1	1	8
ไพร์มเพลส เนรมิต – อนุสาวรีย์ 2	12	33
ไพร์มเพลส เนรมิต – อนุสาวรีย์ 1 (ส่วนต่อขยาย)	1	3
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>40</b>	<b>139</b>



## Our Success Story

โครงการธนาสิริ รัตนาธิเบศร์

บ้านเดี่ยวในอ้อมกอดของธรรมชาติ ริมถนนใหญ่



โครงการธนาสิริ ปิ่นเกล้า - ราชพฤกษ์

บ้านคุณภาพสไตล์ Modern British ที่อบอุ่น สวยงาม



โครงการเดอะ คลัสเตอร์วิลล์ ราชพฤกษ์  
สังคมเล็กที่เปี่ยมด้วยความสุข



โครงการไพรม์เพลส รัตนาธิเบศร์ - บางใหญ่  
ทาวน์โฮมสไตล์บ้านเดี่ยว พร้อมคลับเฮ้าส์และสวนสาธารณะ





โครงการเดอะ ไพรวี่ ไพร์มเพลส รัตนาธิเบศร์ - บางใหญ่  
บ้านเดี่ยวแนวคิดใหม่สไตล์ Modern Resort ใกล้ซีทีอาร์มาดิสไฮเวย์ของคุณ



โครงการเดอะ ไพรวี่ ไพร์มเพลส 2 รัตนาธิเบศร์ - บางใหญ่  
บ้านสไตล์ Modern Spa Resort ให้คุณผ่อนคลายกับบรรยากาศสปาที่บ้านได้ทุกวัน

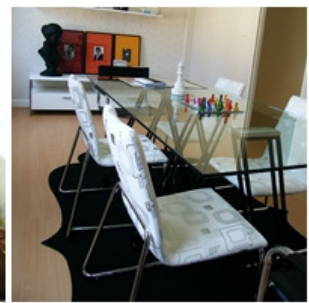


## Our Existing Projects



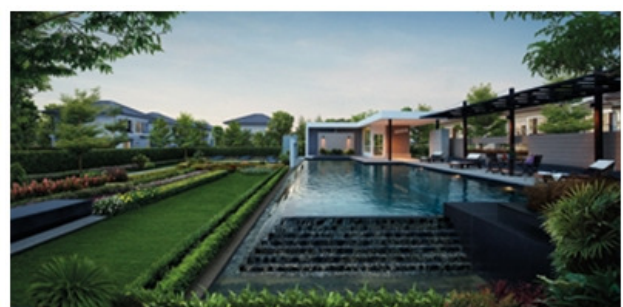
โครงการธนาสิริ ปิ่นเกล้า – ราชพฤกษ์ II

ทาว์นโฮมสไตล์ Modern British ดิตถนใหญ่ราชพฤกษ์



โครงการเดอะ คลัสเตอร์ วิลล์ 2 ราชพฤกษ์ – พระราม 5

The Exclusive Modern Hideaway living



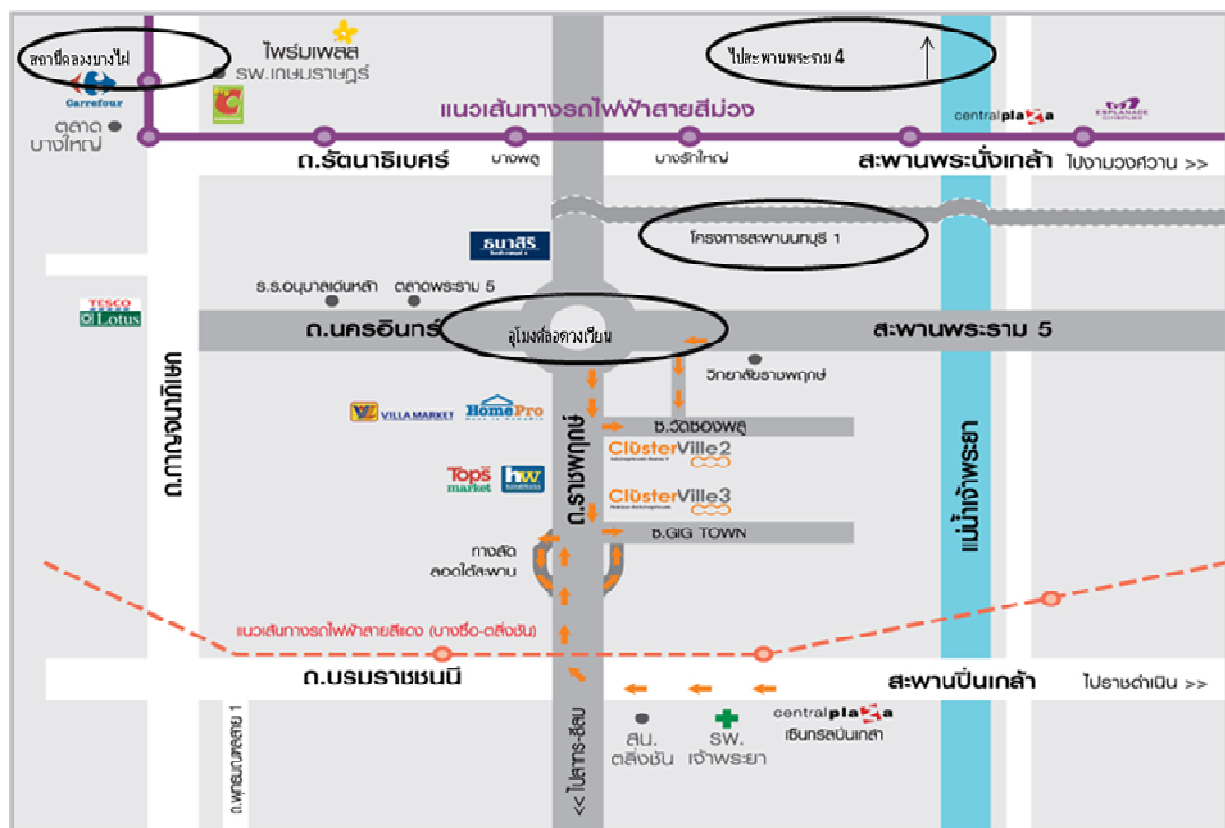




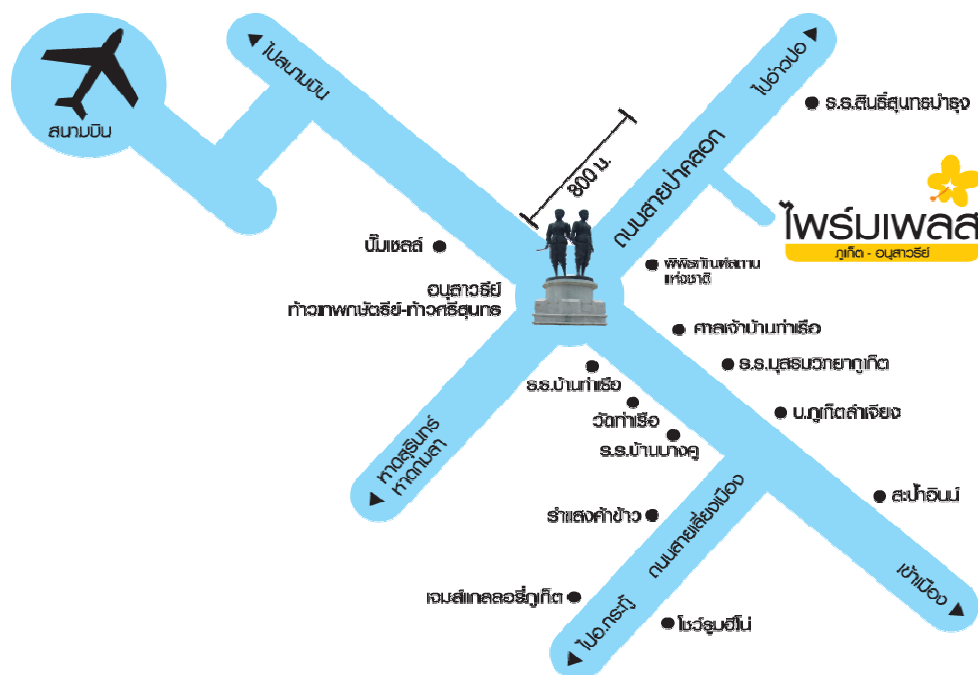




## แผนที่ตั้งโครงการในจังหวัดนนทบุรี



## แผนที่ตั้งโครงการในจังหวัดภูเก็ต



## รายละเอียดของโครงการที่เปิดขายในปัจจุบัน

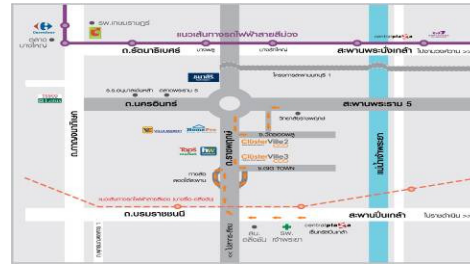
### 1. โครงการธนาสิริ ปิ่นเกล้า – ราชพฤกษ์ 2



ที่ตั้งโครงการ	ริม ถ.ราชพฤกษ์ ม.5 ต.บางกร่าง อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี
พื้นที่โครงการ	10-3-42.6 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
รายละเอียดโครงการ	ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น จำนวน 112 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ทำเลติดถนนใหญ่</li> <li>■ ออกแบบเพื่อให้เกิดบรรยากาศของสังคมอยู่อาศัยที่ดี พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค สะดวกสบายในการเดินทางเข้าสู่เมือง</li> <li>■ คุ่มค่ากับฟังก์ชันและวัสดุคุณภาพเกรด A ของบ้านที่เราคัดสรรเพื่อคุณ</li> </ul>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าผู้เริ่มต้นชีวิตครอบครัวที่มีรายได้ปานกลาง C+, B
ระดับราคาขายต่อหลัง	2.5-4 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าโครงการ	315 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	222 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2552
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการ เดือนพฤศจิกายน 2552
ความคืบหน้าของการขาย	ณ 31 ธันวาคม 2553 ขายไปแล้ว 98%

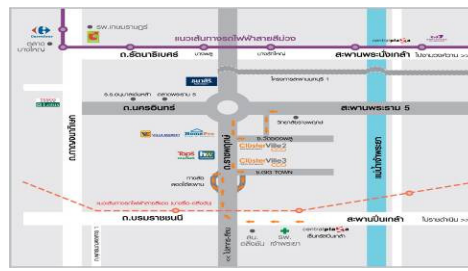


## 2. โครงการเดอะ คลัสเตอร์ วิลล์ 2 ราชพฤกษ์ – พระราม 5



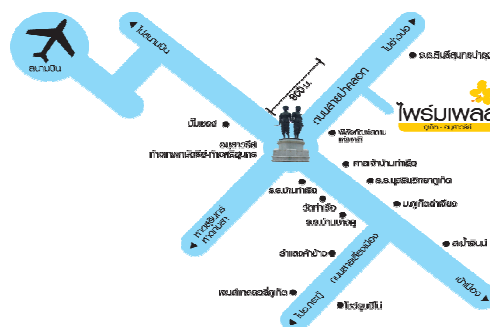
ที่ตั้งโครงการ	ถ.ราชพฤกษ์ ต.บางขุนกอง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี
พื้นที่โครงการ	16-2-74.3 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
รายละเอียดโครงการ	บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 82 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ มีรูปแบบบ้านที่โดดเด่นด้วยดีไซน์โมเดิร์น โดยคัดสรรวัสดุคุณภาพชั้นนำ</li> <li>■ เพื่อมาตรฐานชีวิตที่แตกต่างอย่างมีระดับ</li> <li>■ โครงการมีสิ่งอำนวยความสะดวกให้ ได้แก่ สโมสร สระว่ายน้ำ และฟิตเนส</li> <li>■ มีพื้นที่ใช้สอยเหมาะสมกับครอบครัวกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย</li> <li>■ วัสดุที่ใช้มีคุณภาพดี</li> <li>■ ระบบรักษาความปลอดภัยด้วยพนักงานรักษาความปลอดภัยและกล้องวงจรปิด</li> <li>■ ตั้งอยู่บนทำเลที่เดินทางได้อย่างสบายๆ ใช้เวลาไม่นาน ด้วยเส้นทางเชื่อมระหว่าง 2 ถนนหลัก</li> <li>■ ทำเลอยู่ในชุมชน ใกล้รถไฟฟ้า ห้างสรรพสินค้าทั้งขาเข้าและออก ใกล้โรงพยาบาล ตลาด และสถาบันการศึกษาชั้นนำ</li> </ul>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าผู้เริ่มต้นชีวิตครอบครัวที่มีรายได้ค่อนข้างสูง B+, A
ระดับราคาขายต่อหลัง	3.79-7.59 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าโครงการ	380 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	261 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2553
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการเดือนกรกฎาคม 2553
ความคืบหน้าของการขาย	ณ 31 ธันวาคม 2553 ขายไปแล้ว 62%

### 3. โครงการเดอะ คลัสเตอร์ วิลล์ 3 ปิ่นเกล้า - ราชพฤกษ์



ที่ตั้งโครงการ	ถ.ราชพฤกษ์ ต.บางขุนทอง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี
พื้นที่โครงการ	15-2-41 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
รายละเอียดโครงการ	ทาวนโฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น หน้ากว้าง 5.3 เมตร และ 6.4 เมตร จำนวน 116 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เป็นทาวนโฮมแนวคิดใหม่ในสไตล์ Modern Tropical โดนใจคนเมืองอินเทรนด์</li> <li>■ โครงการมีสิ่งอำนวยความสะดวกให้ ได้แก่ สโมสร สระว่ายน้ำ และฟิตเนส</li> <li>■ มีพื้นที่ในห้องนอนใหญ่ โปร่ง โล่ง แบบ Penthouse เพิ่ม Work-in closet &amp; Private restroom พร้อมระเบียงส่วนตัว และห้องอเนกประสงค์ที่ปรับเป็นห้องนอนแยกได้</li> <li>■ วัสดุที่ใช้มีคุณภาพดี</li> <li>■ ระบบรักษาความปลอดภัยด้วยพนักงานรักษาความปลอดภัยและกล้องวงจรปิด</li> <li>■ ตั้งอยู่บนทำเลที่เดินทางได้อย่างสบายๆ ใช้เวลาไม่นานด้วยเส้นทางเชื่อมระหว่าง 2 ถนนหลัก</li> <li>■ ทำเลอยู่ในชุมชน ใกล้รถไฟฟ้า ห้างสรรพสินค้าทั้งขาเข้าและออก ใกล้โรงพยาบาล ตลาด และสถาบันการศึกษาชั้นนำ</li> </ul>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าผู้เริ่มต้นชีวิตครอบครัวที่มีรายได้ปานกลาง C+, B
ระดับราคาขายต่อหลัง	2.69-4.59 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าโครงการ	400 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	273 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2553
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการเดือนตุลาคม 2553
ความคืบหน้าของการขาย	ณ 31 ธันวาคม 2553 ขายไปแล้ว 25%

#### 4. โครงการไพร้มเพลส เนรมิต – อนุสาวรีย์ 1 จังหวัดภูเก็ต



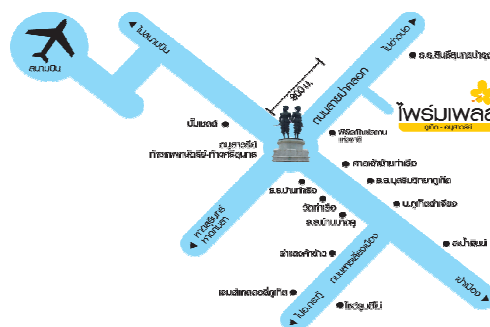
ที่ตั้งโครงการ	ต.ป่าคลอก อ.ถลาง จ.ภูเก็ต
พื้นที่โครงการ	14-1-23 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
รายละเอียดโครงการ	บ้านเดี่ยวและบ้านแฝดชั้นเดียว จำนวน 55 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ออกแบบเพื่อให้เกิดบรรยากาศของสังคมอยู่อาศัยที่ดี พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค อาทิ สโมสร สระว่ายน้ำ สวนสาธารณะ และสะดวกสบายในการเดินทางเข้าสู่เมือง</li> <li>คุ้มค่างบประมาณและวัสดุคุณภาพเกรด A ของบ้านที่เราคัดสรรเพื่อคุณ</li> </ul>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าผู้เริ่มต้นชีวิตครอบครัวที่มีรายได้ปานกลาง C+, A
ระดับราคาขายต่อหลัง	2.69-6.5 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าโครงการ	190 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	136 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2551
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการ เดือนพฤษภาคม 2551
ความคืบหน้าของการขาย	ณ 31 ธันวาคม 2553 ขายไปแล้ว 72%

## 5. โครงการไพรม์เพลส เนรมิต – อนุสาวรีย์ 1 ส่วนต่อขยาย จังหวัดภูเก็ต



ที่ตั้งโครงการ	ต.ป่าคลอก อ.ถลาง จ.ภูเก็ต
พื้นที่โครงการ	2-2-46 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
รายละเอียดโครงการ	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น และทาวน์โฮม 3 ชั้น จำนวน 26 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ด้านหน้าโครงการติดถนนหลัก ใกล้แหล่งชุมชน บนทำเลการค้าที่มีศักยภาพ</li> <li>■ คุ่มค่ากับฟังก์ชันและพื้นที่ใช้สอยครบครันที่สามารถปรับเปลี่ยนให้เหมาะกับกิจกรรมต่างๆ ได้ สำหรับการค้าและอยู่อาศัยที่ลงตัว</li> </ul>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าผู้เริ่มต้นชีวิตครอบครัวที่มีรายได้ปานกลาง C+, B
ระดับราคาขายต่อหลัง	3.0-4.5 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าโครงการ	96 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	66 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2552
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการเดือนมิถุนายน 2552
ความคืบหน้าของการขาย	ณ 31 ธันวาคม 2553 ขายไปแล้ว 76%

## 6. โครงการไพร้มเพลส เนรมิต – อนุสาวรีย์ 2 จังหวัดภูเก็ต



ที่ตั้งโครงการ	ต.ป่าคลอก อ.ถลาง จ.ภูเก็ต
พื้นที่โครงการ	15-1-20 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
รายละเอียดโครงการ	บ้านเดี่ยวและบ้านแฝดชั้นเดียว จำนวน 72 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ออกแบบเพื่อให้เกิดบรรยากาศของสังคมอยู่อาศัยที่ดี พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค อาทิ สโมสร สระว่ายน้ำ สวนสาธารณะ และสะดวกสบายในการเดินทางเข้าสู่เมือง</li> <li>คุ้มค่างบประมาณและวัสดุคุณภาพเกรด A ของบ้านที่เราจัดสรรเพื่อคุณ</li> </ul>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าผู้เริ่มต้นชีวิตครอบครัวที่มีรายได้ปานกลาง C+, B
ระดับราคาขายต่อหลัง	2.69-3.9 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าโครงการ	199 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	158 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2552
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการเดือนกันยายน 2552
ความคืบหน้าของการขาย	ณ 31 ธันวาคม 2553 ขายไปแล้ว 76%



## ปัจจัยความเสี่ยง

จากลักษณะของธุรกิจของบริษัท ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อการทำงานในอนาคตมีดังนี้ คือ

### ความเสี่ยงเกี่ยวกับบริษัทและธุรกิจของบริษัท

#### ความเสี่ยงจากการแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการในกลุ่มตลาดบ้านพักอาศัยระดับเดียวกับบริษัท

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันค่อนข้างสูง บริษัทต้องเผชิญกับการแข่งขันที่รุนแรงจากคู่แข่งที่เปิดขายโครงการในบริเวณเดียวกันกับโครงการของบริษัทอยู่ในพื้นที่จังหวัดนนทบุรี โดยมีคู่แข่งทั้งจากบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทที่อยู่นอกตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยผู้ประกอบการแต่ละรายใช้กลยุทธ์การแข่งขันที่แตกต่างกัน อาทิเช่น การทำการตลาดโดยการสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย (Pre-Built) การที่คู่แข่งเปิดตัวโครงการก่อนโครงการของบริษัท โดยอยู่ในบริเวณเดียวกัน ซึ่งมีรูปแบบโครงการและมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มลูกค้าเดียวกันกับของบริษัท หรือการจัดกิจกรรมการส่งเสริมการขายโดยการลดราคาบ้านพร้อมของสมนาคุณต่างๆ เป็นต้น ดังนั้น หากบริษัทไม่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งเหล่านี้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทอาจได้รับผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

อย่างไรก็ตาม ด้วยประสบการณ์ที่อยู่ในแวดวงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มานานเกือบ 30 ปี และด้วยการขายที่อยู่อาศัยสำหรับกลุ่มลูกค้าผู้มีรายได้ระดับปานกลาง ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายหลักของบริษัท อีกทั้งการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่เน้นคุณภาพและการพัฒนาหลายโครงการเฉพาะในพื้นที่จังหวัดนนทบุรี ทำให้บริษัทมีความชำนาญเฉพาะพื้นที่ สามารถเข้าใจและทราบถึงความต้องการของลูกค้าเป็นอย่างดี รวมถึงมีการศึกษา

และวิจัยสำรวจความต้องการลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ ประชาชนในพื้นที่มีความคุ้นเคยกับโครงการจึงส่งผลให้เกิดความไว้วางใจเชื่อมั่นมากขึ้น และในแต่ละโครงการของบริษัทจะอยู่ในพื้นที่ที่ใกล้เคียงกันเพื่อให้เกิดการประหยัดต่อการลงทุนและเป็นการช่วยลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายการบริหารงานที่ชัดเจน ทำให้บริษัทสามารถบริหารโครงการในแต่ละโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

#### ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

บริษัทไม่มีนโยบายซื้อที่ดินเก็บไว้เพื่อรอการพัฒนาโครงการเป็นจำนวนมาก (เว้นแต่จะเป็นที่ดินที่บริษัทเล็งเห็นว่ามีศักยภาพสูงในการพัฒนาและราคาอยู่ในระดับที่ให้ผลตอบแทนการลงทุนสูง) เนื่องจากบริษัทไม่ต้องการแบกรับภาระต้นทุนทางการเงินซึ่งอาจก่อให้เกิดปัญหาสภาพคล่องกับบริษัทได้ และบริษัทยังต้องการลดความเสี่ยงในเรื่องที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนผังเมืองและแนวเวนคืน รวมทั้งเสี่ยงต่อการตกต่ำของราคาที่ดิน หากระบบขนส่งมวลชนที่มีการวางแผนไว้ล้มเลิกไปหรือยืดระยะเวลาการก่อสร้างออกไป ดังนั้น บริษัทมีความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการได้หรือความเสี่ยงจากราคาที่ดินที่มีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทไม่มีที่ดินในทำเลที่ดีในการพัฒนาหรือมีต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทสูงขึ้น ทำให้บริษัทไม่สามารถก่อสร้างตามจำนวนที่ต้องการได้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการจัดทำแผนการจัดหาและจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับการนำไปพัฒนาโครงการของบริษัทในแต่ละปี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทจะมีที่ดินส่วนของการพัฒนาโครงการตลอดเวลา โดยบริษัทมีการติดตามและศึกษาข้อมูลเรื่องที่ดินอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ทราบแนวโน้มและศักยภาพในการพัฒนาของที่ดินในทำเลต่างๆ โดยการศึกษาจากทิศทางการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางพัฒนา

และการขยายตัวของเขตเมือง มีการคาดการณ์ทิศทางการเติบโตของเมือง ข้อจำกัดทางกฎหมาย และตรวจสอบกรรมสิทธิ์อย่างละเอียดเพื่อลดความเสี่ยงในทุกๆ ด้านก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน รวมถึงการทำการตลาดและทางการเงิน ดังนั้น บริษัทจะยังคงมีเวลาเพียงพอที่จะจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคตของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทมีกำหนดระยะเวลาในการจัดหาที่ดินประมาณ 18-24 เดือนก่อนการเปิดตัวโครงการใหม่ โดยผ่านนายหน้าหรือดำเนินการเอง ซึ่งที่ผ่านมามีกลุ่มนายหน้าค้าที่ดินที่เข้ามาเสนอที่ดินให้กับบริษัทอย่างต่อเนื่อง บริษัทมีแนวทางการบริหารจัดการต้นทุนค่าที่ดินโดยการเข้าเจรจาติดต่อซื้อที่ดินกับเจ้าของที่ดินเองโดยตรง (ในนามบุคคลซึ่งได้รับมอบหมายจากบริษัท) ทำให้บริษัทสามารถควบคุมราคาต้นทุนที่ดินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมได้ โดยบริษัทจะซื้อที่ดินในราคาที่บริษัททำการประเมินแล้วว่าสามารถนำมาพัฒนาขายแล้วสร้างรายได้และกำไรให้กับบริษัทได้

## **ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการต้นทุน**

### **ก) ความเสี่ยงจากความล่าช้าและคุณภาพผลงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง**

บริษัท ดำเนินงานก่อสร้างโดยการว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอก จำนวนผู้รับเหมาขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ ด้วยเหตุที่บริษัท ไม่มีทีมงานก่อสร้างของบริษัทเองย่อมส่งผลให้เกิดความเสี่ยงต่อบริษัท ในกรณีที่ผู้รับเหมาส่งมอบงานล่าช้า เนื่องจากผู้รับเหมาอาจไม่มีความชำนาญหรือมีปัญหาขาดแคลนแรงงาน หรือผู้รับเหมาส่งมอบงานให้ทันตามกำหนดเวลา แต่คุณภาพงานไม่เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัท ทำให้บริษัทไม่สามารถควบคุมต้นทุนได้และส่งผลกระทบต่อบริษัทไม่สามารถโอนบ้านให้แก่ลูกค้าได้ตรงตามกำหนด

อย่างไรก็ตาม บริษัทลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยบริษัทว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีประสบการณ์และมีความเชี่ยวชาญในการก่อสร้าง ผลงานก่อสร้างมีคุณภาพที่ดีและมีฐานะทางการเงินที่มั่นคง นอกจากนี้ ในการชำระเงินค่าก่อสร้างให้กับผู้รับเหมาจะชำระให้ตามงวดความสำเร็จของงานที่ได้รับไว้ในสัญญาการก่อสร้าง หลังจากที่ได้มีการตรวจรับงวดงานแล้ว โดยบริษัท จะหักเงินค่าประกันผลงานไว้ในแต่ละงวดงานร้อยละ 5.0 ของมูลค่างานที่ส่งมอบ ซึ่งผู้รับเหมาจะได้รับเงินประกันคืนเมื่อครบระยะเวลา 1 ปีนับจากวันที่ส่งมอบงานงวดสุดท้าย จึงทำให้มั่นใจได้ว่า บริษัทสามารถควบคุมระยะเวลาการก่อสร้าง ควบคุมต้นทุน และคุณภาพของงานได้

นอกจากนี้ บริษัทยังมีการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมามาอย่างต่อเนื่อง โดยมีการจัดประชุมหารือร่วมกันอย่างสม่ำเสมอเพื่อสอบถามปัญหาต่างๆ ที่ผู้รับเหมาพบในงานก่อสร้างและร่วมกันแก้ไขปัญหาให้ลุล่วงไป และยังมีคณะกรรมการผู้รับเหมาสัมพันธ์ซึ่งเป็นหน่วยงานที่คอยดูแลผู้รับเหมาของบริษัทให้ทำงานร่วมกันกับบริษัทได้เป็นอย่างดี ในส่วนของการควบคุมคุณภาพผลงาน บริษัทมีผู้จัดการโครงการ ทีมงานวิศวกร และผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ซึ่งคอยดูแลควบคุมคุณภาพงานและตรวจรับงานจากผู้รับเหมา และยังให้ความสำคัญในการสรรหาผู้รับเหมารายใหม่เข้ามาปฏิบัติงานของบริษัทอยู่ตลอด โดยผู้รับเหมารายใหม่จะต้องผ่านระบบสรรหาคัดเลือกตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดไว้ อาทิเช่น คุณภาพงานในอดีต ความสามารถและศักยภาพในการทำงานให้แล้วเสร็จ ขนาดและแรงงานของผู้รับเหมา รวมทั้งตรวจสอบฐานะทางการเงินของผู้รับเหมาด้วย

### **ข) ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง**

วัสดุก่อสร้างเป็นต้นทุนหลักซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาโครงการ ซึ่งราคาวัสดุก่อสร้างดังกล่าวจะมีความผันแปรไปตามภาวะราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้น แต่ในขณะเดียวกัน บริษัทไม่สามารถปรับราคาขายได้ในทันทีหรือหากบริษัทสามารถปรับราคาขายได้ก็อาจส่งผลกระทบต่อจำนวนการขายที่อยู่อาศัยของบริษัท

ดังนั้น ความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอาจส่งผลให้ต้นทุนในการก่อสร้างโครงการของบริษัท เพิ่มขึ้น ซึ่งส่งผลต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตาม สำหรับวัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบและจัดหานั้นจะถูกกำหนดราคารับเหมาก่อสร้างพร้อมกับราคาวัสดุก่อสร้างไว้ในสัญญาว่าจ้างของบริษัท ไว้แล้ว สำหรับวัสดุก่อสร้างหลักที่บริษัทเป็นผู้จัดหานั้น เนื่องจากบริษัทจะซื้อเป็นจำนวนมากสำหรับโครงการต่างๆ ทำให้บริษัทมีอำนาจในการต่อรองกับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างค่อนข้างสูงจึงสามารถกำหนดราคารวมกับผู้ผลิตในการยื่นราคาเพื่อสอดคล้องกับการดำเนินการ ทั้งนี้ บริษัทจะวางแผนการก่อสร้างและทำการประเมินปริมาณการใช้วัสดุแต่ละประเภทรวมทั้งโครงการก่อนและจะสั่งซื้อวัสดุดังกล่าวตามปริมาณที่ได้ประเมินไว้

ในส่วนของการก่อสร้างนั้น ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดหาวัสดุอื่นนอกเหนือจากวัสดุก่อสร้างหลัก โดยคำนวณรวมเป็นส่วนหนึ่งในราคาค่าจ้างก่อสร้างซึ่งได้ตกลงราคากันล่วงหน้าแล้ว หากราคาวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ในส่วนนี้ปรับตัวสูงขึ้นไม่มากนัก ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับความเสี่ยงดังกล่าวเอง แต่หากราคาวัสดุก่อสร้างในส่วนนี้ปรับตัวสูงขึ้นมาก บริษัทอาจทำการปรับชนิดของวัสดุอุปกรณ์ที่เทียบเท่าคุณภาพระดับเดิม ซึ่งอยู่ในเกรดเดียวกัน เพื่อให้โครงการสามารถดำเนินการต่อไปได้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับสถานการณ์ อีกทั้งในการจัดทำประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้างในทุกโครงการ บริษัทมีนโยบายสำรองการเพิ่มขึ้นของค่าก่อสร้าง (Contingency Costs) ประมาณร้อยละ 5-10 ของมูลค่าโครงการไว้ล่วงหน้าแล้ว อัตราดังกล่าวขึ้นอยู่กับประเภทของโครงการ (รวมอยู่ในงบประมาณการค่าก่อสร้างตั้งแต่เริ่มต้น) โดยที่ผ่านมามีบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการก่อสร้างอยู่ในวงเงินประมาณการ

## ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

### ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ

#### ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การดำเนินธุรกิจของบริษัทเกี่ยวข้องกับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เข้มงวดจึงมีความเสี่ยงที่อาจพบได้ เช่น การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน การถูกจำกัดประโยชน์ในการใช้พื้นที่ในการก่อสร้างอาคารบางประเภท หรือการถูกเวนคืนที่ดินเพื่อการก่อสร้างสาธารณูปโภคของภาครัฐ หรือปัญหาอันเกิดจากการแก้ไขกฎหมาย ประกาศ และข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน ธุรกิจ ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ลดความเสี่ยงในเรื่องการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวด้วยการที่บริษัทจะทำการสำรวจและจัดทำการศึกษาถึงข้อจำกัดและหมั่นตรวจสอบเช็คข้อมูลและข้อกำหนดทางกฎหมายอย่างสม่ำเสมอในระหว่างกระบวนการจัดซื้อจัดหาที่ดิน

## ปัจจัยความเสี่ยงด้านการบริหาร

### ความเสี่ยงจากการมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือ

#### หุ้นในบริษัทมากกว่าร้อยละ 75

ณ วันที่ 22 เมษายน 2552 กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ กลุ่มเสถียรภาพยุทธ์ ถือหุ้นรวมกันเป็นจำนวนร้อยละ 97.8 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดก่อนการกระจายหุ้นเพิ่มทุน โดยภายหลังจากการเพิ่มทุนและเสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไปจำนวน 50,000,000 หุ้น และการใช้สิทธิ์ซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิของกรรมการและพนักงานจำนวน 5,000,000 หุ้นแล้ว จะทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 78.2 ซึ่งสัดส่วนการถือหุ้นดังกล่าวมากกว่า 3 ใน 4 ทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่อ้างว่ามีอำนาจในการควบคุมบริษัทและมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของบริษัทในทุกเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติ

จากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัท จึงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา นอกจากนี้ การถือหุ้นในลักษณะกระจุกตัวโดยผู้ถือหุ้นรายใหญ่นี้ยังทำให้โอกาสที่บริษัทจะถูกครอบงำกิจการโดยบุคคลอื่นไม่สามารถเกิดขึ้นได้โดยปราศจากความยินยอมของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่นี้ แม้ว่าผู้ถือหุ้นกลุ่มอื่นจะเห็นโอกาสที่จะทำให้มูลค่าของกิจการเพิ่มขึ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้แต่งตั้งบุคคลภายนอก 5 ท่าน เข้าเป็นกรรมการอิสระของบริษัทจากกรรมการทั้งหมด 10 ท่าน และจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบ จึงเป็นการถ่วงดุลอำนาจของการบริหารจัดการได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้ ในกรณีเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุม รวมถึงบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติรายการดังกล่าว

### **ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงการสนับสนุนทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน**

บริษัทและบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) มีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ กลุ่มตระกูลเสถียรภาพยุทธ์ ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ และคุณอารีศักดิ์, คุณกุลพัชร และคุณสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์ เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท โดยบุคคลที่

เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้ให้ความช่วยเหลือบริษัทและบริษัทย่อยทั้งในด้านการค้ำประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงิน 1,679 ล้านบาท เป็นวงเงินที่เบิกใช้ไปจำนวน 1,252 ล้านบาท รวมถึงการให้ความช่วยเหลือสนับสนุนทางการเงินเป็นเงินกู้ยืมแก่บริษัท และบริษัทย่อยตามสัญญาเงินกู้ยืมมียอดเท่ากับ 6.8 ล้านบาท และ 59.9 ล้านบาท ตามลำดับ รวมเป็น 66.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.7 ของหนี้สินรวม และร้อยละ 7.3 ของสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2553 โดยคิดอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ MLR ต่อปีตามประกาศของธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

อย่างไรก็ตาม ทั้งบริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องและได้ระบุเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่ทำสัญญาสิ้นสุดวันที่ 14 พฤศจิกายน พ.ศ.2554 และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันได้ทำข้อตกลงกับบริษัทและบริษัทย่อยจะไม่เรียกให้ชำระคืนเงินต้นก่อนได้จนกว่าจะครบกำหนด 3 ปี อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยมีแผนที่จะพัฒนาสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ตอย่างต่อเนื่องต่อไป โดยการขยายการลงทุนบนที่ดินอื่นที่ซื้อมาพัฒนาหรือนำที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทย่อยมาพัฒนา เมื่อมีรายได้จากโครงการดังกล่าวก็จะสามารถนำมาชำระหนี้คืนบุคคลที่เกี่ยวข้องกันได้ รวมถึงบริษัทมีแนวทางในการชำระคืนเงินกู้ยืมให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันจากรายได้ที่ได้รับจากการขายโครงการ

## โครงสร้างเงินทุน

บริษัทมีทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เท่ากับ 255 ล้านบาท เรียกชำระแล้ว 250 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 250 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

### ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญสำหรับกรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2552 เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2552 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2552 ได้มีมติอนุมัติโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยของบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจและตอบแทนการปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยให้มีความตั้งใจในการทำงานและสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น และเพื่อเป็นการสร้างการมีส่วนร่วมในความเป็นเจ้าของบริษัท รวมถึงรักษาทรัพยากรบุคคลที่มีความสามารถและมีประสิทธิภาพให้ปฏิบัติงานอยู่กับบริษัทในระยะยาว นอกจากนี้ บริษัทยังสามารถนำเงินที่ได้จากการการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธินี้มาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับการดำเนินกิจการของบริษัท

ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ระบุชื่อผู้ถือและเปลี่ยนมือไม่ได้
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่เสนอขาย	:	5,000,000 หน่วย
อัตราการใช้สิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
ราคาการใช้สิทธิ (ต่อหน่วย)	:	1.40 บาท (ส่วนลดจากราคา IPO ไม่เกินร้อยละ 20)
จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้น	:	5,000,000 หุ้น
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	5 ปีนับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (4 ธันวาคม 2552 – 4 ธันวาคม 2557)
ข้อจำกัดการโอน	:	ห้ามโอนเปลี่ยนมือ ยกเว้นเป็นการโอนตามมรดก หรือพินัยกรรมในกรณีเสียชีวิต
การใช้สิทธิและเงื่อนไขการใช้สิทธิ	:	ใช้สิทธิครั้งแรกได้ภายใน 5 วันทำการหลังจากวันที่ บริษัทออกใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นระยะเวลา 2 ปี 6 เดือน และใช้สิทธิในครั้งต่อไปๆ ไปทุกๆ 6 เดือนนับ จากการใช้สิทธิครั้งแรกตลอดอายุของใบสำคัญแสดง สิทธิ โดยรายละเอียดของระยะเวลาการใช้สิทธิมี ดังต่อไปนี้



ครั้งที่	สัดส่วนการใช้สิทธิของ ใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด ที่ได้รับการจัดสรร	ระยะเวลาการใช้สิทธินับตั้งแต่ วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันที่ใช้สิทธิของ ใบสำคัญแสดงสิทธิ
1	ร้อยละ 15	2 ปี 6 เดือน	4 มิ.ย.2555
2	ร้อยละ 15	3 ปี	4 ธ.ค.2555
3	ร้อยละ 15	3 ปี 6 เดือน	4 มิ.ย.2556
4	ร้อยละ 15	4 ปี	4 ธ.ค.2556
5	ร้อยละ 20	4 ปี 6 เดือน	4 มิ.ย.2557
6	ร้อยละ 20	5 ปี	ธ.ค.2557

### ตัวแลกเงินระยะสั้นออกให้แก่ผู้ลงทุนในวงจำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2553 เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2553 มีมติอนุมัติการออกจำหน่ายตัวแลกเงินระยะสั้น อายุไม่เกิน 270 วัน มูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 150 ล้านบาท เสนอขายให้แก่กลุ่มผู้ลงทุนไม่เกิน 10 ราย แบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม คือ ตัวแลกเงินระยะสั้น อายุประมาณ 180 วัน และตัวแลกเงินระยะสั้น อายุประมาณ 270 วัน และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2553 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2553 มีมติอนุมัติเพิ่มวงเงินจำหน่ายตัวแลกเงินระยะสั้น อายุไม่เกิน 270 วัน เพิ่มเติมอีก 50 ล้านบาท

### รายงานสรุปการผลเสนอขายตัวแลกเงินระยะสั้น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553)

ที่	วันที่ออกตัว	วันที่ครบกำหนด ไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย	ราคาหน้าตัว (บาท)	มูลค่าที่ยังไม่ได้ ไถ่ถอน
1	23 มิ.ย.2553	17 มี.ค.2554	4.25%	15,000,000	15,000,000
2	23 มิ.ย.2553	23 ธ.ค.2553	4.00%	20,000,000	-
3	23 มิ.ย.2553	23 ธ.ค.2553	4.00%	15,000,000	-
4	30 มิ.ย.2553	25 มี.ค.2554	4.25%	20,000,000	20,000,000
5	12 ก.ค.2553	11 ม.ค.2554	4.00%	20,000,000	20,000,000
6	18 ส.ค.2553	13 พ.ค.2554	4.25%	20,000,000	20,000,000
7	23 ส.ค.2553	20 พ.ค.2554	4.25%	20,000,000	20,000,000
8	29 ก.ย.2553	24 มิ.ย.2554	4.25%	20,000,000	20,000,000
9	11 พ.ย.2553	8 ส.ค.2554	4.25%	20,000,000	20,000,000
10	23 ธ.ค.2553	19 ก.ย.2554	4.25%	20,000,000	20,000,000
รวมทั้งสิ้น				190,000,000	155,000,000

กล่าวโดยสรุป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทได้เสนอขายตัวแลกเงินให้แก่ผู้ลงทุน รวมทั้งสิ้น 190 ล้านบาท คงเหลือวงเงินจำหน่าย 10 ล้านบาท ซึ่งจะนำไปเสนอขายเพิ่มเติมในปี 2554 และเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2553 มีตัวแลกเงินที่ทำการไถ่ถอนแล้ว จำนวน 2 ฉบับ รวมมูลค่าทั้งสิ้น 35 ล้านบาท คงเหลือมูลค่าที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนรวมทั้งสิ้น 155 ล้านบาท

## ผู้ถือหุ้น

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 อันดับแรกของบริษัท พร้อมทั้งจำนวนที่ถือและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น วันที่ 25 สิงหาคม 2553 เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2553 มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 25 ส.ค.2553		สัดส่วนการถือหุ้น	
			จำนวนหุ้น	คิดเป็นร้อยละ
1	น.ส.เกษรา	จิรไชยสิงห์	75,600,000	30.24
2	น.ส.ทักษิณี	เสถียรภาพอยู่	32,000,000	12.80
3	น.ส.กุลพัชร	เสถียรภาพอยู่	30,000,000	12.00
4	นายสุทธิรักษ์	เสถียรภาพอยู่	30,000,000	12.00
5	นายอารีศักดิ์	เสถียรภาพอยู่	18,000,000	7.20
6	นางอติลา	เสถียรภาพอยู่	10,000,000	4.00
7	น.ส.ธัญวัลย์	จุฑาภิรมย์พร	3,450,000	1.38
8	นายจิรวิทย์	ธราเพชรสวัสดิ์	2,650,000	1.06
9	นางวันทา	หอพัฒน์วิวัฒน์	2,500,000	1.00
10	นายสิริพงศ์	จิระวงศ์ประภา	2,100,000	0.84

## นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายที่จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและทุนสำรองตามกฎหมายทั้งหมดแล้ว โดยที่การจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อภาระดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท แผนการลงทุน ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นใดในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ตามที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรหรือเหมาะสม เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัท จากกำไรสุทธิของบริษัทย่อย ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้น่าปัจจัยต่างๆ มาประกอบการพิจารณา ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทย่อย สภาพคล่องของบริษัทย่อย การขยายธุรกิจ และปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย

สำหรับข้อมูลการจ่ายเงินปันผลในปีที่ผ่านมาของบริษัท เป็นดังนี้

- 1) ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2553 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2553 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 250 ล้านหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 30 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายเงินปันผลเป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2553
- 2) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2553 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2553 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรก ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม – 30 มิถุนายน 2553 ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 250 ล้านหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 20 ล้านบาท และบริษัท ได้จ่ายเงินปันผลเป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2553

## โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการทั้งหมด 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะผู้บริหาร ดังรายละเอียดต่อไปนี้

### คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 10 ท่าน ดังนี้

1. ร้อยเอกปราศรัย ทรงสุรเวทย์  
ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ
2. นายโยธิน จั๋งพานิช  
ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
3. นายโกมินทร์ ลีนปราษฎา  
กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
4. นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร  
กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
5. นายอาทร เตชะตันติวงศ์  
กรรมการอิสระ
6. นางสาวจุไรรัตน์ ร่มลำตวน  
กรรมการ
7. นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์  
กรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร และ  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
8. นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์  
กรรมการ, กรรมการบริหาร และ  
กรรมการผู้จัดการ
9. นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพยุทธ์  
กรรมการและกรรมการบริหาร
10. นางยุพิน กาญจนวิทย์  
กรรมการและกรรมการบริหาร

ทั้งนี้ กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี และสามารถเข้ารับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้นให้ดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งได้

### การลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท

ตามหนังสือรับรองบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ระบุให้กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์, นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์, นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพยุทธ์, นางยุพิน กาญจนวิทย์ จำนวน 2 ใน 4 ท่านลงลายมือชื่อร่วมกัน พร้อมทั้งประทับตราสำคัญของบริษัท

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความชำนาญและเชี่ยวชาญในหลากหลายสาขา เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น มุมมอง และวิสัยทัศน์ เพื่อเกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุม คณะกรรมการ และ/หรือ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องรับอนุมัติจากที่ประชุม คณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ มติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อขายหรือการได้มาหรือการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือ สำนักงาน ก.ล.ด. หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
- 2) กำหนดนโยบาย กลยุทธ์ และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และการกำกับดูแลฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ และทิศทางที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและการเติบโตอย่างยั่งยืน

- 3) จัดให้มีระบบการควบคุมด้านการดำเนินงานและการรายงานทางการเงินที่เชื่อถือได้ รวมทั้งมีการดูแลให้มีกระบวนการประเมินความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 4) พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พ.ร.บ.บริษัทมหาชน พ.ศ.2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
- 5) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ ตามความเหมาะสม พร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ
- 6) พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัท ได้
- 7) แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัท ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอนเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
- 8) พิจารณานุมัติการทำรายการที่ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

- 9) พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือ สำนักงาน ก.ล.ต.และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 10) พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัท มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้นจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทและบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติไว้

ในปี 2552 และ ปี 2553 บริษัทจัดประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 9 ครั้ง และ 5 ครั้งตามลำดับ กรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วมการประชุม ดังนี้

ที่	รายชื่อ	ปี 2552	ปี 2553
1	ร้อยเอกปราศรัย ทรงสุรเวทย์	9/9	5/5
2	นายโยธิน จ้วงพานิช	7/9	5/5
3	นายโกมินทร์ ลีนปราชาญา	9/9	5/5
4	นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยการ	9/9	5/5
5	นายอาทร เตชะตันติวงศ์	9/9	5/5
6	นางสาวจุไรรัตน์ ร่มลำดวน	7/9	4/5
7	นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพอยู่	9/9	4/5
8	นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอยู่	8/9	5/5
9	นางสาวกุลพัชรีย์ เสถียรภาพอยู่	9/9	5/5
10	นางยุพิน กาญจนวิทย์	9/9	5/5

## เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2552 เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2552 ได้มีมติแต่งตั้ง **นายธนิต**

**นิตสารโรภาส** เป็นเลขานุการบริษัท ทำหน้าที่ในการดูแลให้บริษัท มีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

## ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

- 1) ให้ข้อมูลและคำแนะนำแก่กรรมการในด้านกฎหมาย, วัตถุประสงค์ ระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และข้อมูลต่างๆ ของบริษัท รวมถึงมีการติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญแก่กรรมการ
- 2) จัดเตรียมสถานที่ วาระการประชุม แจ้งกำหนดการประชุม และบันทึกรายงานการประชุมที่จะเป็นหลักฐานว่า คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วย

ความรับผิดชอบ (Accountability Duty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) และความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Royalty) รวมทั้งมีการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

- 3) รวบรวมและเก็บรักษาเอกสารสำคัญต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้ถือหุ้น และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ประวัติกรรมการ ฯลฯ
- 4) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง
- 5) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย



นอกจากนี้ บริษัท ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เลขานุการบริษัท ได้ผ่านการอบรมหลักสูตร Company Secretary Program รุ่นที่ 31/2552 ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) แล้ว

### คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีโครงสร้างที่เป็นอิสระจากผู้บริหารของบริษัท ซึ่งประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากผู้บริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีจำนวนทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายโยธิน จัวงพานิช  
ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
2. นายโกมินทร์ ลีนปราษฎา  
กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
3. นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร  
กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ คือ น.ส.รัตติกร ทรพรทราพันธ์ แต่งตั้งเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2553

ทั้งนี้ กรรมการทั้ง 3 ท่านไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานและไม่ได้เป็นลูกจ้างของบริษัท โดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการตรวจสอบอีก 2 ท่าน เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชีอย่างเพียงพอ สำหรับวาระการดำรงตำแหน่งของประธานคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี และสามารถเข้ารับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้นให้ดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งได้

### ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบของบริษัทเป็นกรรมการอิสระซึ่งมิได้เป็นผู้บริหารของบริษัท จึงมิได้มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม รวมทั้งไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ดังนั้น คณะกรรมการตรวจสอบจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ หน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอโดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
- 2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย หรือเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3) สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 4) พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมไปถึงพิจารณาคำตอบแทนการตรวจสอบบัญชี โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของผู้ที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท
- 5) เข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

- 6) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือ สำนักงาน ก.ล.ต. ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย เช่น การทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงินและความเสี่ยง ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหาร ทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัท ในรายงานสำคัญๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนด
- 8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้
  - ก. ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานการเงินของบริษัท
  - ข. ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
  - ค. ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - ง. ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - จ. ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - ฉ. จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - ช. รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2552 และ ปี 2553 บริษัท จัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งสิ้น 6 ครั้ง และ 4 ครั้งตามลำดับ กรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วมการประชุม ดังนี้

ที่	รายชื่อ	ปี 2552	ปี 2553
1	นายโยธิน จ้วงพานิช	6/6	4/4
2	นายโกมินทร์ ลีนปราชาญา	6/6	4/4
3	นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร	6/6	4/4

## คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 คณะกรรมการบริหารของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ ทั้งหมด 4 ท่าน ดังนี้

1. นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์  
ประธานกรรมการบริหาร
2. นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์  
กรรมการบริหาร
3. นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพยุทธ์  
กรรมการและกรรมการบริหาร
4. นางยุพิน กาญจนวิทย์  
กรรมการและกรรมการบริหาร

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2553 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2553 มีมติอนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารจัดการมากยิ่งขึ้น โดยขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร (ฉบับแก้ไข) มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ และข้อกำหนด อย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ
- 2) ตรวจสอบ ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- 3) พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และระบบการบริหารจัดการ หลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ได้กำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันที่ฝ่ายบริหารเสนอก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 4) จัดทำโครงสร้างองค์กรและอำนาจการบริหาร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียด การคัดเลือก, การว่าจ้าง, การโยกย้าย, การฝึกอบรม, การจัดสรร

เงินบำเหน็จรางวัล โบนัส หรือค่าตอบแทน ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้วให้แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัทหรือบุคคลใดๆ ที่กระทำการให้แก่บริษัท มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอนเจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่าตำแหน่งกรรมการผู้จัดการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

- 5) เสนอแผนธุรกิจและงบประมาณ ตลอดจนการแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มเติมงบประมาณประจำปีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
- 6) อนุมัติการใช้จ่ายการลงทุนที่สำคัญๆ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปีตามที่ได้รับมอบหมาย/ อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
- 7) ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิด/ปิดบัญชี, การกู้ยืม, การจำนำ, การจำนองค้ำประกัน, การอนุมัติการออกตราสารทางการเงิน ทั้งนี้ ภายในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท และการอื่น รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆ ตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัทและรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- 8) มีอำนาจในการมอบอำนาจให้กรรมการบริหารคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติภารกิจใดอย่างหนึ่ง โดยอยู่ภายใต้กรอบอำนาจและการควบคุมของคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัท หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าว มีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอนเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไข บุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ จะไม่มีการมอบอำนาจให้แก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการดำเนินการ (Conflict of Interest)

9) พิจารณาและอนุมัติการกู้เงินหรือขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมตลอดถึงการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมปกติของบริษัท ดังนี้

ก. วงเงินกู้ส่วนที่ใช้ทำโครงการ (Project Finance) ได้พิจารณาและอนุมัติการกู้เงินและขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินในวงเงินไม่เกิน 600 ล้านบาทต่อโครงการ โดยไม่นับรวมวงเงินหนังสือค้ำประกันสารธารณูปโภค

ข. วงเงินกู้ส่วนที่ใช้สำหรับ Working Capital ให้พิจารณาและอนุมัติการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท

10) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ การอนุมัติดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่างๆ ตามขอบเขตอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด (ตามข้อบังคับของบริษัทและตามที่สำนักงาน ก.ล.ต.ประกาศกำหนด) ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เช่น การซื้อขายสินค้าหรือบริการ หรือผลิตภัณฑ์ของบริษัท เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามนโยบาย หลักเกณฑ์ และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ชัดเจนแล้ว

### คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ผู้บริหารของบริษัทตามนโยบายในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกอบด้วยบุคคลดังมีรายชื่อต่อไปนี้

1. นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์  
กรรมการผู้จัดการ

3. นายมนัส รัชมงคล  
ที่ปรึกษากรรมการผู้จัดการ
4. นายกร จิรไชยสิงห์  
ที่ปรึกษากรรมการผู้จัดการ
5. นายประภัสสร วิชีวานิเวศน์  
ผู้อำนวยการฝ่ายออกแบบและมาตรฐาน  
การก่อสร้าง
6. นายอดิศักดิ์ วารินทร์ศิริกุล  
ผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการและก่อสร้างโครงการ
7. นายธนิศร นิตสโรภาส  
รองผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน ปฏิบัติการ  
และวางแผนกลยุทธ์
8. นายณัฐพล ช่อโพธิ์ทอง  
รองผู้อำนวยการฝ่ายจัดหาที่ดินและรัฐกิจสัมพันธ์
9. น.ส.รัตติกร ทรรทรานนท์  
ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
10. นายลือชัย บุญทวีกุล  
ผู้จัดการฝ่ายการเงิน

หมายเหตุ : นายอดิศักดิ์ วารินทร์ เข้ารับตำแหน่งผู้บริหารในวันที่ 7 มิถุนายน 2553

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2552 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2552 ได้มีมติกำหนดขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารไว้ ดังนี้

- 1) บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจของบริษัท
- 2) พิจารณากลับกรองการลงทุนต่างๆ เพื่อนำมาเสนอต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 3) เป็นผู้ที่สามารถให้ข่าวหรือให้สัมภาษณ์ต่างๆ ต่อสื่อสาธารณะ
- 4) ให้นโยบายในการจัดทำงบประมาณประจำปีเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 5) มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนของกิจการต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อกิจการ



- 6) ดำเนินงานอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัทเป็นกรณีๆ
- 7) ดำเนินการและอนุมัติการเข้ารับว่าจ้าง รับทำงาน การตกลงผูกพันในการดำเนินธุรกิจปกติของ บริษัทและโครงการลงทุนตามงบประมาณที่ได้รับ อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทภายในวงเงิน สำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 150 ล้านบาท และ/ หรือในวงเงินที่กำหนดในระเบียบอำนาจอนุมัติ และดำเนินการของบริษัทซึ่งผ่านการพิจารณาจาก คณะกรรมการบริษัทแล้ว

ทั้งนี้ การอนุมัติรายการต่างๆ จะต้องไม่มีลักษณะเป็น การอนุมัติรายการที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถ อนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มี ส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติ รายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขต ที่ชัดเจน

ในกรณีที่การทำรายการใดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่ง สินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยแล้วแต่กรณี การ ทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ ถือหุ้น และ/หรือ การปฏิบัติอื่นใดตามหลักเกณฑ์และ วิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้นๆ ด้วย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าว ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่มีเงื่อนไขปกติธุรกิจที่มี การกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการ ผู้จัดการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2552 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2552 ได้มีมติกำหนดขอบเขตและ อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการไว้ ดังนี้

- 1) ดำเนินการและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจ ตามปกติของบริษัท
- 2) ดำเนินการและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจของ บริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ แผนธุรกิจ

และกลยุทธ์ทางธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทได้ อนุมัติแล้ว

- 3) ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทน ผู้บริหาร
- 4) มอบอำนาจหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นใดที่ กรรมการผู้จัดการเห็นสมควรทำหน้าที่รับผิดชอบ ในเรื่องที่เป็นและสมควร โดยให้อยู่ภายใต้ หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับ ของบริษัท
- 5) มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนของ กิจการต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องและ เป็นประโยชน์ต่อกิจการ
- 6) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท ในแต่ละคราว
- 7) ดำเนินการและอนุมัติการเข้ารับว่าจ้าง รับทำงาน การตกลงผูกพันในการดำเนินธุรกิจปกติของ บริษัทและโครงการลงทุนตามงบประมาณที่ได้รับ อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทภายในวงเงิน สำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 100 ล้านบาท และ/ หรือในวงเงินที่กำหนดในระเบียบอำนาจอนุมัติ และดำเนินการของบริษัทซึ่งผ่านการพิจารณาจาก คณะกรรมการบริษัทแล้ว
- 8) เป็นผู้ที่สามารถให้ข่าวหรือให้สัมภาษณ์ต่างๆ ต่อ สื่อสาธารณะ

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่กรรมการ ผู้จัดการนั้นต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและ กฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท และในกรณีที่การ ดำเนินการใดที่มีหรืออาจมีผลประโยชน์หรือส่วนได้ ส่วนเสียของกรรมการผู้จัดการหรือบุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง กรรมการผู้จัดการไม่มีอำนาจอนุมัติการ ดำเนินการดังกล่าว โดยกรรมการผู้จัดการจะต้อง นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

ในกรณีที่การทำรายการใดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่ง สินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยแล้วแต่กรณี การ ทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ ถือหุ้น และ/หรือ การปฏิบัติอื่นใดตามหลักเกณฑ์และ

วิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้นๆ ด้วย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าว ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่มีเงื่อนไขปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

### การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

การคัดเลือกบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทมิได้ผ่านขั้นตอนของคณะกรรมการสรรหา เนื่องจากในปัจจุบันบริษัทยังไม่มีกรรมการสรรหา อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาจัดสรรบุคคล ผู้มีคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามเกณฑ์ มาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

### การคัดเลือกกรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดนิยามของ “กรรมการอิสระ” ให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวปฏิบัติของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุนและรักษาสมดุลของการบริหารจัดการที่ดี

บริษัทกำหนดให้คำว่า “กรรมการอิสระ” หมายความว่า กรรมการที่ไม่ทำหน้าที่จัดของ บริษัท และ/หรือ บริษัท ย่อยเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมและเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระและเป็นกรรมการที่มีคุณสมบัติ ดังนี้

- 1) เป็นบุคคลที่ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทและบริษัท ย่อย โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- 2) ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือ ไม่ได้เป็นผู้ให้บริการด้านวิชาชีพผู้สอบบัญชี

นายความ หรือวิชาชีพที่ทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระแก่บริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นผู้ที่มิอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทในเครือหรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และต้องพ้นจากสถานะหรือตำแหน่งที่อาจเกิดความขัดแย้งดังกล่าวเป็นเวลา 2 ปีขึ้นไป

- 3) ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจในลักษณะที่เป็นการจำกัดความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ตำแหน่ง กรรมการตามข้อกำหนดของสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้ส่วนเสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในการบริหารด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 4) ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสและบุตร กับผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและบริษัทย่อย
- 5) ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 6) สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

ทั้งนี้ นิยามกรรมการอิสระของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## องค์ประกอบและการแต่งตั้ง คณะกรรมการบริษัท

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการไว้ ดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอย่างน้อย 5 คน และให้คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการด้วยกันเป็นประธานกรรมการและอาจเลือกรองประธานกรรมการ และตำแหน่งอื่นตามที่เหมาะสม โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
- 2) ผู้เป็นกรรมการของบริษัทไม่จำเป็นจะต้องเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 3) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้  
ก. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ  
ข. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดเลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้  
ค. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- 4) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งที่ให้กรรมการลาออกจากตำแหน่งหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้กรรมการออกตามจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม สำหรับกรรมการที่จะต้องลาออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้ใช้วิธีการจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้

- 5) นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการอาจพ้นตำแหน่งเมื่อ  
ก. ตาย  
ข. ลาออก  
ค. ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ.2535  
ง. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้พ้นจากตำแหน่ง  
จ. ศาลมีคำสั่งให้ออก
- 6) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการบริษัทอาจเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ.2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน โดยมติของคณะกรรมการตามวรรคหนึ่งต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่
- 7) ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งยังคงอยู่รักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทต่อไปเพียงเท่าที่จำเป็นจนกว่ากรรมการชุดใหม่เข้ารับหน้าที่ เว้นแต่ศาลจะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่น ในกรณีที่คณะกรรมการพ้นจากตำแหน่งตามคำสั่งศาล คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันพ้นจากตำแหน่ง โดยส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าสิบสี่วันก่อนวันประชุม และโฆษณาบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่าสามวันก่อนวันประชุมด้วย โดยจะต้องโฆษณาเป็นระยะเวลาสามวันติดต่อกัน
- 8) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือ

หุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

## องค์ประกอบและการแต่งตั้ง

### คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีของบริษัท เป็นผู้มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแต่งตั้งจากบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี โดยมีคุณสมบัติและแนวทางการคัดเลือกคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

- 1) ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท อย่างน้อย 3 ท่าน โดยมีกรรมการตรวจสอบ 2 ท่าน ที่มีความรู้หรือมีประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงินที่เพียงพอ เพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ คือ คุณโกมินทร์ ลีนปราชาญา และ คุณอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร และ คณะกรรมการอิสระของบริษัท มีจำนวนทั้งหมด 4 ท่าน ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- 2) แต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น โดยที่กรรมการตรวจสอบต้องเป็นกรรมการอิสระ
- 3) เป็นกรรมการที่ไม่ใช่กรรมการบริหาร และ/หรือ ผู้บริหาร ลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้องหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 4) เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินหรือการบริหารงาน ตลอดจนมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้องหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย หรือ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

- 5) เป็นกรรมการที่ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- 6) เป็นกรรมการที่ไม่เคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง และไม่ใช่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนจัดการของสำนักงานสอบบัญชี เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 7) เป็นกรรมการที่ไม่เคยเป็นผู้ให้บริการวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษาทางกฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง
- 8) เป็นกรรมการที่ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร กับผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและบริษัทย่อย
- 9) เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 10) เป็นกรรมการที่สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งต่อไปได้อีกวาระหนึ่งตามที่คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นว่าเหมาะสม



## องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัทจะคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยไม่ผ่านคณะกรรมการสรรหา เนื่องจากในปัจจุบันบริษัทยังไม่มีคณะกรรมการสรรหา อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาคัดสรรบุคคลผู้มีคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพ

## คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

### คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

เนื่องจากในปัจจุบันบริษัทยังไม่มีกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ทั้งนี้ รูปแบบและหลักเกณฑ์ในการพิจารณาจ่ายคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร บริษัทจะคำนึงถึงความเหมาะสม เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใส และเพียงพอ โดยพิจารณาเปรียบเทียบในระดับอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อนำเสนอหลักเกณฑ์ในการประเมินแก่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ ทั้งนี้ สำหรับคำตอบแทนกรรมการและกรรมการตรวจสอบจะถูกกำหนดและอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น อนึ่ง เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและจูงใจ ตลอดจนเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท คำตอบแทนของผู้บริหารจะถูกกำหนดโดยขึ้นกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

### คำตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2553 มีมติอนุมัติคำตอบแทนกรรมการในรูปของเบี้ยประชุม (เท่ากับอัตราที่จ่ายในปีที่ผ่านมา) ดังนี้

หน่วย : บาท

	ตำแหน่ง	ค่าเบี้ยประชุม (ต่อคนต่อครั้ง)	
		ปี 2553	ปี 2552
คณะกรรมการบริษัท	ประธาน	25,000	25,000
	กรรมการ / กรรมการอิสระ	20,000	20,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	ประธาน	25,000	25,000
	กรรมการตรวจสอบ	20,000	20,000

คำตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2552 และ 2553 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ปี 2553		ปี 2552	
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ
1. ร้อยเอกปราศรัย ทรงสุรวาทย์	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	125,000	-	150,000	-
2. นายโยธิน จั๋งพานิช	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	100,000	100,000	100,000	125,000

หน่วย : บาท

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ปี 2553		ปี 2552	
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ
3. นายโกมินทร์ ลีนปราชญา	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	100,000	80,000	120,000	100,000
4. นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	100,000	80,000	120,000	100,000
5. นายอาทร เตชะตันติวงศ์	กรรมการอิสระ	100,000	-	120,000	-
6. นางสาวจุไรรัตน์ รมลัดวน	กรรมการ	80,000	-	100,000	-
7. นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์*	กรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-	-
8. นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์*	กรรมการ, กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-
9. นางสาวกุลพัชรี เสถียรภาพยุทธ์*	กรรมการและกรรมการบริหาร	-	-	-	-
10. นางยุพิน กาญจนวิทย์*	กรรมการและกรรมการบริหาร	-	-	-	-
รวมทั้งสิ้น		605,000	260,000	710,000	325,000

หมายเหตุ : กรรมการบริษัท ลำดับที่ 7-10 ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริหารจะได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือนแทนเบี้ยประชุม

#### ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัทในรูปของเงินเดือน โบนัส และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประจำปี 2552 และ 2553 รวมจำนวน 12 ท่าน มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท

ค่าตอบแทน	ปี 2553		ปี 2552	
	จำนวนราย	ค่าตอบแทน	จำนวนราย	ค่าตอบแทน
เงินเดือนรวม	12	17,766,820	11	14,806,700
โบนัสรวม	12	4,930,884	11	3,261,000
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	12	626,613	11	494,031
รวมทั้งสิ้น		23,324,317		18,561,731

หมายเหตุ : “ผู้บริหาร” ในที่นี้ หมายถึง ผู้บริหารของบริษัทตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2553 มีผู้บริหารเพิ่มเติม จำนวน 1 ท่าน คือ นายอดิศักดิ์ วารินทร์ศิริกุล ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการและก่อสร้างโครงการ

## บุคลากร

### จำนวนบุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีจำนวนพนักงานทั้งหมด 136 คน ซึ่งสามารถแบ่งแยกพนักงานตามสายงานได้ดังต่อไปนี้

ลำดับ	สายงาน	ปี 2553	ปี 2552
1	ฝ่ายบริหาร	12	9
2	ฝ่ายออกแบบและมาตรฐานการก่อสร้าง	9	3
3	ฝ่ายอำนวยการและก่อสร้างโครงการ	44	34
4	ฝ่ายขายและการตลาด	22	20
5	ฝ่าย Supply Chain Management	5	4
6	ฝ่ายบัญชีและการเงิน ปฏิบัติการ และวางแผนกลยุทธ์	40	30
7	ฝ่ายจัดหาที่ดินและรัฐกิจสัมพันธ์	3	5
8	ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์	1	1
รวม		136	106

### ผลตอบแทนรวมของบุคลากรบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนแก่บุคลากรของบริษัท ในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและอื่นๆ ดังนี้

หน่วย : บาท

ลักษณะผลตอบแทน	ปี 2553	ปี 2552
เงินเดือนและโบนัส	68,436,377	48,157,132
สวัสดิการ	10,136,512	8,106,761
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและอื่นๆ	1,206,911	977,704
รวม	79,779,800	57,241,598

นอกเหนือจากการที่บริษัทจ่ายค่าตอบแทนให้กับพนักงานในรูปของเงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนเลี้ยงชีพแล้ว บริษัทยังมีสวัสดิการอื่นๆ ให้กับพนักงานทุกคน เช่น ค่ารักษาพยาบาล การตรวจสุขภาพประจำปี ค่าที่พัก ค่าเดินทางไปปฏิบัติงาน

ต่างจังหวัด ประกันชีวิต ชุดฟอร์มพนักงาน เงินช่วยเหลือค่าครองชีพทุนการศึกษา และเงินช่วยเหลืออื่นๆ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายของพนักงานและหวังให้พนักงานมีมาตรฐานการดำรงชีวิตที่ดีขึ้น

## นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทให้ความสำคัญกับทรัพยากรมนุษย์เป็นอย่างมาก โดยเชื่อว่า การที่บริษัทจะสามารถเติบโตก้าวหน้าได้อย่างยั่งยืนนั้นจะต้องมีทีมงานที่เก่ง ดี และกล้าตัดสินใจภายในวัฒนธรรมองค์กรของบริษัท โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการสรรหาและคัดเลือกบุคลากรที่จะต้องประกอบด้วย ความรู้ (Knowledge) ทักษะ (Skill) และความสอดคล้องกับวัฒนธรรมองค์กรธนาสิริ ภายใต้ชื่อว่า “T - SMILE” ซึ่งประกอบด้วย

T	=	Trust ไว้วางใจซึ่งกันและกัน
S	=	Smiling Service บริการด้วยรอยยิ้ม
M	=	My Accountability ทำงานทุกอย่างให้สำเร็จ
I	=	I will Change พร้อมเปลี่ยนแปลงเพื่อพัฒนา และปรับปรุงให้ดีขึ้น
L	=	Let's win together ทำงานร่วมกันเป็นทีม เพื่อความสำเร็จขององค์กร
E	=	Energetic คิดดี ทำดี มีพลังร่วมสร้างสรรค์ องค์กร

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญต่อการสนับสนุนและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถในธุรกิจและงานที่รับผิดชอบภายใต้โครงการต่างๆ มากมาย อาทิเช่น

- 1) หลักสูตร Thanasiri Way เป็นหลักสูตรปฐมนิเทศสำหรับพนักงานใหม่ทุกคน เพื่อให้เข้าใจและรู้จักกับบริษัท มากยิ่งขึ้น
- 2) หลักสูตรอบรม/สัมมนา เพื่อพัฒนาศักยภาพให้แก่หัวหน้างาน เช่น การบริหารและจัดการโครงการ, The Supervisor, The Manager เป็นต้น
- 3) หลักสูตรอบรมเพื่อพัฒนาพนักงาน ไม่ว่าจะเป็นหลักสูตรด้าน Functional Skill, General Skill และ Management Skill

- 4) การสร้างวัฒนธรรมองค์กร บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการสร้างวัฒนธรรมองค์กรให้แข็งแกร่งและยั่งยืน ให้พนักงานมีความภาคภูมิใจในวัฒนธรรมองค์กรและการเป็นพนักงานของบริษัท อาทิเช่น การจัดอบรมและจัดกิจกรรมต่างๆ ให้พนักงานเข้ามามีส่วนร่วมในการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ดีต่อไป

## การดูแลและป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

เมื่อหลักทรัพย์ของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทได้กำหนดให้กรรมการ และผู้บริหารมีหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทตามมาตรา 59 เพื่อให้เป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ว่าด้วยเรื่องการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ และได้กำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกำหนดโทษทางวินัยสำหรับผู้แสวงหาผลประโยชน์จากการนำข้อมูลภายในบริษัท ไปใช้หรือนำไปเปิดเผยจนอาจทำให้บริษัท ได้รับความเสียหาย ทั้งนี้ บริษัท กำหนดให้หน่วยงานที่รู้ข้อมูลห้ามนำข้อมูลไปเปิดเผยยังหน่วยงานหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องและผู้บริหารของบริษัท ที่ได้รับข้อมูลทางการเงินของบริษัท ต้องไม่ใช่ประโยชน์จากข้อมูลดังกล่าวก่อนที่จะเปิดเผยสู่สาธารณชน โดยการกำหนดห้ามผู้บริหารทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทเป็นระยะเวลา 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะเปิดเผยสู่สาธารณชน

ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันมีการกำกับดูแลให้ปฏิบัติตามขั้นตอนการอนุมัติอย่างเคร่งครัดและมีการพิจารณาถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ โดยจะนำเสนอรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น (กรณีถึงเกณฑ์) ทุกครั้งและมีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างครบถ้วนและเป็นไปตามกฎระเบียบข้อบังคับที่กำหนด



## รายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มความโปร่งใส เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของกิจการ และเพิ่มความเชื่อมั่นในแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย บริษัทได้มีการกำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีเนื้อหาที่ครอบคลุมถึงสิทธิผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเที่ยมกัน บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ นอกจากนี้ ยังได้จัดทำคู่มือจริยธรรมธุรกิจ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทได้ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานร่วมกัน

### การปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการ

#### หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงสิทธิที่ผู้ถือหุ้นพึงได้รับโดยไม่จำกัด เฉพาะแต่เพียงสิทธิพื้นฐานที่กฎหมายไว้เท่านั้น แต่ยังสามารถดำเนินการเพื่อเป็นการส่งเสริมการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ได้แก่

- 1) สิทธิในการได้รับและตรวจสอบข้อมูลข่าวสารต่างๆ ของบริษัทตามความเป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพออย่างทันเวลาและเหมาะสมต่อการตัดสินใจ และคณะกรรมการบริษัทมิได้จำกัดการเข้าถึงข้อมูลเหล่านี้
- 2) สิทธิที่จะแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือเสนอเรื่องต่างๆ ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อการบริหารจัดการบริษัทให้ได้ประโยชน์สูงสุด
- 3) สิทธิในการแสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงมติร่วมตัดสินใจในที่ประชุมผู้ถือหุ้น กรณีมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายที่สำคัญๆ ของบริษัท
- 4) สิทธิในการเลือกตั้ง ถอดถอน กรรมการบริษัท เป็นรายบุคคล

- 5) สิทธิในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการ โดยบริษัท นำเสนอคำตอบแทนกรรมการให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี รวมทั้งนำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเกี่ยวกับการกำหนดคำตอบแทนกรรมการให้ผู้ถือหุ้นทราบ
- 6) สิทธิในการพิจารณาให้ความเห็นชอบการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผล
- 7) สิทธิในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี รวมทั้งนำเสนอรายละเอียดเกี่ยวกับการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น

และได้ดำเนินการเพื่อเป็นการส่งเสริมสิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

#### การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทกำหนดนโยบายให้มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทั้งในเรื่องการเรียกประชุม การแจ้งวาระการประชุม การส่งหนังสือนัดประชุม การดำเนินการประชุม และการบันทึกรายงานการประชุม รวมถึงการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง

#### การดำเนินการก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2553 บริษัทมีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2553 เวลา 10.00 น. ณ ห้อง 303 ชั้น 3 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพมหานคร โดยบริษัทได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมแก่ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม รวมทั้งได้เผยแพร่เอกสารประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทเป็นเวลาประมาณ 27 วันก่อนวันประชุม และแจ้งการเผยแพร่ดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น

ได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้า อย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสาร

ทั้งนี้ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทในแต่ละวาระมีการระบุอย่างชัดเจนว่า เป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบ เพื่อพิจารณา รวมทั้งได้ระบุความเห็นของ คณะกรรมการ ตลอดจนจำนวนคะแนนเสียงในการ ผ่านมติอนุมัติ นอกจากนี้ ยังได้ระบุรายละเอียดเพื่อให้ ผู้ถือหุ้นนำเอกสารหลักฐานที่จำเป็นมาอย่างครบถ้วน ในวันประชุม หลักเกณฑ์ และวิธีการในการลงมติในแต่ละวาระตามข้อบังคับของบริษัท ประวัติของบุคคลที่ เสนอแต่งตั้งเป็นกรรมการ (ในวาระการเลือกตั้ง กรรมการแทนกรรมการซึ่งออกตามวาระ) รายละเอียด คำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย ข้อมูล รายละเอียดของผู้สอบบัญชี รายชื่อและประวัติ กรรมการอิสระเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกที่จะมอบ จินตนะให้เข้าประชุมแทนได้ ข้อบังคับของบริษัทในส่วน ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น แผนที่สถานที่จัด ประชุม และหนังสือมอบฉันทะตามที่กระทรวงพาณิชย์ กำหนด และเพื่อเป็นการรักษาสีสิทธิในการเข้าร่วม ประชุมของผู้ถือหุ้น บริษัทได้ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น เดินทางมาใช้สิทธิของตนในการเข้าร่วมประชุมและ ออกเสียงลงมติ ทั้งนี้ ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นยัง ระบุไว้ด้วยว่า หากผู้ถือหุ้นท่านใดมีที่ต้องการให้บริษัท ชี้แจงในประเด็นของระเบียบวาระที่ได้นำเสนอ สามารถจัดส่งคำถามล่วงหน้าได้ที่ [cs@thanasiri.com](mailto:cs@thanasiri.com) หรือโทรสารหมายเลข 02-886-4878

### **การอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในวันประชุม**

บริษัทได้จัดเตรียมสถานที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่สะดวกใน การเดินทางและมีขนาดห้องประชุมที่เหมาะสม สามารถรองรับผู้เข้าร่วมประชุมได้อย่างเพียงพอและ เปิดรับลงทะเบียนก่อนเริ่มประชุมล่วงหน้า 2 ชั่วโมง นอกจากนี้ ยังได้ดำเนินการเพื่ออำนวยความสะดวก ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มาประชุม เช่น มีเจ้าหน้าที่ต้อนรับ คอยให้คำแนะนำวิธีการลงทะเบียน รวมถึงคอยให้ คำแนะนำต่างๆ เมื่อเกิดปัญหาในการลงทะเบียน จัด เจ้าหน้าที่และโต๊ะลงทะเบียนในจำนวนที่เหมาะสม และ ลงทะเบียนด้วยระบบบาร์โค้ดเพื่อให้การลงทะเบียน

ของผู้ถือหุ้น และผู้รับมอบฉันทะแต่ละรายที่เข้าร่วม ประชุมเป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็ว พร้อมทั้ง จัดพิมพ์บัตรลงคะแนนในแต่ละวาระให้แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อ ใช้ลงคะแนนในห้องประชุมอีกด้วย

### **การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น**

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2553 ประธาน กรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมและมี ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งกรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีของบริษัท เข้าร่วมประชุม (ตามรายชื่อที่เปิดเผยไว้ในรายงานการประชุม) เพื่อทำ หน้าที่ชี้แจงและตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในประเด็นที่ เกี่ยวข้อง โดยก่อนเริ่มเข้าสู่วาระการประชุมตามระเบียบ วาระ ประธานได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการปฏิบัติ ในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม โดยผู้ถือหุ้นของบริษัท ได้รับสิทธิในการลงคะแนนหนึ่ง หุ้นต่อหนึ่งเสียง และได้มีการแจ้งผลการออกเสียงให้ที่ ประชุมรับทราบเมื่อจบการพิจารณาในแต่ละวาระ สำหรับสิทธิในส่วนแบ่งกำไร บริษัทมีนโยบายการ จ่ายเงินปันผลที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนและมี รายละเอียดของจำนวนเงินปันผลทั้งหมดที่บริษัทต้อง จ่ายให้ผู้ถือหุ้นระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม

ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการได้ให้ ความสำคัญต่อการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นอย่างมากโดย เข้าร่วมประชุมทุกครั้ง และบริษัทได้เชิญผู้สอบบัญชี และคณะผู้บริหารของบริษัทที่มีส่วนเกี่ยวข้องเข้าร่วม ประชุมด้วย เพื่อให้ข้อมูลหรือตอบข้อซักถามของผู้ถือ หุ้นอย่างเต็มที่ นอกจากนี้ บริษัทยังได้เชิญตัวแทนจาก หน่วยงานกำกับดูแลจากภายนอกเข้าสังเกตการณ์การ ดำเนินการประชุม เช่น ตัวแทนจากสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น

ประธานที่ประชุมได้จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและ ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมและโปร่ง รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความเห็นและตั้ง คำถามในทุกวาระ และได้มีการบันทึกตามประเด็น

คำถามและคำตอบไว้อย่างชัดเจนครบถ้วน ซึ่งจะช่วยให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมในครั้งนั้นสามารถทราบถึงประเด็นปัญหาที่มีการอภิปรายในที่ประชุมได้ นอกจากนี้ บริษัทถือหลักปฏิบัติว่า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสได้ศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ บริษัทจะไม่เพิ่มระเบียบวาระการประชุมในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยในหนังสือเชิญประชุมจะมีรายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลที่เสนอเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการแนบไปกับผู้ถือหุ้น รวมถึงสัดส่วนการถือหลักทรัพย์ของบริษัทและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในปีนั้นๆ

### การดำเนินการหลังการประชุมผู้ถือหุ้น

หลังการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2553 ขึ้น ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดสำคัญต่างๆ ได้แก่ การแจ้งวิธีการลงคะแนนและนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุมตามวาระ และให้มีการใช้บัตรลงคะแนนในแต่ละวาระ มีการบันทึกมติและจำนวนคะแนนเสียงที่ได้รับไว้อย่างชัดเจนว่าเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงเป็นจำนวนเท่าใด และจัดส่งรายงานการประชุมให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันตามที่กำหนด และนำขึ้นเว็บไซต์ของบริษัทภายใน 1 เดือนนับจากวันประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบ และสามารถตรวจสอบได้

จากการดำเนินโครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2553 ที่จัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย บริษัทได้รับคะแนนอยู่ในช่วงคะแนน 70-79 คะแนน จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน จัดอยู่ในเกณฑ์ “ดี” ขณะที่คะแนนเฉลี่ยของบริษัทจดทะเบียนโดยรวมอยู่ที่ 86.16 คะแนน ซึ่งการประเมินดังกล่าวถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของการกำกับดูแลกิจการที่ดี

## หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทเห็นถึงความสำคัญและตระหนักในสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และรายย่อยต่างได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันทุกราย ทั้งนี้ บริษัทได้ให้สิทธิออกเสียงแก่ผู้ถือหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ถืออย่างเท่าเทียมกัน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง ผู้ถือหุ้นมีสิทธิมอบฉันทะให้กับบุคคลที่ผู้ถือหุ้นเห็นสมควรเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติแทนได้ และได้เสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่านเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ ยังได้กำหนดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ โดยบริษัทได้จัดเก็บบัตรลงคะแนนวาระต่างๆ ไว้เพื่อเป็นหลักฐานหากมีข้อโต้แย้งใดๆ ในภายหลัง

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดเวลาแนวทางในการจัดการเรื่องการมีส่วนได้เสียอย่างโปร่งใสและตรวจสอบได้ โดยเฉพาะในการเข้าทำธุรกรรมระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสียหรือมีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อมิให้กรรมการหรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียหรือมีส่วนเกี่ยวข้องเข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาการทำธุรกรรมดังกล่าว โดยการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันต้องผ่านความเห็นชอบหรือสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อนการดำเนินการ

นอกจากนี้ ยังได้กำหนดให้สำนักตรวจสอบภายในรายงานการเข้าทำรายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกันในแต่ละไตรมาสต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อรับทราบการทำรายการในแต่ละงวดและคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบตามลำดับ นอกจากนี้ ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทได้ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดให้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลการทำที่เกี่ยวข้องกันอีกด้วย

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดนโยบายและมาตรการป้องกันมิให้มีการใช้ข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนหรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อหาผลประโยชน์ให้กับตนเองหรือผู้เกี่ยวข้องในทางมิชอบ ซึ่งเป็นการเอาเปรียบผู้ถือหุ้นรายอื่น โดยห้ามมิให้กรรมการและผู้บริหารซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนเผยแพร่การเงินออกสู่บุคคลภายนอก นอกจากนี้ หากมีการซื้อ ขาย หรือโอนหลักทรัพย์ของบริษัท กรรมการและผู้บริหารต้องแจ้งต่อสำนักงาน ก.ล.ต.ภายใน 3 วันทำการ เพื่อให้สำนักงาน ก.ล.ต.เปิดเผยการถือครองหลักทรัพย์ดังกล่าวให้ประชาชนทั่วไปทราบผ่านทางเว็บไซต์ของสำนักงาน ก.ล.ต.

### หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายในหรือภายนอกเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีอย่างต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ ยังได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียเป็นลายลักษณ์อักษร โดยได้จัดทำคู่มือ “จริยธรรมทางธุรกิจ (Codes of Business)” เพื่อประกาศและประชาสัมพันธ์ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนได้รับทราบและยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ในปี 2553 โดยสรุป

#### 1. พนักงาน

พนักงานของบริษัทถือเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าอย่างยิ่งและเป็นหัวใจสำคัญที่เกื้อกูลให้การดำเนินธุรกิจประสบผลสำเร็จตามเป้าหมาย บริษัทให้ค่าตอบแทนสวัสดิการที่เป็นธรรมและเหมาะสม สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่ประกอบธุรกิจประเภทเดียวกัน นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งพัฒนาเสริมสร้างความรู้ความสามารถของพนักงานอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้มีความพร้อมที่จะรองรับการเติบโตของบริษัท จึงได้จัดให้มีการฝึกอบรมทั้งภายในบริษัทและส่งไปเข้ารับการอบรมภายนอกบริษัท อีกทั้งบริษัทยังได้จัดทำโครงสร้างตำแหน่งงานให้มีเส้นทาง

ความก้าวหน้าในหน้าที่การงานที่ชัดเจน เพื่อให้พนักงานมีโอกาสดำเนินตามความสามารถ

ในด้านสวัสดิการ บริษัทมีนโยบายมุ่งเน้นในเรื่องคุณภาพชีวิตในการทำงานของพนักงานและปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียมกัน กำหนดให้มีสวัสดิการแก่พนักงานของบริษัท เช่น ค่ารักษาพยาบาลพนักงานและครอบครัว การประกันชีวิตและประกันสุขภาพพนักงาน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การให้ทุนการศึกษาแก่พนักงานและบุตรพนักงาน สวัสดิการยืมเงินกรณีฉุกเฉิน เป็นต้น

#### 2. เจ้าหนี้และลูกค้า

บริษัทจะปฏิบัติตามเจ้าหนี้และลูกค้าอย่างเหมาะสม เป็นธรรม และเสมอภาค จะปฏิบัติตามพันธสัญญาและเงื่อนไขที่ได้ตกลงกัน ไม่ใช้วิธีการฉ้อโกงหรือความสัมพันธ์ส่วนตัวเข้ามาตัดสิน โดยกำหนดให้มีนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

#### 3. ลูกค้า

บริษัทให้ความสำคัญและเอาใจใส่กับลูกค้าโดยการควบคุมดูแลสินค้าและบริการให้มีคุณภาพ เพื่อให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจสูงสุด

#### 4. คู่แข่งทางการค้า

บริษัทดำเนินธุรกิจตามกรอบกติกาที่เป็นธรรมอย่างมืออาชีพ ไม่มีการกระทำใดที่ส่อไปในทางทุจริตอันเป็นผลร้ายต่อกัน ไม่แสวงหาความลับทางการค้าของคู่แข่งหรือข้อมูลจำเพาะของคู่แข่งโดยวิธีการอันมิชอบด้วยกฎหมายหรือการละเมิดข้อตกลงที่จะไม่เปิดเผยข้อมูลของคู่แข่งไม่ว่าจะได้จากลูกค้าหรือบุคคลอื่น

#### 5. ชุมชน

บริษัทตระหนักในความเป็นส่วนหนึ่งในสังคม ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบในการช่วยเหลือสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ในการประกอบธุรกิจของบริษัทจะคำนึงถึงปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และชุมชนก่อนเสมอ

## หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทให้ความสำคัญเรื่องการเปิดเผยสารสนเทศเนื่องจากเป็นเรื่องที่มีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย จึงมีความจำเป็นต้องมีการควบคุมและกำหนดมาตรการในการเปิดเผยสารสนเทศทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงินและที่ไม่ใช่ทางการเงินให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีสาระสำคัญครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา โดยเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศผ่านระบบ SET Community Portal ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท ([www.thanasiri.com](http://www.thanasiri.com))

บริษัทยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ข้อบังคับต่างๆ ที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นของรัฐอย่างเคร่งครัดและติดตามการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอยู่อย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มั่นใจได้ว่า กฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับของบริษัท ถือปฏิบัติ นั้นมีความถูกต้องและเป็นหลักประกันให้ผู้ถือหุ้นเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใสถูกต้องตรงไปตรงมา เช่น

1. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญและเพียงพอเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและผ่านการตรวจสอบและให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีที่เป็นอิสระ และข้อมูลที่มีไข่งบการเงินตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และโปร่งใส ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบนหน้าเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ
2. นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบ บริษัท ได้เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้ที่สนใจเข้าไปศึกษาข้อมูลได้ตลอดเวลา
3. โครงสร้างการถือหุ้นที่มีความชัดเจนและโปร่งใส โดยแจกแจงโครงสร้างที่แสดงถึงผู้ถือหุ้นใหญ่และสัดส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

4. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงินแสดงความคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชี
5. คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่แสดงไว้ในรายงานประจำปีในหัวข้อ “การจัดการ” เป็นอัตราที่เหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้บริหารแต่ละท่าน โดยศึกษาเทียบเคียงกับธุรกิจประเภทเดียวกัน
6. จำนวนครั้งของการเข้าประชุมในปี 2552 ของกรรมการ
7. ข้อมูลเกี่ยวกับการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหาร

ทั้งนี้ บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และภาครัฐที่เกี่ยวข้อง ซึ่งผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอทราบข้อมูลบริษัทหรือต้องการสอบถามได้ที่คุณวิภาณันท์ แยมคัม โทร. 02-886-4888 ต่อ 106 หมายเลขโทรสาร 02-886-4878 หรือ E-mail address [ir@thanasiri.com](mailto:ir@thanasiri.com) และบริษัทได้เพิ่มช่องทางการเข้าถึงบริษัทได้เพิ่มช่องทางการเข้าถึงข้อมูลของผู้ที่สนใจอย่างเท่าเทียมกัน โดยเปิดเผยข้อมูลผ่านเว็บไซต์ [www.thanasiri.com](http://www.thanasiri.com) เช่น ข้อมูลบริษัท โครงสร้างคณะกรรมการ โครงสร้างผู้ถือหุ้น ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลราคาหลักทรัพย์ การกำกับดูแลกิจการ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) ข่าวแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นต้น

ซึ่งในปี 2553 บริษัทได้เข้าร่วมกิจกรรม Opportunity Day จำนวน 2 ครั้ง คือ วันที่ 26 พฤษภาคม 2553 และวันที่ 30 สิงหาคม 2553 ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรายงานผลการดำเนินงานรายไตรมาสและเปิดโอกาสให้นักวิเคราะห์ นักลงทุน สื่อมวลชน และผู้สนใจทั่วไปซักถามและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในประเด็นต่างๆ อย่างทั่วถึง



## หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของ คณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบไปด้วยบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์จากหลากหลายสาขา มีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบเป็นอย่างดี อีกทั้งยังเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายของ บริษัท โดยร่วมกับคณะผู้บริหารระดับสูงในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบายการเงิน การบริหารความเสี่ยง การวางแผนเชิงกลยุทธ์เพื่อกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการ บริษัท มีนโยบายในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านให้เข้ารับการฝึกอบรมพัฒนาความรู้กับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association/IOD) และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการบริหาร เพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปว่า กรรมการมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการประสานงานให้กรรมการพิจารณาเข้ารับการอบรมอย่างต่อเนื่องตลอดปี

### โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ

- 1) ปัจจุบันคณะกรรมการของบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 10 ท่าน ประกอบด้วย
  - ก. กรรมการอิสระ จำนวน 5 ท่าน
  - ข. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร (Executive Director) จำนวน 4 ท่าน
  - ค. กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Director) จำนวน 1 ท่าน
- 2) วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ คือ คราวละ 2 ปี ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับบริษัทและได้ระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 3) บริษัท มีการกำหนดคุณสมบัติของ “กรรมการอิสระ” อย่างละเอียดเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของ

สำนักงาน ก.ล.ต.และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

- 4) ประธานกรรมการของบริษัทมิใช่เป็นบุคคลเดียวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการที่มิได้เป็นผู้บริหาร และได้มีการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่อย่างชัดเจน นอกจากนี้ ประธานกรรมการยังได้ส่งเสริมให้กรรมการทุกคนได้มีโอกาสร่วมอภิปรายและแสดงความคิดเห็นอย่างเต็มที่โดยให้เวลาอย่างเพียงพอและเหมาะสม
- 5) ในส่วนของอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ถูกกำหนดไว้โดยคณะกรรมการบริษัท โดยเฉพาะเรื่องที่สำคัญจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาขอความเห็นชอบและอนุมัติ
- 6) คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัทโดยเปิดเผยข้อมูลและรายละเอียดของเลขานุการบริษัทไว้ในหัวข้อ “คณะกรรมการบริษัท” เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ รวมถึงหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการและประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการอย่างเคร่งครัด และมีหน่วยงานเลขานุการบริษัทเป็นหน่วยงานสนับสนุน หน้าที่และความรับผิดชอบหลักของเลขานุการบริษัทเปิดเผยรายละเอียดไว้ในหัวข้อ “การจัดการ”

### คณะกรรมการชุดย่อย

ถึงแม้ว่าบริษัทจะยังมิได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยอื่นนอกเหนือจากคณะกรรมการตรวจสอบที่ต้องจัดให้มีการขอความเห็นชอบของตลาดหลักทรัพย์ แต่การดำเนินการในด้านอื่นเพื่อพิจารณาในแต่ละวาระ อาทิ การพิจารณาค่าตอบแทน การสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการได้ทำอย่างรอบคอบ ระมัดระวัง และโปร่งใส ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริตเพื่อมิให้เกิดข้อครหาได้

### คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปอย่างโปร่งใส ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระและไม่ได้เป็นผู้บริหารจำนวน 3 ท่าน โดย 1 ใน 3 ท่านนี้เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ที่เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน มีการหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบภายนอกที่เป็นอิสระเพื่อขอทราบความเห็นเกี่ยวกับงบการเงินและการควบคุมภายใน และรายงานสรุปผลการปฏิบัติงานและข้อเสนอแนะต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส ดังมีรายละเอียดในหัวข้อ “รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ” บริษัท ได้นำข้อเสนอแนะทั้งจากกรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชีภายนอกไปปรับปรุงทันและรายงานผลการปรับปรุงต่อคณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งถัดไป รายชื่อของคณะกรรมการตรวจสอบและหน้าที่ความรับผิดชอบเปิดเผยรายละเอียดไว้ในหัวข้อ “การจัดการ”

### บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- 1) คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาและให้ความเห็นชอบในเรื่องที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท ได้แก่ วิสัยทัศน์และพันธกิจ กลยุทธ์องค์กร เป้าหมายทางการเงิน ความเสี่ยง แผนงานและงบประมาณ นอกจากนี้ ยังเป็นผู้กำกับ ควบคุม และดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินงานตามนโยบายและแผนที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 2) เพื่อความโปร่งใสในการดำเนินงาน บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการและคณะผู้บริหารของบริษัท ต้องรายงานส่วนได้เสียของตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อยต่อบริษัท ซึ่งสามารถตรวจสอบได้

- 3) บริษัทได้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นลายลักษณ์อักษรโดยผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
- 4) คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายชัดเจนเรื่องการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ว่าต้องเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวม จึงมีการพิจารณาการทำรายการอย่างรอบคอบและต้องผ่านการพิจารณาก่อนการลงมติ โดยคณะกรรมการตรวจสอบก่อนนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียมิได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ หลังการอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันมีการแจ้งมติที่ประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเผยแพร่ให้ผู้ถือหุ้นภายใน 9.00 น.ของวันรุ่งขึ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบข้อมูลที่ถูกต้อง รวดเร็ว และทันเหตุการณ์
- 5) คณะกรรมการบริษัทได้จ้างให้บริษัท มิลส์ แอนด์ ไวน์สไตน์ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในรับผิดชอบในการควบคุมภายในและตรวจสอบการดำเนินงาน รายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ และนโยบาย แล้วรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส พร้อมทั้งนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อรายงานดังกล่าว

### การประชุมคณะกรรมการ

- 1) บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการในวาระปกติไตรมาสละ 1 ครั้ง และได้กำหนดวันประชุมคณะกรรมการอย่างเป็นทางการล่วงหน้าเป็นเวลา 1 ปี เพื่อให้กรรมการสามารถจัดสรรเวลาในการเข้าประชุมได้ อย่างไรก็ตาม อาจมีการเรียกประชุมเพิ่มเติมได้หากมีวาระพิเศษต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- 2) ในปี 2553 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งเหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและการดำเนินธุรกิจของบริษัท ในปีที่ผ่านมา
- 3) บริษัทจัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมโดยมีรายละเอียดครบถ้วนใน

แต่ควรให้กรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ อันจะเป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาตัดสินใจ

- 4) ในการประชุมแต่ละครั้ง ที่ประชุมได้มีการซักถามฝ่ายจัดการและมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบเป็นไปอย่างอิสระและโปร่งใส โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรมและกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาโดยนัยสำคัญต้องออกจากห้องประชุมในระหว่างการพิจารณาเรื่องดังกล่าว นอกจากนี้ประธานกรรมการยังได้จัดสรรเวลาให้กับที่ประชุมอย่างเพียงพอ เพื่อให้กรรมการได้ร่วมกันอภิปรายปัญหาและแนวทางแก้ไข และยังได้มีการเชิญผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมในวาระที่นำเสนอ เพื่อให้รายละเอียดเพิ่มเติมหากมีประเด็นซักถาม
- 5) หลังการประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีการจดบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษรและจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองแล้วจากคณะกรรมการบริษัทไว้ที่หน่วยงานเลขานุการบริษัท เพื่อให้กรรมการหรือผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถเรียกดูข้อมูลหรือตรวจสอบได้
- 6) คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม อย่างน้อยละปีละครั้ง โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เรื่องที่อยู่ในความสนใจ และให้มีการรายงานผลประชุมให้ประธานกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัททราบ

### การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองทั้งคณะ เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งในปี 2553 นี้ บริษัทได้ใช้แบบฟอร์มประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของกรรมการของศูนย์พัฒนาการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการปัจจุบัน

สำหรับปี 2553 นี้ คณะกรรมการมีความเห็นว่า คณะกรรมการได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ เข้าใจบทบาทและหน้าที่ของตนเอง เข้าใจธุรกิจและสถานการณ์ของบริษัท เป็นอย่างดี และกรรมการแต่ละท่านอุทิศเวลาทำหน้าที่อย่างมีส่วนร่วมต่อผลงานของคณะกรรมการ

### คำตอบแทนกรรมการ

บริษัทใช้วิธีเปรียบเทียบอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมถึงพิจารณาการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตทางผลกำไรของบริษัท ในการพิจารณาก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติ ซึ่งคำตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี 2553 ยังคงเป็นอัตราเดิมที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เคยอนุมัติไว้ในปี 2552

### คำตอบแทนผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายในการกำหนดคำตอบแทนในอัตราที่เทียบได้กับธุรกิจประเภทเดียวกันและเพียงพอที่จะจูงใจและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงานของแต่ละคน ประกอบกับผลการดำเนินงานของบริษัท และมีการพิจารณาปรับปรุงให้เหมาะสม

### การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท ได้เข้ารับการฝึกอบรมหรือสัมมนาในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะการอบรมที่จัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายของบริษัท มีความรู้ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่อย่างแท้จริงและมีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

## การควบคุมภายใน

บริษัทเล็งเห็นความสำคัญต่อการสร้างระบบการควบคุมภายในเป็นอย่างยิ่ง มุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระเป็นผู้รับผิดชอบดูแลและสอบทานความเหมาะสมและความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท เหมาะสมและเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหาร โดยมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นบนพื้นฐานความเป็นธรรมของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในซึ่งสัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจและกระบวนการบริหารงานตามองค์ประกอบการควบคุมภายในของบริษัท ในด้านต่างๆ ดังนี้

### องค์กรและสภาพแวดล้อม

คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานที่ชัดเจนและวัดผลได้ มีการสอบทานและอนุมัติแผนงานประจำปีของบริษัท ตามที่ฝ่ายบริหารเสนออย่างรอบคอบ และจัดให้มีสภาพแวดล้อมในองค์กรที่สนับสนุนให้ระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ได้แก่ กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหารอย่างชัดเจน การจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม และจัดทำนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานครอบคลุมธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไปเพื่อป้องกันการทุจริต อีกทั้งมีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงาน รวมถึงข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรมทางธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อป้องกันมิให้ฝ่ายบริหารและพนักงานบริษัท ปฏิบัติตนใน

ลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับธุรกิจของบริษัท ได้

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในเรื่องบุคลากร โดยกำหนดให้มีวัฒนธรรมองค์กร (Culture) มาตรฐานการประเมินผล และการให้ผลตอบแทนที่ชัดเจนเป็นธรรม พร้อมทั้งจัดให้มีการพัฒนาฝึกอบรม ความรู้ ทักษะ และความสามารถให้เหมาะสมกับงานที่ได้รับมอบหมายอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอตามแผนการฝึกอบรมรายบุคคล (Individual Development Plan) เพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของบุคลากรไปสู่ความเป็นมืออาชีพ

### การบริหารความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยง โดยบริษัทมีการประเมินปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมอทั้งจากภายนอกและภายในบริษัท อาทิเช่น ความเสี่ยงจากผู้รับเหมา ความเสี่ยงจากผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง เป็นต้น ถึงแม้ว่าบริษัทจะไม่ได้กำหนดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นคณะกรรมการชุดย่อยอีกคณะหนึ่ง แต่ได้มอบหมายให้ทางคณะผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบและพิจารณาการบริหารความเสี่ยง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อหามาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลที่สอดคล้องในแต่ละสถานการณ์ โดยไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทเป็นสำคัญ ทั้งนี้ ผู้บริหารได้มีการทบทวนและวิเคราะห์แนวทางการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้พนักงานที่เกี่ยวข้องนำไปปฏิบัติ พร้อมทั้งจัดให้มีประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

## การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 2 ชุด ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหาร ซึ่งคณะกรรมการทั้ง 2 ชุดได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายอย่างเคร่งครัดและเหมาะสม

ในด้านการบริหารงาน บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบในแต่ละหน้าที่ในเหมาะสมตามหลักการกระจายอำนาจและก่อให้เกิดประสิทธิผลสูงสุดในการปฏิบัติงาน ติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีมาตรการในการติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทมีการกำหนดวิสัยทัศน์ที่ชัดเจนเพื่อให้ทิศทางการทำงานของทุกหน่วยงานเป็นไปในทางเดียวกัน และได้มีการประชาสัมพันธ์วิสัยทัศน์ดังกล่าวอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทได้รวบรวมและกำหนดวัฒนธรรมองค์กรขึ้นและได้ส่งเสริมกิจกรรมเกี่ยวกับวัฒนธรรมองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างค่านิยมแนวทางปฏิบัติ สภาพแวดล้อมในการทำงานที่เป็นเอกภาพและสอดคล้องกันอันจะเป็นพลังผลักดันไปสู่ความสำเร็จในอนาคต

## ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทให้ความสำคัญกับระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล เพื่อให้ข้อมูลของบริษัท มีความถูกต้องและเพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้บริหารและคณะกรรมการ และมีระบบการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีอย่างครบถ้วนและเป็นหมวดหมู่ อีกทั้งมีแนวทางการปฏิบัติงานและมาตรการควบคุมระบบสารสนเทศของบริษัท

บริษัทได้พัฒนาระบบสารสนเทศอย่างต่อเนื่องเพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการด้วยระบบคอมพิวเตอร์ เชื่อมโยงกันระหว่างทุกโครงการและสำนักงานใหญ่ ซึ่งปัจจุบันมีระบบที่ใช้อยู่ดังนี้

- 1) โปรแกรมบริหารข้อมูลโครงการ  
ใช้ในการบริหารจัดการข้อมูลของโครงการทั้งหมดของบริษัท ซึ่งทีมผู้บริหารสามารถตรวจสอบข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการขายและสินค้าคงเหลือทั้งหมดได้ตลอดเวลา
- 2) โปรแกรมบริหารงานขาย  
โปรแกรมสำหรับบันทึกข้อมูลลูกค้ามาเยี่ยมชมโครงการหรือข้อมูลงานขายที่เกิดจากโครงการต่างๆ ของบริษัท มายังสำนักงานใหญ่ เพื่อให้ฝ่ายการตลาดสามารถวิเคราะห์ลักษณะความชื่นชอบ และสิ่งที่ลูกค้าต้องการได้อย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว
- 3) โปรแกรมระบบจัดการบริการงานหลังการขาย  
สามารถช่วยจัดเก็บประวัติการซ่อมและช่วยบริหารงานซ่อมทั้งหมด ซึ่งสามารถช่วยให้การติดตามสถานะการซ่อมแซม ระยะเวลา และงบประมาณที่ใช้สำหรับบ้านแต่ละหลัง และ/หรือในแต่ละหมวดการซ่อมเพื่อนำมาวิเคราะห์หาสาเหตุว่า เกิดจากการใช้งาน หรือวัสดุที่ใช้ หรือจากการออกแบบ
- 4) โปรแกรมบริหารงานจัดซื้อ  
เป็นโปรแกรมในการบริการงานจัดซื้อแบบ Online ช่วยในการจัดทำใบขอซื้อและการอนุมัติผ่านระบบ Online ทำให้มีความสะดวกในการบริหารจัดการงานด้านการสั่งซื้อสินค้าและวัสดุต่างๆ รวมทั้งการตรวจสอบสถานะใบสั่งซื้อได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว ลดขั้นตอนการทำงานที่ยุ่งยากและซับซ้อนได้เป็นอย่างดี

บริษัทมีมาตรการป้องกันความปลอดภัยสำหรับฮาร์ดแวร์ ซอฟต์แวร์ และระบบฐานข้อมูล โดยมีโปรแกรมไฟร์วอลล์ป้องกันการบุกรุก โปรแกรมป้องกันไวรัส มีการจัดทำสัญญาบำรุงรักษาเครื่องเซิร์ฟเวอร์ ตลอดจนระบบการสำรองข้อมูลที่มีประสิทธิภาพและการแยกจัดเก็บไว้ในที่ที่ปลอดภัย



## ระบบการติดตาม

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้ติดตามและควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารอย่างใกล้ชิด โดยมีการประชุมร่วมกันอย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์และจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อให้ทราบถึงความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้และกำหนดแนวทางการแก้ไขเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

บริษัทมีการกำหนดและประเมินระบบการควบคุมภายในให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งการติดตามและประเมินผลอย่างต่อเนื่อง โดยมีการจัดทำรายงานนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทมีการติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติงานของระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอและในกรณีที่ตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งหาแนวทางแก้ไขและรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัท ได้กำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันทีในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือมีการกระทำที่ผิดปกติอื่นใดที่จะส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะทางการเงินของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ

ทั้งนี้ ในปี 2553 บริษัท ได้ว่าจ้างบริษัท มิลส์ แอนด์ ไวน์สไตน์ จำกัด เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในอิสระและทำการสอบทานและประเมินผลการควบคุมภายในของบริษัท รวมทั้งให้คำแนะนำและติดตามผลการปฏิบัติงานตามคำแนะนำดังกล่าว โดยที่บริษัท มิลส์ แอนด์ ไวน์สไตน์ จำกัด จะเป็นผู้รายงานผลการสอบทานการควบคุมภายในต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งผลการสอบทานสามารถสรุปได้ว่า บริษัท และบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในการรายงานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปีของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีระบบการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นหรือปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัท แต่ประการใด

## รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นการทำรายการกับบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกับกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน โดยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบ/สอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท และทางคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของการทำรายการดังกล่าวว่า เป็นรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัทที่มีความสมเหตุสมผล มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขอื่นๆ ตามราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกัน สำหรับรอบปีบัญชี 2553 ดังนี้

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ลักษณะความสัมพันธ์	รายละเอียดรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
			ปี 2553	ปี 2552	
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (TPD)	เป็นบริษัทย่อยของบริษัท	TPD จ่ายค่าธรรมเนียมในการบริหารจัดการภายในบริษัท ด้านต่างๆ เช่น งานออกแบบและพัฒนาธุรกิจ งานบัญชีและการเงิน งานทรัพยากรบุคคล งานเทคโนโลยีสารสนเทศ ตลอดจนงานด้านจัดซื้อ เป็นต้น โดยบริษัทได้คิดค่าธรรมเนียมดังกล่าวกับ TPD นับตั้งแต่เดือนตุลาคม 2551 ในอัตรา 105,000 บาทต่อเดือน	1.3	1.3	บริษัทให้บริการในการบริหารจัดการภายในบริษัทด้านต่างๆ กับ TPD ทั้งนี้ เพื่อเป็นการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายการบริหารและดำเนินงานของ TPD
บริษัท มิลล์ แอนด์ ไวน์สไตร์ จำกัด (W&M)	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท คือ น.ส. จุไรรัตน์ ร่มลำดวน	ในปี 2551 บริษัทได้ทำการว่าจ้าง M&W ในฐานะผู้ตรวจสอบภายในอิสระ เพื่อสอบทาน วิเคราะห์ความเสี่ยง และตรวจสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัทเป็นระยะเวลาทั้งหมด 6 เดือน โดยคิดอัตราค่าบริการเดือนละ 100,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยเริ่มว่าจ้างตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2551 สำหรับปี 2553 บริษัทได้ทำการว่าจ้าง M&W ต่อเนื่องจากปี 2551 และปี 2552 โดย M&W จะเข้ามาทำการสอบทานปีละ 3 ครั้ง และคิด	0.3	0.3	บริษัทได้ทำการว่าจ้าง M&W ในฐานะผู้ตรวจสอบภายในอิสระให้เข้ามาตรวจสอบและประเมินผลระบบควบคุมภายใน ทั้งนี้ ในปี 2551 บริษัทได้ทำการว่าจ้าง M&W ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน แต่เนื่องจากบริษัทมีกรรมการร่วมกันเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2551 บริษัทจึงเริ่มคิดมูลค่ารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเฉพาะเดือนพฤศจิกายน และธันวาคม 2551 เท่านั้น  สำหรับปี 2553 บริษัทได้ทำการว่าจ้าง M&W ต่อจากปี 2551 และปี 2552 ทั้งนี้ เพื่อความต่อเนื่องในการสอบทานและตรวจสอบการ

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ลักษณะ ความสัมพันธ์	รายละเอียดรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
			ปี 2553	ปี 2552	
		ค่าบริการครั้งละ 100,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)			ปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ ให้ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มากยิ่งขึ้น
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอป मेंท์ จำกัด (TPD)	เป็นบริษัทย่อย ของบริษัท	บริษัทจ่ายค่าธรรมเนียมในการ บริหารจัดการภายในบริษัท ด้านต่าง ๆ เช่น งานออกแบบ และพัฒนาธุรกิจ งานบัญชีและ การเงิน งานทรัพยากรบุคคล และงานบริหารจัดการโครงการ เป็นต้น โดย TPD ได้คิด ค่าธรรมเนียมดังกล่าวกับ บริษัท นับ ตั้งแต่ เดือน พฤศจิกายน 2553 ในอัตรา 50,000 บาทต่อเดือน	0.075	-	TPD ให้บริการในการบริหาร จัดการภายในบริษัทด้านต่าง ๆ กับ บริษัท ทั้งนี้ เพื่อเป็นการควบคุม ต้นทุนและค่าใช้จ่ายการบริหาร และดำเนินงานของบริษัท
กลุ่มเสถียรภาพ ยุทธ์	กลุ่มผู้ถือหุ้น รายใหญ่ของ บริษัท ประกอบด้วย - นายอารีศักดิ์ - นายสุทธิรักษ์ - น.ส.กุลพัชร - น.ส.ทักษิณี	บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินพร้อม อาคาร โฉนดที่ดินเลขที่ 37756-37757 แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ เพื่อใช้ เป็นสำนักงาน โดยมีพื้นที่เช่า ทั้งหมด 670 ตารางเมตร เป็น ระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน 2551 ถึงวันที่ 14 พฤศจิกายน 2554 และต้อง ชำระค่าเช่าทุก ๆ 3 เดือน โดย คิดอัตราค่าเช่าตารางเมตรละ 200 บาท คิดเป็นอัตราค่าเช่า ต่อเดือนเท่ากับ 134,000 บาท (ไม่รวมภาษี ณ ที่จ่าย) ดังนั้น บริษัท ต้องชำระค่าเช่าทั้งหมด เดือนละ 141,052.6 บาท คิด เป็น อัตรา ค่า เช่า ปี ละ 1,692,631.20 บาท โดยบริษัท มีค่าเช่าค้างจ่ายดังกล่าว ณ 31 ธันวาคม 2553 เท่ากับ 281,105.26 บาท	1.7	1.7	บริษัททำการเช่าที่ดินพร้อมอาคาร ดังกล่าว เพื่อใช้เป็นอาคาร สำนักงานของบริษัท ในทางบัญชี บริษัท ได้บันทึกค่าเช่าเป็น ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายตั้งแต่เดือน กรกฎาคม 2553 – ธันวาคม 2553 และได้ชำระค่าเช่าดังกล่าวออกไป บางส่วนในเดือนตุลาคม 2553 สำหรับราคาค่าเช่า บริษัทได้ทำ สัญญาเช่าที่ดินและอาคารตาม ราคาตลาด

รายการเงินกู้ยืม/เงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัท กับบริษัทย่อย หรือกรรมการและผู้ถือหุ้น  
(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 31 ธันวาคม 2553)

หน่วย : ล้านบาท

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค.53	ดอกเบี้ยจ่าย งวดปี 2553	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค.52	ดอกเบี้ยจ่าย งวดปี 2552	ความจำเป็นและ ความสมเหตุผลของรายการ
บริษัท	กลุ่ม เสถียรภาพ อยุธยา	6.8	0.4	6.8	0.4	บริษัทและบริษัทย่อยได้รับการ สนับสนุนความช่วยเหลือทางการเงิน จากกลุ่มเสถียรภาพอยุธยา โดยคิด อัตราดอกเบี้ยในการกู้ยืมเงินร้อยละ MLR ต่อปี ประกาศโดยธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็น อัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าต้นทุนทาง การเงินของบริษัท โดยบริษัทแบ่งงวด ของการผ่อนชำระดอกเบี้ยเป็นทุกๆ 3 เดือน สำหรับบริษัท และทุกๆ 6 เดือน สำหรับบริษัทย่อย  ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยจะชำระเงิน ต้นคืนให้กับกรรมการภายในเวลา 3 ปีนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญากู้ยืมเงิน (บริษัท และบริษัทย่อยทำสัญญากู้ยืม เงินเมื่อวันที่ 15 พ.ย.2551) ทั้งนี้ ใน ระยะเวลา 3 ปีนับตั้งแต่วันที่สัญญา กลุ่มเสถียรภาพอยุธยาไม่สามารถ เรียกชำระคืนเงินต้นได้ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัท และบริษัท ย่อยมีดอกเบี้ยค้างจ่ายรวม 6.4 ล้าน บาท
TPD		59.9	3.6	59.9	4.2	
TPD	บริษัท	12.0	3.25	49.9	1.3	บริษัทให้การสนับสนุนความช่วยเหลือ ทางการเงินแก่บริษัทย่อยโดยคิด อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ร้อยละ MLR +0.5 ต่อปี ประกาศโดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และผ่อนชำระทุกๆ 6 เดือน ทั้งนี้ บริษัทย่อยจะชำระเงินต้น พร้อมดอกเบี้ยคืนให้กับบริษัทเมื่อ ทวงถาม (บริษัทย่อยทำสัญญากู้ยืม เงินจำนวน 10 ล้านบาท เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2552 และ 40 ล้านบาทตาม บันทึกข้อตกลงในปี 2552

## ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปีที่ผ่านมา บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันกับ บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัท โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทานและพิจารณาการทำรายการระหว่างกันร่วมกับผู้บริหารของบริษัท โดยมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นในช่วงเวลาดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขตามราคาตลาดและไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

## มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน โดยกรรมการผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องจะทำธุรกรรมกับบริษัท หรือบริษัทย่อยได้ต่อเมื่อธุรกรรมดังกล่าวได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแล้ว เว้นแต่ธุรกรรมดังกล่าวจะเป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป หรือเป็นการทำธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) และเป็นข้อตกลงทางการค้าที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการหรือเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการอนุมัติไว้ ซึ่งการทำรายการระหว่างกันที่สอดคล้องตามเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้บริหารของบริษัทสามารถเข้าทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย กับกรรมการผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องได้โดยไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยกำหนดให้การทำรายการระหว่างกันตามเงื่อนไขการค้าปกติจะต้องมีความสมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ สามารถอ้างอิงกับราคาตลาด และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ เพื่อควบคุมการทำรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต

ตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนของสำนักงาน ก.ล.ต.

สำหรับการทำรายการระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความมีความขัดแย้งที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าปกติ บริษัทจะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นถึงความจำเป็น ความสมเหตุสมผล และความเหมาะสมด้านราคาของรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นให้เป็นไปตามราคาตลาด และมีการเปรียบเทียบราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะนำบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นต้น ซึ่งมีความเป็นอิสระจากบริษัทและเป็นบุคคลที่ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เข้ามาพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติตามแต่กรณี

## นโยบายหรือแนวโน้มนในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทอาจมีการทำรายการระหว่างกันกับบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่เกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต ซึ่งหากรายการดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะการทำธุรกิจการค้าทั่วไป มีเงื่อนไขเป็นไปตามธุรกิจการค้าปกติ และเพื่อความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น การซื้อขายวัตถุดิบ และสินค้าสำเร็จรูป การทำสัญญาเช่าอาคาร/สำนักงาน สัญญาว่าจ้างการจัดการ/การให้บริการ เป็นต้น บริษัทจะมีการกำหนดนโยบายด้านราคาระหว่างกันอย่างชัดเจน มีความเป็นธรรม สอดคล้องกับราคาตลาด และสอดคล้องพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อีกทั้งบริษัทจะนำเสนอรายการดังกล่าวที่เกิดขึ้นต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาและสอบทานการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และให้ความเห็นถึงความสมเหตุสมผลของรายการที่เกิดขึ้นทุกไตรมาส



สำหรับรายการเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย กับบุคคลที่เกี่ยวข้องนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจะนำเงินที่ได้จากการพัฒนาโครงการของในอนาคต ซึ่งคาดว่า บริษัทและบริษัทย่อยสามารถหารายได้เพิ่มขึ้นและจะ ลดการพึ่งพาเงินกู้จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันได้

อย่างไรก็ตาม รายการระหว่างกันที่อาจก่อให้เกิดความ ขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต บริษัท มีการกำหนดมาตรการไม่ให้ผู้บริหาร กรรมการ หรือผู้ มีส่วนได้เสียสามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติ รายการที่ตนเองมีส่วนได้เสียทั้งทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะเข้ามาควบคุมให้บริษัทปฏิบัติ ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาด

หลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนของสำนักงาน ก.ล.ต. รวมทั้งการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวกับการ เปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือ จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยตาม ประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับตลาด ทุนของสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือหน่วยงานที่ เกี่ยวข้อง ตลอดจนการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่ กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาต แห่งประเทศไทย

## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบโดยตรงและได้ให้ความสำคัญต่อการดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ เพื่อให้รายงานทางการเงินของบริษัท รวมทั้งสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจน ซึ่งรายงานทางการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินและได้ผ่านการตรวจสอบและให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่เป็นอิสระ

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจอย่างมีเหตุผลว่า การบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการดูแลรักษาทรัพย์สิน ป้องกันการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติ การเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือที่อาจมีความขัดแย้งผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบและรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ซึ่งผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปและแสดงความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ในนามคณะกรรมการบริษัท  
ของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)



(ร้อยเอกปราศรัย ทรงสุรเวทย์)

ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ

วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2554

## รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน โดยมีนายโยธิน จังพานิช เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ, นายโกมินทร์ ลีนปราษฎา และนายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งกรรมการทั้ง 3 ท่านไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานและไม่ได้เป็นลูกจ้างของบริษัท โดยประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการตรวจสอบอีก 2 ท่าน เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตและความรับผิดชอบในการกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัทได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทอย่างครบถ้วน เป็นไปตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2553 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 ครั้ง และในปี 2554 จนถึงวันที่รายงาน จำนวน 1 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอกของบริษัทและมีการประชุมร่วมกับฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น รวมถึงตรวจตราและกำกับดูแลกิจการตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทประจำปี 2553 งบการเงินประจำปี 2553 ร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารเป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงิน ผู้สอบบัญชีเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานและแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน
2. คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทและบริษัทย่อยตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าการทำรายการดังกล่าวเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล มีเงื่อนไขต่าง ๆ ตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและมีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทในกลุ่มและรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ
3. คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งเสนอแนะจำนวนเงินค่าสอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและขออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
4. คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการสอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
5. คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณของบริษัทให้ได้มาตรฐานและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท
6. คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมเพื่อหารือ แลกเปลี่ยนความรู้อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งรับทราบการเปลี่ยนแปลงกฎ ระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและทันต่อการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น
7. จัดทำรายงานผลการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเสนอให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้งที่มีการประชุม เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบ

จากการปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความรอบคอบและเป็นอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีการบริหารความเสี่ยงที่รัดกุมเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยไม่พบรายการใดที่มีนัยสำคัญ รวมถึงสถานการณ์ใดที่เกี่ยวข้องกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นจุดอ่อนอย่างมีสาระสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท งบการเงินของบริษัท มีการเปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้อย่างเหมาะสมเพียงพอ และมีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตลอดจนมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใส และเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพที่ดีขึ้นและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ  
ของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)



(นายโยธิน จ้างพานิช)

ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ  
วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2554

## คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

### ผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวม

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขายประเภททาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว โดยบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของโครงการ และในวันที่ 18 ธันวาคม 2551 บริษัทได้ดำเนินการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”) ในสัดส่วนร้อยละ 99.6 เพื่อปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทให้เกิดความชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

TPD เป็นบริษัทย่อยของบริษัทจัดตั้งขึ้นตั้งแต่ปี 2533 ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย โดยจะเป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของโครงการ ซึ่งเน้นการพัฒนาโครงการในจังหวัดภูเก็ต และในปี 2551 TPD ได้เข้าซื้อโครงการบ้านสวนเนรมิตบางส่วนจากผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ บริษัท คิงส์ แอนด์จอย จำกัด (“K&J”) ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทในเดือนมีนาคมและนำโครงการดังกล่าวมาพัฒนาต่อ และเริ่มดำเนินการขายในเดือนกรกฎาคม 2551 ภายใต้ชื่อใหม่ว่า “โครงการไพรม์เพลส เนรมิต - อนุสาวรีย์”

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 TPD มีที่ดินรอการพัฒนา ตั้งอยู่ที่ตำบลลุมพิน อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต เนื้อที่ 104-3-76.9 ไร่ มีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 50.3 ล้านบาท โดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ทำการประเมินราคาที่ดินตามวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด ซึ่งมีมูลค่าตลาดที่ประเมินได้จำนวน 764.0 ล้านบาท ในการประเมินครั้งล่าสุดตามรายงานวันที่ประเมิน 10 กุมภาพันธ์ 2554 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อทบทวนราคาประเมินที่ดินดังกล่าว ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทอยู่ในระหว่างพิจารณาความเป็นไปได้ของการนำที่ดินดังกล่าวมาพัฒนาโครงการ

บริษัทมีนโยบายการบัญชีการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อ และรับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินโดยทำการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในโครงการ (โดยพิจารณาถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

ในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา ผู้บริโภคให้ความระมัดระวังและชะลอการใช้จ่าย เนื่องจากภาวะทางการเมืองภายในประเทศ ความผันผวนของราคาน้ำมัน ราคาวัสดุก่อสร้าง อัตราดอกเบี้ย และวิกฤติเศรษฐกิจโลกในปี 2551 ส่งผลต่อการชะลอตัวอย่างต่อเนื่องในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้การแข่งขันภายในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของที่อยู่อาศัยมีความรุนแรงสูงขึ้น

อย่างไรก็ตาม ในช่วงเวลาที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้จากการขายสุทธิเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องจาก 441.5 ล้านบาท และ 666.1 ล้านบาท ในปี 2551 และปี 2552 ตามลำดับ คิดเป็นอัตราการเติบโตเฉลี่ย (Compound Average Growth Rate: CAGR) ร้อยละ 76.6

สำหรับปี 2553 บริษัทมีรายได้รวม 950.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ซึ่งมีรายได้รวมเท่ากับ 668.4 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเติบโตอยู่ที่ร้อยละ 42.1 อันเนื่องมาจากบริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว/บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งเป็นโครงการที่เริ่มดำเนินการในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2552 และต้นปี 2553 ประกอบกับมีปัจจัยบวกจากมาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมนิคม และมาตรการทางภาษีของรัฐบาลในการช่วยกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ ในช่วงไตรมาสแรกของปี 2553 เมื่อพิจารณากำไรขั้นต้นของบริษัทพบว่า บริษัทยังคงสามารถบริหารจัดการโดยการควบคุมต้นทุนขายได้



เป็นอย่างดี บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มสูงขึ้นเป็นร้อยละ 33.0, ร้อยละ 33.37 และร้อยละ 34.9 ของรายได้จากการขายสุทธิในปี 2551 , ปี 2552 และปี 2553 ตามลำดับ

ทั้งนี้ บริษัทมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิในปี 2551 และปี 2552 จำนวน 21.6 ล้านบาท และ 58.1 ล้านบาทตามลำดับ สำหรับปี 2553 บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 109.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ซึ่งมีกำไรสุทธิ 58.1 ล้านบาท

สำหรับปี 2552 บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 58.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนคิดเป็นร้อยละ 168.42 เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการขายสุทธิที่ปรับเพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อนเป็นจำนวน 226.0 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเติบโตอยู่ที่ร้อยละ 51.36 เนื่องจากในช่วงไตรมาสที่ 3 ปี 2552 สถานการณ์ความวุ่นวายทางการเมืองภายในประเทศเริ่มมีทิศทางที่ดีขึ้น ส่งผลให้ผู้บริโภคมีความเชื่อมั่นในเศรษฐกิจมากขึ้น ประกอบกับในงวด 9 เดือนหลังของปี 2552 บริษัทมีโครงการแบบบ้านเดี่ยว/บ้านแฝด เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนเป็นจำนวน 3 โครงการ คือ โครงการเดอะ ไพร์มเพลส 2, โครงการธนาสิริ ปิ่นเกล้า – ราชพฤกษ์ และโครงการไพร์มเพลส เนรมิต - อนุสาวรีย์ ที่จังหวัดภูเก็ตของ TPD ซึ่งมีรายได้จากการขายรวมทั้ง 3 โครงการเท่ากับ 546.1 ล้านบาท อีกทั้งในช่วงเวลาดังกล่าวโครงการไพร์มเพลส รัตนาธิเบศร์ – บางใหญ่ ยังคงมีรายได้จากการขายอย่างต่อเนื่อง คิดเป็นจำนวนเงิน 106.8 ล้านบาท

สำหรับปี 2553 บริษัทมีกำไรสุทธิเท่ากับ 109.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนคิดเป็นร้อยละ 88.0 เนื่องจากรายได้จากการขายบ้านเพิ่มขึ้นจากปีก่อนประมาณ 279.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41.9 สาเหตุของการเพิ่มขึ้นมาจากโครงการธนาสิริ ปิ่นเกล้า - ราชพฤกษ์ 2 ซึ่งเป็นโครงการใหม่ที่เปิดขายในช่วงปลายปี 2552 และรับรู้รายได้ในต้นปี 2553, โครงการเดอะ คลัสเตอร์ วิลล์ 2 ราชพฤกษ์ – พระราม 5 ที่เริ่มเปิดขายในไตรมาส 3 ปี 2553, โครงการเดอะ คลัสเตอร์ วิลล์ 3 ปิ่นเกล้า – ราชพฤกษ์ ที่เริ่มเปิดขายในไตรมาส 4 ปี 2553 และโครงการไพร์มเพลส ภูเก็ต – อนุสาวรีย์ 2, 3 ที่เริ่มเปิดขายในปี 2552 และรับรู้รายได้ในปี 2553 ซึ่งมีราคาขายเฉลี่ยสูงกว่าปีก่อน อนึ่ง สำหรับรายได้ในปี 2553 นี้ค่อนข้างจะสอดคล้องกับแนวโน้มการรับรู้รายได้ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ

ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



(นายเจษฎา หังสพฤกษ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3759

บริษัท กรินทร์ ออติท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2554

# งบการเงินประจำปี 2553

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

		หน่วย : บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2553	2552	2553	2552
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	96,524,977	110,048,533	75,468,902	104,284,323
เงินลงทุนชั่วคราว – เงินฝากประจำ		-	1,616,667	-	1,616,667
ลูกหนี้การค้า – สุทธิ	8	7,000	7,000	7,000	7,000
สินค้าคงเหลือ – สุทธิ	9	588,077,228	369,220,339	499,106,784	245,217,965
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	6.2, 10	11,016,184	14,433,082	9,526,767	15,170,142
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>695,625,389</b>	<b>495,325,621</b>	<b>584,109,453</b>	<b>366,296,097</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	40,360,908	40,360,908
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6.2	-	-	12,000,000	49,900,000
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้	12	8,334,506	5,642,962	6,644,684	5,642,962
ที่ดินรอการพัฒนา	13	102,930,320	116,148,673	52,615,014	59,597,224
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	14	18,675,865	18,133,240	17,527,724	16,690,386
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		79,597,276	26,221,750	79,597,276	26,221,750
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	15	829,716	254,497	829,716	254,497
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,867,461	2,210,150	1,688,133	2,068,262
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>212,235,144</b>	<b>168,611,272</b>	<b>211,263,455</b>	<b>200,735,989</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>907,860,533</b>	<b>663,936,893</b>	<b>795,372,908</b>	<b>567,032,086</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2553	2552	2553	2552
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16	155,000,000	30,000,000	155,000,000	30,000,000
เจ้าหนี้การค้า		66,457,039	37,309,032	58,197,098	32,576,296
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและบริษัทอื่น	17	75,880,315	83,938,304	75,880,315	54,806,334
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี	17	22,664,045	22,296,331	22,664,045	22,296,331
ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,286,951	1,139,488	1,131,797	839,805
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.2	66,745,187	-	6,800,000	-
เงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้า		11,511,904	10,966,563	9,288,895	5,490,563
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		20,320,487	12,328,137	15,989,266	9,664,080
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6.2	49,748,734	36,613,576	34,180,289	31,902,348
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>469,614,662</b>	<b>234,591,431</b>	<b>379,131,705</b>	<b>187,575,757</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	6.2	-	66,745,187	-	6,800,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	17	16,626,936	-	16,626,936	-
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ		2,053,650	2,232,464	2,053,650	2,075,192
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>18,680,586</b>	<b>68,977,651</b>	<b>18,680,586</b>	<b>8,875,192</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>488,295,248</b>	<b>303,569,082</b>	<b>397,812,291</b>	<b>196,450,949</b>

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบดุล (ต่อ)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

		หน่วย : บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2553	2552	2553	2552
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
ทุนเรือนหุ้น					
- ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 255,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	18	255,000,000	255,000,000	255,000,000	255,000,000
- ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 250,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	18	250,000,000	250,000,000	250,000,000	250,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	18	34,160,739	34,160,739	34,160,739	34,160,739
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	18	7,225,176	3,376,202	7,225,176	3,376,202
ยังไม่ได้จัดสรร		128,179,370	72,830,870	106,174,702	83,044,196
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>419,565,285</b>	<b>360,367,811</b>	<b>397,560,617</b>	<b>370,581,137</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>907,860,533</b>	<b>663,936,893</b>	<b>795,372,908</b>	<b>567,032,086</b>



บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุน  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หน่วย : บาท

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2553	2552	2553	2552
รายได้จากการขายสุทธิ		945,186,888	666,148,685	735,074,200	609,774,294
ต้นทุนขาย		615,451,813	443,836,966	485,806,134	396,961,419
<b>กำไรขั้นต้น</b>		<b>329,735,075</b>	<b>222,311,719</b>	<b>249,268,066</b>	<b>212,812,875</b>
รายได้อื่น	6.1	4,764,363	2,299,863	9,101,826	4,820,470
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>		<b>334,499,438</b>	<b>224,611,582</b>	<b>258,369,892</b>	<b>217,633,345</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>					
ค่าใช้จ่ายในการขาย		72,572,952	30,705,316	59,360,784	26,977,246
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6.1	85,649,527	69,542,177	75,094,597	62,298,131
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		28,588,417	21,856,258	22,061,547	19,315,338
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>		<b>186,810,896</b>	<b>122,103,751</b>	<b>156,516,928</b>	<b>108,590,715</b>
<b>กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้</b>		<b>147,688,542</b>	<b>102,507,831</b>	<b>101,852,964</b>	<b>109,042,630</b>
ต้นทุนทางการเงิน	6.1	10,339,003	14,487,667	6,637,202	11,584,920
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>		<b>137,349,539</b>	<b>88,020,164</b>	<b>95,215,762</b>	<b>97,457,710</b>
ภาษีเงินได้	21	28,152,065	29,933,663	18,236,282	29,933,663
<b>กำไรสุทธิ</b>		<b>109,197,474</b>	<b>58,086,501</b>	<b>76,979,480</b>	<b>67,524,047</b>
<b>ส่วนของกำไรสำหรับปีที่ เป็นของ</b>					
ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		109,197,474	58,086,501	76,979,480	67,524,047
ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		-	-	-	-
		109,197,474	58,086,501	76,979,480	67,524,047
<b>กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)</b>					
ขั้นพื้นฐาน	22	0.4368	0.4079	0.3079	0.4742
ปรับลด	22	0.4342	0.4057	0.3061	0.4716

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หน่วย : บาท

		งบการเงินรวม				
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		ส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนน้อย	รวม
			จัดสรรเป็นทุน สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	200,000,000	-	-	18,120,571	-	218,120,571
กำไรสุทธิสำหรับปี	-	-	-	58,086,501	-	58,086,501
ทุนสำรองตามกฎหมาย	18	-	-	3,376,202	(3,376,202)	-
เพิ่มหุ้นสามัญ	18	50,000,000	34,160,739	-	-	84,160,739
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552		250,000,000	34,160,739	3,376,202	72,830,870	-
กำไรสุทธิสำหรับปี		-	-	-	109,197,474	-
ทุนสำรองตามกฎหมาย	18	-	-	3,848,974	(3,848,974)	-
เงินปันผลจ่าย	19	-	-	-	(50,000,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553		250,000,000	34,160,739	7,225,176	128,179,370	-

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

		หน่วย : บาท				
		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวม	
			จัดสรรเป็นทุน สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	200,000,000	-	-	18,896,351	218,896,351	
กำไรสุทธิสำหรับปี	-	-	-	67,524,047	67,524,047	
ทุนสำรองตามกฎหมาย	18	-	3,376,202	(3,376,202)	-	
เพิ่มหุ้นสามัญ	18	50,000,000	34,160,739	-	84,160,739	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	250,000,000	34,160,739	3,376,202	83,044,196	370,581,137	
กำไรสุทธิสำหรับปี	-	-	-	76,979,480	76,979,480	
ทุนสำรองตามกฎหมาย	18	-	3,848,974	(3,848,974)	-	
เงินปันผลจ่าย	19	-	-	(50,000,000)	(50,000,000)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	250,000,000	34,160,739	7,225,176	106,174,702	379,560,617	

## บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### งบกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรสุทธิ	109,197,474	58,086,501	76,979,480	67,524,047
ปรับกระทบยอดกำไรสุทธิให้เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4,706,643	4,542,000	4,153,916	4,019,277
ดอกเบี้ยรับ	(257,507)	(287,057)	(3,389,603)	(1,580,276)
ดอกเบี้ยจ่าย	9,741,636	13,694,746	6,233,416	10,914,597
ภาษีเงินได้	28,152,065	29,933,663	18,236,282	29,933,663
ค่าเสียหายที่เกิดจากการยกเลิกสัญญาซื้อที่ดิน	-	8,621,900	-	8,621,900
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(2,179,663)	100,126	(2,176,629)	100,126
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,092,681	878,336	-	878,336
กำไรจากการโอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(326,283)	-	(326,283)	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	150,127,046	115,570,215	99,710,579	120,411,670
<b>สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง</b>				
ลูกหนี้การค้า	326,283	19,000	326,283	19,000
สินค้าคงเหลือ	(169,392,318)	112,345,504	(211,450,474)	134,538,589
ลูกหนี้อื่น	-	4,335,934	-	4,335,934
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(7,675,782)	(8,976,008)	(5,653,586)	(6,360,697)
ที่ดินรอการพัฒนา	-	38,613,230	-	37,873,666
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(79,597,276)	(26,221,750)	(79,597,276)	(26,221,750)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	342,689	(199,797)	380,130	(149,063)
เงินรับจากภาษีหัก ณ ที่จ่ายที่ขอคืน	-	2,729,990	-	2,729,990
<b>หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>				
เจ้าหนี้การค้า	29,148,006	4,971,684	25,620,802	3,197,793
เจ้าหนี้ค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	-	(4,200,000)	-	-
เงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้า	545,341	2,817,614	3,798,332	(2,211,336)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	7,992,350	2,141,836	6,325,186	187,914
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	13,700,207	9,707,449	13,050,973	5,831,465
จ่ายภาษีเงินได้	(33,435,840)	(20,528,174)	(29,070,209)	(20,846,037)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(87,919,294)</b>	<b>(155,900,267)</b>	<b>(176,559,260)</b>	<b>(177,589,806)</b>

**บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**งบกระแสเงินสด (ต่อ)**  
**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552**

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
รับดอกเบี้ย	257,507	287,057	4,686,565	280,849
เงินสตรับจากเงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากประจำ	1,616,667	-	1,616,667	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(2,691,545)	(3,280,161)	(1,001,723)	(3,280,161)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	-	37,900,000	(47,900,000)
เงินสตรับจากการจำหน่ายที่ดินที่ถือไว้เพื่อขาย	10,000,000	1,800,000	10,000,000	1,800,000
เงินสตรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	2,189,574	3,000	2,179,308	3,000
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มี	(4,653,835)	(2,938,141)	(4,388,589)	(2,676,288)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>6,718,368</b>	<b>(4,218,245)</b>	<b>50,992,228</b>	<b>(51,772,600)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(49,981,334)	-	(49,981,334)	-
จ่ายดอกเบี้ย	(15,009,857)	(14,212,031)	(15,369,386)	(12,285,724)
จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(1,268,100)	(1,477,895)	(966,300)	(1,170,034)
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	(9,800,000)	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น	133,936,661	(125,973,011)	163,068,631	(116,557,981)
เงินสตรับจากการเพิ่มทุน	-	84,160,739	-	84,160,739
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>67,677,370</b>	<b>(67,302,198)</b>	<b>96,751,611</b>	<b>(45,853,000)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>(13,523,556)</b>	<b>84,869,824</b>	<b>(28,815,421)</b>	<b>79,964,206</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	110,048,533	25,578,709	104,284,323	24,320,117
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี</b>	<b>96,524,977</b>	<b>110,048,533</b>	<b>75,468,902</b>	<b>104,284,323</b>

## บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### งบกระแสเงินสด (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
<b>1. รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
- โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเป็นสินค้าย่อย	26,221,750	5,950,000	26,221,750	5,950,000
- โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเป็นที่ดินรอพัฒนา	-	3,300,000	-	3,300,000
- โอนสินค้าย่อยเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	7,030,387	-	7,030,387
- โอนที่ดินรอพัฒนาเป็นสินค้าย่อย	13,218,353	13,332,893	6,982,210	-
- โอนอาคารสำนักงานเช่า - สุทธิ เป็นสินค้าย่อย	56,187	245,098	56,187	-
- ในไตรมาส 1 ปี 2552 บริษัทได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงหนึ่งมูลค่า 18 ล้านบาทจากผู้ขาย ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยได้มีการวางเงินมัดจำผู้ขายไปแล้วในปี 2551 รวมทั้งสิ้น 13 ล้านบาท ตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินมูลค่า 166.49 ล้านบาท ในการนี้ บริษัทได้มีการหักกลบลบหนี้ระหว่างเงินมัดจำในส่วนที่บริษัทย่อยได้จ่ายให้แก่ผู้ขายจำนวน 8 ล้านบาทกับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย				
<b>2. ในระหว่างปีมีการซื้อทรัพย์สินโดยการก่อหนี้สินดังนี้</b>				
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	1,236,750	3,857,000	1,236,750	3,857,000
<b>3. ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 19 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2553 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2553 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2553 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิสำหรับปี 2552 และสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 ตามลำดับ จำนวน 250,000,000 หุ้น รวมเป็นเงิน 50 ล้านบาท จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีผู้ถือหุ้นมารับเงินปันผลแล้วจำนวน 49.98 ล้านบาท</b>				



## บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

#### 1. ข้อมูลทั่วไป

##### 1.1 ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) “บริษัท” จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายไทย เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2528 บริษัทประกอบกิจการในประเทศไทย โดยมีธุรกิจหลักคือการค้าสังหาริมทรัพย์

ที่อยู่ของบริษัทตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่ ณ เลขที่ 650, 652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบาฬุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร

##### 1.2 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1 ประจำปี 2552 เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2552 ได้มีมติพิเศษให้บริษัทแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และให้เปลี่ยนชื่อบริษัทจาก “บริษัท ธนาสิริ บ้านและสวน จำกัด” เป็น “บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)” ซึ่งบริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2552

##### 1.3 หุ้นสามัญของบริษัทเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2552

##### 1.4 ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	82,283	60,583	68,242	52,506

ค่าใช้จ่ายพนักงาน ได้แก่ เงินเดือน โบนัส ค่าสวัสดิการ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม เป็นต้น

#### 2. หลักเกณฑ์การทำงานงบการเงินรวม

##### 2.1 งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดังนี้

หน่วย : พันบาท

	ประเภทกิจการ	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	อัตราส่วนของการถือหุ้น (ร้อยละของจำนวนหุ้นจดทะเบียน)	
			ณ วันที่	ณ วันที่
			31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ค้าสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	99.60	99.60

##### 2.2 ในการจัดทำงบการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัทย่อยซึ่งบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) มีอำนาจในการควบคุมหลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญแล้ว

### 3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำเป็นเงินบาทและเป็นภาษาไทยตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย ทั้งนี้ งบการเงินนี้มีวัตถุประสงค์ที่จัดทำขึ้นเพื่อแสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทยเท่านั้น

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่างๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้น ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้นๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับหรืองวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

#### การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

- ก) มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 (เว้นแต่แม่บทการบัญชีซึ่งมีผลบังคับใช้ทันที)
- |   |  |
|---|--|
| - แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2552)             |  |
| - มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)  | การนำเสนองบการเงิน   |
| - มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)  | สินค้าคงเหลือ  |
| - มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)  | งบกระแสเงินสด  |
| - มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)  | นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด |
| - มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552) | เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน                            |
| - มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552) | สัญญาก่อสร้าง  |
| - มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) | ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์                                      |
| - มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552) | สัญญาเช่า  |
| - มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) | รายได้   |
| - มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19                 | ผลประโยชน์ของพนักงาน   |
| - มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552) | ต้นทุนการกู้ยืม  |
| - มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552) | การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน     |

- มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
- มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
- มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
- มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
- มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
- มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	กำไรต่อหุ้น
- มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินระหว่างกาล
- มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	การตัดค่าของสินทรัพย์
- มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
- มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
- มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
- มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552)	การรวมธุรกิจ
- มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
- มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15	สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
ข) มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556	
- มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้
- มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
- มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ฝ่ายบริหารเชื่อว่ามาตรฐานการบัญชีข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีดังกล่าว ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้ที่ฝ่ายบริหารคาดว่าจะมีผลกระทบต่อการเงินในปีที่นำมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

#### มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกิจการได้รับการจ้างงานจากพนักงานแล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจการจะต้องประเมินและบันทึกหนี้สินเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงาน

เนื่องจากเกษียณอายุ โดยใช้การคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งในปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ผลประโยชน์ให้กับพนักงานดังกล่าวเมื่อเกิดรายการ

ฝ่ายบริหารอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีดังกล่าว ซึ่งยังไม่สามารถสรุปได้ในขณะนี้

#### 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

##### 4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

###### ก) รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว

###### ข) รายได้อื่นและค่าใช้จ่าย

รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

##### 4.2 การรับรู้ต้นทุนขาย

กลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน โดยกลุ่มบริษัทได้ทำการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

##### 4.3 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขายได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วย ดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

##### 4.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

##### 4.5 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประมาณขึ้นจากจำนวนหนี้ที่อาจเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ โดยพิจารณาจากประสบการณ์ในการเก็บเงินและตามสถานะปัจจุบันของลูกหนี้คงค้าง ณ วันที่ในงบดุล หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อไม่สามารถเรียกเก็บได้

##### 4.6 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

#### 4.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน และปรับลดด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี) โดยมูลค่าที่ลดลงดังกล่าวแสดงเป็นผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินรวม บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

#### 4.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรง

#### 4.9 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคابันทิกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ส่วนปรับปรุงอาคาร	3,5	ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3,5	ปี
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	3,5	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี
สำนักงานขายชั่วคราว	3	ปี

#### 4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วยต้นทุนพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่บริษัทซื้อมาแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจภายในระยะเวลา 3 ปี และ 5 ปี

รายจ่ายที่เกิดขึ้นภายหลังซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จะถูกบันทึกเพิ่มในบัญชีของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องต่อเมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพิ่มเติมในอนาคตเกินกว่าที่ได้จากสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องนั้น รายจ่ายที่เกิดขึ้นในภายหลังอื่น ๆ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

#### 4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันที่ในงบดุล กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ซึ่งแสดงว่าสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทด้อยค่าลงหรือไม่ หากมี ข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะลดมูลค่าของสินทรัพย์ลงให้เท่ากับมูลค่า ที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน

#### 4.12 การประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบดุลก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงิน

ได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวเป็นนัยสำคัญ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

#### 4.13 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าทรัพย์สินที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินให้กับกลุ่มบริษัท และกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินเมื่อถึงวันที่ครบกำหนดของสัญญาเช่า ถูกบันทึกเป็นสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าทางการเงิน ต้นทุนของทรัพย์สินถูกบันทึกไว้พร้อมกับภาระผูกพันสำหรับการจ่ายค่าเช่าในอนาคตโดยไม่รวมจำนวนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายทางการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดปีปัจจุบันตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

#### 4.14 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคล (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่ายตามประมวลรัษฎากร

#### 4.15 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน/กำไรต่อหุ้นปรับลด

ก) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกในระหว่างปี

ข) กำไรต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ

### 5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการผลกระทบของเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ได้แก่

#### สัญญาเช่าการเงิน/สัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่ายานพาหนะ ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยได้พิจารณาและประเมินขอบเขตของความเสี่ยงและผลตอบแทนที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาแล้ว พบว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดเป็นของผู้เช่า สัญญาเช่าดังกล่าวจัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน

#### ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เกิดจากการปรับมูลค่าของลูกหนี้จากความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยใช้การวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้รายตัว ประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต การวิเคราะห์อายุลูกหนี้และการเปลี่ยนแปลงของสถานะเศรษฐกิจในปัจจุบัน

อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต



### ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ และเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

### ค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารใช้ประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และได้มีการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากหากมีการเปลี่ยนแปลง

## **6. รายการที่เกิดขึ้นและยอดคงเหลือกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน**

บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ บุคคลหรือกิจการต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกัน หรือมีกรรมการร่วมกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ของบริษัทที่มีกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีการควบคุม โดยการเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการในบริษัท ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย
นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์	กรรมการและผู้ถือหุ้น
นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์	กรรมการและผู้ถือหุ้น
นางสาวกุลพัชรี เสถียรภาพยุทธ์	กรรมการและผู้ถือหุ้น
นางสาวทักษิณี เสถียรภาพยุทธ์	ผู้ถือหุ้น
นางสาวเกษรา จิรไชยสิงห์	ผู้ถือหุ้น
นายกร จิรไชยสิงห์	ผู้ถือหุ้นและพนักงานของบริษัท
บริษัท มิลส์ แอนด์ ไวน์ สไตน์ จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน

6.1 รายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

		หน่วย : พันบาท	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		2553	2552
		2553	2552
<b>รายการขายทรัพย์สิน</b>			
นายกร จิรไชยสิงห์		556	-
<b>รายได้ค่าบริการจัดการและรายได้อื่น ๆ</b>			
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		-	-
<b>ดอกเบี้ยรับ</b>			
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		-	-
<b>ค่าเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน</b>			
กรรมการกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์		1,693	1,693
<b>ค่าบริการตรวจสอบภายใน</b>			
บริษัท มิลส์ แอนด์ ไวน์ สไตน์ จำกัด		321	321
<b>ค่างานบริหารจัดการ</b>			
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		-	-
<b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>			
นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์		992	1,155
นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์		992	1,155
นางสาวกุลพัชรี เสถียรภาพยุทธ์		993	1,155
นางสาวทักขวดี เสถียรภาพยุทธ์		993	1,155
<b>รวม</b>		<b>3,970</b>	<b>4,620</b>
		<b>405</b>	<b>412</b>

6.2 รายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
<b>ค่าบริหารจัดการค้างรับ</b>				
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	1,575
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	177	1,474
<b>ค่าเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานค้างจ่าย</b>				
กรรมการกลุ่มเสถียรภาพอุยุทธ์	282	1,975	282	1,975
<b>ค่าบริการตรวจสอบภายในค้างจ่าย</b>				
บริษัท มิลส์ แอนด์ ไวน์ สโตน จำกัด	107	-	107	-
<b>ค่างานบริหารจัดการค้างจ่าย</b>				
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	75	-
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	12,000	49,900
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>				
นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพอุยุทธ์	1,606	722	26	33
นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอุยุทธ์	1,606	722	26	33
นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพอุยุทธ์	1,606	722	26	33
นางสาวทักษิณี เสถียรภาพอุยุทธ์	1,606	722	26	34
<b>รวม</b>	<b>6,424</b>	<b>2,888</b>	<b>104</b>	<b>133</b>

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
<b>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพอยุธยา	16,686	16,686	1,700	1,700
นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอยุธยา	16,686	16,686	1,700	1,700
นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพอยุธยา	16,686	16,686	1,700	1,700
นางสาวทักษิณี เสถียรภาพอยุธยา	16,687	16,687	1,700	1,700
รวม	66,745	66,745	6,800	6,800
(หัก) ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(66,745)	-	(6,800)	-
สุทธิ	-	66,745	-	6,800

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวที่เป็นสาระสำคัญในระหว่างปีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2552	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2553
<b>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพอยุธยา	16,686	-	-	16,686
นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอยุธยา	16,686	-	-	16,686
นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพอยุธยา	16,686	-	-	16,686
นางสาวทักษิณี เสถียรภาพอยุธยา	16,687	-	-	16,687
รวม	66,745	-	-	6,800

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2551	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2552
<b>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพอยู่	19,136	50	(2,500)	16,686
นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอยู่	19,136	50	(2,500)	16,686
นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพอยู่	19,136	50	(2,500)	16,686
นางสาวทักษิณี เสถียรภาพอยู่	19,137	50	(2,500)	16,687
รวม	76,545	200	(10,000)	66,745

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2552	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2553
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49,900	4,000	(41,900)	12,000
	49,900	4,000	(41,900)	12,000

<b>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพอยู่	1,700	-	-	1,700
นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอยู่	1,700	-	-	1,700
นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพอยู่	1,700	-	-	1,700
นางสาวทักษิณี เสถียรภาพอยู่	1,700	-	-	1,700
รวม	6,800	-	-	6,800

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2551	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2552
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	10,000	49,900	(10,000)	49,900
	10,000	49,900	(10,000)	49,900
<b>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์	1,700	-	-	1,700
นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์	1,700	-	-	1,700
นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพยุทธ์	1,700	-	-	1,700
นางสาวทักษิณี เสถียรภาพยุทธ์	1,700	-	-	1,700
รวม	6,800	-	-	6,800

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน คิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR + 0.50% ต่อปี จำนวน 12.00 ล้านบาท และ 48.90 ล้านบาท ตามลำดับ จ่ายคืนเมื่อทวงถาม และเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอีกส่วนหนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 จำนวน 1.00 ล้านบาท ครบกำหนดชำระภายใน 3 ปีนับจากวันกู้ยืม หรือภายในเดือนพฤศจิกายน 2554 และเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเริ่มคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน 2551 เป็นต้นไป และจะต้องจ่ายชำระคืนภายในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2554

บริษัทเรียกเก็บค่าบริการจัดการกับบริษัทย่อยในอัตราเดือนละ 105,000 บาท ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2551 เป็นต้นไป

บริษัทย่อยเรียกเก็บค่างานบริหารจัดการจากบริษัทในอัตราเดือนละ 50,000 บาท โดยมีระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน 2553 จนถึงวันที่ 14 พฤศจิกายน 2555

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2551 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจากกรรมการ โดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 134,000 บาท

บริษัท มิลส์ แอนด์ ไวน์ สไตน์ จำกัด คิดค่าธรรมเนียมในการบริการตรวจสอบภายใน (รวม Vat) กับบริษัทปีละ 3 ครั้ง ครั้งละ 107,000 บาท

รายการขายทรัพย์สินระหว่างกันมีนโยบายกำหนดราคาตามราคาตลาด

6.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัท (หมายเหตุ 17) ซึ่งค้ำประกันโดยที่ดินรพพัฒนาของบริษัทย่อยและของกรรมการและผู้ถือหุ้น และโดยบริษัทย่อย และวงเงินเบิกเกิน



บัญชีที่ได้รับจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 10 ล้านบาท ค่าประกันโดยที่ดินของกรรมการและผู้ถือหุ้น และการค้ำประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน

6.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 วงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยได้รับจากสถาบันการเงินส่วนหนึ่งจำนวน 120 ล้านบาท และ 120 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าประกันโดยกรรมการบริษัท และอีกส่วนหนึ่งจำนวน 93.15 ล้านบาท และ 93.15 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าประกันโดยบริษัทและกรรมการของบริษัท และการค้ำประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน

6.5 เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2550 ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้นำที่ดินจำนวน 2 โฉนด เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันให้แก่ ศาลอุทธรณ์สำหรับคดีเกี่ยวกับการผิดสัญญาซื้อขาย (หมายเหตุ 27) และการค้ำประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน

## 7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
เงินสดในมือ	184	171	114	86
เงินฝากกระแสรายวัน	11,316	6,541	7,386	6,233
เงินฝากออมทรัพย์	34,025	103,336	21,969	97,965
เงินลงทุนระยะสั้น	51,000	-	46,000	-
รวม	96,525	110,048	75,469	104,284

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เงินลงทุนระยะสั้น จำนวน 46 ล้านบาท เป็นเงินลงทุนระยะสั้นในตั๋วแลกเงินของสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.50 ต่อปี และมีระยะเวลา 7 วัน หรือครบกำหนดระหว่างวันที่ 4 มกราคม 2554 จนถึง 6 มกราคม 2554

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เงินลงทุนระยะสั้นอีกส่วนหนึ่ง จำนวน 5 ล้านบาท เป็นเงินลงทุนระยะสั้นในตั๋วแลกเงินของสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.50 ต่อปี และมีระยะเวลา 7 วัน หรือครบกำหนดวันที่ 4 มกราคม 2554

## 8. ลูกหนี้การค้า – สุทธิ

ยอดลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
ไม่เกิน 3 เดือน	-	7	-	7
มากกว่า 3-6 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 6-12 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	1,177	1,496	1,177	1,496
รวม	1,177	1,503	1,177	1,503
(หัก) ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1,170)	(1,496)	(1,170)	(1,496)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	7	7	7	7

ในปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการติดตามทวงหนี้จากลูกหนี้บางรายอย่างใกล้ชิด และได้ดำเนินการตามกฎหมายเพื่อเรียกชำระหนี้ที่มีอยู่

## 9. สินค้ำคงเหลือ – สุทธิ

ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าพัฒนา สาธารณูปโภคส่วนกลาง	2,414,934	1,590,974	2,115,988	1,385,472
ต้นทุนการกู้ยืม	35,538	25,189	31,047	21,868
รวม	2,450,472	1,616,163	2,147,035	1,407,340
(หัก) จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย อสังหาริมทรัพย์	(1,848,423)	(1,232,971)	(1,633,956)	(1,148,150)
ต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่ถูกเวนคืน	(13,972)	(13,972)	(13,972)	(13,972)
สุทธิ	588,077	369,220	499,107	245,218

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับผลกระทบจากการถูกเวนคืน ประกอบด้วย

	เหลือที่ (ตารางวา)	มูลค่าตามบัญชี (พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
ส่วนที่ถูกเวนคืน	618.06	13,972	13,972	13,972	13,972
ส่วนที่ได้รับผลกระทบนอกแนวเวนคืน	280.37	12,517	12,517	12,517	12,517
รวม	898.43	26,489	26,489	26,489	26,489

ในปี 2548 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการหนึ่งของบริษัทถูกเวนคืนจากกรมทางหลวงชนบท ต่อมาในปี 2550 ค่าชดเชยที่บริษัทได้รับจากการถูกเวนคืนดังกล่าวคิดเป็นจำนวนเงิน 19.32 ล้านบาท บริษัทได้บันทึกผลต่างระหว่างค่าชดเชยที่บริษัทได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่ถูกเวนคืนคิดเป็นจำนวน 5.35 ล้านบาทไว้ในบัญชี “รายได้ค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน” ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2550 และบริษัทได้รับเงินค่าชดเชยดังกล่าวมาแล้วจำนวน 15.00 ล้านบาท โดยค่าชดเชยส่วนที่เหลืออีกจำนวน 4.32 ล้านบาท บริษัทได้รับชำระจากกรมทางหลวงชนบทแล้วในไตรมาส 1 ปี 2552

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2550 ผู้บริหารยื่นอุทธรณ์เพื่อเรียกร้องค่าชดเชยความเสียหายจากการถูกเวนคืนเพิ่มเติมสำหรับส่วนที่ได้รับผลกระทบนอกแนวเวนคืน โดยกระทรวงคมนาคมมีหนังสือแจ้งผลการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทนว่าไม่กำหนดค่าทดแทนที่ดินส่วนที่เหลือให้แล้วเมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2551

เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2551 บริษัทได้ยื่นฟ้องหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องต่อศาลปกครองกลางให้จ่ายค่าทดแทนอันเป็นค่าเสียหายจำนวน 70.25 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของเงินต้น 50.25 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 386.16 ล้านบาท และ 364.36 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและบริษัทอื่น (หมายเหตุ 17) วงเงินเบิกเกินบัญชี และการออกหนังสือค้ำประกัน (หมายเหตุ 26) (ส่วนของเฉพาะกิจการ: 297.19 ล้านบาท และ 240.36 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัทมีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2553	2552	2553	2552
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	11	8	7	6
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	5	3	4	1
จำนวนโครงการที่ปิดระหว่างปี	(5)	-	(5)	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ปลายปี	11	11	6	7
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	2,929.30	1,850.82	2,576.94	1,745.72
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	67%	75%	66%	84%

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ตามงบการเงินรวมบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือจำนวนเงิน 9.97 ล้านบาท และ 4.66 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 จำนวน 9.18 ล้านบาท และ 1.46 ล้านบาท ตามลำดับ)

#### 10. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น – สุทธิ

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	5,941	679	5,245	516
รายได้ค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,575
ดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	177	1,474
ที่ดินรอการขาย - สุทธิ	-	9,558	-	9,558
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	1,038	-	-
อื่นๆ	5,075	3,158	4,105	2,047
รวม	11,016	14,433	9,527	15,170

## 11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อมของบริษัท (ร้อยละ)		(หน่วย : พันบาท)	
				งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน	
		31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ค้าส่งหาริมทรัพย์	99.60	99.60	40,361	40,361

## 12. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 เงินฝากธนาคารส่วนหนึ่งจำนวน 2.14 ล้านบาทและ 2.43 ล้านบาท ตามลำดับ ติดภาระค้ำประกันวงเงินหนังสือค้ำประกันกับสถาบันการเงินสามแห่ง และสองแห่ง ตามลำดับ

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 เงินฝากธนาคารอีกส่วนหนึ่งจำนวน 6.19 ล้านบาท และ 3.21 ล้านบาท ตามลำดับ ติดภาระค้ำประกันการจ่ายเงินคืนให้กับนิติบุคคลส่วนกลางของแต่ละโครงการ (งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 จำนวน 4.50 ล้านบาท และ 3.21 ล้านบาท ตามลำดับ)

## 13. ที่ดินรอการพัฒนา

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่ดินรอการพัฒนาส่วนหนึ่งซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 68.78 ล้านบาท จดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัท (หมายเหตุ 16 และ 17) และการออกหนังสือค้ำประกันของบริษัท (หมายเหตุ 26)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ที่ดินรอการพัฒนาส่วนหนึ่งซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 75.01 ล้านบาท จดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและบริษัทอื่นของบริษัท และบริษัทย่อย (หมายเหตุ 16 และ 17) และการออกหนังสือค้ำประกันของบริษัท (หมายเหตุ 26)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ที่ดินรอการพัฒนาส่วนหนึ่งซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 18.46 ล้านบาท และ 18.46 ล้านบาท ตามลำดับ จดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งของบริษัท (หมายเหตุ 17) และการออกหนังสือค้ำประกันของบริษัท (หมายเหตุ 26)

#### 14. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ – สุทธิ

	พันบาท							
	งบการเงินรวม							
ที่ดิน	อาคาร สำนักงานขาย	อาคารสโมสร และ สระว่ายน้ำ	ส่วนปรับปรุง อาคารและ สำนักงานช่วง	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องจักร และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	ป้ายโฆษณา	รวม
<b>ราคาทุน</b>								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	1,570	449	3,383	4,329	11,353	1,051	10,916	34,821
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	208	2,012	199	4,360	6,779
จำหน่าย	-	-	-	(32)	(131)	-	-	(163)
โอนเข้า	7,030	-	-	-	-	-	-	7,030
โอนออก	-	-	-	(335)	-	-	-	(335)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	8,600	449	3,383	4,170	13,234	1,250	15,276	48,132
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	2,826	598	1,658	5,082
จำหน่าย	-	-	-	-	(27)	-	(7,342)	(7,369)
โอนออกทรัพย์สินที่โอนกรรมสิทธิ์ให้นิติบุคคล	(1,570)	-	(3,383)	-	(368)	-	-	(5,321)
โอนออก	-	-	-	-	(56)	-	-	(56)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	7,030	449	-	4,170	15,609	1,848	9,592	40,468
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	-	(444)	(332)	(3,010)	(7,498)	(635)	(8,675)	(20,978)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(5)	-	(815)	(1,994)	(205)	(1,016)	(4,388)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ที่ขาย/โอนออก	-	-	-	122	131	-	-	253
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	-	(449)	(332)	(3,703)	(9,361)	(840)	(9,691)	(25,113)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	(241)	(1,945)	(251)	(1,684)	(4,474)
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินที่โอนกรรมสิทธิ์ให้ นิติบุคคล	-	-	332	-	103	-	-	435
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ที่ขาย/โอนออก	-	-	-	-	17	-	7,342	7,359
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	-	(449)	-	(3,944)	(11,186)	(1,091)	(4,033)	(21,793)



พันบาท								
งบการเงินรวม								
ที่ดิน	อาคาร สำนักงานขาย	อาคารสโมสร และ สระว่ายน้ำ	ส่วนปรับปรุง อาคารและ สำนักงานช่าง	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องจักร และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	ป้ายโฆษณา	รวม
ค่าเผื่อการด้อยค่า								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	(1,570)	-	(3,051)	-	(265)	-	-	(4,886)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	(1,570)	-	(3,051)	-	(265)	-	-	(4,886)
ค่าเผื่อการด้อยค่าทรัพย์สินที่โอนกรรมสิทธิ์ให้นิติบุคคลฯ	1,570	-	3,051	-	265	-	-	4,886
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	-	-	-	-	-	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	7,030	-	-	467	3,608	410	5,585	18,133
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	7,030	-	-	226	4,423	757	5,559	18,675
ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี								
2552								4,388
2553								4,474

	งบการเงินเฉพาะกิจการ								รวม
	ที่ดิน	อาคาร สำนักงานขาย	อาคารสโมสร และ สระว่ายน้ำ	ส่วนปรับปรุง อาคารและ สำนักงานช่วง	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องจักร และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	ป่ายโฆษณา	
<b>ราคาทุน</b>									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	1,570	449	3,383	3,986	10,868	975	9,537	1,770	32,538
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	88	1,894	176	4,360	-	6,518
จำหน่าย	-	-	-	(32)	(131)	-	-	-	(163)
โอนเข้า	7,030	-	-	-	-	-	-	-	7,030
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	8,600	449	3,383	4,042	12,631	1,151	13,897	1,770	45,923
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	2,629	530	1,658	-	4,817
จำหน่าย	-	-	-	-	(7)	-	(7,343)	-	(7,350)
โอนออกทรัพย์สินที่โอนกรรมสิทธิ์ให้นิติบุคคลฯ	(1,570)	-	(3,383)	-	(368)	-	-	-	(5,321)
โอนออก	-	-	-	-	(56)	-	-	-	(56)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	7,030	449	-	4,042	14,829	1,681	8,212	1,770	38,013
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	-	(444)	(332)	(2,946)	(7,376)	(630)	(8,533)	(384)	(20,645)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(5)	-	(758)	(1,834)	(175)	(740)	(353)	(3,865)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ที่ขาย	-	-	-	32	131	-	-	-	163
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	-	(449)	(332)	(3,672)	(9,079)	(805)	(9,273)	(737)	(24,347)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	(198)	(1,749)	(213)	(1,408)	(353)	(3,921)
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินที่โอนกรรมสิทธิ์ให้นิติบุคคลฯ	-	-	332	-	103	-	-	-	435
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ที่ขาย/โอนออก	-	-	-	-	5	-	7,342	-	7,347
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	-	(449)	-	(3,870)	(10,720)	(1,018)	(3,339)	(1,090)	(20,486)

พันบาท								
งบการเงินเฉพาะกิจการ								
ที่ดิน	อาคาร สำนักงานขาย	อาคารสโมสร และ สระว่ายน้ำ	ส่วนปรับปรุง อาคารและ สำนักงานช่าง	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องจักร และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	ป้ายโฆษณา	รวม
ค่าเผื่อการด้อยค่า								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	(1,570)	-	(3,051)	-	(265)	-	-	(4,886)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	(1,570)	-	(3,051)	-	(265)	-	-	(4,886)
ค่าเผื่อการด้อยค่าทรัพย์สินที่โอนกรรมสิทธิ์ให้นิติบุคคล	1,570	-	3,051	-	265	-	-	4,886
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	-	-	-	-	-	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	7,030	-	-	370	3,287	346	4,624	16,690
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	7,030	-	-	172	4,109	663	4,873	17,527
ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี								
2552								3,865
2553								3,921

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ราคาทุนของอาคารและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานจำนวนเงิน 13.69 ล้านบาท และ 16.62 ล้านบาท ตามลำดับ (ส่วนของเฉพาะกิจการมีจำนวน 13.63 ล้านบาท และ 16.56 ล้านบาท ตามลำดับ)

งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ที่ดินแปลงหนึ่งซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 7.03 ล้านบาท จดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 17) และการออกหนังสือค้ำประกันของบริษัท (หมายเหตุ 26)

เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2553 บริษัทได้ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารสโมสรซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ โอนกรรมสิทธิ์ เท่ากับ ศูนย์บาท (มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเผื่อการด้อยค่ามีจำนวน 4.89 ล้านบาท) ให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรของโครงการแห่งหนึ่ง ซึ่งได้มีการจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 15 มกราคม 2553

#### 15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – สุทธิ

	(หน่วย : พันบาท)	
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
<b>ราคาทุน :-</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	553	553
ซื้อเพิ่ม / โอนเข้า	15	15
จำหน่าย / โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	568	568
ซื้อเพิ่ม / โอนเข้า	808	808
จำหน่าย / โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	1,376	1,376
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม :-</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	(160)	(160)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(154)	(154)
จำหน่าย / โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	(314)	(314)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(233)	(233)
จำหน่าย / โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	(547)	(547)
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	254	254
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	829	829
<b>ค่าตัดจำหน่ายที่อยู่ในงบกำไรขาดทุน</b>		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552	154	154
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553	233	233

#### 16. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เงินกู้ยืมระยะสั้นทั้งจำนวนเป็นเงินกู้ยืมจากบริษัทหลักทรัพย์แห่งหนึ่งในรูปตั๋วแลกเงินจำนวน 8 ฉบับ โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.00-4.25 ต่อปี และมีระยะเวลา 6 เดือน ถึง 9 เดือน ซึ่งเงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีการค้ำประกันโดยหลักทรัพย์หรือบุคคลแต่อย่างใด

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 เงินกู้ยืมระยะสั้นทั้งจำนวนเป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในรูปตั๋วสัญญาใช้เงินโดยคิดดอกเบี้ยในอัตรา  $MOR + 1.5\%$  ต่อปี และมีระยะเวลา 6 เดือน หรือครบกำหนดชำระคืนวันที่ 17 มีนาคม 2553 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 13) และโดยบริษัทย่อย และกรรมการบางท่านของบริษัท

#### 17. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและบริษัทอื่น

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและบริษัทอื่น ประกอบด้วยเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศและบริษัทอื่นในประเทศ โดยมีรายละเอียดดังนี้

17.1 เงินกู้ยืมที่มีข้อกำหนดชำระคืนเป็นไปตามสัดส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์

ลำดับ	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตรา ดอกเบี้ย ต่อปี (ร้อยละ)	เงื่อนไขการชำระ คืน	ชำระเงินทุน ทั้งหมด ภายใน	จำนวนเงิน (พันบาท)			
					งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
					31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
1.	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งที่หนึ่ง							
	400.40	MLR ถึง MLR + 0.25%	กำหนดชำระคืนเงิน ต้นในอัตราร้อยละ ของราคาขาย อสังหาริมทรัพย์ที่มี การโอน	พฤษภาคม 2554	-	43	-	43
2.	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งที่สอง							
	178.00	MLR 0.50%	+ ชำระคืนเงินทุนเป็น งวดรายเดือน งวด ละ 11.0 ล้านบาท และชำระเพิ่มใน อัตราร้อยละ ของ ราคาขายตาม สัญญาซื้อขายที่ดิน แต่ละแปลง เริ่ม ชำระตั้งแต่เดือน ตุลาคม 2552	กันยายน 2553	-	8,619	-	8,619
	163.50	MLR	กำหนดชำระคืนเงิน ต้นในอัตราร้อยละ ของราคาขาย อสังหาริมทรัพย์ที่มี การโอนแต่ต้องไม่ ต่ำกว่าเดือนละ 9.1 ล้านบาท เริ่มชำระ ตั้งแต่เดือน กรกฎาคม 2554	ธันวาคม 2555	75,880	-	75,880	-



ลำดับ	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตรา ดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	เงื่อนไขการชำระ คืน	ชำระเงิน ต้น ทั้งหมด ภายใน	จำนวนเงิน (พันบาท)			
					งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
					31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
3.	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งที่สาม							
	115.00	MLR	กำหนดชำระคืน เงินต้นในอัตราร้อย ละของราคาขาย อสังหาริมทรัพย์ที่ มีการโอน	มกราคม 2554	-	12,640	-	-
	78.00	MLR+1.00%	กำหนดชำระคืน เงินต้นในอัตราร้อย ละของราคาขาย อสังหาริมทรัพย์ที่ มีการโอน	พฤษภาคม 2554	-	16,492	-	-
4.	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งที่สี่							
	119.82	MLR	กำหนดชำระคืน เงินต้นในอัตราร้อย ละของราคาขาย อสังหาริมทรัพย์ที่ มีการโอน	มกราคม 2555	-	46,144	-	46,144
	153.90	MLR	กำหนดชำระคืน เงินต้นในอัตราร้อย ละของราคาขาย อสังหาริมทรัพย์ที่ มีการโอน	กุมภาพันธ์ 2555	-	-	-	-
5.	เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น							
	15.70	MLR + 0.75%	กำหนดชำระคืน เงินต้นในอัตราร้อย ละของราคาขาย อสังหาริมทรัพย์ที่ มีการโอน	เมษายน 2553	-	-	-	-
					75,880	83,938	75,880	54,806

## 17.2 เงินกู้ยืมที่มีข้อกำหนดการชำระคืนตามระยะเวลา

ลำดับ	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตรา ดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	เงื่อนไขการ ชำระคืน	ชำระเงิน ต้น ทั้งหมด ภายใน	จำนวนเงิน (พันบาท)			
					งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
					31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
1.	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งที่ห้า							
	30.00	MLR + 1.50%	ชำระคืนเงินต้น เป็นงวดรายเดือน 18 งวด โดยงวด ที่ 1-17 ชำระคืน เดือนละ 1.65 ล้านบาท และงวด ที่ 18 ชำระคืนหนี้ ส่วนที่เหลืออยู่ ทั้งหมด	กรกฎาคม 2554	10,200	10,000	10,200	10,000
2.	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งที่หก							
	35.00	MLR (2552 : MLR + MARGIN)	ชำระคืนเงินต้น เป็นงวดรายเดือน เริ่มชำระตั้งแต่ เดือนมกราคม 2552	มีนาคม 2556	6,801	12,296	6,801	12,296
		MLR MARGIN	- ชำระคืนเงินต้น เป็นงวดรายเดือน จำนวน 28 งวด งวดละไม่น้อย กว่า 0.80 ล้าน บาท เริ่มชำระ ตั้งแต่เดือน กันยายน 2553	มีนาคม 2556	17,290	-	17,290	-
		MLR MARGIN	- ชำระคืนเงินต้น เป็นงวดรายเดือน จำนวน 24 งวด งวดละไม่น้อย กว่า 0.23 ล้าน บาท เริ่มชำระ ตั้งแต่เดือน กันยายน 2554	สิงหาคม 2556	5,000	-	5,000	-
	รวม				39,291	22,296	39,291	22,296
(หัก)	เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(22,664)	(22,296)	(22,664)	(22,296)
	สุทธิ				16,627	-	16,627	-

เนื่องจากข้อกำหนดการชำระคืนเงินกู้ยืมตามข้อ 17.1 เป็นไปตามสัดส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ไม่สามารถประมาณการจ่ายชำระคืนได้ ดังนั้นบริษัทจึงแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและบริษัทอื่นดังกล่าว ค่าประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการ ของบริษัทและบริษัทย่อย (หมายเหตุ 9) ที่ดินรอพัฒนา (หมายเหตุ 13) ที่ดิน (หมายเหตุ 14) ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกรรมการและผู้ถือหุ้น และโดยบริษัทย่อย และกรรมการบางท่านของบริษัท

## 18. ทุนเรือนหุ้น ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ และทุนสำรองตามกฎหมาย

### ทุนเรือนหุ้น

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 ประจำปี 2552 เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2552 มีมติให้บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 200 ล้านบาท เป็น 255 ล้านบาท และเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นจากหุ้นละ 100 บาทเป็นหุ้นละ 1 บาท โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายต่อประชาชน ส่วนหนึ่งจำนวน 50 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ) ให้เสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป และส่วนที่เหลืออีกจำนวน 5 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) ให้เสนอขายแก่กรรมการและพนักงานบริษัท และบริษัทในเครือ โดยบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2552

เมื่อวันที่ 3-4 ธันวาคม 2552 บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้นแก่ประชาชนทั่วไปครั้งแรก หุ้นสามัญดังกล่าวมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยเสนอขายในราคาหุ้นละ 1.75 บาท ในการนี้บริษัทได้บันทึกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการจัดจำหน่ายหุ้นจำนวน 3.34 ล้านบาท เป็นรายการหักในบัญชีส่วนเกินมูลค่าหุ้น และเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2552 บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์จากเดิมจำนวน 200 ล้านบาทเป็น 250 ล้านบาทเสร็จสิ้นแล้ว

### ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2552 บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ชนิดระบุชื่อผู้ถือและเปลี่ยนมือไม่ได้ ในราคา ศูนย์บาท จำนวน 5,000,000 หน่วย ให้แก่กรรมการ และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท มีอายุ 5 ปี นับแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2552 และจะครบกำหนดอายุในวันที่ 4 ธันวาคม 2557 (การใช้สิทธิครั้งแรกจะตรงกับวันที่ 4 มิถุนายน 2555 และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะตรงกับวันที่ 4 ธันวาคม 2557) ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.40 บาท

ในระหว่างระยะเวลาการใช้สิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญได้ทุกๆ 6 เดือน ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้จำนวนไม่เกินร้อยละ 15 ของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ได้รับจัดสรรจากบริษัท และกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิไม่ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญถึงร้อยละ 15 ของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ได้รับจัดสรรจากบริษัทในแต่ละคราว ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถนำใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนที่เหลือไปใช้ในคราวต่อไปได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญมีจำนวน 5,000,000 หน่วย

### ทุนสำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

### 19. เงินปันผลจ่าย

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2553 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิสำหรับปี 2552 ในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท จำนวน 250,000,000 หุ้น รวมเป็นเงิน 30 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2553 แล้ว

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2553 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2553 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท จำนวน 250,000,000 หุ้น รวมเป็นเงิน 20 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2553 แล้ว

### 20. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่แสดงในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ที่มีสาระสำคัญ ได้แก่

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	82,283	60,583	68,242	52,506
ค่าเสื่อมราคา	4,707	4,542	4,154	4,019
ค่าใช้จ่ายโฆษณาและส่งเสริมการขาย	39,836	25,901	33,254	22,788
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	26,533	1,113	20,777	1,014
ค่าเสียหายที่เกิดจากการยกเลิกสัญญาซื้อที่ดิน	-	8,622	-	8,622
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,093	878	-	878
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	823,960	342,690	730,516	261,343
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	(218,857)	96,484	(253,889)	134,156

### 21. การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากรฉบับที่ 467 พ.ศ. 2550 ลงวันที่ 17 ตุลาคม 2550 ให้สิทธิทางภาษีกับบริษัทที่ได้รับจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2552 โดยลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล จากอัตราร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 20 สำหรับกำไรสุทธิทางภาษีเป็นเวลา 3 รอบระยะเวลาบัญชีต่อเนื่องกันนับแต่รอบระยะเวลาบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลังวันที่บริษัทนำหลักทรัพย์มาจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่ง

ประเทศไทย และเนื่องจากบริษัทได้จดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2552 และได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่ระบุไว้ครบถ้วนแล้ว ดังนั้นบริษัทจึงคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรทางภาษีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ในอัตราร้อยละ 20 (สิทธิการลดภาษีเงินได้นิติบุคคลที่บริษัทได้รับตามพระราชกฤษฎีกานี้จะสิ้นสุดในรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555)

## 22. กำไรต่อหุ้น

### กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของ ผู้ถือหุ้นของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก แสดงการคำนวณดังนี้

	(พันบาท / พันหุ้น)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	109,197	58,087	76,979	67,524
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	250,000	2,000	250,000	2,000
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี	-	140,395	-	140,395
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	250,000	142,395	250,000	142,395
กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท : หุ้น)	0.4368	0.4079	0.3079	0.4742

### กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปีโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด ดังนี้

	(พันบาท / พันหุ้น)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ปรับลด)	109,197	58,087	76,979	67,524
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	250,000	142,395	250,000	142,395
ผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น	1,483	783	1,483	783
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ปรับลด)	251,483	143,178	251,483	143,178
กำไรต่อหุ้น (ปรับลด) (บาท : หุ้น)	0.4342	0.4057	0.3061	0.4716

## 23. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องและการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.16 : 1.00 และ 0.84 : 1.00 ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ : อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.00 : 1.00 และ 0.53 : 1.00 ตามลำดับ)

## 24. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงานหลักทางธุรกิจเดียวคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานหลักทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

## 25. เครื่องมือทางการเงิน

### ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่บริษัทและบริษัทย่อยตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด

ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อดังกล่าวโดยสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าทุกรายที่ขอวงเงินสินเชื่อในระดับหนึ่ง ๆ ณ วันที่ในงบดุลไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ความเสี่ยงสูงสุดทางด้านสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินแต่ละรายการ ณ วันที่ในงบดุล อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีฐานลูกค้าจำนวนมาก ฝ่ายบริหารไม่ได้คาดว่าจะเกิดผลเสียหายที่มีสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ไม่ได้

### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดขึ้นจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากธนาคาร เงินกู้ยืม และสัญญาเช่าทางการเงิน อย่างไรก็ตาม เงินฝากธนาคารและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด บริษัทและบริษัทย่อยจึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว (หมายเหตุ 6.2, 7, 16 และ 17)

### ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากไม่มีธุรกรรมทางการค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

#### มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเจ้าหนี้ และเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินมีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งเป็นอัตราท้องตลาด มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม (หมายเหตุ 16 และ 17)

## 26. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

### 26.1 สัญญาว่าจ้างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ ที่ได้ทำสัญญากับผู้รับเหมาไว้แล้วเป็นจำนวนเงิน 72.87 ล้านบาท และ 58.47 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ ที่ได้ทำสัญญากับผู้รับเหมาไว้แล้วเป็นจำนวนเงิน 13.99 ล้านบาท และ 13.71 ล้านบาท ตามลำดับ

### 26.2 สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินคงเหลือเป็นจำนวนเงิน 361.26 ล้านบาท และ 181.01 ล้านบาท ตามลำดับ

### 26.3 ภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทมีภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกัน เพื่อค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคให้กับหน่วยงานราชการเป็นจำนวนเงิน 81.68 ล้านบาท และ 22.60 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกัน เพื่อค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคให้กับหน่วยงานราชการ เป็นจำนวนเงิน 5.76 ล้านบาท และ 15.15 ล้านบาท ตามลำดับ และ ค้ำประกันการซื้อวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างเป็นจำนวน 1.50 ล้านบาท และ 3.00 ล้านบาทตามลำดับ

### 26.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่เบิกใช้อีกดังนี้

- บริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่เบิกใช้ จำนวน 270.17 ล้านบาท และ 128.60 ล้านบาท ตามลำดับ
- บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่เบิกใช้ จำนวน 55.83 ล้านบาท และ 89.56 ล้านบาท ตามลำดับ

### 26.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานคงเหลือเป็นจำนวนเงินประมาณ 5.38 ล้านบาท และ 9.04 ล้านบาท ตามลำดับ



## 27. คดีความที่ถูกต้องฟ้องร้อง

27.1 บริษัทถูกฟ้องร้องในคดีเกี่ยวกับการผิดสัญญาซื้อขายและเรียกค่าเสียหายรวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 1.48 ล้านบาท โดยศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้บริษัทชดเชยค่าเสียหายตามจำนวนเงินดังกล่าว ต่อมาเมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2553 ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษายืนตามศาลชั้นต้น และเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2553 บริษัทได้ยื่นฎีกาคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ ซึ่งในปัจจุบันคดี อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา ทั้งนี้ทนายความคาดว่าจะมีโอกาสจะชนะคดีได้ เนื่องจากบริษัทไม่เกี่ยวข้องกับการสั่งซื้อสินค้าในฐานะตัวการตัวแทนตอกันตามที่โจทก์นำมาเป็นมูลเหตุในการฟ้องคดี อย่างไรก็ตาม เพื่อความระมัดระวัง บริษัทได้บันทึกค่าเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2551 แล้ว

27.2 เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2553 บริษัทถูกฟ้องเป็นหนึ่งในจำเลยในคดีอาญาและคดีแพ่ง เรื่องผิดสัญญา โดยขอให้บริษัทโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินจำนวน 2 แปลงให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรของโครงการแห่งหนึ่ง โดยหากไม่อาจโอนกรรมสิทธิ์ ในที่ดินดังกล่าว ให้บริษัทร่วมชดเชยเงินค่าเสียหายจำนวนหนึ่ง อย่างไรก็ตาม ทนายความมีความเห็นว่าบริษัทได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินโครงการดังกล่าวจากหน่วยงานราชการและไม่เคยให้คำมั่นสัญญา ประกาศโฆษณา หรือให้คำรับรองว่าที่ดินแปลงหนึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการจัดสรรและอีกแปลงหนึ่งเป็นถนนสาธารณะของโครงการจัดสรรนั้น ซึ่งจากความเห็นของทนายความแล้วเชื่อว่าจะไม่มีความเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญเกิดขึ้นจากคดีดังกล่าว ดังนั้นจึงไม่ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อความเสียหายไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553

## 28. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

28.1 เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2554 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเพื่อสนับสนุนโครงการแห่งหนึ่งของบริษัทวงเงินรวมทั้งสิ้น 315 ล้านบาท โดยมีหลักประกันเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอนาคตของโครงการดังกล่าว

28.2 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2554 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เสนอต่อผู้ถือหุ้นอนุมัติการจ่ายเงินปันผลเพิ่มเติมจากเดิมที่เคยจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไว้แล้วในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท จำนวน 250,000,000 หุ้น รวมเป็นเงิน 25 ล้านบาท โดยการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 26 เมษายน 2554

## 29. การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปี 2552 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของปีปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น

## 30. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2554

## ข้อมูลพื้นฐานสำหรับนักลงทุน

### ข้อมูลทั่วไป

ชื่อย่อ	:	THANA
ชื่อบริษัท	:	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ชื่อภาษาอังกฤษ	:	Thanasiri Group Public Company Limited
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	650, 652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้านธุรกิจบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107552000073
ทุนจดทะเบียน	:	255 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว	:	250 ล้านบาท
โทรศัพท์	:	0-2886-4888
โทรสาร	:	0-2886-4878
Home Page	:	<a href="http://www.thanasiri.com">www.thanasiri.com</a>

### สำนักเลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัท	:	คุณธนิศ นิตินาโรภาส
โทรศัพท์	:	0-2886-4888 ต่อ 201
E-mail Address	:	<a href="mailto:cs@thanasiri.com">cs@thanasiri.com</a>

### หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

นักลงทุนสัมพันธ์	:	คุณวิภานันท์ แยมคุ้ม
โทรศัพท์	:	0-2886-4888 ต่อ 106
E-mail Address	:	<a href="mailto:ir@thanasiri.com">ir@thanasiri.com</a>

### บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	650, 652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้านธุรกิจบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105533073026
โทรศัพท์	:	0-2886-4888
โทรสาร	:	0-2886-4878

## ข้อมูลบุคคลอ้างอิง

### นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	:	0-2229-2888 / 0-2229-2800
โทรสาร	:	0-2359-1259
Home Page	:	<a href="http://www.tsd.co.th">www.tsd.co.th</a>

### ผู้สอบบัญชี

ชื่อบริษัท	:	บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	138 อาคารบุญมิตร ชั้น 6 ห้อง บี 1 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
ผู้สอบบัญชี	:	นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3759 หรือ น.ส.วิมลศรี จงอุดมสมบัติ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3899 หรือ น.ส.กรรณิการ์ วิภาณรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7305
โทรศัพท์	:	0-2634-2484-6
โทรสาร	:	0-2634-2668
Home Page	:	<a href="http://www.karinaudit.co.th">www.karinaudit.co.th</a>

### ที่ปรึกษาทางด้านกฎหมาย

ชื่อบริษัท	:	บริษัท สำนักงานกฎหมายธรรมนิติ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	ชั้น 4 อาคารนายเลิศทาวเวอร์ 2/4 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	:	0-2680-9777 / 0-2655-0711
โทรสาร	:	0-2680-9711 / 0-2655-0708
Home Page	:	<a href="http://www.dlo.co.th">www.dlo.co.th</a>

### ที่ปรึกษาทางด้านภาษีอากร

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทส โซียต จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	183 อาคารจินการ ชั้น 25, 26, 28 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์	:	0-2676-5700
โทรสาร	:	0-2676-5757
Home Page	:	<a href="http://www.deloitte.com">www.deloitte.com</a>



บ้านที่คุ้มค่า ในสังคมที่น่าอยู่  
www.thanasiri.com

บ้านที่คุ้มค่า ในสังคมที่น่าอยู่



www.thanasiri.com

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เลขที่ 650, 652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางนาพรุ  
เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700 โทรศัพท์ 0-2886-4888 โทรสาร 0-2886-4878

Thanasiri Group PLC. 650 , 652 Baromratchachonnee Rd., Bangbumru,  
Bangplad Bangkok Tel. 02-886-4888 Fax 02-886-4878 www.thanasiri.com