



**LIVING LAND**

บริษัท ลิฟวิ่ง แลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

รายงานประจำปี

บริษัท ลิฟวิ่ง แลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

2554



# สารบัญ

ข้อมูลบริษัท	4
สารสนเทศจากกรรมการบริษัท	5
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	6
คณะกรรมการบริษัทและกรรมการบริหาร	8
สรุปข้อมูลทางการเงิน	9
โครงสร้างการถือหุ้น	10
โครงสร้างการจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	11
ผังโครงสร้างองค์กร	
คณะกรรมการบริษัท และบทบาทอำนาจหน้าที่	
การกำกับดูแลกิจการ	
ข้อมูลทั่วไป	29
โครงสร้างรายได้	30
สรุปภาวะสถานการณ์และแนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2554	32
ปัจจัยความเสี่ยง	37
คำอธิบายและวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลดำเนินงาน	40
รายการระหว่างกัน	41
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	46
รายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	47
งบการเงิน	49



**LIVING LAND**

บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

## ข้อมูลบริษัท

### ชื่อ

บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

ทะเบียนเลขที่ 0107536000684

### ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

เลขที่ 64/40 หมู่ 6 ถนนราษฎร์พัฒนา

แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร 10240

โทรศัพท์ : 0-2917-0380

โทรสาร : 0-2917-0385

[www.livinglandcapital.co.th](http://www.livinglandcapital.co.th)

### ธุรกิจหลัก

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ได้แก่

บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ อาคารชุด และรีสอร์ท

### รอบระยะเวลาบัญชี

1 มกราคม – 31 ธันวาคม

### ผู้ตรวจสอบบัญชี

สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ

### นายทะเบียน

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

### ทุนจดทะเบียน

3,340,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 3,340,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)

ทุนชำระแล้ว : 1,560,000,000 บาท ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2555

### วันที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

16 สิงหาคม 2551



## สาส์นจากกรรมการบริษัท



จากเหตุการณ์มหาอุทกภัยซึ่งเกิดขึ้นเมื่อปลายปี พ.ศ. 2554 ที่ผ่านมา ยังผลให้เกิดความเสียหายกับภาพรวมของเศรษฐกิจในประเทศไทย ทั้งภาครัฐและภาคเอกชนโดยเฉพาะอย่างยิ่งภายในอาณาบริเวณที่ประสบภาวะน้ำท่วม ภาคอสังหาริมทรัพย์ก็หลีกเลี่ยงไม่ได้เช่นกัน ผู้ประกอบการจำนวนมากได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์นี้โดยตรง และบางรายรุนแรงถึงขั้นต้องทบทวนการดำเนินธุรกิจใหม่ทั้งหมด โครงการของบริษัทฯ ที่ประสบอุทกภัยในครั้งนี้คือโครงการลิฟวิ่งนารา - รังสิต ซึ่งบริษัทฯ ก็มีได้ตั้งมั่นใจกับเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นในระหว่างนั้น บริษัทฯ ติดตามความเคลื่อนไหว ให้ความช่วยเหลือและเยียวยาแก่ลูกบ้านโดยการแจกถุงยังชีพ อำนวยความสะดวกด้านพาหนะและอื่นๆ จนได้รับการชมเชยจากลูกบ้านในระดับหนึ่ง และเมื่อภาวะน้ำที่ท่วมซังเริ่มลดลง บริษัทฯ ได้วางแผนป้องกันอย่างเป็นรูปธรรมในลักษณะถาวรวัตถุ ทั้งนี้เพื่อความอยู่เย็นเป็นสุขของลูกบ้าน

บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) เล็งเห็นถึงความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจที่สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า ผู้มีอุปการคุณอยู่ตลอดเวลา อย่างไรก็ตาม การดำเนินธุรกิจก็ต้องมุ่งหวังกำไรด้วยเช่นกัน บริษัทตระหนักถึงปัญหานี้เป็นอย่างดี และได้บริหารงานด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง บริษัทได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2554 ให้ทำการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 780 ล้านบาท เป็น 3,340 ล้านบาท เริ่มจากการให้สิทธิ์ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อในราคาหุ้นละ 0.25 บาท จำนวน 780 ล้านบาท ซึ่งได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว และจะดำเนินการในรูปแบบต่าง ๆ ที่ได้รับอนุมัติเป็นลำดับต่อไป บริษัทได้ทบทวนแผนธุรกิจเพื่อเพิ่มความยืดหยุ่นสูง สามารถรับมือกับปัญหาต่างๆ ได้ทันต่อเหตุการณ์ โดยมีแผนลงทุนในโครงการใหม่ในขนาดที่เล็กลงจากโครงการเดิมในปีก่อน ๆ โดยจะดำเนินโครงการหลายโครงการพร้อม ๆ กัน เนื่องจากจะมีความคล่องตัวในการบริหารงานและบริหารกระแสเงินสดได้ดีกว่า พร้อมกับมองหาช่องทางในการลงทุนพัฒนาที่ดินเพื่อจำหน่ายหรือให้เช่าในเชิงพาณิชย์ รวมทั้งการหาพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อให้เหมาะสมกับแผนการเพิ่มทุน ทั้งนี้เพื่อขยายโอกาสทางธุรกิจให้เติบโต อันจะทำให้เกิดผลกำไร และคาดว่าจะมีผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเงินปันผลได้ในโอกาสอันใกล้นี้ ขณะเดียวกันบริษัทยังคงดำเนินโครงการในปัจจุบันอย่างต่อเนื่องและได้แก้ไขปัญหาดังกล่าวให้กลับเข้าสู่สถานะปกติได้แล้ว บริษัทมีแผนงานให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการความเสี่ยง และการบริหารงานด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง

บริษัทฯ ใคร่ขอขอบพระคุณลูกค้า สถาบันการเงิน คู่ค้าอื่นๆ ที่ได้ให้การสนับสนุนและให้ความเข้าใจบริษัทฯ เป็นอย่างดีเสมอมา รวมทั้งพนักงานทุกระดับ ที่อดทนร่วมกันฟันฝ่าอุปสรรคจนกระทั่งผ่านพ้นวิกฤตการณ์มาได้จนถึงทุกวันนี้ โดยเฉพาะท่านผู้ถือหุ้นผู้ทรงเกียรติทุกท่านที่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อบริษัทเสมอมา คณะผู้บริหารขอยืนยันว่าจะมุ่งเน้นการพัฒนาให้บริษัทมีการเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

นายอภิชาติ จีระพันธุ์  
ประธานกรรมการบริษัท

นายวันชัย ศุกพยัคฆ์  
กรรมการผู้จัดการ



## รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)



คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน คณะกรรมการอิสระทุกท่านไม่ได้เป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ ประกอบด้วย

1. นายประวิทย์	ชาวหนู	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายตรีขวัญ	บุญนา	กรรมการตรวจสอบ
3. นายศรีภพ	สารสาส	กรรมการตรวจสอบ

ระหว่างปี 2554 คณะกรรมการบริษัทฯ ในการประชุมครั้งที่ 6/2554 เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2554 มีมติแต่งตั้งนายปัญญา เกษมทรัพย์ ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ แทนนายตรีขวัญ บุญนา ซึ่งลาออกเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2554

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในรอบปี 2554 มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอกผู้ตรวจสอบภายใน ผู้บริหาร

ระดับสูงของสำนักบัญชี เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ และในการประชุมดังกล่าวมีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก โดยไม่มีฝ่ายบริหารร่วมด้วยจำนวน 1 ครั้ง

ผลการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบมีสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

### การสอบทานและตรวจสอบงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ผู้สอบบัญชีภายนอกของบริษัทฯ นำเสนอผลการสอบทานงบการเงินระหว่างกาล รายไตรมาส และ ผลการตรวจสอบงบการเงินประจำปี รวมทั้งข้อเสนอแนะโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาในการนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญผู้บริหารระดับสูงของสำนักบัญชีให้ร่วมชี้แจงและอธิบายประเด็นข้อสงสัยต่อคณะกรรมการตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าวเพื่อให้มั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ตามที่ควรในสาระสำคัญและเชื่อถือได้ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลประกอบงบการเงินอย่างเพียงพอ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีภายนอกว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วนตามที่ควรในสาระสำคัญ และเชื่อถือได้ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป

### การสอบทานระบบการควบคุม และการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มอบหมายให้สำนักตรวจสอบภายใน ประเมินระบบการควบคุมภายในด้านการบัญชี การเงิน และการดำเนินงานต่าง ๆ โดยพิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปีให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมขององค์กร และพิจารณาขอบเขตการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการสรุปรายงานผลการตรวจสอบภายในโดยตรงจากผู้ตรวจสอบภายใน พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการตรวจสอบภายใน เพื่อให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีการ ติดตาม ประเมินผลซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของ กระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมเหมาะสม ซึ่งประกอบด้วยองค์กรและสภาพแวดล้อม การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลระบบการติดตามผลการดำเนินงาน รวมทั้งระบบการตรวจสอบภายในเป็นไปอย่างอิสระ

**การสอบทานการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับกฎหมาย และ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี**

คณะกรรมการตรวจสอบ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดดังกล่าว

**การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระหว่างบริษัทกับกิจการที่มีความเกี่ยวข้องกัน และให้ผู้สอบบัญชีภายนอกรายงานทุกไตรมาส ให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบถึงรายการที่เข้าลักษณะดังกล่าว ว่ารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เป็นรายการจริงทางการค้าอันเป็นธุรกิจปกติทั่วไป

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีการเปิดเผยเป็นไปตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ

**การคัดเลือกและแต่งตั้งผู้สอบบัญชี**

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงานและประสบการณ์ของผู้สอบบัญชีรวมถึงความเหมาะสมของค่าตอบแทน เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชีเป็นที่น่าพอใจ

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นควรเสนอเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ นำเข้าขอรับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ให้แต่งตั้ง นางวิไลรัตน์ ไรจน์นครินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3104 หรือ นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5599 หรือ นายวิสุทธิ เพชรพานิชกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7309 ของบริษัทสอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯประจำปี 2555

โดยสรุปในรอบปี 2554 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายได้โดยอิสระ รวมถึงการให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อประกอบการตัดสินใจ

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

(นายประวิทย์ ขาวหนู)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ





## คณะกรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร

- |                                                                           |                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1. นายอภิชาติ จีระพันธุ์<br>ประธานกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ            | 7. นางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์<br>กรรมการบริษัท                  |
| 2. นายวันชัย ศุภพยัคฆ์<br>กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหาร และกรรมการบริษัท | 8. นายภพ เพชรสุวรรณ<br>กรรมการบริษัท                         |
| 3. นายมานพ เขียวชะอุ่ม<br>กรรมการบริหาร และกรรมการบริษัท                  | 9. นายประวิทย์ ขาวหนู<br>ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |
| 4. นายกมล จีระปัทมะ<br>กรรมการบริหาร และกรรมการบริษัท                     | 10. นายศรียพ สารสาส<br>กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ         |
| 5. นายปัญญา เกษมทรัพย์<br>กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ                  | 11. นายอาคม ศิริรัตนรังษี<br>รองกรรมการผู้จัดการ             |
| 6. นางสาวอิงอร แสงสิงแก้ว<br>กรรมการบริษัท                                |                                                              |



**สรุปข้อมูลทางการเงิน**

งบการเงินรวม	2554	2553
รายได้จากการขาย	423.72	1,605.41
ต้นทุนขาย	355.29	1,285.00
รายได้อื่น	47.25	21.56
ค่าใช้จ่ายในการขาย	34.72	42.37
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	79.08	93.78
ค่าใช้จ่ายอื่น	1.75	38.93
ดอกเบี้ยจ่าย	48.12	67.37
กำไรขั้นต้น	68.45	320.20
กำไร(ขาดทุน) ก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	0.15	166.68
กำไร (ขาดทุน) ก่อนหักภาษีเงินได้	( 47.97)	99.31
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ก่อนรายการพิเศษ	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับโครงสร้างหนี้	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	( 47.97)	99.31

ฐานะการเงินรวม	2554	2553
สินทรัพย์รวม		
สินทรัพย์หมุนเวียน	379.50	447.25
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	362.50	569.94
หนี้สินรวม		
หนี้สินหมุนเวียน	387.18	637.75
หนี้สินไม่หมุนเวียน	174.60	151.25
ส่วนผู้ถือหุ้น	180.22	228.19

งบการเงินรวม	2554	2553
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratios)		
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	16.3	19.2
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	0.04	10.37
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	(11.31)	6.18
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	(26.62)	43.52
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน ( Efficiency Ratios)		
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	(6.47)	9.76
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	(559.45)	1,117.75
อัตรากำไรหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม (เท่า)	0.57	1.58
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.98	0.70
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	3.12	3.46

หมายเหตุ : ที่มาจากงบการเงินรวมของบริษัท



## โครงสร้างการถือหุ้น

### หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2555 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน จำนวน 3,340,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 3,340,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีทุนชำระแล้วทั้งสิ้น 1,560,000,000 บาท

### ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2555

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	บริษัท ฟัลคอน 9 จำกัด	135,000,000	8.65%
2	นางสุมาลี อ่องจรีต	74,000,000	4.74%
3	นายสมชาย อุณอ่อน	73,500,000	4.71%
4	นายอิศราพงษ์ อิ่มใจ	72,000,000	4.61%
5	น.ส.ราตรี หวานชิด	59,856,837	3.84%
6	บริษัท โกลบอล เรียลลิตี้ จำกัด	59,100,000	3.79%
7	นางคำพลอย เข้มนิมิตร	52,000,000	3.33%
8	นายฉาย บุณนาค	48,000,000	3.08%
9	นายธนินทร์ รัตนศิริวิไล	36,106,500	2.32%
10	นายกมล จิระปัทมะ	32,200,000	2.06%
	อื่นๆ	641,763,337	41.13%
	รวมผู้ถือหุ้น	1,560,000,000	100.00%

หมายเหตุ :

1. ผู้ถือหุ้นอื่นๆ แต่ละรายถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 5
2. ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์(ประเทศไทย)

### ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือหุ้นของบริษัทฯ รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว

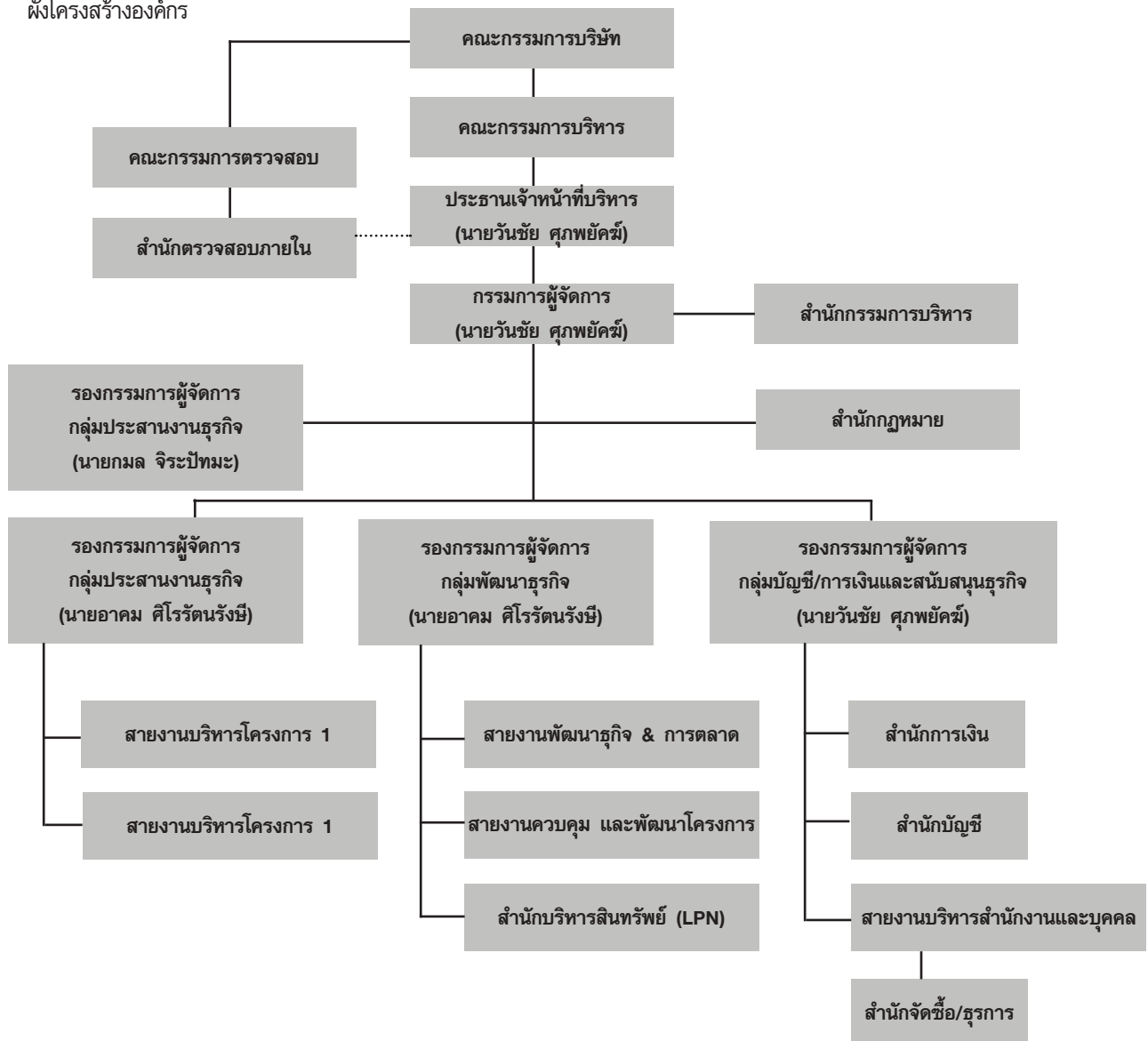
### นโยบายการจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ ภายหลังจากการหักทุนสำรองต่างๆ ทั้งหมดแล้ว อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับแผนการลงทุน ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นสมควรสำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อนั้น บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทฯ จากกำไรสุทธิของบริษัทย่อย ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบกันดังนี้ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทย่อย สภาพคล่องของบริษัทย่อย การขยายธุรกิจและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย



## โครงสร้างการจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

ผังโครงสร้างองค์กร



### คณะกรรมการบริษัท : ประกอบด้วย

- |                            |                                                 |
|----------------------------|-------------------------------------------------|
| 1. นายอภิชาติ จีระพันธุ์   | ประธานกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ              |
| 2. นายวันชัย ศุภพยัคฆ์     | กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหาร และกรรมการบริษัท |
| 3. นายมานพ เขียวชะอุ่ม     | กรรมการบริหาร และกรรมการบริษัท                  |
| 4. นายกมล จิระปัทมะ        | กรรมการบริหาร และกรรมการบริษัท                  |
| 5. นายภพ เพชรสุวรรณ *      | กรรมการบริษัท                                   |
| 6. นางสาวอิงอร แสงสิงแก้ว  | กรรมการบริษัท                                   |
| 7. นางชนนพิศ ฉายเหมือนวงศ์ | กรรมการบริษัท                                   |
| 8. นายพีพัฒน์ รังกูพันธุ์  | กรรมการบริษัท (ลาออก ณ วันที่ 13 ม.ค.2555)      |
| 9. นายประวิทย์ ขาวหนู      | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ             |
| 10. นายศรียุทธ สารสาส      | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ                   |
| 11. นายปัญญา เกษมทรัพย์    | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ                   |
| 12. นายสำคัญ ภูวนิชย์ *    | เลขานุการบริษัท                                 |

**คณะกรรมการอิสระ :**

- |                          |              |
|--------------------------|--------------|
| 1. นายอภิชาติ จีระพันธุ์ | กรรมการอิสระ |
| 2. นายประวิทย์ ขาวหนู    | กรรมการอิสระ |
| 3. นายศรีภพ สารสาส       | กรรมการอิสระ |
| 4. นายปัญญา เกษมทรัพย์   | กรรมการอิสระ |

**คณะกรรมการตรวจสอบ :**

- |                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| 1. นายประวิทย์ ขาวหนู  | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายศรีภพ สารสาส     | กรรมการตรวจสอบ       |
| 3. นายปัญญา เกษมทรัพย์ | กรรมการตรวจสอบ       |

**คณะผู้บริหาร :**

- |                               |                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. นายวันชัย ศุภพัคฆ์         | กรรมการผู้จัดการ และกรรมการบริหาร                                                     |
| 2. นายมานพ เขียวชะอุ่ม        | กรรมการบริหาร                                                                         |
| 3. นายกมล จีระปัทมะ           | รองกรรมการผู้จัดการกลุ่มประสานงานธุรกิจ                                               |
| 4. นายอาคม ศิริรัตนรังษี      | รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มปฏิบัติการธุรกิจ และ รองกรรมการผู้จัดการ<br>กลุ่มพัฒนาธุรกิจ |
| 5. นายพินิตย์ ขจรผดุงกิตติ    | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารโครงการ                                           |
| 6. นายพงศ์สุเกษม ทิรันดย์เดชะ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ และการตลาด                                  |
| 7. นางสาวปาริชาติ จิตภิรมย์   | ผู้อำนวยการสำนักบัญชี                                                                 |

หมายเหตุ : นายภพ เพชรสุวรรณ และนายสำคัญ ภาวนิชย์ ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 19 ม.ค. 2555 ตามมติคณะกรรมการ  
บริษัทในการประชุมครั้งที่1/2555 เมื่อวันที่ 19 ม.ค.2555

**ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท**

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย  
วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น กรรมการต้องกระทำความ  
วิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์อย่างเดียวกัน
  - o การตัดสินใจได้กระทำไปด้วยความเชื่อโดยสุจริตและสมเหตุสมผลว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ  
เป็นสำคัญ
  - o การตัดสินใจได้กระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตว่าเพียงพอ
  - o การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น
  - o กระทำการที่มีจุดมุ่งหมายโดยชอบและเหมาะสม
  - o ไม่กระทำการใดอันเป็นการขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
2. พิจารณานุมัตินโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ
3. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน  
จำกัด พ.ศ.2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงการใช้ประกาศ ข้อบังคับและ/หรือระเบียบ  
ที่เกี่ยวข้องเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
4. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัทฯ พร้อมทั้งข้อกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และ  
ความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร



5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระโดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงข้อประกาศข้อบังคับ และ / หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือยื่นเสนอต่อที่ประชุม ผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ ต่อไป
6. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบ โดยมีคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ / หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์
7. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ได้
8. แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือภายในเวลาที่กรรมการเห็นสมควร ซึ่งกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
9. พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ / หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์
10. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ / หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์
11. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้นและรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งต่อไป ให้คณะกรรมการบริษัทฯ เลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรเลือกกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการก็ได้ โดยรองประธานกรรมการมีหน้าที่ตามข้อบังคับในกิจการซึ่งประธานกรรมการมอบหมาย ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทฯ จะต้องประชุมกันอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง หรืออย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง

#### คณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ผู้บริหารต้องกระทำความผิดวินัยชนผู้ประกอบธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์อย่างเดียวกัน
  - o การตัดสินใจได้กระทำด้วยความเชื่อโดยสุจริตและสมเหตุสมผลว่า เป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ
  - o การตัดสินใจได้กระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตว่าเพียงพอ
  - o การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น
  - o กระทำการที่มีจุดมุ่งหมายโดยชอบและเหมาะสม
  - o ไม่กระทำการใดอันเป็นการขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
2. จัดทำและนำเสนอแผนทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณ ประจำปีของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
3. กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจบริหารต่างๆของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
4. ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงานกลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเฝ้าต่อสภาพธุรกิจ
5. มีอำนาจพิจารณานุมัติดังนี้
  - 5.1 การใช้จ่ายเพื่อการลงทุนและ/หรือการดำเนินงานต่างๆ เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ โดยมีวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาทต่อโครงการ หรือเทียบเท่า
  - 5.2 การกู้ยืมหรือขอรับสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการดำเนินธุรกรรม ตามปกติของบริษัทฯ โดยมีวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาทหรือเทียบเท่า



6. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ จะเป็นผู้มีอำนาจแทนบริษัทฯ ที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
7. กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายคน กระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทน คณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

## ข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัท

หลักเกณฑ์ในการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระของบริษัทฯ

เพื่อการพิจารณาและหลักเกณฑ์ดังกล่าวได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2553 เมื่อ 18 มีนาคม 2553 โดยกำหนดคำนิยามกรรมการอิสระเท่ากับข้อกำหนดขั้นต่ำของ ก.ล.ต. หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหาร ของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การใช้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลมแต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง



6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจาก บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
9. กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตาม 1 - 8 อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

คณะกรรมการของบริษัทฯ จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยดำเนินงาน ดังนี้

#### คณะกรรมการตรวจสอบ

ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน และกรรมการอย่างน้อย 1 คน มีความรู้ด้านบัญชีและการเงิน มีการประชุม 4 ครั้ง ดังมีรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
นายประวิทย์ ขาวหนู	ประธานกรรมการตรวจสอบ
นายศรีภพ สารสาส	กรรมการตรวจสอบ
นายปัญญา เกษมทรัพย์	กรรมการตรวจสอบ

ระหว่างปี 2554 คณะกรรมการบริษัทฯ ในการประชุมครั้งที่ 6/2554 เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2554 มีมติแต่งตั้ง นายปัญญา เกษมทรัพย์ ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ แทนนายตรีขวัญ บุณนาค ซึ่งลาออกเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2554 ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- (1) สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ





- (6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
  - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
  - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
  - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
  - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ
- (7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบในการปฏิบัติหน้าที่ตามวรรคหนึ่ง คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทฯ โดยตรง และคณะกรรมการของบริษัทฯ ยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอกในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้บริษัทฯ แจ้งมติเปลี่ยนแปลงหน้าที่และจัดทำรายชื่อและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบที่มีการเปลี่ยนแปลงตามแบบที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด และนำเสนอตลาดหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยวิธีการตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการรายงานโดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
- (8) ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบหากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำความผิดต่อไป ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
- (ก) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (ข) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
  - (ค) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

หากคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามวรรคหนึ่ง กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์

### การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในทิศทางเดียวกับที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดในปี 2549 โดยแบ่งเป็น 5 หมวด ดังต่อไปนี้

#### หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ และส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้วยเห็นว่าเป็นสิ่งที่มีความสำคัญ และจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้มีความเจริญเติบโตที่ยั่งยืน คณะกรรมการยังมีความมุ่งมั่นและตั้งใจที่จะปฏิบัติตาม โดยกำหนดนโยบายและทิศทาง การดำเนินงานของบริษัทฯ ที่ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน กำกับดูแลฝ่ายบริหาร ให้ดำเนินการตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์สูงสุดในระยะยาวของผู้ถือหุ้นภายใต้กรอบข้อกำหนดของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ



คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปี 1 ครั้ง ภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบบัญชีของบริษัทฯ และอาจเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้ตามความจำเป็น ในการประชุมผู้ถือหุ้นคณะกรรมการมีนโยบายให้มีการจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ พร้อมความเห็นของคณะกรรมการ เพื่อประกอบการพิจารณาในแต่ละวาระรวมถึงกฎเกณฑ์ วิธีการที่ใช้ในการประชุม และขั้นตอนในการลงมติ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าเป็นเวลา 7 - 14 วัน ก่อนวันประชุมหรือตามกฎหมายกำหนด พร้อมทั้งกำหนดสถานที่ เวลาการประชุมที่จะติดต่อผู้ถือหุ้น และได้เผยแพร่เอกสารดังกล่าวล่วงหน้า 30 วันก่อนวันประชุม โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลล่วงหน้าอย่างเพียงพอ รวมทั้งมีนโยบายละเว้นการกระทำใด ๆ อันเป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้น ในการเข้าร่วมประชุมและการลงมติออกเสียงลงคะแนน เช่น เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมล่าช้าสามารถเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนได้ และจัดขั้นตอนในการลงมติเป็นเข้าประชุมและวิธีการออกเสียงลงมติที่ไม่ยุ่งยากซับซ้อน เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ประธานที่ประชุมได้จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และแสดงความคิดเห็นต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งได้มีการบันทึกประเด็นต่าง ๆ ที่เห็นว่าสำคัญไว้ในรายงานการประชุมด้วย ทั้งนี้ในการประชุมผู้ถือหุ้นคณะกรรมการบริษัทและคณะตรวจสอบ รวมถึงผู้บริหารระดับสูงได้เข้าร่วมประชุม เพื่อตอบข้อซักถามต่าง ๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้อง

## หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ตระหนักถึงการสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดขึ้นทุกราย ทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยในการประชุมกำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยนับหนึ่งหุ้นสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง และได้มีการดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมที่มีรายละเอียดครบถ้วน เพียงพอ เพื่อจัดส่งถึงมือผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามกฎหมาย และบริษัทฯ ได้มีการเผยแพร่ข้อมูลประกอบวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไว้ใน Website ของบริษัทฯ ก่อนจัดส่งเอกสาร เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถมาร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ พร้อมทั้งบริษัทฯ ได้มีการเสนอชื่อกรรมการอิสระหรือบุคคลใด บุคคลหนึ่งเป็นผู้รับมอบฉันทะ โดยใช้แบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะที่สามารถกำหนดทิศทางได้ตามรูปแบบของกระทรวงพาณิชย์กำหนดและระบุรายละเอียดของเอกสารประกอบหนังสือมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมก่อนเวลาที่กำหนดไว้ ในการประชุมผู้ถือหุ้นประธานที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการลงมติออกเสียงและดำเนินการประชุมเรียงตามลำดับวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า บริษัทฯ จัดให้มีการใช้แบบฟอร์มลงคะแนนเสียงและมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งกรรมการที่ถือหุ้นของบริษัทฯ ทุกท่านถือว่าเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงกรณีอื่นๆ ถ้าหากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในวาระดังกล่าว กรรมการท่านนั้นจะต้องเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบ และไม่มีสิทธิในการออกเสียงในวาระนั้น ๆ และสำหรับวาระที่ต้องการให้มีการลงคะแนนเสียง เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ในวาระเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ จะเสนอให้มีการลงมติเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล ซึ่งรายชื่อที่เสนอได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการของบริษัทแล้ว ก็จะออกเสียงในการลงมติในวาระนั้นๆ ด้วย ในที่ประชุมประธานจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามในประเด็นต่างๆ และแสดงความคิดเห็นได้อย่างเท่าเทียมกัน ทั้งนี้บริษัทฯ มีการจัดทำรายงานการประชุม พร้อมบันทึกประเด็นสำคัญต่างๆ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เสร็จสมบูรณ์และจัดส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด โดยมีการจัดเก็บรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างเป็นระบบ สามารถตรวจสอบได้ บริษัทฯ ได้จะเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหลังจากวันประชุม 14 วัน ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ <http://www.livinglandcapital.co.th> ด้วย

**หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย**

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ กลุ่มลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้สอบบัญชีอิสระ คู่แข่ง ชุมชน ตลอดจนหน่วยงานอื่นๆ ในสังคม และบริษัทฯ ยังตระหนักถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งจะสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ และถือว่าการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทฯ ทั้งนี้บริษัทฯ จะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้บริโภค และบริษัทฯ ยังคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ และจะดูแลอย่างเป็นธรรมโดยจะรับฟังความคิดเห็นหรือ ข้อเสนอแนะจากผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าว ก่อนการกระทำใด ๆ ที่มีผลกระทบกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

**หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส**

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ สม่าเสมอ และทันเวลา ภายใต้ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ เพราะข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่นที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นั้น ล้วนมีผลกระทบต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้ที่มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผ่านสื่อของตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทฯ ได้ตั้งหน่วยงานเฉพาะเพื่อดูแลในการเผยแพร่ข้อมูลกับผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และสถาบันต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ผู้ลงทุนสามารถสอบถามข้อมูลต่างๆ ดังกล่าว ได้ที่ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2917-0380 หรือ e-mail address: IR@ll.co.th และบริษัทฯ ได้เพิ่มช่องทางการเข้าถึงข้อมูลของผู้ที่สนใจอย่างเท่าเทียมกันโดยเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ผ่านเว็บไซต์ <http://www.living-landcapital.co.th> เช่น ประวัติบริษัทฯ โครงสร้างคณะกรรมการ โครงสร้างผู้ถือหุ้น ข้อมูลทางการเงิน รายงานประจำปี (56-2) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) ข่าวแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ และราคาหลักทรัพย์ เป็นต้น

บริษัทฯ กำหนดนโยบายให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ โดยจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทาน และประเมินระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และคณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน รวมถึงสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป ที่จะได้รับทราบข้อมูลที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่ครบถ้วนเป็นจริงและสมเหตุสมผล สำหรับคุณภาพของรายงานทางการเงิน ปรากฏอยู่ในรายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินในรายงานประจำปี



## หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

### 1. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทและคณะอนุกรรมการ

#### โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดคุณสมบัติของผู้ที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการเพื่อสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงประสบการณ์และความเชี่ยวชาญจากหลากหลายวิชาชีพในธุรกิจต่าง ๆ และยังเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ เพื่อจะได้กำกับดูแลบริษัทให้มีประสิทธิภาพอย่างเพียงพอ การแต่งตั้งกรรมการและกรรมการบริหารจะมีหลักเกณฑ์ และกระบวนการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม ด้วยความโปร่งใส เชื่อมั่นได้ โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการบริษัทและหรือผู้ถือหุ้นแต่งตั้งต่อไป โดยบริษัทกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ คณะอนุกรรมการรวมถึงกระบวนการดำรงตำแหน่งของกรรมการไว้อย่างชัดเจนในโครงการจัดการของบริษัทแล้ว

โครงสร้างคณะกรรมการ ประกอบด้วยกรรมการ 10 ท่าน ดังนี้

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 6 ท่าน

โดยมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน ดังนี้คือ นายวันชัย ศฤงษ์ชัย นายมานพ เขียวระอุ่ม นายกมล จิระปัทมะ และ นายภพ เพชรสุวรรณ สองในห้าคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท

นอกจากนี้โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วย ประธานกรรมการไม่เป็นบุคคล คนเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแล และการบริหารงานประจำ ซึ่งโครงสร้างของกรรมการบริษัทจะคิดเป็นอัตราส่วนมากกว่า 1 ใน 4 ของกรรมการทั้งคณะ และเป็นกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน เพื่อจะทำให้เกิดการถ่วงดุลในการบริหารงานอย่างเหมาะสมและเกิดการสอบทานการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นธรรม โดยมีการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการเรื่องคณะกรรมการบริษัท

### 2. คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยอำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นไปตามรายละเอียดในโครงสร้างการจัดการ

- คณะกรรมการตรวจสอบ :

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ประธานกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ที่มีความรู้ด้านบัญชีและการเงินตามคุณสมบัติของตลาดหลักทรัพย์ฯ กรรมการตรวจสอบมีการประชุมสม่ำเสมอ ในปี 2554 มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท โดยมีขอบเขตและอำนาจหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในรายละเอียดขอบเขต และอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

### 3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดทิศทางการธุรกิจ แผนธุรกิจ แผนการลงทุน และการจัดหาแหล่งเงินทุน ตลอดจนการกำกับดูแลควบคุมและติดตามการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ และบริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน นอกจากนั้นบริษัท ได้ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงาน โดยมีสำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบเพื่อให้นั่นว่าการปฏิบัติงานหลัก และกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงการตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ด้านจริยธรรมธุรกิจ บริษัทมีนโยบายที่จะจัดทำแนวทางเกี่ยวกับจริยธรรมธุรกิจหรือจรรยาบรรณเพื่อให้กรรมการและพนักงานทุกคนได้ทราบ และเข้าใจมาตรฐานการปฏิบัติตนต่อบริษัท ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสาธารณชน และสังคม



## 4. การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการประชุมกรรมการอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง หรืออย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยมีหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระและเอกสารประกอบวาระการประชุมก่อนการประชุมเป็นระยะเวลาล่วงหน้า 7 วันก่อนการประชุมทุกครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการมีเวลาอย่างเพียงพอในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม และในการประชุมประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้คณะกรรมการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระในประเด็นต่างๆ อย่างเพียงพอ หากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียกับเรื่องที่พิจารณาจะไม่ร่วมตัดสินใจ ในเรื่องดังกล่าว และมีการจัดทำรายงานการประชุม พร้อมจัดเก็บอย่างเป็นระบบ สามารถตรวจสอบได้ และนำเสนอตลาดหลักทรัพย์ภายในระยะเวลาที่กำหนด

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ ในปี 2554

- ในปี 2554 บริษัทฯ ประชุมคณะกรรมการจำนวน 11 ครั้ง และประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 ครั้ง

รายชื่อ	วาระการดำรงตำแหน่ง	การประชุม (ครั้ง)		หมายเหตุ
		จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ	จำนวนครั้งเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ	
1. นายอภิชาติ จิระพันธุ์	4 ปี 3 เดือน	6/11	-	
2. นายวันชัย ศุภพัตม์	5 ปี 5 เดือน	11/11	-	
3. นายกมล จิระปัทมะ	5 ปี 5 เดือน	11/11	-	
4. นายมานพ เขียวชะอุ่ม	4 ปี 11 เดือน	10/11	-	
5. นายนพดล ทองประเสริฐ	4 ปี 9 เดือน	4/11	-	ลาออก 8 ส.ค. 54 จากมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2554
6. นายภัทรलग ทวีวงศ์ ณ อยู่ยยา	3 ปี 9 เดือน	4/11	-	ลาออก 10 ส.ค. 54 จากมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2554
7. นางนาถฤดี จิตฤดีอำไพ	2 ปี 5 เดือน	1/11	-	ลาออก 7 เม.ย. 54
8. นายพิพัฒน์ รังกุพันธุ์	4 ปี 11 เดือน	7/11	-	ลาออก 13 ม.ค. 55
9. นางสาวอิงอร แสงสิงแก้ว	- ปี 8 เดือน	- /11	-	แต่งตั้ง 15 ส.ค. 54 จากมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2554
10. นางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์	- ปี 8 เดือน	2/11	-	แต่งตั้ง 15 ส.ค. 54 จากมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2554
11. นายประวิทย์ ขาวหนู	4 ปี 2 เดือน	7/11	4/4	
12. นายศรีภพ สารสาส	4 ปี 3 เดือน	7/11	4/4	
13. นายตรีชัญ บุนนาค	3 ปี 6 เดือน	4/11	2/4	ลาออก 11 ส.ค. 54 จากมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2554
14. นายปัญญา เกษมทรัพย์	- ปี 7 เดือน	2/11	1/4	แต่งตั้ง 16 ก.ย. 54 จากมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2554

**5. การประเมินตนเองของคณะกรรมการ**

บริษัทมีนโยบายที่จะประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทปีละ 1 ครั้ง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาพัฒนาถึงผลงานและอุปสรรคต่างๆ ในปีที่ผ่านมา และเพื่อนำมาปรับปรุงการทำงานของคณะกรรมการบริษัทให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

**6. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร**

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยค่าตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับอุตสาหกรรมและเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งอยู่ในระดับที่สูงเพียงพอที่จะดึงดูดและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการได้และได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว ส่วนค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

- จำนวนและค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารปี 2554 มีดังนี้
- ค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริษัทฯ ในรอบปี 2554 รวม 10 คน เป็นเงินจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 380,000 บาท
- ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารของบริษัทฯ ในรอบปี 2554 รวม 11 คน เป็นค่าตอบแทนประเภทเงินเดือนและค่าตอบแทนอื่นเท่ากับ 16,948,375 บาท

รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ ปี 2554

ตำแหน่ง	จำนวนกรรมการ (คน)	ค่าตอบแทนประจำปี 2554
ประธานกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ	1	80,250
ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	1	40,000
กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	2	52,500
กรรมการ	4	75,000
กรรมการ & กรรมการบริหาร	5	876,133
รวม	11	1,684,833

- \* ค่าเบี้ยประชุม ประธานคณะกรรมการบริษัทฯ 13,375 บาท/ครั้ง
- กรรมการ รับเบี้ยประชุม 7,500 บาท/ครั้ง
- \* ค่าเบี้ยประชุม ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ 10,000 บาท/ครั้ง
- กรรมการตรวจสอบ รับเบี้ยประชุมฯ 7,500 บาท/ครั้ง

**7. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร**

บริษัทฯ ส่งเสริมให้คณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ซึ่งเป็นหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรเอกชน สำหรับกรรมการบริษัทจะส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านเข้าอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับกรรมการ ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาพัฒนาองค์กรและปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลกิจการให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลการเข้าร่วมอบรมของกรรมการ ตามหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยไว้ในหัวข้อรายงานกรรมการบริษัทซึ่งเข้ารับการอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)





## เลขานุการบริษัท

พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 89/15 กำหนดให้คณะกรรมการต้องจัดให้มีเลขานุการบริษัทรับผิดชอบดำเนินการในนามบริษัทหรือคณะกรรมการ คณะกรรมการบริษัทได้ประชุมครั้งที่ 1 /2555 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2555 แต่งตั้งให้นายสำคัญ ภูวนิชย์ ทำหน้าที่ในตำแหน่งเลขานุการบริษัท มีผลบังคับตั้งแต่วันที่ 19 มกราคม 2555 (นางมณฑนา วงศ์สุกฤษณ์ ลาออกเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2554)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีพนักงานจำนวน 74 คน ซึ่งสามารถจำแนกตามฝ่ายได้ดังนี้

ระดับ/ฝ่าย	จำนวน(คน)
ผู้บริหาร	4
สำนักกรรมการบริหาร	2
สายงานพัฒนาธุรกิจ และการตลาด	3
สายงานบริหารโครงการ	23
สายงานควบคุม และพัฒนาโครงการ	4
สายงานบริหารสำนักงาน	14
สำนักตรวจสอบ	1
สำนักกฎหมาย	3
สำนักบัญชี	5
สำนักบริหารการเงิน	10
สำนักจัดซื้อ-ธุรการ	3
สำนักบริหารสินทรัพย์	2
รวม	74

ในปี 2554 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานและผู้บริหารจำนวน 38,028,963 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย เงินเดือน ค่าคอมมิชชั่น และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวกับพนักงาน



คณะกรรมการและผู้บริหาร

รายละเอียดคณะกรรมการ ผู้บริหารบริษัท

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
					ปี	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
1 .นายอภิชาติ จีระพันธุ์ - ประธานกรรมการบริษัท - กรรมการอิสระ	54	- ปริญญาตรีนิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-	-	ม.ค.55 - ปัจจุบัน  มิ.ย.51 - ปัจจุบัน มิ.ย.51 - ปัจจุบัน  มิ.ย..51 - ปัจจุบัน ก.ค. 34 - ปัจจุบัน ต.ค.49 - มี.ค.51 2527 - 2533	ที่ปรึกษาคณะกรรมการป้องกันและ ติดตามคนหางานที่ถูกหลอกลวงไปทำงาน ประธานกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ ที่ปรึกษาประจำคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนสิทธิ เสรีภาพและการคุ้มครองผู้บริโภค ที่ปรึกษา  หุ้นส่วนผู้บริหาร สมาชิกสภานิติบัญญัติ(สนช)  ทนายความ	วุฒิสภา  บมจ. ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล วุฒิสภา  บริษัท หาดทิพย์ จำกัด บจ.สำนักกฎหมายสากล สยามพรีเมียร์ สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็กเค็นซี่ จำกัด กรุงเทพฯ
2. นายวันชัย ศุภพยัคฆ์ - กรรมการ - กรรมการบริหาร - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร - กรรมการผู้จัดการ	57	- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการ บัญชี สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตร สถาบัน กรรมการบริษัทไทย DCP 85/2007	1.32%	-	มี.ค.53 - ปัจจุบัน พ.ย.49 - ปัจจุบัน 2536 - ก.ย.50 2538 - 2550  2532 - 2536 2526 - 2532 2520 - 2525	กรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหาร  รองกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการฝ่ายสินเชื่อและการตลาด หัวหน้าส่วนสินเชื่อ	บมจ. ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล บมจ. ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล บจ. ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง Professional Food and Bever- age Co., Ltd บจ. ศรีวรา แลนด์ เฮ้าส์ บจ. เงินทุนเอกชนกิจ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด สาขา บางกะปิ
3. นายมานพ เขียวชะอุ่ม - กรรมการ - กรรมการบริหาร	55	- สถาบันการศึกษาเคมีปฏิบัติ คณะวิทยาศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่น 34 - ประกาศนียบัตร สถาบัน กรรมการบริษัทไทย DCP 90/2007	0.36%	-	2547 - ปัจจุบัน  พ.ค.50 - ปัจจุบัน 2530 - 2550 2518 - 2529	กรรมการบริหาร  กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการ	สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร และ สมาคมอาคารชุดไทย บมจ. ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล บจ. ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง บจ. ต. ประเสริฐพาณิชย์

รายละเอียดคณะกรรมการ ผู้บริหารบริษัท

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
					ปี	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
4. นายกมล จิระปัทมะ - กรรมการ - กรรมการบริหาร - รองกรรมการผู้จัดการ	53	- ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ สาขาการเงินและการค้าระหว่าง ประเทศ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตร สถาบัน กรรมการบริษัทไทย DCP 86/2007	2.06%	-	มี.ค. 53 - ปัจจุบัน  พ.ย. 49 - ปัจจุบัน 2543 - 2550 2531 - 2542 2526 - 2530	- รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มประสานงานธุรกิจ  - กรรมการบริหาร - กรรมการบริหาร - ผู้อำนวยการอาวุโส - เจ้าหน้าที่สินเชื่อ	บมจ. ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล  บมจ. ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล บจ. ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง บมจ. เงินทุนหลักทรัพย์ ศรีมิตร บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ บางกอกอินเวสต์เมนต์ จำกัด
5. นายภพ เพชรสุวรรณ - กรรมการ	48	- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง คณะพาณิชยศาสตร์ และการ บัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	-	2555 - ปัจจุบัน 2554 - ม.ค.55 2546 - 2550 2543 - 2545  2540 - 2542  2536 - 2539  2534 - 2535 2531 - 2533  2530	- กรรมการ - กรรมการผู้จัดการ - General Manager - ผู้จัดการฝ่ายการตลาด รักษาการผอ.การตลาด - รองกรรมการผู้จัดการ และผอ.ด้านการตลาด - กรรมการบริหาร  - ผู้จัดการโครงการ - Project Architect  - สถาปนิก	บมจ.ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล บริษัท วิลล่านครินทร์ จำกัด บริษัท ชองแลนด์ จำกัด บริษัท NCC Management and Development Co., Ltd บริษัท Superblock Ltd.  บมจ.สมประสงค์แลนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ธนായ จำกัด (มหาชน) บริษัท สุมิโก ดีเวลลอปเม้นท์ (ปท) จำกัดในเครือ สุมิโตโม คอนสตรัคชั่น บริษัทปัญญาบานและที่ดิน จำกัด

## คณะกรรมการและผู้บริหาร

## รายละเอียดคณะกรรมการ ผู้บริหารบริษัท

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
					ปี	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
6 .นางอิงอร แสงสิงแก้ว - กรรมการ	67	- ปริญญาตรี Ortanez University Quezon City, Philippines	-	-	2550 - ปัจจุบัน 2550 - ปัจจุบัน 2550 - ปัจจุบัน 2550 - ปัจจุบัน 2550 - ปัจจุบัน	- กรรมการ - ที่ปรึกษา - ที่ปรึกษา - ที่ปรึกษา - ที่ปรึกษา	บ.สปอร์ตริตี้ จำกัด บ.ซิมโพนี คอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน) สถานกงสุลใหญ่สาธารณรัฐนาอูรู ประจำ ประเทศไทย บ.คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จก. (มหาชน) -บ.ดิจิตอล รีเสิร์ช แอนด์ คอนซัลตัง จำกัด
7. นางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์ - กรรมการ	64	- ปริญญาตรีเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโทเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง - วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ. 41-11) - Director Accreditation Pro- gram (DAP 53/2006) - วิทยาลัยการเมืองการปกครอง สถาบันพระปกเกล้า (ปปร.11)	-	-	2555 - ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2549 - 2551 2545 - 2549	- กรรมการ - กรรมการผู้จัดการ - กรรมการ - กรรมการ - สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ - ผู้ว่าการ	บมจ.ลิฟวิ่งแลนด์ แคปิตอล บมจ. พี พลัส พี บมจ. นวนคร บมจ. สตาร์ ซานิทารีแวร์ รัฐสภา การเคหะแห่งชาติ
8. นายประวิทย์ ขาวหนู - ประธานกรรมการตรวจสอบ - กรรมการอิสระ	54	- นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ประกาศนียบัตร สถาบัน กรรมการบริษัทไทย UFS 12/2007, ACP 20/2007, FND 38/2007, DCP 97/2007			พ.ย. 50 - ปัจจุบัน 2529 - ปัจจุบัน 2526 - 2529	- กรรมการและประธานกรรม การตรวจสอบ - หัวหน้าสำนักงาน - ทนายความ	บมจ. ลิฟวิ่งแลนด์ แคปิตอล สำนักงานประวิทย์ทนายความ สำนักงานทนายฝ่ายประชาชน

**รายละเอียดคณะกรรมการ ผู้บริหารบริษัท**

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
					ปี	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
9. นายศรีภพ สารสาส - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ	55	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of Southern California ประเทศสหรัฐอเมริกา - ประกาศนียบัตร สถาบันกรรมการบริษัทไทย ACP 1/2004,DCP 22/2002	-	-	ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2546 - 2550	กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการและกรรมการตรวจสอบ กรรมการและกรรมการตรวจสอบ กรรมการและกรรมการตรวจสอบ กรรมการและกรรมการตรวจสอบ กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท สุราก่อภัณฑ์ จำกัด บมจ. เกียรตินา ชนสง บมจ. กรุงเทพดุสิตเวชการ บมจ. ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล บมจ. โรแยล ซีรามิค อุตสาหกรรม บมจ.แอ็ดวานซ์อินฟอร์เมชั่น เทคโนโลยี
10. นายปัญญา เกษมทรัพย์ - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ	44	- นิติศาสตรบัณฑิต ด้านกฎหมายเปรียบเทียบและกฎหมายระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัย เข้าเทิร์น เม โทดิส สหรัฐอเมริกา - นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - ประกาศนียบัตรการอบรมหลักสูตร Audit Committee Program (ACP 37/2011), หลักสูตร Monitoring Fraud Risk Management (MFM 6/2011),หลักสูตร Monitoring the Internal Audit Function (MIA 11/2011),หลักสูตร Monitoring the Quality of financial Reporting (MFR 14/2012),หลักสูตร Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR 12/2012) - ประกาศนียบัตรการอบรมหลักสูตร	-	-	ปัจจุบัน 2554 - ปัจจุบัน  2545 - ปัจจุบัน  2539 - 2545	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ  ทนายความหุ้นส่วน (Partner) และรองกรรมการผู้จัดการ  ทนายความ (Senior Associate)	บมจ.ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล บริษัท คอปเปอร์ไวร์ จำกัด  บริษัทที่ปรึกษา เอชเอ็นพี จำกัด  สำนักงานเบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี ประจำกรุงเทพฯ

## คณะกรรมการและผู้บริหาร

## รายละเอียดคณะกรรมการ ผู้บริหารบริษัท

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
					ปี	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
		Director Certification Program (DCP 140/2010),หลักสูตร Financial Statements for Directors (FSD 10/2010)					
11. นายอาคม ศิริรัตนรังษี - รองกรรมการผู้จัดการ	58	- ปริญญาตรีการตลาด, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ NIDA	-	-	มี.ค.53 - ปัจจุบัน  ต.ค.51 - ก.พ.53 2550 - 2551 2550 ก.ค. 46 - ธ.ค. 49 พ.ค. 45 - มิ.ย. 46  ม.ค.44 - เม.ย.45	รองกรรมการผู้จัดการกลุ่มปฏิบัติการธุรกิจ และกลุ่มพัฒนาธุรกิจ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน ผู้จัดการพัฒนาช่องทางธุรกิจ ผู้จัดการบริหารเครือข่าย ATM ผู้จัดการพัฒนาและสนับสนุนเครือข่ายสาขา Project Manager-Branch Network Realignment Project (Change Program) ผู้จัดการสำนักงานเขตบริหารธุรกิจสาขา เขต 27	บมจ. ลิฟวิ้งแลนด์ แคปปิตอล  บมจ. ลิฟวิ้งแลนด์ แคปปิตอล บมจ.ไทยพาณิชย์ บมจ.ไทยพาณิชย์ บมจ.ไทยพาณิชย์ บมจ.ไทยพาณิชย์  บมจ.ไทยพาณิชย์
12. นายสำคัญ ภูวนิชย์ - เลขานุการบริษัท	56	- เศรษฐศาสตรบัณฑิต วิชาเอก การเงิน, การคลัง มหาวิทยาลัยรามคำแหง - หลักสูตร FPCS สำหรับ เลขานุการบริษัท จากสมาคม บริษัทจดทะเบียนไทย	0.33%	-	ก.ย.48 - ปัจจุบัน  มิ.ย. 46 - ส.ค. 48 ก.พ. 45 - พ.ค. 46 ก.พ. 42 - ม.ค. 45  เม.ย. 28 - ม.ค. 41	ผู้อำนวยการสำนักจัดซื้อและธุรการ/ เลขานุการบริษัท ผู้ช่วยกรรมการบริหาร รองคณบดีบริหาร หัวหน้าฝ่ายการเงิน  รองผู้จัดการฝ่ายสินเชื่อกฎมิกาด	บมจ.ลิฟวิ้งแลนด์ แคปปิตอล  บริษัทในเครือธนาคาร วิทยาลัยดนตรี มหาวิทยาลัยรังสิต คณะดุริยางคศาสตร์ มหาวิทยาลัย ศิลปากร บมจ.เงินทุนหลักทรัพย์สินเอเซีย

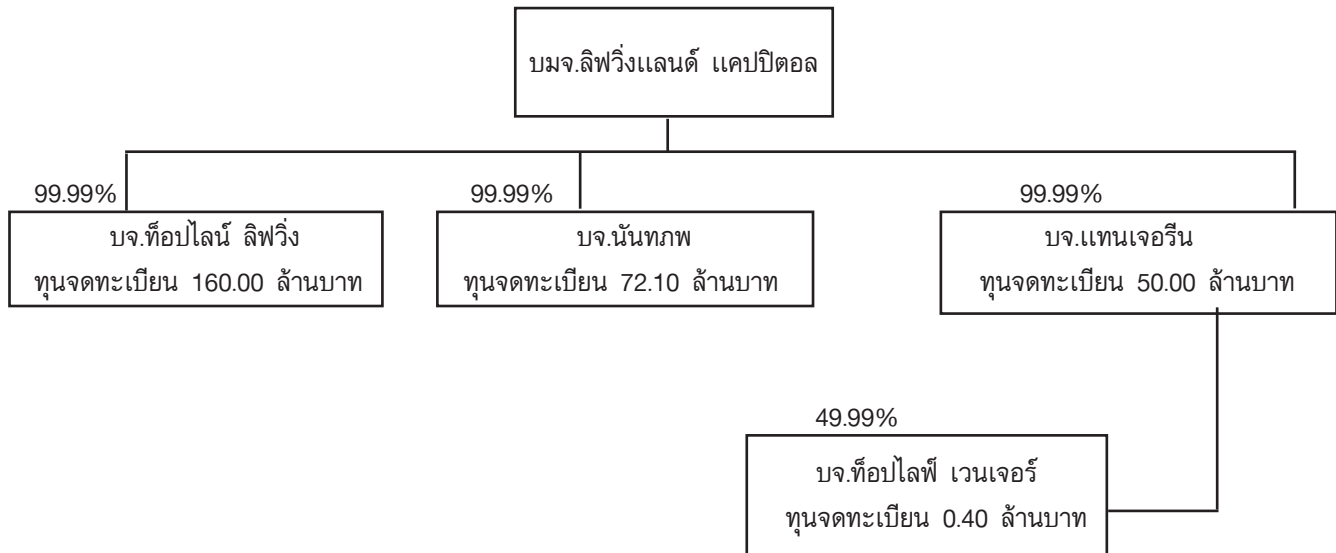
รายละเอียดคณะกรรมการ ผู้บริหารบริษัท

ชื่อ-สกุล	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
					ปี	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
13. นายพินิตย์ ขจรผดุงกิตติ - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารโครงการ	44	- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาชีววิทยา มหาวิทยาลัย ศรีนครินทรวิโรฒ (บางแสน) - ปริญญาโท บริหารธุรกิจสาขา การตลาด มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-	-	มี.ค.53 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารโครงการ	บมจ. ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล
					2550 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ	บมจ. ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล
					2546 - 2550	ผู้อำนวยการสายงานพัฒนาธุรกิจ และสายงานบริหารโครงการ	บริษัท ท็อปโลทิลิฟวิ่ง จำกัด
					2543 - 2546	ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	บริษัท ท็อปโลทิลิฟวิ่ง จำกัด
					2539 - 2543	ผู้จัดการฝ่ายการตลาด	บจ. ลิฟวิ่งแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ บ้านฉางกรู๊ป
					2537 - 2539	ผู้จัดการโครงการอาวุโส	บิสซิเนส อินเทลเลเจนซ์
					2534 - 2537	ผู้จัดการโครงการ	สมาคมส่งเสริมเทคโนโลยี (ไทย-ญี่ปุ่น)
					2533 - 2534	ผู้ช่วยผู้จัดการส่วนศูนย์ศึกษาทางปราชญ์	
14. นายพงศ์สุเกษม หิรัญยัเตชะ - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ และการตลาด	41	- ปริญญาตรีเศรษฐศาสตร์ สาขา เศรษฐศาสตร์ทั่วไป, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ - ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาการเงิน มหาวิทยาลัย แห่งเมืองนิวออร์ลีนส์, สหรัฐอเมริกา	-	-	มี.ค.53 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ และการตลาด	บมจ. ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล
					2550 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการตลาดและขาย	บมจ. ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล
					2547 - 2550	ผู้อำนวยการสายงานการตลาดและขาย	บมจ. ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล
					2546 - 2547	Retail Support System Manager	บจก. เซฟรอน (ประเทศไทย)
					2545 - 2546	Category Manager	บจก. เอกชัยดริสทรีบิวชั่น
					2536 - 2545	ผู้จัดการการตลาด	บจก. ผลิตภัณฑ์และวัตถุดิบก่อสร้าง
15. นางสาวปาริชาติ จิตภิรมย์ - ผู้อำนวยการสำนักบัญชี และการเงิน	41	- ปริญญาตรี คณะบริหาร ธุรกิจ/สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-	-	ต.ค.51 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการสำนักบัญชี	บมจ. ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล
					2550 - ก.ย.2551	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	บมจ. ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล
					2546 - 2549	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. แมนดารีไนโอเต็ล
					2538 - 2545	หัวหน้าสายตรวจสอบบัญชี	สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ



## ข้อมูลทั่วไป

การลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่น



ชื่อและที่อยู่ Company Name and Address	ทุน / Capital	สัดส่วนการ ลงทุนPercentage of Investment	ประเภทกิจการ Business
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด ตั้งอยู่ที่ 64/40 หมู่ที่ 6 ถนนราษฎร์พัฒนา แขวง สะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ 10240 โทรศัพท์ 0-2917-0380 โทรสาร 0-2917-0385	ทุนจดทะเบียน 160.00 ล้านบาท หุ้นสามัญ 1,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาท ทุนชำระแล้ว 160.00 ล้านบาท	99.99%	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท นันทภาพ จำกัด ตั้งอยู่ที่ 64/34-35 หมู่ที่ 6 ถนนราษฎร์พัฒนา แขวง สะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ 10240 โทรศัพท์ 0-2917-0380 โทรสาร 0-2917-0385	ทุนจดทะเบียน 72.10 ล้านบาท หุ้นสามัญ 721,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาท ทุนชำระแล้ว 72.10 ล้านบาท	99.99%	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท แทนเจอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่ 64/40 หมู่ที่ 6 ถนนราษฎร์พัฒนา แขวง สะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ 10240 โทรศัพท์ 0-2917-0380 โทรสาร 0-2917-0385	ทุนจดทะเบียน 50.00 ล้านบาท หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาท ทุนชำระแล้ว 50.00 ล้านบาท	99.99%	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ท็อป ไลฟ์เวนเจอร์ จำกัด *	ทุนจดทะเบียน 0.40 ล้านบาท หุ้นสามัญ 4,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาท ทุนชำระแล้ว 0.40 ล้านบาท	49.99%	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ : \* ถือหุ้นโดย บริษัท แทนเจอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด





## รายละเอียดโครงสร้างรายได้

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทรายได้	31 ธันวาคม 2554		31 ธันวาคม 2553		เปลี่ยนแปลง	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้จากการขายและบริการ						
บ้านเดี่ยวและที่ดิน	371.73	78.82	26.34	1.62	345.39	1311.28
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	0.90	0.19	10.58	0.65	(9.68)	(91.49)
อาคารชุด	51.09	10.83	1568.49	96.30	(1,517.40)	(96.74)
รีสอร์ท	0.63	0.13	0.82	0.05	(0.19)	(23.17)
รายได้อื่นๆ	47.26	10.02	22.51	1.38	(24.74)	109.91
รายได้รวม	471.61	100.00	1628.74	100.00	(1,157.14)	(71.04)

หมายเหตุ : รายได้อื่นๆ ของปี 2553 ประกอบด้วยกำไรจากการตีทรัพย์สินชำระเจ้าหนี้ จำนวน 15.45 ล้านบาท บริการติดตั้งมิเตอร์น้ำประปาไฟฟ้า จำนวน 1.98 ล้านบาท ปรับปรุงบัญชีค่าเช่า จำนวน 2.49 ล้านบาท และอื่นๆ จำนวน 2.59 ล้านบาท

: รายได้อื่นๆ ของปี 2554 ประกอบด้วยกำไรจากการตีทรัพย์สินชำระเจ้าหนี้ จำนวน 0.7 ล้านบาท กำไรจากการยกเลิกเงินลงทุนในบริษัทย่อย (บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์บริหารสินทรัพย์ จำกัด) จำนวน 0.79 ล้านบาท กำไรจากการโอนกลับรายการค่าเผื่อการลดมูลค่าเงินมัดจำค่าที่ดินของบริษัทย่อย 2 แห่ง จำนวน 30 ล้านบาท และอื่นๆ จำนวน 15.7 ล้านบาท

### โครงการในปัจจุบัน

บริษัทฯ ดำเนินโครงการโดยแบ่งประเภทสินค้าออกเป็น แนวราบประกอบด้วย บ้านเดี่ยว, ทาวน์เฮ้าส์ และแนวสูง คือ อาคารชุด ดังนี้

#### ประเภทแนวราบ (บ้านเดี่ยว, ทาวน์เฮ้าส์, อาคารพาณิชย์, โฮมออฟฟิศ)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยเน้นเจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงบน โดยถ้าเป็นราคาบ้านเดี่ยวจะอยู่ในระดับราคา 3 - 6 ล้านบาท แต่ถ้าเป็นทาวน์เฮ้าส์ระดับราคาจะอยู่ที่ 1.5 - 3 ล้านบาท อาคารพาณิชย์ และโฮมออฟฟิศ ระดับราคา 2.5 - 15 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมที่ดี รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันเพื่อสนองความต้องการกลุ่มลูกค้าดังกล่าวให้สามารถเป็นเจ้าของบ้านเดี่ยวและค้ำค้ำกับเงินที่จ่ายให้ได้มากที่สุด (Value for Money) โดยเฉพาะเมื่อเปรียบเทียบกับรูปแบบ ขนาดและฟังก์ชันของบ้านที่อยู่ในทำเลที่ใกล้เคียงกันของผู้ประกอบการรายอื่น

#### ประเภทแนวสูง (อาคารชุด)

กลุ่มลูกค้าอาคารชุดปัจจุบันของบริษัทฯ ประกอบด้วย 2 กลุ่มคือ

1. กลุ่มที่ต้องการพักอาศัยอยู่ในเขตกลางใจเมือง และต้องการความเป็นอยู่แบบทันสมัยซึ่งเน้นความสะดวกสบายในการเดินทางและการพักอาศัย
2. กลุ่มคนทำงานที่โยกย้ายถิ่นฐานไปทำงานที่เมืองใหญ่ในต่างจังหวัด โดยต้องการที่อยู่เป็นของตนเอง ทันสมัย



ปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาทั้งแนวราบและแนวสูง 5 โครงการ จำนวน 306 ยูนิต  
มูลค่าโครงการรวม 852 ล้านบาท ดังนี้

โครงการ	ประเภทโครงการ	บริษัทที่ดำเนินโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	เริ่มดำเนินโครงการ
1. ลิฟวิ่ง นารา รังสิต เฟส 2	บ้านเดี่ยว	ท็อบไลน์ ลิฟวิ่ง	อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี	64	204	กันยายน 2549
2. ลิฟวิ่ง นารา รังสิต เฟส 3	บ้านเดี่ยว	ท็อบไลน์ ลิฟวิ่ง	อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี	83	343	กันยายน 2552
3. เดอะ โคลเวอร์ ภูเก็ต	อาคารชุด	ท็อบไลน์ ลิฟวิ่ง	อ.เมือง จ.ภูเก็ต	85	208	พฤศจิกายน 2550
4. พูนสิน ไพรเวซี พลัส	อาคารพาณิชย์	ท็อบไลน์ ลิฟวิ่ง	ถ.ราษฎร์พัฒนา กรุงเทพฯ	9	25	มีนาคม 2555
5. จี 28	อพาร์ทเมนต์ให้เช่า	ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล	ช.แจ้งวัฒนะ 28 กรุงเทพฯ	65	72	มิถุนายน 2555
			รวม	306	852	

หมายเหตุ : โครงการ พูนสิน ไพรเวซี พลัส และ โครงการ จี 28 เลื่อนแผนการเริ่มดำเนินโครงการจากเดิม เดือนตุลาคม 2554 และเดือนพฤศจิกายน 2554 ตามลำดับ เนื่องจากพื้นที่ในหลายจังหวัดของประเทศไทยได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์มหาอุทกภัย ทำให้ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ไม่เอื้ออำนวย

**สรุปภาวะเศรษฐกิจ และสถานการณ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2554 และแนวโน้มปี 2555**

เศรษฐกิจโลกในปี 2554 IMF คาดว่าขยายตัวร้อยละ 4.0 เศรษฐกิจหลายๆ ประเทศเผชิญกับปัญหาต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นประเทศสหรัฐฯ ที่เริ่มฟื้นตัวจากปัญหาวิกฤตทางการเงิน แต่ก็ส่งผลให้ประเทศต้องเผชิญกับปัญหานี้สาธารณะที่อยู่ในระดับสูง ปัญหาวิกฤตหนี้สาธารณะของสหภาพยุโรปที่ขณะนี้กำลังลุกลามสู่ประเทศอิตาลี ซึ่งเป็นประเทศที่มีเศรษฐกิจใหญ่เป็นอันดับ 3 ของยุโรป ส่งผลให้เศรษฐกิจประเทศจีน อินเดีย รัสเซีย บราซิล และอาเซียนชะลอตัว นอกจากนี้ประเทศญี่ปุ่นได้รับผลกระทบจากเหตุภัยพิบัติแผ่นดินไหวและสึนามิ และเหตุการณ์มหาอุทกภัยของประเทศไทยส่งผลกระทบต่อภาคอุตสาหกรรมในหลายๆ ประเทศ เช่น ญี่ปุ่น สหรัฐฯ โดยเฉพาะในส่วนของการอุตสาหกรรมยานยนต์และชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น เนื่องจากประเทศไทยเป็นฐานการผลิตที่สำคัญในอุตสาหกรรมดังกล่าว

สถานการณ์ราคาน้ำมันโลกมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นจากต้นปี โดยราคาน้ำมันดิบ (Dubai) เฉลี่ย 11 เดือน อยู่ที่ 105.76 เหรียญสหรัฐฯ ต่อบาร์เรล และมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเนื่องจากความหวาดเหี้ยนที่ทวีความรุนแรงขึ้นในยุโรป ส่งผลให้ปริมาณความต้องการใช้น้ำมันสำเร็จรูปในช่วงหน้าหนาวเพิ่มมากขึ้น ปริมาณสำรองน้ำมันสำเร็จรูปคงคลังในปลายปีนี้ จะลดลงค่อนข้างมาก และส่งผลให้ราคาน้ำมันดิบยังคงอยู่ในระดับที่สูงต่อไป รวมทั้งเหตุการณ์ความไม่สงบในประเทศอียิปต์สร้างความกังวลต่อตลาด หากเหตุการณ์รุนแรงขึ้นและยืดเยื้อ จะส่งผลกระทบต่ออุปทานน้ำมันดิบจากกลุ่มประเทศในตะวันออกกลางที่อาจลดลงได้ Energy Administration Information (EAI) คาดการณ์ว่าความต้องการใช้น้ำมันในปี 2555 จะขยายตัวในอัตรา 1.25 ล้านบาร์เรลต่อวัน เนื่องจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจทั่วโลก ทำให้อุปสงค์น้ำมันลดลง โดยล่าสุดราคาน้ำมันดิบ NYMEX มีราคาอยู่ที่ 101.28 เหรียญสหรัฐฯ ต่อบาร์เรล ราคาน้ำมันดิบปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากเดือนก่อนหน้า ส่วนของเศรษฐกิจไทยในปี 2554 ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ หรือ GDP ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2554 ขยายตัวร้อยละ 3.5 ขยายตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่ 2 ของปี 2554 ที่ขยายตัวร้อยละ 2.7 แต่ชะลอตัวลง เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 3 ของปี 2553 ที่ขยายตัวร้อยละ 6.6 โดยปัจจัยที่ทำให้อัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่ 2 ของปี 2554 คือ อุปสงค์ต่างประเทศขยายตัวสูงขึ้น ในขณะที่อุปสงค์ในประเทศรวมขยายตัวชะลอลง โดยการใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคของครัวเรือนและการลงทุนขยายตัวชะลอลง ในขณะที่การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคของรัฐบาลขยายตัวสูงขึ้นเล็กน้อย การส่งออกสินค้าขยายตัวสูงขึ้น

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ คาดว่าทั้งปี 2554 เศรษฐกิจไทยจะขยายตัวร้อยละ 1.5 เทียบกับในปี 2553 ที่ขยายตัวร้อยละ 7.8 สำหรับการประมาณการแนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2555 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 4.5 -5.5 ปรับตัวดีขึ้นจากที่ขยายตัวร้อยละ 1.5 ในปี 2554 โดยมีแรงกระตุ้นทั้งอุปสงค์ภายในประเทศและต่างประเทศ

สำหรับภาคอุตสาหกรรมการผลิตโดยรวม ในช่วงเดือนมกราคมถึงเดือนตุลาคม 2554 ดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมและอัตราการใช้กำลังการผลิตลดลงจากช่วงเดียวกันของปี 2553 โดยมีอุตสาหกรรม Hard Disk Drive และยานยนต์ เป็นอุตสาหกรรมหลักที่ส่งผลให้ดัชนีลดลง ส่วนการอุปโภคบริโภคภาคเอกชน และการลงทุนภาคเอกชน มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2553

สถานการณ์การค้าต่างประเทศของปี 2554 ในเดือนมกราคมถึงเดือนตุลาคม 2554 นั้น การค้าของไทยมีมูลค่าทั้งสิ้น 389,266.9 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ มีมูลค่าเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 25.9 โดยเป็นมูลค่าการส่งออกเท่ากับ 196,768.7 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และมูลค่าการนำเข้าเท่ากับ 192,498.1 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ซึ่งเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน พบว่ามูลค่าการส่งออกเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.8 และมูลค่าการนำเข้าเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.1 ส่งผลให้ดุลการค้าเกินดุล 4,270.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ โดยมูลค่าการส่งออกขยายตัวอย่างต่อเนื่องตั้งแต่เดือนมกราคมเป็นต้นมา จนกระทั่งเดือนตุลาคม มูลค่าการส่งออกชะลอลงมาก เนื่องจากได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์มหาอุทกภัยในพื้นที่หลายจังหวัด และกระทรวงพาณิชย์คาดว่ามูลค่าการส่งออกทั้งปี 2554 จะขยายตัวร้อยละ 15 เมื่อเทียบกับปี 2553 คิดเป็นมูลค่าการส่งออกรวมกว่า 220,000 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ



การลงทุนที่ขอรับการส่งเสริมการลงทุนจาก BOI ในช่วง 9 เดือนแรก (เดือนมกราคม ถึงเดือนกันยายน) ของปี 2554 มีมูลค่า 274,000 ล้านบาท โดยคาดว่าทั้งปี 2554 จะมีมูลค่าการลงทุนทั้งหมดเพิ่มขึ้น 500,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปี 2553 ซึ่งมีมูลค่าการลงทุน 491,100 ล้านบาท เนื่องจากมีกิจการลงทุนขนาดใหญ่เพิ่มขึ้น เมื่อพิจารณาในหมวดของการเข้ามาลงทุน พบว่าในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2554 ประเภทกิจการที่ได้รับส่งเสริมการลงทุนมากที่สุดคือ หมวดบริการและสาธารณูปโภค มีเงินลงทุน 61,300 ล้านบาท รองลงมาคือ หมวดผลิตภัณฑ์โลหะ เครื่องจักรและอุปกรณ์ขนส่ง มีเงินลงทุน 58,100 ล้านบาท หมวดเคมี กระดาษ และพลาสติก มีเงินลงทุน 51,500 ล้านบาท หมวดเกษตรกรรมและผลิตผลการเกษตร มีเงินลงทุน 43,900 ล้านบาท หมวดอิเล็กทรอนิกส์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า มีเงินลงทุน 30,000 ล้านบาท หมวดเหมืองแร่ เชรามิคัล และโลหะ มีเงินลงทุน 18,800 ล้านบาท และอุตสาหกรรมเบา มีเงินลงทุน 10,400 ล้านบาท

ภาพรวมภาวะอุตสาหกรรมไทยปี 2554 จากเหตุการณ์มหาอุทกภัยที่เกิดขึ้น ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยในวงกว้าง ทั้งในด้านการใช้จ่ายภายในประเทศและในด้านการผลิตซึ่งในภาคการผลิตที่สำคัญก็คือ ภาคอุตสาหกรรม โดยในด้านการใช้จ่ายภายในประเทศมีแนวโน้มที่การบริโภคภาคเอกชนจะขยายตัวในอัตราชะลอลง จากการที่การใช้จ่ายใช้สอยของประชาชนในพื้นที่ที่ประสบปัญหาอุทกภัยมีการหยุดชะงักลง ประกอบกับรายได้ที่ลดลงของผู้ใช้แรงงานจากการหยุดการจ้างงานของสถานประกอบการที่ประสบภัย รวมถึงการสูญเสียรายได้ของเกษตรกรเนื่องจากผลผลิตทางการเกษตรได้รับความเสียหายในวงกว้าง ล้วนส่งผลกระทบให้การบริโภคภาคเอกชนโดยรวมชะลอตัวลงในอนาคต สำหรับผลกระทบต่อภาคอุตสาหกรรมคาดว่าจะชะลอตัวลง โดยเฉพาะในเขตนิคมอุตสาหกรรมของจังหวัดอยุธยา และปทุมธานี ซึ่งส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ เครื่องใช้ไฟฟ้า และจะกระทบต่อห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain) ในการผลิตสินค้าที่เกี่ยวข้อง และจะส่งผลให้การส่งออกสินค้าอุตสาหกรรมได้รับผลกระทบโดยตรงจากการหยุดการผลิต โดยคาดว่าจะทำให้ดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรม หรือ MPI (Manufacturing Production Index) ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2554 หดตัวร้อยละ 27.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งจะส่งผลให้ผลผลิตอุตสาหกรรมตลอดทั้งปี 2554 หดตัวติดลบร้อยละ 7 - 8 และจากทิศทางดังกล่าว คาดว่าจะส่งผลให้ผลิตภัณฑ์มวลรวม หรือ GDP ของภาคอุตสาหกรรม (มูลค่า ณ ราคาคงที่) ตลอดทั้งปี 2554 อยู่ในช่วงหดตัวร้อยละ 0.5 หรือ ขยายตัวไม่เกินร้อยละ 1.0

แนวโน้มภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรมในปี 2555 เศรษฐกิจไทยจะเผชิญกับความท้าทายหลายประการที่สำคัญ คือ (1) แรงขับเคลื่อนของเศรษฐกิจไทย (2) ความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลกที่เพิ่มสูงขึ้น และผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย

ประเด็นแรก เศรษฐกิจไทยในปี 2555 จะมีแรงขับเคลื่อนจากการเร่งการผลิตในหลายสาขาอุตสาหกรรม รวมถึงอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมแซมถนน อาคารสถานที่และที่พักอาศัย รวมไปถึงการสั่งซื้อเครื่องจักร อุปกรณ์ ชิ้นส่วนอะไหล่ของโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ เพื่อแทนที่เครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ได้รับความเสียหาย

ประเด็นที่ 2 ความไม่แน่นอนของสถานการณ์เศรษฐกิจสหรัฐฯ และกลุ่มยูโรเพิ่มขึ้นมาก ที่เป็นเช่นนี้ เพราะเศรษฐกิจประเทศหลักอย่างสหรัฐฯ และกลุ่มยูโรอ่อนแอลงมาก ในช่วงที่ผ่านมา และอาจจุดให้เศรษฐกิจโลกชะลอลงมากกว่าที่เคยคาดไว้ กรณีของเศรษฐกิจสหรัฐฯ มีปัญหาเชิงโครงสร้าง ทำให้คาดว่าเศรษฐกิจจะขยายตัวในอัตราต่ำเป็นเวลายาวนาน ช่องทางกระตุ้นจากนโยบายการเงินการคลังมีจำกัดมากขึ้น ส่วนหนึ่งเพราะต้องลดการใช้จ่ายภาครัฐตามแผนที่ผูกพันไว้

จากประเด็นต่างๆ ข้างต้น คาดว่าดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมปี 2555 จะขยายตัวในช่วงร้อยละ 6.0 - 7.0 ส่วนผลิตภัณฑ์มวลรวม หรือ GDP ของภาคอุตสาหกรรม (มูลค่า ณ ราคาคงที่) ปี 2555 จะขยายตัวในช่วงร้อยละ 5.0 - 6.0

สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2554 เริ่มต้น 1 มกราคม ด้วยเกณฑ์การปล่อยสินเชื่อใหม่ (Loan to Value Ratio หรือ LTV Ratio) สำหรับที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุดคอนโดมิเนียมราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท จากเกณฑ์เดิมคณะกรรมการนโยบายสถาบันการเงินของธนาคารแห่งประเทศไทยอนุญาตให้สถาบันการเงินปล่อยสินเชื่อได้เต็มมูลค่าเปลี่ยนเป็นให้ปล่อยได้เพียงไม่เกินร้อยละ 90 ของมูลค่า หากสถาบันการเงินปล่อยสินเชื่อห้องชุดคอนโดมิเนียมเกินกว่าเกณฑ์ LTV หรือเกินกว่าร้อยละ 90 จะต้องมีการกองทุนรองรับตามน้ำหนักความเสี่ยง (Risk Weight) ที่ระดับร้อยละ 75 แทนที่จะเป็นร้อยละ 35 ซึ่งจะทำให้สถาบันการเงินนั้นปล่อยสินเชื่ออื่นได้น้อยลง (อนึ่ง เกณฑ์ LTV สำหรับห้องชุดคอนโดมิเนียมราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป ยังคงเป็นร้อยละ 80 เช่นเดิม และเกณฑ์ LTV สำหรับบ้านแนวราบ ยังไม่มีการบังคับใช้)



จากหลักเกณฑ์ดังกล่าว บวกกับความร้อนแรงของตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2553 ทำให้การเปิดโครงการคอนโดมิเนียมมีจำนวนหน่วยลดลงมากตั้งแต่ต้นปี 2554 อย่างไรก็ตาม ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี เมื่อเกิดเหตุการณ์มหาอุทกภัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ซึ่งทำให้ที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวนมากถูกน้ำท่วม ทั้งบ้านในโครงการจัดสรรและบ้านนอกโครงการจัดสรร ทำให้เกิดผลทางจิตวิทยาและตลาดห้องชุดคอนโดมิเนียมกลับมาได้รับความสนใจจากผู้บริโภคอีกครั้งหนึ่ง

อัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งเริ่มปรับขึ้นตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2553 และจบลงที่ร้อยละ 2.0 เมื่อสิ้นปี 2553 ต่อมาในปี 2554 ได้ปรับเพิ่มขึ้นต่อเนื่องอีก 6 ครั้งๆ ละ 25 Basis Points ตลอดการประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน 6 ครั้งแรก ก่อนที่จะคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายในการประชุมครั้งที่ 7 เมื่อเดือนตุลาคม และปรับลดเป็นครั้งแรกในรอบ 2 ปีครึ่ง เมื่อปลายเดือนพฤศจิกายน 2554 ทำให้อัตราดอกเบี้ยนโยบาย ณ สิ้นปี 2554 อยู่ที่ร้อยละ 3.25 เนื่องจากคาดว่าจะเศรษฐกิจไทยจะชะลอตัวลงมาก จากเหตุการณ์มหาอุทกภัยและความกังวลเกี่ยวกับเรื่องปัญหานี้สาธารณะในหลายประเทศของยุโรป และปัญหานี้สาธารณะที่อยู่ในระดับสูงของประเทศสหรัฐฯ

ความเคลื่อนไหวของอัตราดอกเบี้ยนโยบาย ทำให้ค่าเฉลี่ยของอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อที่อยู่อาศัยประเภทลอยตัวของ 6 ธนาคารใหญ่ ขยับขึ้นจากระดับร้อยละ 6.65 เมื่อต้นปี เป็นร้อยละ 7.54 ในไตรมาสสุดท้ายของปี 2554 ขณะที่อัตราดอกเบี้ย MRR เฉลี่ยของ 6 ธนาคารใหญ่ ปรับจากเฉลี่ยร้อยละ 7.00 เป็นเฉลี่ยร้อยละ 7.98 ในช่วงเวลาเดียวกัน

อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อบ้านที่ไม่ได้ปรับสูงขึ้นมากนัก เมื่อเทียบกับการปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ยนโยบายจึงไม่เป็นปัจจัยลบมากนักสำหรับตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2554 อีกทั้งสถาบันการเงินของภาครัฐ ยังมีโครงการบ้านหลังแรก อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0 ระยะเวลา 2 ปี ตลาดที่อยู่อาศัยจึงยังคงเติบโตได้ โดยเฉพาะในช่วงไตรมาสที่ 2 และไตรมาสที่ 3

ยอดสินเชื่อปล่อยใหม่สำหรับที่อยู่อาศัยพุ่งสูงขึ้นในช่วงกลางปี จนกระทั่งก่อนเกิดเหตุการณ์มหาอุทกภัย โดยในไตรมาสแรก ยอดสินเชื่อปล่อยใหม่เท่ากับ 82,300 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 99,300 ล้านบาท ในไตรมาส 2 และเพิ่มขึ้นอีกเป็น 111,300 ล้านบาท ในไตรมาส 3 และเมื่อรวม 3 ไตรมาสแรกแล้ว มูลค่าสินเชื่อปล่อยใหม่รวมกันเท่ากับ 292,900 ล้านบาท ซึ่งสูงขึ้นประมาณร้อยละ 4 จากยอดรวมใน 3 ไตรมาสแรกของปีก่อนหน้า ทั้งนี้ เนื่องมาจากการแข่งขันของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่บางแห่ง ที่ตั้งเป้าสินเชื่อไว้สูง และมีการให้อัตราดอกเบี้ยจูงใจเพื่อแข่งกับอัตราดอกเบี้ยพิเศษของธนาคารภาครัฐ

ในไตรมาสแรกปี 2554 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้สำรวจความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย พบว่าดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยมีค่าความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) เท่ากับ 51.2 ค่าดัชนีปรับลดลงจากไตรมาสที่ 4 ของปี 2553 ซึ่งดัชนีมีค่าเท่ากับ 55.0 สะท้อนภาพภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่เริ่มชะลอความร้อนแรงลงจากปี 2553 ประกอบกับอุปทานในตลาดมีเพิ่มมากขึ้น ในช่วงที่ความต้องการที่อยู่อาศัยได้ถูกดูดซับไปค่อนข้างมากแล้วในช่วงปี 2553

ต่อมาในไตรมาส 2 ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในภาวะปัจจุบัน กลับมีค่าปรับขึ้นเป็นเท่ากับ 54.3 ทั้งนี้ ผู้ประกอบการคาดหวังว่าหลังจากผ่านการเลือกตั้งทั่วไปแล้ว สถานการณ์ทางการเมืองน่าจะดีขึ้น ประกอบกับนโยบายของหลายพรรคการเมืองต่างให้ความสำคัญกับตลาดที่อยู่อาศัยมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลดีต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ ความเชื่อมั่นดังกล่าวยังดีขึ้นอีกในไตรมาส 3 เมื่อค่าดัชนีปรับเพิ่มขึ้นเป็น 56.2 ก่อนที่วิกฤตมหาอุทกภัยจะมาเยือนในไตรมาสสุดท้าย ซึ่งน่าจะทำให้ค่าดัชนีความเชื่อมั่นกลับทิศทางและปรับลดลงมากในไตรมาสสุดท้าย

วิกฤตมหาอุทกภัยที่เกิดขึ้นส่งผลกระทบต่อคนข้างรุนแรง เนื่องจากเป็นเหตุการณ์ที่ขยายวงกว้างอย่างรวดเร็วครอบคลุมพื้นที่จังหวัดในเขตภาคกลางตอนล่าง รวมถึงพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2554 ทำให้ทั้งผู้บริโภคและผู้ประกอบการได้รับความสูญเสีย และกระทบต่อการซื้อขายในตลาดที่อยู่อาศัย และความเชื่อมั่นของผู้บริโภคและผู้ประกอบการ ตลาดที่อยู่อาศัยเกิดภาวะสูญญากาศ โดยผู้ประกอบการชะลอการเปิดโครงการใหม่ และชะลอการก่อสร้างโครงการ ส่วนผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อและโอนกรรมสิทธิ์





จากเหตุการณ์ดังกล่าวก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินและที่อยู่อาศัยทรัพย์สินของประชาชนที่ได้รับผลกระทบจำนวนมาก จากประมาณการเบื้องต้นเมื่อกลางเดือนตุลาคม 2554 คาดประมาณว่ามีหน่วยที่อยู่อาศัยในโครงการจัดสรรแนวราบทั่วทั้งกรุงเทพฯและปริมณฑล รวมจังหวัดพระนครศรีอยุธยา จะได้รับความเสียหายประมาณ 50,000 หน่วย ต่อมาได้รับเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 65,000 หน่วย เป็น 100,000 หน่วย และเป็น 140,000 หน่วย ตามลำดับ จนสรุปสุดท้ายที่ตัวเลขบ้านจัดสรรอย่างน้อย 170,000 หน่วย ที่ถูกน้ำท่วมปานกลางถึงรุนแรง และหากรวมที่อยู่อาศัยนอกโครงการจัดสรรแนวราบด้วย จะมีหน่วยที่ได้รับความเสียหายประมาณ 1 ล้านหน่วย

ในช่วงระหว่างเกิดเหตุการณ์มหาอุทกภัย ผู้ประกอบการประสบปัญหาการก่อสร้างโครงการใหม่ล่าช้า เพราะโรงงานผลิตวัสดุก่อสร้างได้รับความเสียหายหรือการผลิตวัสดุก่อสร้างหยุดชะงัก การขนส่งวัสดุก่อสร้างเป็นไปด้วยความยากลำบาก หรือวัสดุก่อสร้างบางรายการอาจขาดแคลนหรือมีราคาแพงขึ้นมาก ขาดแคลนบุคลากรและแรงงาน เนื่องจากบุคลากรและแรงงานไม่สามารถเดินทางมาทำงานได้ตามปกติ นอกจากนั้น การก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนในพื้นที่ประสบอุทกภัยยังหยุดชะงักไปด้วย

ในการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในไตรมาสสุดท้ายของปี 2554 พบว่าค่าดัชนีความเชื่อมั่นในไตรมาสปัจจุบัน (ซึ่งเปรียบเทียบระหว่างความเชื่อมั่นในไตรมาสที่ทำการสำรวจกับความเชื่อมั่นในไตรมาสก่อน) มีการปรับลดลงอย่างรุนแรงจนค่าดัชนีเหลือเพียง 37.2 นับเป็นการลดลงรุนแรงและค่าต่ำสุด ในรอบ 3 ปี หรือตั้งแต่ช่วงที่ประเทศไทยได้รับผลกระทบรุนแรงจากวิกฤตแฮมเบอร์เกอร์ (Hamburger Crisis) ซึ่งเกิดขึ้นเมื่อประมาณปลายปี 2551

อย่างไรก็ตาม ในมุมมองระยะยาวไปอีก 6 เดือนข้างหน้า หรือไปถึงประมาณกลางปี 2555 ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีความคาดหวังที่ดีขึ้นมากเมื่อเทียบกับปัจจุบัน โดยค่าดัชนีความคาดหวังอยู่ที่ระดับ 60.8

ด้านอุปทานในปี 2554 พบว่ามีโครงการที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม) ประมาณ 340 โครงการ รวมกันประมาณ 84,000 หน่วย ในจำนวนนี้ เป็นโครงการอาคารชุดประมาณ 110 โครงการ รวมประมาณ 44,000 หน่วย และเป็นโครงการจัดสรรแนวราบประมาณ 230 โครงการ รวมประมาณ 40,000 หน่วย แบ่งเป็นประเภททาวน์เฮ้าส์ประมาณ 19,000 หน่วย รองลงมาเป็น บ้านเดี่ยวประมาณ 16,000 หน่วย ที่เหลือเป็นบ้านแฝดหรืออาคารพาณิชย์ ประมาณการจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ทั้งที่อยู่อาศัยสร้างขายใหม่และที่อยู่อาศัยมือสอง ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล สำหรับทั้งปี 2554 คาดว่าอาจจะลดลงเหลือประมาณ 135,000 - 140,000 หน่วย หรือเท่ากับลดลงร้อยละ 20 - 25 เมื่อเทียบกับปี 2553 ที่มีประมาณ 178,000 หน่วย ขณะเดียวกัน มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งที่อยู่อาศัยสร้างใหม่และที่อยู่อาศัยมือสองในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล สำหรับทั้งปี 2554 อาจจะลดลงเช่นเดียวกันเหลือประมาณ 300,000 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2553 ที่มีประมาณเกือบ 400,000 ล้านบาท หรือเท่ากับลดลงประมาณร้อยละ 26

สำหรับแนวโน้มภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2555 นั้น มีทั้งปัจจัยที่เกื้อหนุนและปัจจัยเสี่ยงอีกทั้งอาจมีการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมในหมู่ผู้บริโภคบางส่วน ที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์มหาอุทกภัยที่ผ่านมา โดยที่อยู่อาศัยประเภทแนวสูงหรือห้องชุด คอนโดมิเนียม จะเป็นตัวเลือกใหม่ของผู้บริโภคที่ยังมีความหวั่นไหวต่อน้ำท่วม อาคารชุดตามแนวรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนในเขตปริมณฑลที่ไม่ห่างไกลจากเขตเมืองมากนัก ในบริเวณที่ได้รับผลกระทบจากภัยน้ำท่วมน้อย และอยู่ใกล้เคียงสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ เช่น ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ โรงพยาบาล ถนนสายหลัก ฯลฯ อาจได้รับความนิยมมากขึ้นเมื่อเทียบกับโครงการแนวราบในบริเวณใกล้เคียง โดยผู้บริโภคจะพิถีพิถันในการเลือกโครงการมากขึ้น และใช้เวลาพิจารณายาวนานมากขึ้นในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต โดยเฉพาะด้านทำเลที่ตั้งโครงการที่อยู่อาศัย โดยจะให้ความสำคัญกับระดับความสูงของพื้นที่โครงการและระดับความสูงของเส้นทางสัญจรรอบด้าน ให้สามารถเดินทางออกสู่ถนนใหญ่สายหลักได้ หรือสามารถเชื่อมต่อรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนเพื่อเดินทางสัญจรได้สะดวก



นอกจากนี้ ยังมีผู้บริโภครส่วนหนึ่งที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยแต่ไม่สามารถซื้อบ้านเดี่ยวได้ เพราะมีงบประมาณจำกัด หรือความสามารถในการหารายได้ลดลง อาจพิจารณาซื้อห้องชุดคอนโดมิเนียมแทนการซื้อทาวน์เฮาส์ หากไม่มั่นใจว่าโครงการแนวราบในทำเลที่ต้องการจะอยู่ในพื้นที่ที่น่าไม่ท่วมโครงการ อย่างไรก็ตาม ผู้บริโภคส่วนหนึ่งซึ่งไม่มีรายได้เพียงพออาจจำเป็นต้องเลือกใช้วิธีซ่อมแซมที่อยู่อาศัยเดิมแทน

ผู้ประกอบการที่มีที่ดินรอการพัฒนา (Land Bank) ในบริเวณพื้นที่ประสบอุทกภัย อาจกระจายความเสี่ยง โดยเปิดโครงการแนวสูงแทนแนวราบในสัดส่วนที่มากขึ้น หรือดำเนินโครงการในพื้นที่อื่นๆ ซึ่งไม่กระจุกตัว หรือกระจายโครงการออกไปสู่ต่างจังหวัด ผู้ประกอบการซึ่งไม่มีที่ดินรอการพัฒนา หรือแปลงที่ดินในความครอบครองในพื้นที่น้ำท่วมหนักอยู่ก่อนแล้ว มีโอกาสน้อยลงที่จะเปิดโครงการจัดสรรใหม่ในพื้นที่ดังกล่าว เพราะจะมีหน่วยที่ผู้บริโภคประกาศขายเป็นที่อยู่อาศัยมือสองเพิ่มขึ้น แต่สำหรับผู้ประกอบการที่มีที่ดินรอการพัฒนา หรือแปลงที่ดินในความครอบครองอยู่ก่อนแล้ว จะต้องพิจารณาปรับปรุงศักยภาพของแปลงที่ดินให้ดีขึ้น เช่น การถมที่ดินให้มีระดับที่สูงขึ้น การเสริมความมั่นคงแข็งแรงของแปลงที่ดิน การจัดเตรียมระบบระบายน้ำภายในและบริเวณรอบแปลงที่ดิน ก่อนที่ผู้ประกอบการจะพัฒนาโครงการใหม่บนที่ดินแปลงนั้น

ภาวะหยุดชะงักของตลาดที่อยู่อาศัยน่าจะเกิดขึ้นต่อเนื่องตลอดไตรมาสสุดท้ายของปี 2554 ไปจนถึงไตรมาสแรกของปี 2555 แต่อาจเริ่มปรับตัวดีขึ้นได้เล็กน้อยในช่วงไตรมาส 2 ของปี 2555 และหากสามารถผ่านพ้นช่วงกลางปีไปได้ โดยไม่มีปัจจัยความเสี่ยงด้านอุทกภัย เศรษฐกิจ และการเมืองแล้ว ตลาดที่อยู่อาศัยน่าจะดีขึ้นต่อเนื่องในช่วงครึ่งหลังของปี 2555

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์





## ปัจจัยความเสี่ยง

### ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การบริหารโครงการในปัจจุบัน นอกจากจะใช้เงินทุนของบริษัทฯเองแล้ว ยังได้รับการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินจำนวนหนึ่ง แต่ที่ผ่านมามีปัญหาด้านสภาพคล่องไม่สามารถจัดสรรเงินทุนได้ตามสัดส่วนที่ควรจะเป็น ประกอบกับสถาบันการเงินมีข้อจำกัดในการให้การสนับสนุนวงเงินสินเชื่อเพิ่มเติม เพื่อแก้ปัญหาดังกล่าวในระยะยาว บริษัทฯจึงมีนโยบายขยายฐานทุน ในปี 2554 ที่ผ่านมา โดยการเพิ่มทุนหุ้นสามัญชำระแล้วอีก 780 ล้านบาท (จำนวน 780 ล้านหุ้น ราคาเสนอขายหุ้นละ 0.25 บาท) เพื่อจัดสรรและจำหน่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ผลปรากฏว่าได้รับความสนใจอย่างมากจากผู้ถือหุ้นเดิม ทำให้บริษัทฯประสบความสำเร็จในการระดมทุนครั้งนี้ ซึ่งจะทำให้ฐานะการเงินมีความมั่นคงยิ่งขึ้น และมีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำลง โดยจะนำเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนครั้งนี้มาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเสริมสภาพคล่อง และใช้สำหรับลงทุนในโครงการของบริษัทฯ เพื่อเป็นการขยายธุรกิจในอนาคต ทำให้บริษัทมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้น\*\*

นอกจากนี้ บริษัทฯยังมีนโยบายที่จะขายที่ดินสำหรับโครงการที่ไม่อยู่ในแผนธุรกิจที่จะพัฒนาในปี 2555 ออกไป เพื่อนำเงินสดกลับมาใช้เสริมสภาพคล่องอีกทางหนึ่ง

### ความเสี่ยงในการจัดหาแหล่งเงินเพื่อลงทุนในโครงการใหม่

จากปัญหาสภาพคล่องที่บริษัทฯยังคงเผชิญอยู่นั้น ทำให้ไม่สามารถหลีกเลี่ยงปัญหาที่ตามมาคือ ปัญหาหนี้ค้างชำระกับกลุ่มเจ้าหนี้และสถาบันการเงิน ถึงแม้บริษัทฯจะสามารถแก้ไขปัญหาให้คลี่คลายลงได้ด้วยดีภายในระยะเวลาอันสั้น แต่ก็มีผลทำให้การขอสินเชื่อใหม่สำหรับขึ้นโครงการใหม่กับสถาบันการเงินยังมีข้อจำกัด ประกอบกับความเข้มงวดในการให้สินเชื่อกับกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีมากขึ้นส่งผลให้วงเงินสินเชื่อที่สถาบันการเงินอนุมัติให้การสนับสนุน ไม่เพียงพอต่อการดำเนินโครงการของบริษัทฯ ดังนั้น โครงการใหม่ในอนาคตที่มีขนาดใหญ่ซึ่งจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก จึงยังเป็นข้อจำกัดในการขยายการลงทุนในปัจจุบัน ซึ่งสอดคล้องกับแผนธุรกิจของบริษัทฯ ที่เน้นการลงทุนในโครงการขนาดกลางและเล็ก ซึ่งใช้เงินลงทุนไม่สูงมากนัก โดยคาดว่าจะสามารถจัดหาแหล่งเงินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อสนับสนุนโครงการได้ง่ายขึ้น

### ความเสี่ยงด้านการแข่งขัน

ภาวะการแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงทวีความรุนแรงมากยิ่งขึ้น กลุ่มผู้ประกอบการรายใหญ่มักยังคงเป็นผู้ครอบครองส่วนแบ่งการตลาดโดยส่วนใหญ่ เนื่องจากมีความพร้อมด้านเงินทุนเป็นสำคัญ ทำให้สามารถพัฒนาสินค้าประเภทที่อยู่อาศัยได้ทุกผลิตภัณฑ์ โดยการสร้างแบรนด์สินค้ารองรับอย่างชัดเจน เพื่อสนองตอบความต้องการของผู้ซื้อได้ทุกระดับ อย่างไรก็ตาม จากภาวะการแข่งขันของผู้ประกอบการในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ที่ต่างต้องการครองครองส่วนแบ่งการตลาดให้มากขึ้น ทำให้ที่ผ่านมามีการแข่งขันอย่างดุเดือดอย่างมาก ทำให้ผู้ซื้อมีโอกาสและทางเลือกในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยที่คุ้มค่ากับตนเองมากขึ้น กล่าวได้ว่าในปัจจุบัน ตลาดที่อยู่อาศัยกลายเป็นตลาดของผู้ซื้ออย่างชัดเจน จากประเด็นดังกล่าว บริษัทฯจึงเห็นช่องทางที่สามารถเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันได้ โดยการให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ การใช้กลยุทธ์ด้านราคา โดยจะกำหนดราคาขายที่ผู้ซื้อพิจารณาแล้วเห็นว่าคุ้มค่า ส่วนกลยุทธ์ด้านการตลาดจะกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้ชัดเจนยิ่งขึ้น และพัฒนาสินค้าที่เน้นวัสดุก่อสร้างคุณภาพดี แบบที่อยู่อาศัยมีความทันสมัย มีพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น

\*\* จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2544 เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2544 มีมติให้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเดิม มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 1 หุ้น จองซื้อเกินสิทธิได้ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.25 บาท และมีมติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 780 ล้านหน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ในอัตราการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 1 หุ้น ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยไม่คิดมูลค่า และกำหนดวันจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนในระหว่างวันที่ 16 ถึงวันที่ 25 มกราคม 2555 โดย ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2555 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 780 ล้านบาท ส่งผลให้ทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเป็น 1,560 ล้านบาท จากจำนวนทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 3,340 ล้านบาท



### ความเสี่ยงด้านการบริหารต้นทุน

การที่บริษัทฯ จะตัดสินใจลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาขึ้นโครงการใหม่สักโครงการหนึ่ง ในเบื้องต้นต้องผ่านกระบวนการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการนั้นๆ เสียก่อน โดยในขั้นตอนการศึกษาของคณะทำงานบริษัทฯ จะมีการประมาณการในส่วนของต้นทุนก่อสร้างตามราคามาตรฐาน แต่เมื่อจัดจ้างผู้รับเหมาจริงในภายหลัง ต้นทุนก่อสร้างมักจะสูงกว่าประมาณการ เนื่องจากราคาราคาวัสดุก่อสร้างและค่าจ้างแรงงาน จะปรับตัวตามราคาน้ำมันที่มีแนวโน้มสูงขึ้นมาโดยตลอด นอกจากนี้ ระยะเวลาพัฒนาโครงการและก่อสร้างที่มีระยะเวลายาวนานขึ้น มีส่วนที่ทำให้ต้นทุนของบริษัทฯ สูงขึ้น และทำให้กำไรของโครงการลดมากกว่าที่ได้ทำการศึกษาไว้ อย่างไรก็ตาม ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้ทำการปรับปรุงประสิทธิภาพในส่วนงานควบคุมการก่อสร้างให้ดีขึ้น โดยปรับเปลี่ยนวิธีบริหารแผนการก่อสร้างใหม่ เพื่อลดทอนระยะเวลาพัฒนาโครงการและก่อสร้างลงให้อยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันในตลาดได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแผนงานที่จะจัดซื้อโครงการที่พัฒนาหรือก่อสร้างค้างไว้จากผู้ประกอบการรายอื่น เพื่อนำมาพัฒนาและก่อสร้างโครงการต่อยอดและขายต่อไป วิธีนี้จะช่วยลดระยะเวลาพัฒนาและก่อสร้างโครงการ และสามารถลดต้นทุนโครงการได้ในระดับหนึ่ง

### ความเสี่ยงด้านภัยพิบัติทางธรรมชาติ

ในปี 2554 ที่ผ่านมามีภัยพิบัติทางธรรมชาติที่ถือว่าก่อให้เกิดผลกระทบค่อนข้างรุนแรงแก่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากที่สุดคือ มหาอุทกภัย หรือน้ำท่วมครั้งใหญ่ ซึ่งบริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการรายหนึ่งที่ได้รับผลกระทบนั้น บริษัทฯ จึงจัดทำแผนงานเพื่อลดความเสี่ยงจากอุทกภัยที่อาจเกิดขึ้นอีกในอนาคตไว้แล้ว โดยสำหรับโครงการปัจจุบัน ได้เตรียมมาตรการป้องกันอุทกภัยและช่วยเหลือลูกบ้านของทุกโครงการของบริษัทฯ ได้แก่ สร้างแนวกระสอบทรายเป็นคันกันน้ำสูง 1.5 เมตร, ติดตั้งเครื่องสูบน้ำอย่างน้อยโครงการละ 2 เครื่อง, เตรียมรถบรรทุกขนาดใหญ่ เพื่อใช้รับส่งลูกบ้าน รวมถึงบรรทุกสิ่งของเครื่องใช้เพื่ออพยพ นอกจากนี้ในกรณีที่ลูกบ้านต้องการอยู่เฝ้าบ้านหรือไม่ต้องการอพยพ บริษัทฯ ได้เตรียมเสบียงอาหารหรือเครื่องยังชีพ(ถุงยังชีพ)ไว้คอยบริการประจำทุกโครงการสำหรับโครงการในอนาคต บริษัทฯ จะให้ความสำคัญในเรื่องการป้องกันอุทกภัยมาเป็นลำดับแรก โดยจะคำนึงถึงสภาพแวดล้อมของสถานที่ตั้งโครงการก่อนการลงทุน ได้แก่ การเลือกลงทุนในพื้นที่ที่อยู่ภายในแนวคันกันน้ำ การเพิ่มระดับถมที่ดิน รวมถึงการออกแบบระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการให้สอดคล้องกับมาตรการป้องกันของภาครัฐ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ซื้อ



### ผลกระทบจากภัยพิบัติทางธรรมชาติ

เป็นที่ทราบโดยทั่วกันเกี่ยวกับเหตุการณ์มหาอุทกภัยที่เกิดขึ้นกับประเทศไทย ในช่วงระหว่างเดือนตุลาคม 2554 ถึงเดือนพฤศจิกายน 2554 ถือว่าเป็นภัยพิบัติทางธรรมชาติที่ร้ายแรงที่สุดในรอบ 50 ปี ทั้งในแง่ของปริมาณน้ำและจำนวนผู้ได้รับผลกระทบ ความเสียหายจากเหตุการณ์ครั้งนี้ ส่งผลต่อเศรษฐกิจไทยเป็นวงกว้าง พื้นที่ประสบอุทกภัยทั้งสิ้น 26 จังหวัด รวมกรุงเทพฯและจังหวัดปริมณฑล (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร) ประชาชนได้รับความเดือนร้อน 7 แสนครัวเรือน หรือ 2.1 ล้านคน นิคมอุตสาหกรรม 7 แห่ง ภูน้ำท่วม พื้นที่การเกษตรเสียหาย 11 ล้านไร่ สัตว์เลี้ยงได้รับผลกระทบ 13.3 ล้านตัว คาดว่าทำให้เกิดความเสียหายรวมประมาณ 1.9 แสนล้านบาท

จากเหตุการณ์มหาอุทกภัยดังกล่าว ก่อให้เกิดผลกระทบโดยสร้างความเสียหายต่อโครงการบริษัท ได้แก่ โครงการ ลิฟวิ่ง นารารังสิต ซึ่งตั้งอยู่ที่ ต.บึงยี่โถ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี รายละเอียดดังนี้

#### แผนการป้องกันก่อนน้ำท่วม

บริษัทได้ติดตามข่าวสารเหตุการณ์มหาอุทกภัยในขณะนั้นอย่างใกล้ชิด และประเมินสถานการณ์เพื่อรับมือแบบวันต่อวัน โดยเฉพาะโครงการ ลิฟวิ่ง นารารังสิต ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เสี่ยงต่อการถูกน้ำเข้าท่วมโครงการอย่างเฉียบพลัน โดยวางแผนป้องกันด้านกายภาพ ได้แก่ เสริมคันดินด้วยหินคลุกและวางแนวกระสอบทรายด้านประตูทางเข้าโครงการสูง 1.5 เมตร ส่วนด้านหลังโครงการสูง 2 เมตร ฉาบคอนกรีตปิดช่องรั่วโครงการ อุดท่อระบายน้ำหลักด้วยกระสอบทราย สูบน้ำออกจากท่อระบายน้ำตลอด 24 ชั่วโมง ด้วยเครื่องสูบน้ำ 3 เครื่อง งบประมาณรวม 0.3 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม แผนการป้องกันดังกล่าวก็ไม่ประสบผลสำเร็จ เนื่องจากมวลน้ำที่ไหลหลากมาตามเส้นทางจากคลองรังสิตประยูรศักดิ์นั้นมามากมายมหาศาล โดยน้ำได้หลากเข้าท่วมทั้งโครงการตั้งแต่วันที่ 30 ตุลาคม 2554 ระดับน้ำในโครงการสูงเฉลี่ย 1 เมตร น้ำลดและแห้งสนิทในวันที่ 15 ธันวาคม 2554 รวมระยะเวลาทั้งสิ้น 45 วัน สร้างความเสียหายแก่ลูกบ้านจำนวน 118 หลังคาเรือน ทรัพย์สินของลูกบ้านเสียหายประมาณ 7.5 ล้านบาท โครงการได้รับความเสียหายในส่วนของสาธารณูปโภค บ้านตัวอย่างและบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย รวมประมาณ 5.0 ล้านบาท

#### มาตรการช่วยเหลือลูกบ้านระหว่างน้ำท่วม

ในระหว่างที่ลูกบ้านในโครงการต้องประสบกับปัญหาอุทกภัย โดยเฉพาะลูกบ้านที่ไม่ยินยอมอพยพเพราะเป็นห่วงทรัพย์สิน บริษัทฯตระหนักถึงความเดือดร้อนของลูกบ้าน และได้คำนึงถึงจิตใจที่จะให้ความช่วยเหลือ โดยนำน้ำดื่มและเครื่องอุปโภค-บริโภคที่จำเป็นแก่การดำรงชีวิตประจำวัน(ถุงยังชีพ) ไปมอบให้แก่ลูกบ้านทุกหลังคาเรือนทุกๆ 3 วัน จนกระทั่งเหตุการณ์อุทกภัยเริ่มคลี่คลายเข้าสู่ภาวะปกติ งบประมาณรวม 1.0 ล้านบาท

#### การช่วยเหลือเยียวยาลูกบ้านและฟื้นฟูโครงการ

หลังจากน้ำลดและแห้งสนิท ลูกบ้านได้ทยอยเข้ามาประเมินความเสียหายที่เกิดขึ้นกับตัวบ้านของตนเอง โดยบริษัทฯ ได้จัดส่งพนักงานบางส่วน รวมทั้งประสานงานเจ้าหน้าที่ภาครัฐ เข้าไปช่วยทำความสะอาดบ้านทุกหลังที่ได้รับผลกระทบ และยังได้จัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อซ่อมแซมบ้านที่ได้รับความเสียหาย หากลูกค้าตกลงราคา รับเหมาซ่อมแซมกับผู้รับเหมาได้แล้ว บริษัทฯจะรับประสานงานต่อไป นอกจากนี้ บริษัทฯยังให้ความช่วยเหลือ โดยออกค่าใช้จ่ายในการทาสีรั้วบ้านที่ได้รับความเสียหายจากอุทกภัยทุกหลัง งบประมาณรวม 0.35 ล้านบาท

ส่วนการฟื้นฟูโครงการ บริษัทฯได้วางแผนพัฒนาระบบสาธารณูปโภคหลายรายการเสร็จเรียบร้อยแล้ว ได้แก่ ทาสีรั้วโครงการ ปรับปรุงภูมิทัศน์สวนสาธารณะ ซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย สระว่ายน้ำ ประตูทางเข้าโครงการ และกล้องวงจรปิด รวมทั้งซ่อมแซมบ้านตัวอย่าง 4 หลัง และบ้านสร้างเสร็จก่อนขายอีก 7 หลัง งบประมาณรวม 4.5 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการ

#### แผนการป้องกันก่อนน้ำท่วมในอนาคต

แม้ในปัจจุบัน ภาครัฐจะเตรียมแผนการป้องกันอุทกภัยไว้แล้ว แต่บริษัทฯเองก็วางแผนป้องกันอุทกภัยที่อาจเกิดขึ้นกับโครงการในอนาคตไว้อีกหนึ่งชั้นหนึ่ง ได้แก่ สร้างคันดินล้อมรั้วโครงการด้านติดกับทุ่งกว๊ามความยาว 1,500 เมตร สร้างคันดินด้านหลังโครงการสูง 2 เมตร ติดตั้งลิ้นเปิด-ปิดประตูน้ำด้านหน้าโครงการ สร้างประตูน้ำกันขอยทุกขอยภายในโครงการ และติดตั้งเครื่องสูบน้ำ 3 เครื่อง งบประมาณรวม 3.0 ล้านบาท

**คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน****การวิเคราะห์ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานปี 2554 (มกราคม 2554 - 31 ธันวาคม 2554)****ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและบริการเท่ากับ 424.35 ล้านบาท และมีรายได้อื่นๆ อีกจำนวน 47.25 ล้านบาท โดยรายได้ส่วนใหญ่มาจากขายที่ดินโครงการเดอะเมเบิล - รวมค่าแห่ง จำนวน 250.00 ล้านบาท, โครงการลิฟวิ้งนิโอ จำนวน 102 ล้านบาท, โครงการเดอะโคลเวอร์ ทองหล่อ จำนวน 39.73 ล้านบาท, โครงการเดอะโคลเวอร์ ภูเก็ต จำนวน 11.36 ล้านบาท และโครงการบ้านเดี่ยวลิฟวิ้งนารา-รังสิต 19.73 ล้านบาท ต้นทุนขายและบริการเท่ากับ 355.91 ล้านบาท หรือคิดเป็น 83.87% ของรายได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เท่ากับ 115.55 ล้านบาท ประกอบด้วยรายการสำคัญ ดังนี้

- ค่าใช้จ่ายในการขาย	จำนวน	34.72	ล้านบาท
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	จำนวน	62.33	ล้านบาท
- ค่าตอบแทนผู้บริหาร	จำนวน	16.75	ล้านบาท

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลขาดทุนสุทธิสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เท่ากับ 47.95 ล้านบาท หรือคิดเป็นขาดทุนสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.06 บาท

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 นี้เท่ากับ 742 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน ซึ่งมีขนาดสินทรัพย์รวมเท่ากับ 1,017.19 ล้านบาท หรือลดลง 27.05% บริษัทฯ ได้มีการขายที่ดิน 2 แปลง และโครงการโอนขายสินค้าอาคารชุด โครงการ The Clover Thonglor, โครงการ The Clover ภูเก็ต และโครงการบ้านเดี่ยว ลิฟวิ้งนารา-รังสิต ส่งผลให้สินค้าคงเหลือ-สุทธิลดลงจากปีก่อน จำนวน 354 ลบ.

บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาสุทธิในปีนี้อยู่เท่ากับ 74.84 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 380.13 ล้านบาทซึ่งปี 2553 ที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 454.97 ล้านบาท ประกอบด้วยที่ดินเนื้อที่ 19 ไร่ ถนนสุขุมวิท 3 มูลค่า 193.67 ล้านบาท ที่ดิน 28 ไร่ ตั้งอยู่ที่อำเภอสามโคก จังหวัดปทุมธานี มูลค่า 171.05 ล้านบาท ที่ดินเปล่าตั้งอยู่ที่จังหวัดระยอง มูลค่า 89.21 ล้านบาท และรายการอื่นๆ จำนวน 1.04 ล้านบาท สาเหตุที่ลดลงเนื่องจากได้ขายที่ดิน 19 ไร่ มูลค่าต้นทุน 193.67 ล้านบาท และจัดประเภทที่ดินโครงการเรือนเจ้าพระยา มูลค่า 171.05 ล้านบาทเป็นสินทรัพย์ที่โอนไปเป็นหลักประกันตามสัญญาซื้อคืน และได้ตีโอนที่ดิน จังหวัดระยอง 1 แปลงมูลค่าประมาณ 16 ล้านบาท ซึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัทย่อย ดีไอเอ็นชำระหนี้ให้บริษัทแม่

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 นี้เท่ากับ 561.78 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน ซึ่งมีหนี้สินรวมเท่ากับ 789 ล้านบาท หรือลดลง 28.80% เนื่องจากในปีนี้ บริษัทฯ มีเงินที่ได้จากการขายที่ดิน จำนวน 352 ล้านบาท และได้นำเงินบางส่วนมาชำระหนี้ ทำให้หนี้สินรวมลดลง

สัดส่วนหนี้สินต่อทุน(Debt-to-Equity Ratio) ณ ไตรมาสนี้ เท่ากับ 3.12 ต่อ 1 ลดลงจากปีก่อน (3.46 ต่อ 1)



## รายการระหว่างกัน

บริษัทฯอาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันตามแต่เห็นสมควร โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯรวมทั้งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชี เรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งกำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ในกรณีที่เป็นการรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯและเป็นรายการที่เกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต บริษัทฯจะกำหนดกรอบของรายการดังกล่าวให้เป็นไปตาม พ.ร.บ.มหาชน มาตรา 89/2 ลักษณะการค้าโดยทั่วไปโดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ เพื่อให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินการทำรายการดังกล่าวตามกรอบที่กำหนดต่อไป

อย่างไรก็ตาม หากมีการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯจะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น บริษัทฯจะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทฯได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

## รายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ลักษณะของ รายการ ระหว่างกัน	บุคคล/นิติบุคคลที่มีผล ประโยชน์ร่วม/ ความสัมพันธ์	รายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน (พันบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล ของรายการระหว่างกัน
			31 ธ.ค. 53	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	31 ธ.ค. 54	
1.เงินกู้ยืม	- นายวันชัย ศุภพยัคฆ์ เป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการ บริษัทฯ และบริษัทย่อย	เป็นเจ้าหนี้เงินให้กู้ยืม ของบริษัทฯ	5,959.37	(2,400.00)	3,559.37	บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากนายวันชัย ศุภพยัคฆ์ เงินชำระเริ่มต้นเมื่อทวงถามเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในระหว่างปีบริษัทฯ ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมบางส่วน ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
	- นายสุชาติ ศุภพยัคฆ์ เป็นบุคคล ใกล้ชิดกรรมการ โดยเกี่ยวข้องเป็นน้องชายของ นายวันชัย ศุภพยัคฆ์ ซึ่ง เป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการบ ริษัทฯ และบริษัทย่อย	เป็นเจ้าหนี้เงินให้กู้ยืมขอ งบริษัทฯ	-1,400.00	1,400.00	0.00	บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากนายสุชาติ ศุภพยัคฆ์ เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2553 โดยมีเงินชำระเริ่มต้นคืนเมื่อทวงถาม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดดอกเบี้ยร้อยละ 12 ต่อปี เนื่องจากบริษัทฯ ขาดเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งไม่สามารถกู้เงินจากสถาบันการเงินได้ และเงินกู้ยืมดังกล่าวไม่ได้มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน บริษัทฯได้ชำระเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2554 ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

## รายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ลักษณะของ รายการ ระหว่างกัน	บุคคล/นิติบุคคลที่มีผล ประโยชน์ร่วม/ ความสัมพันธ์	รายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน (พันบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล ของรายการระหว่างกัน
			31 ธ.ค. 53	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	31 ธ.ค. 54	
2.การค้าประกัน วงเงินกู้ยืม	- นายวันชัย ศุภพยัคฆ์ เป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการ บริษัทฯ และบริษัทย่อย	เป็นผู้ค้าประกันเงินกู้ยืม ของบริษัทย่อย	523.04 ล้านบาท	(19.50) ล้านบาท	503.54 ล้านบาท	นายวันชัย ศุภพยัคฆ์ เป็นผู้ค้าประกันเงินกู้ยืมของบริษัทฯ บจ. ท็อปไลน์ ลิฟวิ้ง บจ. นันทภพ วงเงินค้าประกัน 503.54 ล้านบาท กับสถาบัน การเงิน 3 แห่ง เงื่อนไขการค้าประกันดังกล่าวไม่มีการคิดค่า ตอบแทนระหว่างกัน ในระหว่างปีได้ถอนค้าประกันเงินกู้ยืมขอ บริษัทฯ และ บจ.ท็อปไลน์ ลิฟวิ้ง กับสถาบันการเงิน 1 แห่ง เนื่องจากได้ชำระเงินกู้ยืมเสร็จสิ้นแล้ว ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อ บริษัทฯ
	- นายมานพ เขียวชะอุ่ม เป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการ บริษัทฯ และบริษัทย่อย	เป็นผู้ค้าประกันเงินกู้ยืม ของบริษัทย่อย	523.04 ล้านบาท	(19.50) ล้านบาท	503.54 ล้านบาท	นายมานพ เขียวชะอุ่ม เป็นผู้ค้าประกันเงินกู้ยืมของบริษัทฯ บจ. ท็อปไลน์ ลิฟวิ้ง บจ. นันทภพ วงเงินค้าประกัน 503.54 ล้านบาท กับสถาบัน การเงิน 3 แห่ง เงื่อนไขการค้าประกันดังกล่าวไม่มีการคิดค่า ตอบแทนระหว่างกัน ในระหว่างปีได้ถอนค้าประกันเงินกู้ยืมขอ บริษัทฯ และ บจ.ท็อปไลน์ ลิฟวิ้ง กับสถาบันการเงิน 1 แห่ง เนื่องจากได้ชำระเงินกู้ยืมเสร็จสิ้นแล้ว ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อ บริษัทฯ



รายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ลักษณะของ รายการ ระหว่างกัน	บุคคล/นิติบุคคลที่มีผล ประโยชน์ร่วม/ ความสัมพันธ์	รายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน (พันบาท)			ความจำเป็นและความเหมาะสมผล ของรายการระหว่างกัน
			31 ธ.ค. 53	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	31 ธ.ค. 54	
	-นายพิพัฒน์ รังกุพันธุ์ เป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการ บริษัทฯ และบริษัทย่อย	- เป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ ยืมของบริษัทย่อย	207.30 ล้านบาท	6.00 ล้านบาท	201.30 ล้านบาท	นายพิพัฒน์ รังกุพันธุ์ เป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ยืมของ บจ. ท็อปไลน์ ลิฟวิ้ง และ บจ. นันทภพ วงเงินค้ำประกัน 201.30 ล้านบาท กับ สถาบันการเงิน 2 แห่ง เงื่อนไขการค้ำประกันดังกล่าวไม่มีการคิด ค่าตอบแทนระหว่างกัน ในระหว่างปีได้ถอนค้ำประกันเงินกู้ยืมของ บจ.ท็อปไลน์ ลิฟวิ้ง กับสถาบันการเงิน 1 แห่ง เนื่องจากได้ชำระ เงินกู้ยืมเสร็จสิ้นแล้ว ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นมีความ เหมาะสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

รายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ลักษณะของ รายการ ระหว่างกัน	บุคคล/นิติบุคคลที่มีผล ประโยชน์ร่วม/ ความสัมพันธ์	รายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน (พันบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล ของรายการระหว่างกัน
			31 ธ.ค. 53	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	31 ธ.ค. 54	
3. ค่าตอบแทน	- บจ. ฟัลคอน 9 ถือหุ้นใน บริษัทฯ ร้อยละ 17.31 ณ วันที่ 31 ธ.ค.. 2554 โดยมี กรรมการ และผู้ถือหุ้นร่วมกัน	ค่าตอบแทนจากการนำหลัก ทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้สถาบัน การเงิน วงเงินกู้ 45.0 ล้านบาท ของบริษัทฯ	1,612.50	(262.50)	1,350.00	<p>บจ.ฟัลคอน 9 ได้จำนำหุ้นของบริษัทฯ ที่ถือโดย บจ.ฟัลคอน 9 เป็นหลัก ประกันเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน โดยบริษัทฯกู้เงินจาก บริษัทเงินทุน กรุงเทพมหานคร จำกัด (มหาชน) จำนวนเงิน 45.0 ล้านบาทและใช้หุ้นของบริษัทฯที่ถือโดย บจ. ฟัลคอน 9 จำนวน 60.0 ล้านหุ้น เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว โดย บริษัทฯ คิดค่าตอบแทนให้กับ บจ.ฟัลคอน 9 ในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี ซึ่งหากบริษัทฯจำเป็นต้องให้สถาบันการเงินเป็นผู้ค้ำประกัน เงินกู้ยืมดังกล่าว สถาบันการเงินจะคิดค่าธรรมเนียมโดยเฉลี่ยใน อัตราร้อยละ 1.5 – 2.00 ต่อปี อีกทั้งต้องมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน การค้ำประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว และในปี 2554 โครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ล่าช้าไปจากแผนที่กำหนดไว้ จึงทำให้ไม่สามารถชำระหนี้สถาบันการเงินดังกล่าวได้ และเจ้าหนี้สถาบันการเงิน ยังคงตั้งเงื่อนไขให้คงการจำนำหุ้นรายการดังกล่าวไว้เป็นหลักประกันจนกว่า จะชำระเงินกู้คืนทั้งหมด</p> <p>ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นมีความจำเป็นและเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ</p>



## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายในและความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวม อยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อถืออย่างมีเหตุผลต่อความน่าเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

นายอภิชาติ จีระพันธุ์  
ประธานกรรมการบริษัท

นายวันชัย ศุภพยัคฆ์  
กรรมการผู้จัดการ



บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)  
รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

**รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต**

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

- (1) ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ของบริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่อการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า
- (2) ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า
- (3) ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการและกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของงบการเงินเฉพาะบริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป
- (4) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 และข้อ 3 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี และตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่องกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 ซึ่งกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไปเพื่อเป็นเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบได้แสดงตามรูปแบบใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555


**บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**
**งบแสดงฐานะการเงิน**
**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553**

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2554	2553	2554	2553
สินทรัพย์หมุนเวียน		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	25,161,256.56	15,673,483.61	1,390,156.94	15,206,426.05
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6	4,172,471.80	1,892,962.54	52,397,087.85	53,012,510.02
สินค้าคงเหลือ	3,2, 7	349,786,929.87	429,236,191.85	94,628,373.09	179,095,795.29
เงินมัดจำค่าที่ดิน	8	0.00	0.00	0.00	0.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		374,622.02	448,133.55	348,059.02	412,262.80
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		379,495,280.25	447,250,771.55	148,763,676.90	247,726,994.16
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	0.00	0.00	129,999,400.00	129,999,400.00
สินทรัพย์ที่โอนไปเป็นหลักประกันตามสัญญาซื้อคืน	10	171,050,000.00	0.00	0.00	0.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	74,482,175.01	74,855,666.82	0.00	0.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	8,575,372.18	8,884,825.44	1,209,552.35	1,496,038.72
ที่ดินรอการพัฒนา	13	74,840,000.00	454,971,641.66	0.00	0.00
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	14.1.2	0.00	0.00	239,033,097.13	322,893,704.34
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น	15	0.00	0.00	0.00	0.00
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	16	3,362,786.84	4,463,520.63	527,452.84	1,523,000.00
สิทธิการเช่าและค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	17	0.00	0.00	0.00	0.00
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน-รอการขาย	18	0.00	0.00	0.00	0.00
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	19	3,249,758.67	3,826,791.39	2,472,991.03	2,847,173.17
เงินมัดจำค่าอื่น ๆ และเงินประกัน		1,420,856.00	1,337,366.00	42,300.00	27,300.00
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	20	25,523,531.42	21,601,970.58	20,300,997.19	19,296,398.15
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		362,504,480.12	569,941,782.52	393,585,790.54	478,083,014.38
รวมสินทรัพย์		741,999,760.37	1,017,192,554.07	542,349,467.44	725,810,008.54



## บริษัท ลิฟวิ้งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2554	2553	2554	2553
หนี้สินหมุนเวียน		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	21	45,000,000.00	64,000,000.00	45,000,000.00	56,500,000.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	22	80,440,962.80	161,869,781.50	95,948,816.45	120,497,555.85
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	3.2	10,556,958.01	50,054,171.51	5,346,318.01	41,361,231.51
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	26, 27, 28	97,687,184.98	108,465,727.15	0.00	0.00
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	23	12,419,581.52	53,677,824.21	12,419,581.52	30,677,824.21
เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	14.1.3	3,773,867.44	7,359,367.44	3,559,367.44	7,359,367.44
เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น	24	50,690,752.81	82,306,075.95	45,530,752.81	27,306,075.95
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด	7.1, 25	34,695,970.97	74,036,281.31	31,398,962.00	74,036,281.31
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย		51,915,234.59	35,983,797.74	36,784,783.36	28,684,030.93
รวมหนี้สินหมุนเวียน		387,180,513.12	637,753,026.81	275,988,581.59	386,422,367.20
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	26	0.00	0.00	0.00	0.00
เงินกู้ยืมระยะยาว	27	23,638,067.81	12,281,437.75	0.00	0.00
หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	28	142,302,072.45	131,217,325.55	0.00	0.00
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	3.3, 29.2	1,194,610.00	0.00	948,881.59	0.00
เจ้าหนี้อื่น		7,466,446.41	7,747,859.67	0.00	0.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		174,601,196.67	151,246,622.97	948,881.59	0.00
รวมหนี้สิน		561,781,709.79	788,999,649.78	276,937,463.18	386,422,367.20





บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2554	2553	2554	2553
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	30				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 3,340,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		3,340,000,000.00		3,340,000,000.00	
หุ้นสามัญ 1,015,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท			1,015,000,000.00		1,015,000,000.00
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 780,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		780,000,000.00	780,000,000.00	780,000,000.00	780,000,000.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		143,470,000.00	143,470,000.00	143,470,000.00	143,470,000.00
กำไร(ขาดทุน)สะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย		11,350,000.00	11,350,000.00	11,350,000.00	11,350,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		(751,697,201.74)	(703,722,321.86)	(669,407,995.74)	(595,432,358.66)
ผลต่างจากการรวมกิจการภายใต้					
การควบคุมเดียวกัน	2.7	(2,904,863.35)	(2,904,863.35)	0.00	0.00
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		180,217,934.91	228,192,814.79	265,412,004.26	339,387,641.34
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		115.67	89.50	0.00	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		180,218,050.58	228,192,904.29	265,412,004.26	339,387,641.34
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		741,999,760.37	1,017,192,554.07	542,349,467.44	725,810,008.54



บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553	2554	2553
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
รายได้จากการขาย	423,723,270.08	1,605,412,399.56	141,730,411.20	1,568,492,399.56
รายได้จากการบริการ	628,390.00	1,766,320.00	0.00	0.00
ต้นทุนขาย	(355,287,508.30)	(1,285,002,097.01)	(135,388,012.48)	(1,257,720,371.55)
ต้นทุนบริการ	(615,642.64)	(1,980,368.95)	0.00	0.00
กำไรขั้นต้น	68,448,509.14	320,196,253.60	6,342,398.72	310,772,028.01
รายได้อื่น				
รายได้ค่าบริการโครงการ	14.2.3	0.00	0.00	6,000,000.00
รายได้ดอกเบี้ยรับ		56,574.42	6,191.94	6,875,679.00
กำไรจากการตีทรัพย์สินฯ	13.1,	700,200.00	0.00	15,453,161.32
	37.2.4			
กำไรจากการยกเลิกเงินลงทุนในบริษัทย่อย	9.2	793,205.68	0.00	0.00
กำไรจากการโอนกลับรายการค่าเผื่อการ				
ลดมูลค่าเงินมัดจำค่าที่ดิน	8.2	30,000,000.00	0.00	0.00
อื่นๆ		15,704,339.84	13,328,749.67	2,780,632.54
รวมรายได้อื่น		47,254,319.94	13,334,941.61	31,109,472.86
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		115,702,829.08	19,677,340.33	341,881,500.87
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(34,719,025.01)	(6,908,857.54)	(39,159,946.97)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(79,083,181.48)	(42,025,836.69)	(51,073,189.14)
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน		0.00	0.00	(31,494,719.38)
หนี้สงสัยจะสูญเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ	14.1.2			
ระหว่างกัน		0.00	(21,693,555.57)	(32,875,131.22)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ		0.00	0.00	(16,922,279.20)
ค่าปรับจากการส่งมอบอาคารชุดล่าช้า	7.1, 36	(1,751,015.95)	(1,585,040.95)	(21,452,626.37)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์อื่นๆ		0.00	0.00	0.00
รวมค่าใช้จ่ายอื่น		(1,751,015.95)	(23,278,596.52)	(102,744,756.17)
รวมค่าใช้จ่าย		(115,553,222.44)	(72,213,290.75)	(192,977,892.28)



บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)  
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553	2554	2553
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงิน	149,606.64	166,677,897.27	(52,535,950.42)	148,903,608.59
ต้นทุนทางการเงิน	(48,124,460.35)	(67,368,125.37)	(21,439,686.66)	(30,493,037.82)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(47,974,853.71)	99,309,771.90	(73,975,637.08)	118,410,570.77
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(47,974,853.71)	99,309,771.90	(73,975,637.08)	118,410,570.77
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สุทธิ				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(47,974,879.88)	99,310,011.34	(73,975,637.08)	118,410,570.77
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	26.17	(239.44)	0.00	0.00
	(47,974,853.71)	99,309,771.90	(73,975,637.08)	118,410,570.77
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(0.06)	0.13	(0.09)	0.15
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยที่ใช้คำนวณกำไร(ขาดทุน)				
ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (หุ้น)	780,000,000	780,000,000	780,000,000	780,000,000



## บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

## งบการเงินรวม (บาท)

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม			ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวม
			จัดสรรแล้ว สำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	ผลต่างจากการรวม กิจการภายใต้การ ควบคุมเดียวกัน		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	780,000,000.00	143,470,000.00	11,350,000.00	(550,800,813.17)	(2,904,863.35)	328.94	381,114,652.42
ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ							
การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3.2	0.00	0.00	(252,231,520.03)	0.00	0.00	(252,231,520.03)
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 (หลังปรับปรุง)	780,000,000.00	143,470,000.00	11,350,000.00	(803,032,333.20)	(2,904,863.35)	328.94	128,883,132.39
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)	3.2	0.00	0.00	99,310,011.34	0.00	0.00	99,310,011.34
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3.2	0.00	0.00	0.00	0.00	(239.44)	(239.44)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (หลังปรับปรุง)	780,000,000.00	143,470,000.00	11,350,000.00	(703,722,321.86)	(2,904,863.35)	89.50	228,192,904.29
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 (ตามที่รายงานไว้เดิม)	780,000,000.00	143,470,000.00	11,350,000.00	(698,889,127.25)	(2,904,863.35)	89.50	233,026,098.90
ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ							
การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3.2	0.00	0.00	(4,833,194.61)	0.00	0.00	(4,833,194.61)
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 (หลังปรับปรุง)	780,000,000.00	143,470,000.00	11,350,000.00	(703,722,321.86)	(2,904,863.35)	89.50	228,192,904.29
ขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		0.00	0.00	(47,974,879.88)	0.00	0.00	(47,974,879.88)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		0.00	0.00	0.00	0.00	26.17	26.17
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	780,000,000.00	143,470,000.00	11,350,000.00	(751,697,201.74)	(2,904,863.35)	115.67	180,218,050.58



บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม
			สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	780,000,000.00	143,470,000.00	11,350,000.00	(461,611,409.40)	473,208,590.60
ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3.2 0.00	0.00	0.00	(252,231,520.03)	(252,231,520.03)
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 (หลังปรับปรุง)	780,000,000.00	143,470,000.00	11,350,000.00	(713,842,929.43)	220,977,070.57
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)	3.2 0.00	0.00	0.00	118,410,570.77	118,410,570.77
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 (หลังปรับปรุง)	780,000,000.00	143,470,000.00	11,350,000.00	(595,432,358.66)	339,387,641.34
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 (ตามที่รายงานไว้เดิม)	780,000,000.00	143,470,000.00	11,350,000.00	(590,599,164.05)	344,220,835.95
ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3.2 0.00	0.00	0.00	(4,833,194.61)	(4,833,194.61)
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 (หลังปรับปรุง)	780,000,000.00	143,470,000.00	11,350,000.00	(595,432,358.66)	339,387,641.34
ขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	0.00	0.00	0.00	(73,975,637.08)	(73,975,637.08)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	780,000,000.00	143,470,000.00	11,350,000.00	(669,407,995.74)	265,412,004.26



## บริษัท ลิฟวิ้งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553	2554	2553
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(47,974,853.71)	99,309,771.90	(73,975,637.08)	118,410,570.77
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	1,401,835.07	1,944,179.12	307,351.37	341,953.96
ค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตัดจ่าย	577,032.72	574,556.75	374,182.14	371,706.17
ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้า	0.00	16,922,279.20	0.00	16,922,279.20
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	0.00	0.00	31,494,719.38
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์อื่น	0.00	556,650.89	0.00	0.00
หนี้สงสัยจะสูญเงินให้กู้ยืมระหว่างกัน	0.00	0.00	21,693,555.57	32,875,131.22
(กำไร)จากการเลิกกิจการในบริษัทย่อย	(793,205.68)	0.00	0.00	0.00
(กำไร)จากการขายทรัพย์สิน	0.00	(159.56)	0.00	0.00
(กำไร)จากการโอนกลับรายการค่าเพื่อการลดมูลค่าเงินมัดจำ	(30,000,000.00)	0.00	0.00	0.00
(กำไร)ขาดทุนจากการตีทรัพย์ชำระหนี้	(700,200.00)	(15,453,161.32)	0.00	(15,453,161.32)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	1,194,610.00	0.00	948,881.59	0.00
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	45,110,428.14	62,573,292.25	19,998,207.21	28,855,537.82
ค่าใช้จ่ายอื่น	8,521,649.85	4,167,791.03	5,593,928.86	3,520,390.36
รายได้อื่น	(944,452.78)	0.00	(158,966.96)	0.00
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(2,475,321.66)	2,150,562.68	303,371.17	(10,956,316.11)
สินค้าคงเหลือ	110,756,747.66	1,221,019,478.13	113,467,422.20	1,223,359,940.52
เงินมัดจำค่าที่ดิน	1,000,000.00	0.00	0.00	0.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(25,359.22)	(45,723.23)	1,203.78	52,125.52
ที่ดินรอการพัฒนา	193,672,641.66	0.00	0.00	0.00
เงินมัดจำ - ค่าก่อสร้าง	0.00	5,809,446.53	0.00	5,809,446.53
เงินมัดจำอื่น ๆ และเงินประกัน	(83,490.00)	(438,601.10)	(15,000.00)	23,316.00



**บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**งบกระแสเงินสด (ต่อ)**

**สำหรับปี ลสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553**

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553	2554	2553
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(70,976,242.48)	(39,575,533.83)	(20,306,036.08)	(39,076,123.86)
เงินรับล่วงหน้า	(39,497,213.50)	(293,766,647.28)	(36,014,913.50)	(291,969,847.28)
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	(68,282,680.53)	0.00	(45,282,680.53)	0.00
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อขายห้องชุด	(6,729,499.08)	(15,680,531.78)	(10,076,615.71)	(15,680,531.78)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	14,367,741.79	17,380,569.75	3,336,504.35	16,145,476.22
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	108,120,168.25	1,067,448,220.13	(19,805,241.62)	1,105,046,613.32
จ่ายดอกเบี้ย	(52,537,630.50)	(98,121,977.16)	(14,492,005.65)	(75,690,990.63)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(4,407,766.82)	(16,940,710.35)	(1,490,804.85)	(16,570,251.45)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	51,174,770.93	952,385,532.62	(35,788,052.12)	1,012,785,371.24
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	0.00	0.00	24,557,851.64	(89,401,375.40)
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	738,952.68	(1,744,999.80)	995,547.16	(895,767.08)
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์สำนักงาน	(28,890.00)	(175,361.38)	(20,865.00)	(134,051.00)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	0.00	1,977.00	0.00	0.00
เงินสดจ่ายสุทธิจากการเลิกกิจการในบริษัทย่อย	(1,088.33)	0.00	0.00	0.00
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	0.00	(55,105.00)	0.00	(55,105.00)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	708,974.35	(1,973,489.18)	25,532,533.80	(90,486,298.48)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(2,890,800.00)	(500,000.00)	(2,890,800.00)	0.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(3,585,500.00)	(8,564,848.56)	(3,800,000.00)	(4,564,848.56)
เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(46,709,950.79)	30,491,633.08	3,130,049.21	24,721,085.13
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	(407,174.19)	(539,189.42)	0.00	0.00
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น(ลดลง)	11,197,452.65	(957,274,558.80)	0.00	(928,286,738.13)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(42,395,972.33)	(936,386,963.70)	(3,560,750.79)	(908,130,501.56)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	9,487,772.95	14,025,079.74	(13,816,269.11)	14,168,571.20
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	15,673,483.61	1,648,403.87	15,206,426.05	1,037,854.85
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	25,161,256.56	15,673,483.61	1,390,156.94	15,206,426.05

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 37



**บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย****หมายเหตุประกอบงบการเงิน****ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553****1. ข้อมูลทั่วไป**

- 1.1 บริษัทฯ เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามกฎหมายไทยทะเบียนเลขที่ 0107536000684 เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2536 ตั้งอยู่เลขที่ 64/40 หมู่ที่ 6 ถนนราษฎร์พัฒนา แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร
- 1.2 บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นหลัก
- 1.3 ในปี 2551 บริษัทฯ ต้องมีการปรับเปลี่ยนแบบงานก่อสร้างโครงการอาคารชุดที่สร้างเสร็จและครบกำหนดโอนในไตรมาส 4 ปี 2551 จึงทำให้โอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดดังกล่าวล่าช้า แต่อย่างไรก็ตามในไตรมาส 4 ปี 2552 บริษัทฯ ได้ปรับปรุงงานก่อสร้างดังกล่าวให้เสร็จสิ้นแล้ว และมีการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้กับลูกค้าได้ทยอยโอนมาจนถึงปัจจุบัน จากการที่บริษัทฯ ได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวล่าช้าดังกล่าว มีผลทำให้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีค่าปรับจากการส่งมอบอาคารชุดล่าช้า ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7.1 และข้อ 36

**2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน**

- 2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน  
งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และแสดงรายการตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 งบการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง
- 2.2 การนำเสนองบการเงิน  
บริษัทฯ ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) เรื่องการนำเสนองบการเงิน ภายใต้ข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่
  - งบแสดงฐานะการเงิน
  - งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
  - งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
  - งบกระแสเงินสดและ
  - หมายเหตุประกอบงบการเงิน



- 2.3 มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่  
ในระหว่างปี 2553 และ 2554 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการ  
รายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และมีผลบังคับใช้  
ตั้งแต่  
รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี/ มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15	สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง  
นโยบายการบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนี้ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 3 นอกเหนือจาก  
มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออก และปรับปรุงใหม่ข้างต้น มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ฉบับ  
อื่น ๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัด  
ทำงบการเงินนี้ มีดังต่อไปนี้



## มาตรฐานการบัญชี/

### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## เรื่อง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผย ข้อมูลเกี่ยวกับการช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจการดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21	ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาต่อราคาใหม่
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25	ภาษีเงินได้ การเปลี่ยนแปลงสถานะภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ปัจจุบันผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่อการเงินในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าว

2.4 งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท ลิฟวิ้งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อยซึ่งบริษัท ลิฟวิ้งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อยดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละ		
		2554	2553	ความสัมพันธ์
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ้ง จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	บริษัทย่อย
บริษัท นันทภพ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	บริษัทย่อย
บริษัท ลิฟวิ้งแลนด์บริหารสินทรัพย์ จำกัด	บริหารจัดการและให้คำปรึกษาเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	0.00	99.40	บริษัทย่อย
บริษัท แทนเจอร์น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริการบ้านพักตากอากาศ	99.99	99.99	บริษัทย่อย
บริษัท ท็อปไลฟ์ เวเนเจอร์ จำกัด	โรงแรมและศูนย์กีฬา	49.90	49.90	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท แทนเจอร์น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)

- 2.5 ในการจัดทำงบการเงินรวมถือเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัท ลิฟวิ้งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น ตามวิธีส่วนได้เสีย (Equity Method) หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันแล้ว
- 2.6 งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงงบการเงินรวม และผลการดำเนินงานรวมของบริษัท ลิฟวิ้งแลนด์แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยเท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินรวมเพื่อวัตถุประสงค์อื่นอาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทย่อยที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม



- 2.7 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ มีผลต่างจากการรวมกิจการ ภายใต้การควบคุมเดียวกัน เป็นจำนวน 2.90 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการนำบริษัทย่อย จำนวน 4 แห่ง เข้ามาจัดทางการเงินรวม ตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2550 ซึ่งเป็นวันที่มีอำนาจควบคุมโดยบริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ได้เข้าไปซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าว ซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มผู้บริหารและกลุ่มผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกันกับของ บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทฯ ได้จ่ายซื้อเงินลงทุนในราคาที่เราได้ซื้อหุ้นสามัญของ แต่ละบริษัท การเข้าซื้อหุ้นสามัญในกลุ่มบริษัทย่อยนี้ บริษัทฯ มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดโครงสร้างการลงทุนของกลุ่มบริษัทใหม่ เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาที่อาจจะเกิดขึ้นเนื่องจากการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนั้น บริษัทฯ จึงแสดงสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยที่รวมไว้ในงบการเงินรวม ด้วยราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่มีอำนาจควบคุม ผลต่างระหว่างราคาที่เราได้ซื้อหุ้นกับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยทั้ง 4 แห่ง ดังกล่าว จึงได้แสดงไว้ในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม ในหัวข้อ “ผลต่างจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน”
- 2.8 เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ปิดกิจการของบริษัทย่อย (บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ บริหารสินทรัพย์ จำกัด) และได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2554 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 9.2 ดังนั้น ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 จึงไม่รวมสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ บริหารสินทรัพย์ จำกัด และไม่รวมผลกำไรขาดทุนของบริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ บริหารสินทรัพย์ จำกัด ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ถึงวันที่ 3 สิงหาคม 2554 เนื่องจากช่วงดังกล่าวไม่มีการดำเนินการและไม่มีผลกำไรขาดทุนอย่างมีสาระสำคัญ
3. ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและการเริ่มถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินเป็นครั้งแรก ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินเป็นครั้งแรก ซึ่งมีผลกระทบต้องบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีดังต่อไปนี้
- 3.1 ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน บริษัทฯ เลือกที่ใช้ราคาทุนตามหมายเหตุข้อ 11 ส่งผลให้มีการจัดประเภทบัญชีในงบการเงินปี 2553 ใหม่ แสดงไว้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	83,740,492.26	(74,855,666.82)	8,884,825.44
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	0.00	74,855,666.82	74,855,666.82



- 3.2 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบันทึกบัญชีรับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบันทึกบัญชีรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จากวิธีการรับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ มาเป็นวิธีรับรู้รายได้เมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้วโดยนำผลสะสมที่คำนวณขึ้นเสมือนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้วิธีรับรู้รายได้เมื่อโอนความเสี่ยงฯ มาโดยตลอด มาปรับปรุงกำไรสะสมต้นงวดของปี 2554 และปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินของปี 2553 ใหม่ ผลจากการเปลี่ยนนโยบายการบัญชีดังกล่าว ทำให้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีกำไรสะสมต้นงวดลดลง 4.83 ล้านบาท และสินทรัพย์สุทธิลดลงด้วยจำนวนเดียวกันและทำให้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของปี 2553 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

**งบแสดงฐานะการเงินรวม (บาท)**

**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553**

	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
กำไร(ขาดทุน)สะสมที่ยังไม่จัดสรรต้นงวด	(550,800,813.17)	(803,032,333.20)	(252,231,520.03)
มูลค่างานเสร็จยังไม่เรียกเก็บ	17,918,967.29	0.00	(17,918,967.29)
สินค้าคงเหลือ	396,360,089.26	429,236,191.85	32,876,102.59
เงินรับล่วงหน้า	28,692,940.00	50,054,171.51	21,361,231.51
กำไร(ขาดทุน)สะสมที่ยังไม่จัดสรรปลายงวด	(698,889,127.25)	(703,722,321.86)	(4,833,194.61)

**งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)**

**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553**

	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
กำไร(ขาดทุน)สะสมที่ยังไม่จัดสรรต้นงวด	(461,611,409.40)	(713,842,929.43)	(252,231,520.03)
มูลค่างานเสร็จยังไม่เรียกเก็บ	11,118,356.50	0.00	11,118,356.50
สินค้าคงเหลือ	153,020,303.49	179,095,795.29	26,075,491.80
เงินรับล่วงหน้า	20,000,000.00	41,361,231.51	21,361,231.51
กำไร(ขาดทุน)สะสมที่ยังไม่จัดสรรปลายงวด	(590,599,164.05)	(595,432,358.66)	(4,833,194.61)

**งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (บาท)**

**สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553**

	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
รายได้จากการขาย	388,575,986.56	1,605,412,399.56	1,216,836,413.00
ต้นทุนขาย	(290,941,401.11)	(1,285,002,097.01)	(994,060,695.90)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(42,338,179.73)	(42,373,544.39)	(35,364.66)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(72,357,588.57)	(72,341,625.56)	15,963.01
ค่าใช้จ่ายอื่น - ขาดทุนจากการรับคืนห้องชุด	(24,642,009.97)	0.00	24,642,009.97
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	(148,088,553.52)	99,309,771.90	247,398,325.42
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น	(0.19)	0.13	0.32



## งบแสดงฐานะการเงินรวม (บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
รายได้จากการขาย	351,655,986.56	1,568,492,399.56	1,216,836,413.00
ต้นทุนขาย	(263,659,675.65)	(1,257,720,371.55)	(994,060,695.90)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(39,124,582.31)	(39,159,946.97)	(35,364.66)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(29,653,319.15)	(29,637,356.14)	15,963.01
ค่าใช้จ่ายอื่น - ขาดทุนจากการรับคืนห้องชุด	(24,642,009.97)	0.00	24,642,009.97
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	(128,987,754.65)	118,410,570.77	247,398,325.42
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น	(0.17)	0.15	0.32

## 3.3 การบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงาน

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงานภายใต้นโยบายการบัญชีใหม่ ภาระผูกพันของบริษัทและบริษัทย่อยเกี่ยวกับผลประโยชน์หลังออกจากงาน-เกษียณอายุพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นได้บันทึกในงบการเงินด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ซึ่งคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย เดิมบริษัทฯ จะบันทึกภาระผูกพันดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีเมื่อจ่ายชำระ

หนี้สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับสำรองค่าเกษียณอายุพนักงานและหนี้สินผลประโยชน์ระยะยาวอื่นก่อนปี 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยเลือกที่จะบันทึกหนี้สินส่วนเพิ่มดังกล่าวโดยทยอยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงในระยะเวลา 5 ปี ซึ่งเป็นไปตามวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 ผลกระทบต่องบการเงิน 2554 มีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		
ภาระผูกพันของผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น	1,194,610.00	948,881.59
งบกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จสำหรับปี สิ้นสุด		
วันที่ 31 ธันวาคม 2554		
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานเพิ่มขึ้นส่งผลให้		
ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น	1,194,610.00	948,881.59
กำไร(ขาดทุน)ลดลง	1,194,610.00	948,881.59
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นลดลง	0.0015	0.0012
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.0015	0.0012



## 4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

- 4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย
- 4.1.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โครงการบ้านจัดสรรและโครงการอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของห้องชุดให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยกิจการไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้นสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ
- 4.1.2 รายได้จากการขายที่ดินจัดสรรรับรู้รายได้จากการขายที่ดินจัดสรรเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อ
- 4.1.3 รายได้ค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ให้เช่าจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง
- 4.1.4 รายได้จากการให้บริการ จะรับรู้รายได้เมื่อให้บริการแล้วเสร็จ
- 4.1.5 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง
- 4.1.6 บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน อาคารชุดที่ขายแล้ว โดยถือเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดที่โอนขาย
- 4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายความว่า เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน ซึ่งกำหนดรับคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้ (ไม่รวมเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน)
- 4.3 การตีราคาสินค้าคงเหลือ
- บริษัทฯ และบริษัทย่อยตีราคาสินค้าคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขาย ตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้ว แต่อย่างใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขายของแต่ละโครงการประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดินค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของที่ดินและการก่อสร้างจะบันทึกเป็นต้นทุนสินค้าเมื่อเริ่มมีการพัฒนาโครงการ และจะหยุดบันทึกเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จหรือหยุดพัฒนาโครงการ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย
- 4.4 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552) เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้จัดประเภทจากสินทรัพย์ให้เข้ามาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งหมายถึงอสังหาริมทรัพย์ที่ถือครอง เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า(ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราดังนี้

	จำนวนปี
อาคาร	20
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	10



**4.5 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกราคาที่ดิน เครื่องจักรและอุปกรณ์ แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ตัดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

	จำนวนปี
อาคาร	20
เครื่องจักรและอุปกรณ์ และเครื่องมือเครื่องใช้	5-20
เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องตกแต่ง	5-10
ยานพาหนะ	5
หลอดด้าย	10-20

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) กำหนดให้กิจการต้องรวมต้นทุนที่ประมาณในเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ เป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และกำหนดให้ต้องคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนประกอบของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่นัยสำคัญ เมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของทรัพย์สินนั้น นอกจากนี้มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงใหม่กำหนดให้กิจการต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือและวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี ทั้งนี้มาตรฐานการบัญชี

ฉบับปรับปรุงใหม่นี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทฯ

**4.6 ที่ดินรอการพัฒนา**

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความตั้งใจจะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคตและบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น บริษัทฯ จะหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมในระหว่างที่กิจกรรมในการพัฒนาที่ดินหยุดลงหรือเมื่อการพัฒนาเสร็จสิ้น

**4.7 สิทธิการเช่าและค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า**

สิทธิการเช่าและค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า 30 ปี

**4.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน**

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ระบบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ตัดจ่ายโดยวิธีเส้นตรงอายุการใช้งาน โดยประมาณภายใน 10 ปี

**4.9 การด้อยค่าของสินทรัพย์**

บริษัทฯ พิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภท ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์รอการขายของโครงการและสินทรัพย์ต่างๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดด้อยค่าโดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชีถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัทฯ จะบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า และจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

**4.10 สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าซื้อ**

บริษัทย่อยบันทึกสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าซื้อ เป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน ด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าซื้อ ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าซื้อ ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาจะถูกบันทึกตามงวดต่างๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าซื้อ ตามยอดคงเหลือของหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อในแต่ละงวด



- 4.11 ภาษีเงินได้นิติบุคคล  
บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละงวด เป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดในประมวลรัษฎากร โดยรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามวิธีอัตราร้อยละ ของงานที่ทำเสร็จ
- 4.12 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน  
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน ซึ่งคำนวณโดยการหารยอดกำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกระหว่างปีสุทธิ
- 4.13 ประมาณการทางบัญชี  
การจัดทำงบการเงินเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารต้องใช้การประมาณการและตั้งข้อสมมติฐานบางประการ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงไว้ในงบการเงิน และการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงภายหลังอาจแตกต่างไปจากจำนวนเงินที่ประมาณไว้  
บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ตั้งประมาณการและข้อสมมติฐานต่อเหตุการณ์ในอนาคตเป็นผลให้ประมาณการทางบัญชีอาจจะไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประมาณการและข้อสมมติฐานที่อาจมีความเสี่ยงต่อการปรับปรุงบัญชีในปีถัดไปต่อมูลค่าสินทรัพย์ยกไป ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ได้แก่ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สิน และต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ การประมาณการในเรื่องต่าง ๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องในหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว
- 4.14 ประมาณการหนี้สิน  
บริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอนบริษัทฯ จะรับรู้รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

## 5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553	2554	2553
เงินสด	221,007.50	252,294.50	14,100.00	10,476.00
เงินฝากกระแสรายวัน	21,590,662.77	15,092,639.66	1,213,511.10	15,034,581.46
เงินฝากออมทรัพย์	3,349,586.29	328,549.45	162,545.84	161,368.59
รวม	25,161,256.56	15,673,483.61	1,390,156.94	15,206,426.05

**6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น**

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553	2554	2553
6.1 ลูกหนี้อื่น				
เงินทดรองจ่าย		509,559.08	719,013.68	370,066.58
รายได้ค้างรับ	14.1.4	0.00	0.00	19,500,000.00
ดอกเบี้ยค้างรับ	14.1.5	23,749.99	1,729.66	17,991,596.47
เงินปันผลค้างรับ	14.1.6	0.00	0.00	13,882,436.40
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		2,844,249.10	571,803.04	496,488.40
อื่นๆ		794,913.63	600,416.16	156,500.00
รวม		4,172,471.80	1,892,962.54	52,397,087.85
				52,012,510.02

**7. สินค้าคงเหลือ**

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553	2554	2553
ที่ดินและค่าพัฒนา	732,263,981.54	802,716,566.97	593,257,828.61	655,504,934.04
ค่าก่อสร้าง	962,717,115.19	930,949,811.92	747,666,806.52	746,826,556.75
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	158,229,362.38	153,986,139.31	107,564,163.27	108,098,026.19
ดอกเบี้ยจ่าย	217,392,871.06	221,138,742.23	191,003,569.14	197,056,925.99
รวม	2,070,603,330.17	2,108,791,260.43	1,639,492,367.54	1,707,486,442.97
หัก : ค่าเพื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	0.00	(16,922,279.20)	0.00	(16,922,279.20)
ส่วนของต้นทุนขาย - สะสม	(1,720,816,400.30)	(1,662,632,789.38)	(1,544,863,994.45)	(1,511,468,368.48)
คงเหลือ	349,786,929.87	429,236,191.85	94,628,373.09	179,095,795.29

- 7.1 ในไตรมาส 4 ปี 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ 1 โครงการ และ บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จอีก 1 โครงการ รวมทั้งสิ้น 2 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยสร้างเสร็จล่าช้ากว่ากำหนด มีผลทำให้ลูกค้านางรายใช้สิทธิยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขาย และขอคืนเงินดาวน์พร้อมค่าปรับ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีเงินที่จะต้องจ่ายคืนลูกค้าคงเหลือ จำนวน 34.69 ล้านบาท และจำนวน 74.04 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 31.40 ล้านบาท และจำนวน 74.04 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยแสดงไว้ในบัญชีเจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25.1 และมีค่าเบี้ยปรับจากการส่งมอบอาคารชุดล่าช้า สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 จำนวน 1.75 ล้านบาท และ 21.45 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 1.59 ล้านบาท และจำนวน 21.45 ล้านบาท ตามลำดับ) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 36
- 7.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 264.25 ล้านบาท และจำนวน 242.22 ล้านบาท ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เฉพาะกิจการ จำนวน 12.02 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 27 และเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24



- 7.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 2.31 ล้านบาท และ 4.45 ล้านบาท ตามลำดับ
- 7.4 ในไตรมาส 1 ปี 2554 บริษัทฯ ได้มีการขายที่ดินโครงการจำนวน 1 โครงการ ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 118.92 ล้านบาท โดยมีขาดทุนจากการขายโครงการดังกล่าวเป็นจำนวน 16.92 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ตั้งค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือจากผลขาดทุนจากการขายไว้ในงบการเงินปี 2553 แล้วทั้งจำนวน
- 7.5 ส่วนของต้นทุนขาย – สะสมเกิดจากการบันทึกต้นทุนขาย เมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะมีการโอนออกเมื่อปิดโครงการงานก่อสร้างและงานขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้มีการโอนปิดงานขายจำนวน 1 โครงการ โดยมีต้นทุนสะสมจำนวน 8.24 ล้านบาท และจำนวน 688.93 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทย่อยได้โอนออกจากสินค้าคงเหลือทั้งจำนวนแล้ว
- 7.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้จัดประเภทที่ดินและโครงการจำนวน 1 โครงการ มูลค่าสุทธิตามบัญชี 171.05 ล้านบาท ไปเป็นที่ดินและโครงการรอการพัฒนา เนื่องจากโครงการหยุดการพัฒนา ไม่สามารถขึ้นโครงการได้ตามแผนงาน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13.2
- 7.7 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 สินค้าคงเหลืออาคารชุด จำนวน 5 ยูนิต มูลค่าคงเหลือตามบัญชี จำนวน 10.58 ล้านบาท อยู่ระหว่างถูกเจ้าพนักงานบังคับคดียึดห้องชุดเพื่อชำระหนี้ตามคำพิพากษาของศาล ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 39.3

## 8. เงินมัดจำค่าที่ดิน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553	2554	2553
เงินมัดจำค่าที่ดิน	68,987,530.00	98,987,530.00	64,987,530.00	64,987,530.00
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(68,987,530.00)	(98,987,530.00)	(64,987,530.00)	(64,987,530.00)
คงเหลือ – สุทธิ	0.00	0.00	0.00	0.00

- 8.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเงินมัดจำจ่ายค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายหลายสัญญา ซึ่งครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์แล้ว แต่บริษัทฯ ยังไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด ถึงแม้ว่าบริษัทฯ ได้ขอขยายระยะเวลาในการโอนกรรมสิทธิ์ออกไปแล้วก็ตาม บริษัทฯ จึงได้ประมาณค่าเผื่อการลดมูลค่าไว้ทั้งจำนวน และบริษัทฯ ได้เปิดเผยภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 38.2
- 8.2 บริษัทย่อยสองแห่งได้มีการโอนกลับค่าเผื่อด้อยค่าของเงินมัดจำค่าที่ดิน จำนวนเงินรวม 30.00 ล้านบาท เนื่องจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้โอนสิทธิในเงินมัดจำ จำนวน 29.00 ล้านบาท ให้แก่บริษัทฯ และบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าที่ดินและได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแล้วตามสัญญา และบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งได้รับคืนเงินมัดจำ จำนวน 1.00 ล้านบาท



## 9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย ประกอบด้วย

บริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	อัตรา	2554	2553
	วิธีราคาทุน	วิธีราคาทุน	วิธีราคาทุน
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	99.99	159,999,400.00	159,999,400.00
บริษัท นันทภพ จำกัด	99.99	72,099,400.00	72,099,400.00
บริษัท แทนเจอร์รีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	99.99	49,999,400.00	49,999,400.00
(และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ท็อปไลน์ เวนเจอร์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 49.99)			
บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ บริหารสินทรัพย์ จำกัด	99.40	0.00	994,000.00
รวม		282,098,200.00	283,092,200.00
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน			
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด		(30,000,000.00)	(30,000,000.00)
บริษัท นันทภพ จำกัด		(72,099,400.00)	(72,099,400.00)
บริษัท แทนเจอร์รีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		(49,999,400.00)	(49,999,400.00)
บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ บริหารสินทรัพย์ จำกัด		0.00	(994,000.00)
รวม		(152,098,800.00)	(153,092,800.00)
คงเหลือ - สุทธิ		129,999,400.00	129,999,400.00

- 9.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 กลุ่มบริษัทย่อยของบริษัทฯ ยังไม่สามารถดำเนินโครงการได้ตามแผนงาน เนื่องจากปัจจุบันอยู่ระหว่างพิจารณาปรับเปลี่ยนแผนธุรกิจ บริษัทฯ จึงได้ประมาณค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน โดยมีการบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนไว้ในงบการเงินแล้ว จากการประมาณมูลค่ายุติธรรมสุทธิของบริษัทย่อยคงเหลืออยู่ ณ วันสิ้นงวด ซึ่งสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทย่อยมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ
- 9.2 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.8 เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์บริหารสินทรัพย์ จำกัด) ซึ่งมีผลประกอบการขาดทุนเกินทุน ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้ว ทำให้บริษัทฯ เกิดผลกำไรจากการเลิกกิจการของบริษัทย่อยในงบการเงินรวม ดังนี้

	บาท
สินทรัพย์ ณ วันเลิกกิจการ	21,901.98
หัก หนี้สินตามบัญชี ณ วันเลิกกิจการ	(2,984,082.80)
หนี้สินสุทธิของบริษัทย่อย ณ วันเลิกกิจการ	(2,962,180.82)
บวก ดัดหนี้สูญของลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับในบริษัทย่อยดังกล่าว	
เป็นค่าใช้จ่าย-ในงบการเงินรวม	2,858,975.14
หัก กำไรจากการขายที่ดินระหว่างกันที่บริษัทย่อยขายให้บริษัทใหญ่	(690,000.00)
กำไรจากการเลิกกิจการในบริษัทย่อย-ในงบการเงินรวม	(793,205.68)



## 10. สินทรัพย์ที่โอนไปเป็นหลักประกันตามสัญญาซื้อคืน

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2554	2553
ที่ดินและโครงการพัฒนา – สุทธิ	171,050,000.00	0.00
	171,050,000.00	0.00

เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้มีการเจรจาเพิ่มเติมจากข้อตกลงในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้เดิมโดยให้มีการโอนทรัพย์สินเพื่อชำระหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ตามข้อตกลงใหม่ในราคาโอนทรัพย์สินชำระหนี้ จำนวน 90.01 ล้านบาท แต่บริษัทย่อยได้รับสิทธิในการซื้อคืนภายใน 2 ปี ในราคาโอนทรัพย์สินชำระหนี้บวกดอกเบี้ยในอัตรา MLR – 0.5% ต่อปี และในระหว่าง 2 ปี บริษัทย่อยดังกล่าวมีหน้าที่ดูแลสินทรัพย์ให้อยู่ในสภาพเดิม ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 28.1.2 ดังนั้นจึงได้จัดประเภทสินทรัพย์ดังกล่าวที่เคยแสดงไว้ในที่ดินและโครงการพัฒนาเป็นสินทรัพย์ที่โอนไปเป็นหลักประกันตามสัญญาซื้อคืน

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2555 บริษัทฯ ได้จัดให้มีผู้ประเมินอิสระประเมินราคาที่ดินและโครงการพัฒนาดังกล่าว โดยมีราคาประเมินตามวิธีราคาตลาดเป็นจำนวน 171.00 ล้านบาท

## 11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	(หน่วย : บาท)			
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น/อื่น ๆ	ลดลง/อื่น ๆ	31 ธันวาคม 2554
ราคาทุน :-				
ที่ดินและค่าพัฒนา	68,082,953.16	0.00	0.00	68,082,953.16
อาคาร	7,159,000.00	0.00	0.00	7,159,000.00
เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องตกแต่ง	78,613.00	0.00	0.00	78,613.00
รวม	75,320,566.16	0.00	0.00	75,320,566.16
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-				
อาคาร	(488,173.00)	(357,950.02)	0.00	(806,123.02)
เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องตกแต่ง	(16,726.34)	(15,541.79)	0.00	(32,268.13)
รวม	(464,899.34)	(373,491.81)	0.00	(838,391.15)
สุทธิ	74,855,666.82			74,482,175.01
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	373,178.96			373,491.81

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีราคายุติธรรมรวมเป็นจำนวน 93.91 ล้านบาท

**12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ประกอบด้วย**

	งบการเงินรวม (บาท)				31 ธันวาคม 2554
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	อื่น ๆ	
ราคาทุน :-					
ที่ดิน	3,930,664.00	0.00	0.00	690,000.00	4,620,664.00
ส่วนปรับปรุงที่ดินเช่า	928,000.00	0.00	0.00	0.00	928,000.00
อาคาร	3,722,100.00	0.00	0.00	0.00	3,722,100.00
เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องตกแต่ง	6,099,333.28	28,890.00	0.00	0.00	6,128,223.28
ยานพาหนะ	5,675,178.00	0.00	0.00	0.00	5,675,178.00
งานระหว่างก่อสร้างและระหว่างติดตั้ง	819,737.03	0.00	0.00	0.00	819,737.03
รวมราคาทุน	21,175,012.31	28,890.00	0.00	690,000.00	21,893,902.31
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-					
อาคาร	(560,354.54)	(186,105.01)	0.00	0.00	(746,459.55)
เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องตกแต่ง	(5,182,468.82)	(399,402.11)	0.00	0.00	(5,581,870.93)
ยานพาหนะ	(4,799,626.48)	(442,836.14)	0.00	0.00	(5,242,462.62)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(10,542,449.84)	(1,028,343.26)	0.00	0.00	(11,570,793.10)
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	(1,747,737.03)				(1,747,737.03)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	8,884,825.44				8,575,372.18
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,571,000.16				1,028,343.26

	งบการเงินรวม (บาท)				31 ธันวาคม 2554
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง		
ราคาทุน :-					
ที่ดิน	690,000.00	0.00	0.00		690,000.00
เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องตกแต่ง	1,826,365.54	20,865.00	0.00		1,847,230.54
รวมราคาทุน	2,516,365.54	20,865.00	0.00		2,537,230.54
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-					
เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องตกแต่ง	(1,020,326.82)	(307,351.37)	0.00		(1,327,678.19)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(1,020,326.82)	(307,351.37)	0.00		(1,327,678.19)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	1,496,038.72				1,209,552.35
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	341,953.96				307,351.37





### 13. ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา

	งบการเงินรวม (บาท)				
	ลดลงระหว่างปี				
	โอนไปเป็นหลักทรัพย์				
	31 ธันวาคม 2553	จากการขาย	ค่าประกันหนี้ตามสัญญา	โอนทรัพย์สินชำระหนี้	31 ธันวาคม 2554
	ปรับโครงสร้างหนี้				
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา	462,285,429.90	(193,672,641.66)	(174,292,538.26)	(16,122,269.00)	78,197,980.98
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า	(7,313,788.24)	0.00	3,242,538.26	713,269.00	(3,357,980.98)
สุทธิ	454,971,641.66	(193,672,641.66)	(171,050,000.00)	(15,409,000.00)	74,840,000.00

- 13.1 เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้โอนที่ดินบางส่วนที่นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันให้แก่เจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นของบริษัทแม่และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ซึ่งมูลค่าตามบัญชีสุทธิ 15.41 ล้านบาท ในมูลค่าที่ชำระทรัพย์สินนี้ จำนวน 16.11 ล้านบาท มีกำไรจากการโอนทรัพย์สินชำระหนี้เป็นจำนวน 0.70 ล้านบาท
- 13.2 ในปี 2553 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดประเภทที่ดินและโครงการพัฒนา จำนวน 1 โครงการ มูลค่าสุทธิตามบัญชี 171.05 ล้านบาท มาเป็นที่ดินและโครงการรอการพัฒนาตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 7.6 และต่อมาเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2554 บริษัทย่อยดังกล่าวได้โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและโครงการรอการพัฒนา ดังกล่าวทั้งจำนวน ไปเป็นสินทรัพย์หลักประกันตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 และข้อ 28.1.2.1
- 13.3 เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำการขายที่ดินในราคา 250 ล้านบาท ซึ่งมีราคาทุนสุทธิตามบัญชีจำนวน 193.67 ล้านบาท โดยบันทึกเป็นรายได้จากการขายและต้นทุนขายซึ่งแสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- 13.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทย่อย 2 แห่งมีที่ดินและโครงการรอการพัฒนา จำนวน 381.88 ล้านบาท ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยดังกล่าว 1 แห่ง และค้ำประกันให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 1 แห่ง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 21.2 และ 27.2 และเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24.2 ต่อมาในปี 2554 สินทรัพย์หลักประกันดังกล่าวได้มีการโอนขาย โอนทรัพย์สินชำระหนี้ และโอนไปเป็นสินทรัพย์ที่โอนไปเป็นหลักประกันตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 13.1, 13.2 และ 13.3
- 13.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำที่ดินที่ติดภาระจำยอม ซึ่งได้ตั้งค่าเพื่อการด้อยค่าที่ดินแล้วทั้งจำนวนไปค้ำประกันเจ้าหนี้ค่าที่ดิน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23.2 และในปี 2554 ได้มีการไถถอนหลักประกันและจ่ายชำระเจ้าหนี้ดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

### 14. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีรายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอย่างมีสาระสำคัญ กิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกับผูถือหุ้นและ/หรือกรรมการกลุ่มเดียวกัน ทรัพย์สินหนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ส่วนหนึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่มีกับบุคคล บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้นงบการเงินได้รวมผลของรายการดังกล่าวโดยใช้นโยบายราคา ที่มีสาระสำคัญดังต่อไปนี้





ลำดับที่	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์		รายการ	นโยบาย ราคา
		2554	2553		
1	บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	A	A	- เงินให้กู้ยืม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ต่อปี หักคิดดอกเบี้ยตั้งแต่ไตรมาส 3/2553 เป็นต้นไป
				- รับค่าบริการจัดการโครงการ	ตามบันทึกข้อตกลง สิ้นสุดไตรมาส 2/2553
2	บริษัท นันทภพ จำกัด	A	A	- เงินให้กู้ยืม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ต่อปี หักคิดดอกเบี้ยตั้งแต่ไตรมาส 3/2553 เป็นต้นไป
	บริษัท แทนเจอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	A	A	- เงินให้กู้ยืม	
	บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์บริหารสินทรัพย์ จำกัด (ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วในไตรมาส 3 ปี 2554)	-	A	- เงินให้กู้ยืม	ราคาตามบัญชีสุทธิ
				- ที่ดินและเครื่องใช้สำนักงาน	
3	บริษัท ฟัลคอน 9 จำกัด	C, D	C, D	- ค่าตอบแทนจากการจำหน่ายหุ้น	ตามสัญญาค่าตอบแทนในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี ของวงเงินกู้ยืม
				- ค่าประกันเงินกู้ของบริษัทฯ	
4	นายวันชัย ศุภพยัคฆ์	E	E	- เงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อย	ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน
5	นายสุชาติ ศุภพยัคฆ์	-	F	- เงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 ต่อปี
6	นายภัทรลาภ ทวีวงศ์ ณ อยุธยา	-	E	- ซื้ออาคารชุดของบริษัทฯ	ตามราคาซื้อขายโดยปกติ
	นางสาวนุชจรินทร์ ศุภพยัคฆ์	-	F		
7	นายมานพ เขียวชะอุ่ม	E	E	- ค่าประกันวงเงินกู้ยืมของบริษัท	ไม่มีการคิดค่าตอบแทน
	นายพีพัฒน์ รังกุพันธุ์	E	E	และบริษัทย่อย	
	นายภัทรลาภ ทวีวงศ์ ณ อยุธยา	-	E		
	นายพนพล ทองประเสริฐ	-	E		
	นายวันชัย ศุภพยัคฆ์	E	E		
8	นายถาวร สุวรรณละออง	-	H,C	- ค่าประกันวงเงินกู้ยืมบริษัทย่อย	ไม่มีการคิดค่าตอบแทน
				- เงินมัดจำค่าที่ดินจากบริษัทย่อย	ตามที่ตกลงในสัญญาจะซื้อจะขาย

หมายเหตุ : ลักษณะความสัมพันธ์

- A – เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ
- C – เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- D – มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน
- E – เป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- F – เป็นบุคคลใกล้ชิดกรรมการ
- G – เป็นผู้ถือหุ้นบริษัทย่อย
- H – เป็นพนักงานบริษัทย่อย



14.1 รายการและจำนวนเงินด้านงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 กับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นดังนี้

14.1.1 เงินมัดจำที่ดิน

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2554	2553
นายถาวร สุวรรณละออง	4,000,000.00	5,000,000.00
(หัก) ค่าเพื่อการลดมูลค่า	(4,000,000.00)	(5,000,000.00)
คงเหลือ	0.00	0.00

14.1.2 เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง/โอนออก	31 ธันวาคม 2554
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ้ง จำกัด	137,676,086.59	50,820,362.86	(97,986,214.50)	90,510,234.95
บริษัท นันทภพ จำกัด	123,949,823.70	658,000.00	(16,109,200.00)	108,498,623.70
บริษัท แทนเจอร์รีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	75,341,405.91	450,000.00	0.00	75,791,405.91
บริษัท ลิฟวิ้งแลนด์บริหารสินทรัพย์ จำกัด	2,728,893.13	0.00	(2,728,893.13)	0.00
รวม	339,696,209.33	51,928,362.86	(116,824,307.63)	274,800,264.56
(หัก) ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(16,802,504.99)	(21,693,555.57)	(2,728,893.13)	(35,767,167.43)
สุทธิ	322,893,704.34			239,033,097.13

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 กลุ่มบริษัทย่อยของบริษัทฯ ยังไม่สามารถดำเนินโครงการได้ตามแผนงานเนื่องจากขาดสภาพคล่องทางการเงินและอยู่ระหว่างการปรับเปลี่ยนแผนธุรกิจ บริษัทฯ จึงได้ประมาณค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืม และดอกเบี้ยค้างรับของเงินให้กู้ยืมไว้ในงบการเงิน โดยประมาณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิคงเหลือของบริษัทย่อย ณ วันสิ้นงวด ซึ่งสินทรัพย์โดยส่วนใหญ่มีมูลค่าใกล้เคียงกับการประเมินของผู้ประเมินอิสระในไตรมาส 3 ปี 2554 บริษัทย่อย (บริษัท ลิฟวิ้งแลนด์บริหารสินทรัพย์ จำกัด) ได้จดทะเบียนเลิกกิจการเมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2554 บริษัทฯ จึงได้บันทึกตัดลูกหนี้และบัญชีค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินต้นให้กู้และดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 2.73 ล้านบาท และ 0.13 ล้านบาทตามลำดับ ในงบการเงินเฉพาะกิจการ และในงบการเงินรวมได้ตัดลูกหนี้และดอกเบี้ยค้างรับเป็นค่าใช้จ่ายและได้นำไปลดยอดกำไรจากการเลิกกิจการของบริษัทย่อย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 9.2

14.1.3 เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2554
นายวันชัย ศุภพยัคฆ์	5,959,367.44	814,000.00	(3,000,000.00)	3,773,867.44
นายสุชาติ ศุภพยัคฆ์	1,400,000.00	0.00	(1,400,000.00)	0.00
รวม	7,359,367.44	814,000.00	(4,400,000.00)	3,773,867.44



## งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2554
นายวันชัย ศุภพยัคฆ์	5,959,367.44	600,000.00	(3,000,000.00)	3,559,367.44
นายสุชาติ ศุภพยัคฆ์	1,400,000.00	0.00	(1,400,000.00)	0.00
รวม	7,359,367.44	600,000.00	(4,400,000.00)	3,559,367.44

## 14.1.4 ค่าบริหารโครงการค้างรับ

## งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

	2554	2553
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	19,500,000.00	19,500,000.00

## 14.1.5 ดอกเบี้ยรับค้างรับ – เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

## งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

	2554	2553
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	17,991,596.47	17,991,596.47
บริษัท นันทภพ จำกัด	12,600,773.59	12,600,773.59
บริษัท แทนเจอร์รีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	3,341,770.63	3,341,770.63
บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์บริหารสินทรัพย์ จำกัด	0.00	130,082.01
รวม	33,934,140.69	34,064,222.70
(หัก) ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(15,942,544.22)	(16,072,626.23)
สุทธิ	17,991,596.47	17,991,596.47

## 14.1.6 เงินปันผลค้างรับ

## งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

	2554	2553
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	13,882,436.40	13,882,436.40

## 14.1.7 ค่าบริหารโครงการค้างจ่าย

## งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

	2554	2553
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	44,500,000.00	44,500,000.00



## 14.1.8 ดอกเบี้ยจ่ายค้างจ่าย - เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

### งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

2554 2553

บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ฯ กู้ยืมจาก

บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์บริหารสินทรัพย์ จำกัด

0.00

20,813.58

## 14.1.9 ซื้อที่ดินเป็นสินทรัพย์

### งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

2554 2553

บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์บริหารสินทรัพย์ จำกัด

0.00

690,000.00

## 14.1.10 ซื้อเครื่องใช้สำนักงาน

### งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

2554 2553

บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์บริหารสินทรัพย์ จำกัด

0.00

12,646.87

## 14.2 รายการและจำนวนเงินด้านงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 กับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นดังนี้

### 14.2.1 รายได้จากการขาย

### งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

2554 2553

นางสาวนุชจรินทร์ ศุภยัคฆ์

0.00

4,681,246.00

### 14.2.2 ดอกเบี้ยรับ - เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง

### งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

2554 2553

บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด

0.00

2,957,595.26

บริษัท นันทภพ จำกัด

0.00

2,955,192.34

บริษัท แทนเจอร์รีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

0.00

874,420.35

บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์บริหารสินทรัพย์ จำกัด

0.00

87,671.77

รวม

0.00

6,874,879.72



## 14.2.3 รายได้ค่าบริการโครงการ

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	0.00	6,000,000.00

## 14.2.4 ค่าตอบแทนจ่ายจากการจำหน่ายหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืม

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553
บริษัท ฟัลคอน 9 จำกัด	1,350,000.00	1,350,000.00

## 15. เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2554	2553
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น	24,398,331.53	24,398,331.53
หัก ค่าเผื่อน้ำสงสัยจะสูญ	(24,398,331.53)	(24,398,331.53)
สุทธิ	0.00	0.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น เดิมเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่มีการให้กู้ตั้งแต่ก่อนปี 2550 ต่อมาในปลายปี 2552 ได้มีการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทฯ จึงจัดประเภทเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยไปเป็นเงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น และได้บันทึกค่าเผื่อน้ำสงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวน ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินคดีติดตามทวงหน้ดังกล่าว

## 16. เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินฝากธนาคาร จำนวน 3.36 ล้านบาท และจำนวน 4.46 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ จำนวน 0.53 ล้านบาท และจำนวน 1.52 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยเงินฝากธนาคารบางส่วน จำนวน 0.61 ล้านบาท และ 2.70 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินฝากจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางจากลูกค้าของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทย่อยมีการผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าวเมื่อได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านแต่ละโครงการเรียบร้อยแล้วโดยบริษัทย่อยได้บันทึกหนี้สินดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้ในงบการเงิน ส่วนที่เหลือจำนวน 2.75 ล้านบาท และ 1.76 ล้านบาท ตามลำดับ นำไปเป็นหลักประกันหนังสือค้ำประกันบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในโครงการ



## 17. สิทธิการเช่าและค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2554	2553
สิทธิการเช่าและค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	7,002,000.00	7,002,000.00
หัก ตัดจ่ายสะสม	(2,471,001.47)	(2,471,001.47)
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่าของสิทธิการเช่าและค่าเช่าที่ดิน		
จ่ายล่วงหน้า	(4,530,998.53)	(4,530,998.53)
ยอดคงเหลือ-สุทธิ	0.00	0.00

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้หยุดชะงักการก่อสร้างโครงการศูนย์กีฬา โดยได้บันทึกค่าเพื่อการด้อยค่าของสิทธิการเช่าและค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าไว้ในงบการเงินแล้วทั้งจำนวน แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้เปิดเผยภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระสิทธิการเช่าตามสัญญาไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 38.3

## 18. สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน - รอกการขาย ประกอบด้วย

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553
สินค้าคงเหลือ		
วัตถุดิบ อะไหล่และวัสดุ	0.00	681,838.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		
ราคาทุน :-		
เครื่องจักรและอุปกรณ์	0.00	8,009,046.93
หลอดด้าย	0.00	4,555,076.10
เครื่องมือเครื่องใช้	0.00	11,457,449.59
เครื่องใช้และเครื่องตกแต่ง	0.00	15,795,901.47
ยานพาหนะ	0.00	511,052.34
รวมราคาทุน	0.00	40,328,526.43
รวมสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนิน	0.00	41,010,364.43
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-		
เครื่องจักรและอุปกรณ์	0.00	(8,007,105.68)
หลอดด้าย	0.00	(3,561,903.57)
เครื่องมือเครื่องใช้	0.00	(11,416,690.55)
เครื่องใช้และเครื่องตกแต่ง	0.00	(15,741,589.23)
ยานพาหนะ	0.00	(509,442.58)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	0.00	(39,236,731.61)
หัก ค่าเพื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์	0.00	(1,773,632.82)
ยอดคงเหลือ - สุทธิ	0.00	0.00



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน - รอการขายเป็นสินทรัพย์ถาวรของธุรกิจเดิมก่อนการเปลี่ยนประเภทธุรกิจมาเป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งในปัจจุบันได้เลิกใช้งานแล้ว บริษัทฯ จึงได้ตั้งค่าเพื่อการลดมูลค่าไว้เต็มจำนวน

เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2554 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2554 มีมติให้บริษัทฯ ตัดสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน ซึ่งเป็นสินทรัพย์ของธุรกิจเดิม ออกจากบัญชีทั้งหมด เนื่องจากในปัจจุบันไม่สามารถระบุถึงสภาพของสินทรัพย์ดังกล่าวได้

## 19. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2554
ค่าซอฟต์แวร์	5,770,328.10	0.00	0.00	5,770,328.10
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(1,943,536.71)	(577,032.72)	0.00	(2,520,569.43)
ยอดคงเหลือ - สุทธิ	3,826,791.39			3,249,758.67
ค่าซอฟต์แวร์ตัดจ่ายสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	574,556.75			577,032.72

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	31 ธันวาคม 2553	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2554
ค่าซอฟต์แวร์	3,741,822.10	0.00	0.00	3,741,822.10
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(894,648.93)	(374,182.14)	0.00	(1,268,831.07)
ยอดคงเหลือ - สุทธิ	2,847,173.17			2,472,991.03
ค่าซอฟต์แวร์ตัดจ่ายสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	371,706.17			374,182.14

## 20. ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553	2554	2553
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	27,365,831.32	23,444,270.48	20,300,997.19	19,296,398.15
หัก ค่าเพื่อการตัดจ่ายของสินทรัพย์	(1,842,299.90)	(1,842,299.90)	0.00	0.00
สุทธิ	25,523,531.42	21,601,970.58	20,300,997.19	19,296,398.15

## 21. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553	2554	2553
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	45,000,000.00	64,000,000.00	45,000,000.00	56,500,000.00
รวม	45,000,000.00	64,000,000.00	45,000,000.00	56,500,000.00



- 21.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ ออกตั๋วสัญญาใช้เงินให้กับสถาบันการเงินสองแห่ง จำนวน 45 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+0.25 และ 15 ต่อปี ค้ำประกันโดยจำนำหลักทรัพย์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และค้ำประกันโดยกรรมการ ครอบคลุมเมื่อทางถาม
- 21.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งออกตั๋วสัญญาใช้เงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวน 19.00 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 11.50 ล้านบาท) ครอบคลุมเมื่อต้นปี 2553 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี ค้ำประกันโดยที่ดินของบริษัทย่อยดังกล่าว และที่ดินรอกการพัฒนาของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันอีกแห่งหนึ่ง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13.4 และค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทย่อยดังกล่าว และในปี 2554 ได้ทำการไถ่ถอนและจ่ายชำระหนี้เรียบร้อยแล้วโดยการตีทรัพย์สินชำระหนี้ จำนวน 16.11 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ ข้อ 13.1 และส่วนที่เหลือชำระด้วยเงินสด

## 22. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553	2554	2553
22.1 เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	26,908,607.14	67,570,064.86	16,897,632.23	17,550,729.98
รวมเจ้าหนี้การค้า	26,908,607.14	67,570,064.86	16,897,632.23	17,550,729.98
22.2 เจ้าหนี้อื่น				
เงินประกันผลงานผู้รับเหมา	6,803,661.73	10,543,051.33	216,210.43	1,481,265.30
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	35,452,768.12	55,477,570.39	26,723,021.07	45,230,485.86
ค่าบริการโครงการค้างจ่าย	14.1.7	0.00	0.00	44,500,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	14.1.8	0.00	0.00	20,813.58
บุคคลและกิจการอื่น		10,598,143.91	27,072,418.01	7,161,802.67
อื่นๆ		677,781.90	1,206,676.91	450,150.05
รวมเจ้าหนี้อื่น		53,532,355.66	79,051,184.22	102,946,825.87
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		80,440,962.80	95,948,816.45	120,497,555.85

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เจ้าหนี้การค้าบางส่วน จำนวน 7.87 ล้านบาท และจำนวน 42.54 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 7.87 ล้านบาท) เป็นเจ้าหนี้ที่บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำหนังสือบันทึกข้อตกลงขอผ่อนชำระโดยจ่ายชำระดอกเบี้ยของหนี้ค้างในอัตราร้อยละ 7.5 ถึงร้อยละ 10 และจะจ่ายชำระให้แล้วเสร็จในสิ้นปี 2555

## 23. เจ้าหนี้ค่าที่ดิน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553	2554	2553
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	12,419,581.52	53,677,824.21	12,419,581.52	30,677,824.21
รวม	12,419,581.52	53,677,824.21	12,419,581.52	30,677,824.21





- 23.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ มีเจ้าหนี้ค่าที่ดิน 1 ราย จำนวน 12.42 ล้านบาท และ 30.68 ล้านบาท ตามลำดับซึ่งเป็นเจ้าหนี้ค่าที่ดินก่อสร้างโครงการอาคารชุดโดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 12-15 ต่อปี ปัจจุบันครบกำหนดจ่ายชำระแล้วทั้งจำนวนอยู่ระหว่างการเจรจาขอขยายเวลาการจ่ายชำระออกไป
- 23.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีเจ้าหนี้ค่าที่ดิน จำนวน 23.00 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยเป็นการตอบแทนในอัตราร้อยละ 10 ต่อปี โดยเริ่มคิดดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่ 27 กรกฎาคม 2551 เป็นต้นไป พร้อมทั้งจดจำนองที่ดินที่ติดภาระจำยอมของบริษัทย่อยดังกล่าวเพื่อเป็นหลักประกันต่อมาในปี 2554 มีการไถ่ถอนและจ่ายชำระเจ้าหนี้ค่าที่ดินดังกล่าวแล้ว

## 24. เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553	2554	2553
เงินต้น	50,690,752.81	82,306,075.95	45,530,752.81	27,306,075.95
คงเหลือ	50,690,752.81	82,306,075.95	45,530,752.81	27,306,075.95

- 24.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อย 2 แห่ง มีเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น จำนวน 18.13 ล้านบาท และ 32.31 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 12.97 ล้านบาท และ 27.31 ล้านบาท ตามลำดับ) เป็นเงินกู้ยืมโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 ถึง 18 ต่อปี ครอบคลุมภายใน 1 ปี ค่าประกันโดยสินค้าคงเหลือตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7.2
- 24.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นของบริษัทย่อย จำนวน 50 ล้านบาท ค่าประกันโดยการจดจำนองที่ดินรอกการพัฒนาของบริษัทย่อยดังกล่าว มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 193.67 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 13.4
- 24.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้รับโอนจัดประเภทจากเจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อขายห้องชุดมาเป็นเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น จำนวน 32.56 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 25.2

## 25. เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อขายห้องชุด

- 25.1 เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อขายห้องชุด เป็นเจ้าหนี้ที่เกิดจากการยกเลิกสัญญาจะซื้อขายของลูกค้า ซึ่งบริษัทฯ จะต้องจ่ายเงินรับล่วงหน้าพร้อมเบี้ยปรับที่เกิดจากการผิดสัญญาจะซื้อขาย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีเจ้าหนี้จำนวน 34.69 ล้านบาท และ 74.04 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 31.40 ล้านบาท และจำนวน 74.04 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยบริษัทฯ ได้บันทึกดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ถึงร้อยละ 15
- 25.2 ในไตรมาส 3 ปี 2554 บริษัทฯ ไม่สามารถจ่ายคืนเงินรับล่วงหน้าพร้อมเบี้ยปรับที่เกิดจากการผิดสัญญาจะซื้อขายตามบันทึกข้อตกลงบางส่วน จำนวน 32.56 ล้านบาท บริษัทฯ จึงได้ทำบันทึกข้อตกลงการจ่ายชำระคืนใหม่โดยมีการตกลงการจ่ายดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 12 ถึง 18 ต่อปี ดังนั้น จึงได้จัดประเภทเจ้าหนี้ดังกล่าวไปเป็นเจ้าหนี้เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น และ ณ วันสิ้นงวดบริษัทฯ ยังไม่สามารถจ่ายชำระหนี้เงินกู้ตามข้อตกลงใหม่ได้อยู่ระหว่างการเจรจาขอผ่อนผันการจ่ายชำระ



## 26. เจ้าหนี้เช่าซื้อ

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2554	2553
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	159,900.00	573,276.00
(หัก) ดอกผลเช่าซื้อรอตัด	0.00	(6,201.81)
ส่วนของเจ้าหนี้เช่าซื้อที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(159,900.00)	(539,189.40)
รวม	0.00	0.00

ในเดือนมกราคม 2551 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าซื้อรถยนต์เป็นจำนวน 1.72 ล้านบาท โดยมีระยะเวลาผ่อนชำระจำนวน 48 งวด และครบกำหนดในปี 2555

## 27. เงินกู้ยืมระยะยาว ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2554	2553
เงินกู้ยืมระยะยาว		
- ธนาคารพาณิชย์	47,488,067.81	138,920,771.01
- สถาบันการเงิน	73,677,284.98	80,296,415.00
รวม	121,165,352.79	219,217,186.01
หัก โอนจัดประเภทไปเป็นหนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	0.00	(109,249,285.87)
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระ ภายใน 1 ปี	(97,527,284.98)	(97,686,462.39)
เงินกู้ยืมระยะยาว – สุทธิ	23,638,067.81	12,281,437.75

27.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทย่อย 2 แห่ง มีวงเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินรวมสองแห่ง เป็นจำนวนเงินรวม 179.30 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+2.50 ถึง 3.75 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระเงินต้นตามการปลดจำนองอสังหาริมทรัพย์รอการขาย ในสัดส่วนร้อยละ 70 ถึง 80 ของราคาขาย บริษัทย่อยต้องชำระคืนเงินกู้ให้ครบทั้งจำนวน ในปี 2551 – 2560 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 7.2 และค้ำประกันโดยกรรมการบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง

27.2 ในวันที่ 29 มิถุนายน 2553 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ จึงโอนจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 109.25 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยค้างจ่ายของต้นเงินกู้ดังกล่าว จำนวน 32.18 ล้านบาท รวมเงินต้นและดอกเบี้ยจำนวนทั้งสิ้น 141.43 ล้านบาท เป็นหนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 28



## 28. หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้

28.1 เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2553 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับธนาคารพาณิชย์ 1 แห่ง จึงโอนเงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 109.25 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 32.18 ล้านบาท รวมหนี้สินคงเหลือ ณ วันปรับโครงสร้างหนี้ จำนวน 141.43 ล้านบาท แสดงไว้เป็นหนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ และผ่อนชำระตามเงื่อนไขในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ดังกล่าว เป็นต้นมาจนถึงเดือนเมษายน 2554 บริษัทฯ ไม่สามารถจะปฏิบัติตามสัญญาที่ตกลงไว้เดิมได้จึงมีการเจรจาขอผ่อนผันการจ่ายชำระเรื่อยมาจนถึงวันที่ 15 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้มีการเจรจาและตกลงเงื่อนไขในการจ่ายชำระจากเดิมเป็นเงื่อนไขใหม่ โดยได้ทำบันทึกเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญาปรับโครงสร้างหนี้เดิม ดังนี้

28.1.1 ตามเงื่อนไขเดิม (เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2553)

28.1.1.1 เงินต้นค้างชำระจำนวน 109.25 ล้านบาท ให้ผ่อนชำระเป็นรายเดือนนับแต่วันที่ลงนามในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ โดยเดือนที่ 1-12 ชำระในอัตราเดือนละ 0.10 ล้านบาท และเดือนที่ 13 -72 ชำระในอัตราเดือนละ 1.81 ล้านบาท โดยเงินต้นดังกล่าวจะคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ต่อปี และดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นในงวดเดือนที่ 1 – 12 ตั้งพักไว้และเริ่มจ่ายชำระงวดแรกเดือนที่ 13-71 ในอัตราเดือนละ 0.01 ล้านบาท เดือนที่ 72 (มิถุนายน 2559) ชำระส่วนที่เหลือให้เสร็จสิ้น

28.1.1.2 ดอกเบี้ยค้างชำระส่วนที่ 1 จำนวน 15.90 ล้านบาท ตามสัญญาเดิม (MLR+1%) ชำระเป็นรายเดือน เดือนละ 0.01 ล้านบาท นับแต่วันที่ลงนามในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ เป็นจำนวน 71 เดือน โดยเดือนที่ 72 (มิถุนายน 2559) ชำระส่วนที่เหลือให้เสร็จสิ้น

28.1.1.3 ดอกเบี้ยค้างชำระส่วนที่ 2 จำนวน 16.28 ล้านบาท เป็นดอกเบี้ยค้างชำระตั้งพักส่วนที่เกินจากอัตราดอกเบี้ยปกติ (อัตราดอกเบี้ยผิดนัด) โดยทางธนาคารจะปลดภาระหนี้ให้กับบริษัทฯ เมื่อมีการจ่ายชำระเงินครบถ้วน ภายในเดือนที่ 72 (มิถุนายน 2559) นับแต่วันที่ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้

28.1.2 ตามเงื่อนไขเพิ่มเติม (เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2554) ให้จ่ายชำระหนี้เงินต้นคงเหลือและดอกเบี้ยค้างชำระ ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2554 จำนวนทั้งสิ้น 142.30 ล้านบาท ดังนี้

28.1.2.1 โอนหลักทรัพย์ค้ำประกันเพื่อชำระหนี้ ภายในวันที่ 23 ธันวาคม 2554 โดยมีมูลค่าหลักทรัพย์ชำระหนี้จำนวน 90.01 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้โอนหลักทรัพย์ดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2554 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10

28.1.2.2 ให้สิทธิซื้อคืน (Buy Back) กำหนด 2 ปี นับจากวันที่ธนาคารรับโอนชำระหนี้ในราคารับโอนบวก Carrying Cost (MLR – 0.50% ต่อปี) โดยมีเงื่อนไขให้ชำระหนี้ต้นเงินส่วนที่เหลือ จำนวน 18.24 ล้านบาท และดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นใหม่ ในอัตราร้อยละ MLR – 0.05% ต่อปี ในวันซื้อคืนหลักทรัพย์

28.1.2.3 ให้สิทธิซื้อคืนก่อน (First right of Refusal) มีกำหนด 1 ปี นับจากครบกำหนดเวลาซื้อคืน (Buy Back) โดยลูกหนี้ต้องตอบรับภายใน 60 วัน นับจากวันที่ในหนังสือแจ้งของธนาคาร ในราคารับโอนบวก Carrying Cost (MLR – 0.50% ต่อปี) หรือในราคาที่บุคคลภายนอกผู้จะซื้อหลักทรัพย์เสนอแล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

28.1.2.4 ต้นเงินที่เหลือ จำนวน 18.24 ล้านบาท ให้คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR – 0.50% ต่อปี โดยชำระพร้อมหนี้ต้นเงินที่เหลือภายใน 24 เดือน นับแต่วันที่โอนหลักทรัพย์ชำระหนี้ ส่วนดอกเบี้ยค้างเดิม ตั้งแต่วันที่เริ่มค้างจนถึงวันที่โอนหลักทรัพย์ชำระหนี้ เมื่อปฏิบัติตามเงื่อนไขให้ล้างรายการออกจากบัญชีและยกเลิกวงเงินกู้ทั้งหมด



28.1.3 รายละเอียดหนี้คงเหลือตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ดังนี้

งบการเงินรวม (บาท)	
หนี้สิน ณ วันที่ 29 มิถุนายน 2553	
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	109,249,285.87
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	32,180,230.25
รวมหนี้สิน	141,429,516.12
บวก ดอกเบี้ยที่คำนวณจากหนี้ที่จะต้องจ่ายในอนาคต	
เทียบกับหนี้เดิมที่เกิดขึ้นในช่วงวันที่ 29 มิถุนายน 2553 จนถึงวันที่	
ปฏิบัติไม่ได้ตามเงื่อนไขเดิม	1,972,556.33
หัก จ่ายชำระตามเงื่อนไขเดิมจนถึงวันที่ปฏิบัติไม่ได้ตามเงื่อนไขเดิม	(1,100,000.00)
รวมหนี้สิน ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2554	142,302,072.45
หนี้ดังกล่าวแบ่งเป็นหนี้ที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังนี้	
1) หนี้ที่ยังไม่บันทึกลดหนี้จากการตีทรัพย์สินชำระหนี้เนื่องจากมีสิทธิซื้อคืนภายใน 2 ปี	90,008,700.00
2) หนี้เงินต้นส่วนที่เหลือจ่ายคืนภายใน 2 ปี	18,240,585.87
3) ดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นของเงินต้น 2 ส่วนที่กล่าวข้างต้นในช่วง 2 ปี (MLR-0.50%)	14,813,840.52
4) ส่วนที่เหลือยกหนี้ให้เมื่อสามารถปฏิบัติตามสัญญา	19,238,946.06
รวม	142,302,072.45

28.1.4 หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2554	2553
หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	142,302,072.45	141,429,516.12
(หัก) หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	0.00	(10,212,190.57)
	142,302,072.45	131,217,325.55

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ดังกล่าว ค่าประกันโดยการจดจำนองที่ดินและโครงการรพัฒนาของบริษัทย่อย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 13.4 และต่อมาในปี 2554 บริษัทย่อยได้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและโครงการรพัฒนาดังกล่าวไปเป็นสินทรัพย์หลักประกันตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้โดยมีสิทธิซื้อคืนตามเงื่อนไขที่กล่าวไว้ข้างต้น และตามหมายเหตุข้อ 10

**29. การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน**

- 29.1 บริษัทจ่ายค่าชดเชยผลประโยชน์หลังออกจากงานและบำเหน็จ ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณ และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน
- 29.2 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.3 และ ข้อ 3.3 เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อย ได้ใช้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์พนักงานในการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว บริษัทและบริษัทย่อย ได้รับรู้ส่วนเพิ่มของหนี้สินและการผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่เกิดขึ้นก่อน ปี 2554 โดยทยอยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงในระยะเวลา 5 ปี ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดมาตรฐานการบัญชีการผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)	งบการเงินเฉพาะกิจการ(บาท)
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	3,464,580.00	2,778,938.00
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ยระหว่างปี	501,694.00	393,094.00
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	3,966,274.00	3,172,032.00
หัก ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่เกิดขึ้นก่อนวันที่ 1 มกราคม 2554 ที่ยังไม่รับรู้	(2,771,664.00)	(2,223,150.41)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในปี	1,194,610.00	948,881.59

**30. ทุนเรือนหุ้น**

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2554 ลงวันที่ 21 กันยายน 2554 มีมติดังนี้

1. มีมติให้บริษัทฯ ลดทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิม 1,015.00 ล้านบาท เป็น 780.00 ล้านบาท ซึ่งได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2554
2. มีมติให้บริษัทฯ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ เพื่อจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จะเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนของการถือหุ้น (Right offering)
3. มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียน จากทุนจดทะเบียนเดิม 780.00 ล้านบาท เป็น 3,340.00 ล้านบาท ซึ่งได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2554 ซึ่งจะมีการจัดสรรดังนี้
  - 3.1 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่เกิน 780,000,000 หุ้น มูลค่าตราไว้ หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนจำนวนผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ถืออยู่ (Right Offering) 1 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ หุ้นละ 0.25 บาท เป็นจำนวน 195.00 ล้านบาท หุ้นที่เหลือจากการจัดสรรในรอบแรกให้จัดสรรแก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อตามสัดส่วนที่จองเกินกว่าสิทธิ
  - 3.2 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่เกิน 780,000,000 หุ้น มูลค่าตราไว้ หุ้นละ 1 บาท เพื่อรับรองการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่ออกโดยไม่คิดมูลค่า (ใช้สิทธิภายใน 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ) ที่ออกให้กับผู้ถือหุ้นที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) ตามข้อ 1 โดยกำหนดราคาการใช้สิทธิอยู่ที่ 1 บาทต่อหุ้น
  - 3.3 จัดสรรเพิ่มทุนไว้อีกจำนวนไม่เกิน 1,000,000,000 หุ้น มูลค่าตราไว้ หุ้นละ 1 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด Private Placement อันได้แก่ นักลงทุนเฉพาะเจาะจง และนักลงทุนประเภทสถาบันการเงิน ในราคาขายหุ้นไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด และไม่ต่ำกว่าราคาที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในตลาดหลักทรัพย์ 14 วันก่อนวันที่เสนอขาย)



4. ระหว่างวันที่ 16 ถึง 25 มกราคม 2555 บริษัทฯได้ดำเนินการขายหุ้นตามสัดส่วนผู้ถือหุ้นเดิมตามที่ไว้ในข้อ 3.1 จำนวน 780,000,000 หุ้น เสร็จสิ้นและได้รับเงินจากการจำหน่ายหุ้นดังกล่าวครบถ้วนแล้ว เป็นจำนวน 195.00 ล้านบาท บริษัทฯ จึงได้ทำการจดทะเบียนเพิ่มทุนที่เรียกชำระ จำนวน 780.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว จำนวน 1,560.00 ล้านบาท เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2555

### 31. เงินปันผล

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ประกาศจ่ายเงินปันผล ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2552 ในอัตราหุ้นละประมาณ 8.68 บาท จากจำนวนหุ้นทั้งหมด 1,600,000 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 13,882,448.46 บาท ซึ่งในปัจจุบันบริษัทย่อยยังไม่มีเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น

### 32. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีเป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวจะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

### 33. นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2554 กำหนดจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และบริษัทย่อย ที่ปฏิบัติงานมาด้วยความอดทนในวงเงินไม่เกิน 1.40 ล้านบาทต่อปี ทั้งนี้ไม่รวมถึงค่าตอบแทนหรือสวัสดิการที่กรรมการได้รับในฐานะพนักงาน หรือลูกจ้างของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งรายการนี้บริษัทและบริษัทย่อย บันทึกไว้ในหมวดค่าใช้จ่าย

### 34. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ผู้จัดการและผู้บริหารสายแรกรองจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารในระดับเทียบเท่ารายชื่อที่สุกกราย ประกอบด้วย เงินเดือน ค่าที่ปรึกษา โบนัส เบี้ยประชุม บำเหน็จ ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์ สำหรับปี 2554 และ 2553 บริษัทฯ มีค่าตอบแทนผู้บริหาร เป็นจำนวน 16.75 ล้านบาท และ 19.72 ล้านบาท ตามลำดับ

### 35. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะ ประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553	2554	2553
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	79,449,261.98	1,294,306,576.48	84,467,422.20	1,300,741,370.07
การซื้อที่ดินและต้นทุนงานก่อสร้าง	88,973,828.94	65,690,087.26	50,928,203.77	31,205,972.36
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น	28,249,379.13	39,807,624.75	5,199,806.41	11,019,610.53
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	16,745,875.00	19,721,000.00	16,745,875.00	19,721,000.00
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,978,867.79	1,944,179.12	681,533.51	713,660.13

**36. ค่าปรับจากการส่งมอบอาคารชุดล่าช้า ประกอบด้วย**

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553	2554	2553
ค่าปรับในส่วนที่ลูกค้าใช้สิทธิซื้อขายตามสัญญาเดิม	53,840.74	9,284,134.10	53,840.74	9,284,134.10
ค่าปรับในส่วนที่ลูกค้าใช้สิทธิยกเลิกสัญญาซื้อขาย	1,697,175.21	11,168,492.27	1,531,200.21	11,168,492.27
รวม	1,751,015.95	21,452,626.37	1,585,040.95	21,452,626.37

บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดภายในเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ดังนั้นจึงต้องจ่ายค่าปรับตามอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญา ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 7.1

**37. การเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด****37.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือและยอดคงเหลือในธนาคารจากรายการในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553	2554	2553
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	25,161,256.56	15,673,483.61	1,390,156.94	15,206,426.05

**37.2 รายการไม่กระทบเงินสด**

- 37.2.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้โอนที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน มูลค่า 15.41 ล้านบาท ไปตีทรัพย์สินชำระหนี้ให้แก่บริษัทแม่และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันอีกแห่งหนึ่ง ในมูลค่า 16.11 ล้านบาท โดยการหักกลบลบหนี้ระหว่างกัน และทำให้มีกำไรจากการตีทรัพย์สินชำระหนี้เป็นจำนวน 0.70 ล้านบาท
- 37.2.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ซื้อทรัพย์สินเป็นเงินเชื่อ จำนวน 0.66 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 0.01 ล้านบาท)
- 37.2.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ จ่ายชำระเจ้าหนี้เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 3.08 ล้านบาท โดยการหักกับค่าขายอาคารชุดของบริษัทฯ
- 37.2.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ จ่ายชำระค่าซื้อที่ดินและเครื่องใช้สำนักงานจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง จำนวนเงินรวม 0.70 ล้านบาท โดยการหักกลบลบหนี้กันระหว่างกัน
- 37.2.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ จ่ายชำระเจ้าหนี้ 4 ราย โดยโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุด จำนวน 14 ห้อง มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 57.30 ล้านบาท เกิดกำไรจากการตีทรัพย์สินชำระหนี้ จำนวน 15.45 ล้านบาท
- 37.2.6 กำไรจากการเลิกกิจการในบริษัทย่อย
- ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9.2 เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง(บริษัท ลิฟวิ้งแลนด์บริหารสินทรัพย์ จำกัด) ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ทำให้บริษัทฯ เกิดผลกำไรจากการเลิกกิจการของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้





งบการเงินรวม (บาท)

2554

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,088.33
ดอกเบี้ยค้างรับ	20,813.58
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.07
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(75,000.00)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(50,107.66)
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(103,205.68)
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	0.00
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิ	(103,205.66)
หัก กำไรจากการขายที่ดินระหว่างกัน	(690,000.00)
กำไรจากการเลิกกิจการในบริษัทย่อย	(793,205.68)
เงินสดรับจากการเลิกกิจการในบริษัทย่อย	0.00
หัก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่มีอยู่ในบริษัทย่อย ณ วันเลิกกิจการ	(1,088.33)
เงินสดจ่ายสุทธิจากการเลิกกิจการในบริษัทย่อย	(1,088.33)

### 38. ภาระผูกพัน

- 38.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระผู้รับเหมาจากการทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างแต่ละโครงการจนครบตามสัญญา เป็นจำนวน 8.35 ล้านบาท และจำนวน 6.45 ล้านบาท ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เฉพาะกิจการ มีจำนวน 2.04 ล้านบาท)
- 38.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย ในกรณีที่ดินบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะซื้อที่ดินดังกล่าว ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8.1 จำนวน 57.33 ล้านบาท และจำนวน 76.83 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ มีจำนวน 57.33 ล้านบาท)
- 38.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระค่าเช่าที่ดินและสิทธิการเช่าตามสัญญาเป็นจำนวน 36.43 ล้านบาท โดยมีระยะเวลาในการเช่าตั้งแต่วันที่ 12 กรกฎาคม 2550 ถึงวันที่ 11 กรกฎาคม 2580 กำหนดจ่ายล่วงหน้าทุก ๆ 5 ปี ครบรอบจ่ายงวดต่อไปในวันที่ 12 กรกฎาคม 2557
- 38.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการที่จะต้องจ่ายชำระค่าเช่าและค่าบริการทำสัญญาเช่าและบริกรจำนวน 1.24 ล้านบาทและจำนวน 0.62 ล้านบาทตามลำดับ (เฉพาะกิจการจำนวน 0.36 ล้านบาท และจำนวน 0.22 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 38.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายดอกเบี้ยตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7.1 และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25.1 ของจำนวนเงินดาวน์ที่ได้รับจากลูกค้า ในกรณีที่ลูกค้าขอยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด เนื่องจากบริษัทฯ ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าได้ตามกำหนด และยังไม่สามารถจ่ายเงินดาวน์ให้แก่ลูกค้าได้





## 38.6 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553	2554	2553
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	6	7	2	2
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(2)	(1)	0	0
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	0	0	0	0
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	4	6	2	2

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	
	2554	2553	2554	2553
มูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการ	2,767.61	2,728.62	1,970.52	1,933.32
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น	2,162.41	2,081.98	1,923.80	1,825.96
คิดเป็นร้อยละของยอดขาย	78.13	76.30	97.63	94.45

## 39. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- 39.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อยสองแห่งมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อการพัฒนาโครงการ จำนวน 19.13 ล้านบาท และ 19.88 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการจำนวน 0.52 ล้านบาท และ 1.52 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 39.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ซึ่งได้รับโอนกรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว จำนวน 170.13 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามโครงการที่จะเกิดในอนาคตไปจดจำนองกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ในวงเงินจำนอง จำนวน 600 ล้านบาท ตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2550 ต่อมาบริษัทย่อยดังกล่าวได้ถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยร่วมในข้อหาฐานความผิดละเมิดและ เรียกค่าเสียหายจากการซื้อที่ดินดังกล่าวโดยมีทุนทรัพย์ในการฟ้องตามทุนจำนอง จำนวน 600 ล้านบาท ซึ่งเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2552 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษายกฟ้อง โจทก์ไม่อุทธรณ์ คดีจึงถึงที่สุดตามคำพิพากษาศาลชั้นต้นแล้ว อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2552 บริษัทฯ ถูกฟ้องในคดีอาญาหมายเลขดำที่ 7199/2552 เกี่ยวกับเรื่องที่ดินดังกล่าว โดยได้มีคำขอในส่วนแบ่งให้บริษัทย่อยโอนที่ดินแปลงดังกล่าวให้แก่โจทก์และศาลได้มีคำสั่งอายัดที่ดินแปลงดังกล่าวไว้ในระหว่างพิจารณาคดี ต่อมาบริษัทย่อยจึงได้ยื่นคำร้องขอให้ศาลยกเลิกคำสั่งอายัดที่ดินแปลงดังกล่าว เนื่องจากศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งให้โจทก์ตกเป็นบุคคลล้มละลายแล้วก่อนยื่นฟ้อง ดังนั้นคดีดังกล่าวโจทก์จึงไม่มีสิทธิฟ้องร้องบังคับในทางแพ่งให้บริษัทย่อยโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้กับโจทก์ได้ ปัจจุบันเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2554 ศาลได้ยกเลิกคำสั่งคุ้มครองชั่วคราวในที่ดินแล้ว ทำให้บริษัทย่อยสามารถโอน ขาย จำหน่าย หรือทำนิติกรรมใด ๆ ในที่ดินดังกล่าวได้ ซึ่งบริษัทย่อยได้ขายที่ดินดังกล่าวไปแล้วเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2554 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุงบการเงินข้อ 13.3 แต่อย่างไรก็ตามในส่วนของคดีอาญายังไม่เป็นที่สิ้นสุดและอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล



- 39.3 ในปี 2554 บริษัทฯ ถูกดำเนินคดีฟ้องร้องในหนี้ที่ผิดสัญญาจ่ายชำระหนี้ยอดเงินต้น 9.37 ล้านบาท และบวกดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี คิดดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่ 11 ธันวาคม 2553 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ โดยบริษัทฯ ตกลงผ่อนชำระเป็นงวด ๆ ไป แต่อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มิได้มีการผ่อนชำระตามข้อตกลงดังกล่าว ดังนั้นในปลายปี 2554 บริษัทฯ อยู่ระหว่างถูกเจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการยึดห้องชุด ของอาคารชุดดังกล่าวจำนวน 5 ห้อง (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 7.7 ) ซึ่งได้แสดงเป็นสินค้าคงเหลือในงบการเงินในราคาทุน 10.58 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้บันทึกหนี้สินเงินต้นไว้แล้วทั้งจำนวน ส่วนภาระดอกเบี้ยประมาณ 0.70 ล้านบาท ยังไม่มีการบันทึกหนี้ไว้ในงบการเงิน โดยบริษัทฯ คาดว่าจะเจรจาชำระหนี้ทั้งจำนวนและขอถอนการยึดห้องชุดทั้ง 5 ห้องดังกล่าวคืนภายในเดือนมีนาคม 2555

#### **40. การนำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน**

- 40.1 บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไว้เพื่อขายเพียงอย่างเดียว จึงไม่มีการนำเสนอข้อมูลจำแนกตามส่วนงานในงบการเงินเฉพาะกิจการ
- 40.2 บริษัทย่อย 2 แห่ง ของบริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไว้เพื่อขาย บริษัทย่อยอีก 3 แห่ง ของบริษัทฯ ประกอบธุรกิจโรงแรมและศูนย์การค้า, รีสอร์ทและบริการจัดการ แต่ปัจจุบันยังอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างและพัฒนาโครงการจึงยังไม่มีรายได้และบริษัทย่อยอีก 1 แห่ง ประกอบธุรกิจบริการจัดการ และได้มีการจดทะเบียนเลิกกิจการเมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2554 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.8 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในงบการเงินรวม สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีรายละเอียดดังนี้



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	งบการเงินรวม (บาท)				
	ประเภทธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ประเภทธุรกิจ ให้เช่าและบริการ	รวม	การตัดบัญชี รายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากการขาย	423,723,270.08	0.00	423,723,270.08	0.00	423,723,270.08
รายได้จากการให้บริการ	0.00	628,390.00	628,390.00	0.00	628,390.00
ต้นทุนขาย	(355,287,508.30)	0.00	(355,287,508.30)	0.00	(355,287,508.30)
ต้นทุนให้บริการ	0.00	(615,642.64)	(615,642.64)	0.00	(615,642.64)
กำไรขั้นต้น	68,435,761.78	12,747.36	68,448,509.14	0.00	68,448,509.14
รายได้อื่น :					
รายได้ดอกเบี้ยรับ	56,571.66	585,625.99	642,197.65	(585,623.23)	56,574.42
กำไรจากการโอนกลับรายการขาดทุนจากการ ด้อยค่าเงินมัดจำที่ดิน	30,000,000.00	0.00	30,000,000.00	0.00	30,000,000.00
กำไรจากการโอนกลับรายการขาดทุนจาก ด้อยค่าของที่ดิน	700,200.00	0.00	700,200.00	0.00	700,200.00
กำไรจากการยกเลิกเงินลงทุนในบริษัทย่อยย่อย	0.00	0.00	0.00	793,205.68	793,205.68
อื่น ๆ	15,315,482.96	388,856.88	15,704,339.84	0.00	15,704,339.84
รวมรายได้อื่น	46,072,254.62	974,482.87	47,046,737.49	207,582.45	47,254,319.94
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(34,171,409.96)	(547,615.05)	(34,719,025.01)	0.00	(34,719,025.01)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(77,718,229.18)	(1,364,952.30)	(79,083,181.48)	0.00	(79,083,181.48)
ค่าใช้จ่ายอื่น :					
หนี้สงสัยจะสูญเงินให้กู้ยืมระหว่างกัน	(21,693,555.57)	0.00	(21,693,555.57)	21,693,555.57	0.00
ค่าปรับจากการส่งมอบอาคารชุดล่าช้า	(1,751,015.95)	0.00	(1,751,015.95)	0.00	(1,751,015.95)
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	(23,444,571.52)	0.00	(23,444,571.52)	21,693,555.57	(1,751,015.95)
รวมค่าใช้จ่าย	(135,334,210.66)	(1,912,567.35)	(137,246,778.01)	21,693,555.57	(115,553,222.44)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงิน	(20,826,194.26)	(925,337.12)	(21,751,531.38)	21,901,138.02	149,606.64
ต้นทุนทางการเงิน	(47,374,460.19)	(1,335,623.3=9)	(48,710,083.58)	585,623.23	(48,124,460.35)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(68,200,654.45)	(2,260,960.51)	(70,461,614.96)	22,486,761.25	(47,974,853.71)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(68,200,654.45)	(2,260,960.51)	(70,461,614.96)	22,486,761.25	(47,974,853.71)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
- กำไรสำหรับปี	0.00	0.00	0.00	(26.17)	(26.17)
	(68,200,654.45)	(2,260,960.51)	(70,461,614.96)	22,486,735.08	(47,974,879.88)



รายการ	งบการเงินรวม (บาท)				
	ประเภทธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ประเภทธุรกิจ ให้เช่าและบริการ	รวม	การตัดบัญชี รายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
สินทรัพย์ตามส่วนงาน					
สินค้างเหลือ – สุทธิ	349,786,929.87	0.00	349,786,929.87	0.00	349,786,929.87
สินทรัพย์ที่โอนไปเป็นหลักประกัน					
ตามปรับโครงสร้างหนี้	171,050,000.00	0.00	171,050,000.00	0.00	171,050,000.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	0.00	74,482,175.01	74,482,175.01	0.00	74,482,175.01
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	8,575,372.18	0.00	8,575,372.18	0.00	8,575,372.18
ที่ดินรอการพัฒนา	74,840,000.00	0.00	74,840,000.00	0.00	74,840,000.00
สินทรัพย์อื่น	473,494,598.79	10,511,125.94	484,005,724.73	(420,740,441.42)	63,265,283.31
สินทรัพย์รวมตามงบการเงิน	1,077,746,900.84	84,993,300.95	1,162,740,201.79	(420,740,441.42)	741,999,760.67
ค่าเสื่อมราคา	1,028,343.26	373,491.81	1,401,835.07	0.00	1,401,835.07

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	งบการเงินรวม (บาท)				
	ประเภทธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ประเภทธุรกิจ ให้เช่าและบริการ	รวม	การตัดบัญชี รายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากการขาย	1,605,412,399.56	0.00	1,605,412,399.56	0.00	1,605,412,399.56
รายได้จากการให้บริการ	0.00	1,766,320.00	1,766,320.00	0.00	1,766,320.00
ต้นทุนขาย	(1,285,002,097.01)	0.00	(1,285,002,097.01)	0.00	(1,285,002,097.01)
ต้นทุนให้บริการ	0.00	1,980,368.95	1,980,368.95	0.00	1,980,368.95
กำไรขั้นต้น	320,410,302.55	(214,048.95)	320,196,253.60	0.00	320,196,253.60
รายได้อื่น :					
รายได้ค่าบริการ	6,000,000.00	0.00	6,000,000.00	(6,000,000.00)	0.00
รายได้ดอกเบี้ยรับ	6,878,172.76	498,930.60	7,382,867.22	(7,373,807.20)	9,060.02
กำไรจากการตีทรัพย์ชำระหนี้	15,453,161.32	0.00	15,453,161.32	0.00	15,453,161.32
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
อื่น ๆ	5,685,336.53	416,645.21	6,101,981.74	0.00	6,101,981.74
รวมรายได้อื่น	34,022,434.47	915,575.81	34,938,010.28	(13,373,807.20)	21,564,203.08
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(41,404,449.42)	(969,094.97)	(42,373,544.39)	0.00	(42,373,544.39)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(98,122,228.65)	(1,655,229.91)	(99,777,458.56)	6,000,000.00	(93,777,458.56)



รายการ	งบการเงินรวม (บาท)				
	ประเภทธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ประเภทธุรกิจ ให้เช่าและบริการ	รวม	การตัดบัญชี รายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
ค่าใช้จ่ายอื่น :					
ค่าปรับจากการส่งมอบอาคารชุดล่าช้า	(21,452,626.37)	0.00	(21,452,626.37)	0.00	(21,452,626.37)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	(31,494,719.38)	0.00	(31,494,719.38)	31,494,719.38	0.00
หนี้สงสัยจะสูญเงินให้กู้ยืมและ					
ดอกเบี้ยค้างรับระหว่างกัน	(32,875,131.22)	0.00	(32,875,131.22)	(32,875,131.22)	0.00
หนี้สงสัยจะสูญทรัพย์สินอื่นๆ	(360,389.21)	(196,261.68)	(556,650.89)	0.00	(556,650.89)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้า	(16,922,279.20)	0.00	(16,922,279.20)	0.00	(16,922,279.20)
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	(103,105,145.38)	(196,261.68)	(103,301,407.06)	64,369,850.60	(167,671,257.66)
รวมค่าใช้จ่าย	(242,631,823.45)	(2,820,586.56)	(245,452,410.01)	70,369,850.60	(175,082,559.41)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงิน	111,800,913.57	(2,119,059.70)	109,681,853.87	56,996,043.40	166,677,897.20
ต้นทุนทางการเงิน	(70,390,886.95)	(4,351,045.62)	(74,741,932.57)	7,373,807.20	(67,368,125.37)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	41,410,026.62	(6,470,105.32)	34,939,921.30	64,369,850.60	99,309,771.90
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย – กำไรสุทธิ	0.00	0.00	0.00	239.44	239.44
	41,410,026.62	(6,470,105.32)	34,939,921.30	64,370,090.04	99,310,011.34
สินทรัพย์ตามส่วนงาน					
สินค้าคงเหลือ – สุทธิ	429,236,191.85	0.00	429,236,191.85	0.00	429,236,191.85
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ	9,574,825.44	74,855,666.82	84,430,492.26	(690,000.00)	83,740,492.26
ที่ดินรอการพัฒนา	454,971,641.66	0.00	454,971,641.66	0.00	454,971,641.66
สินทรัพย์อื่น	512,259,827.73	10,176,888.08	522,436,715.81	(473,192,487.51)	49,244,228.30
สินทรัพย์รวมตามงบการเงิน	1,406,042,486.68	85,032,554.90	1,491,075,041.58	(473,882,487.51)	1,017,192,554.07
ค่าเสื่อมราคา	1,568,863.32	375,315.80	1,944,179.12	0.00	1,944,179.12

#### 41. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย และจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีนโยบายประกอบธุรกรรมตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

##### 41.1 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสด สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีสาระสำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ได้ดังนี้



	งบการเงินรวม					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย(ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปีและ ครบกำหนดเมื่อ ทวงถาม	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี				
(ล้านบาท)						
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.00	0.00	3.35	21.81	25.16	0.625-0.75
รวม	0.00	0.00	3.35	21.81	25.16	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	0.00	0.00	45.00	0.00	45.00	MLR+0.25
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	12.42	0.00	0.00	0.00	12.42	6-15
เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น	50.69	0.00	0.00	0.00	50.69	12-18
เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	0.00	3.77	3.77	
เงินกู้ยืมระยะยาว	0.00	0.00	121.17	0.00	121.17	MLR+ 1.50,
ต้นทุนทางการเงิน						3.25, 9.75
หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	0.00	0.00	108.25	34.05	142.30	MLR
รวม	63.11	0.00	274.42	37.82	375.35	

	งบการเงินรวม					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย(ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปีและ ครบกำหนดเมื่อ ทวงถาม	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี				
	(ล้านบาท)					
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.00	0.00	0.16	1.23	1.39	0.75
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	0.00	239.03	239.03	
รวม	0.00	0.00	0.16	240.42	240.42	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	45.00	0.00	0.00	0.00	45.00	MLR+0.25
เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	0.00	3.56	3.56	
รวม	45.00	0.00	0.00	3.56	48.56	



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 สามารถแยกได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย(ร้อยละ ต่อปี)
	ภายใน 1 ปีและ ครบกำหนดเมื่อ ทวงถาม	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี				
	(ล้านบาท)					
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.00	0.00	0.33	15.34	15.67	0.25-0.50
รวม	0.00	0.00	0.33	15.34	15.67	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	19.00	0.00	45.00	0.00	64.00	MLR+0.25, 15
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	53.68	0.00	0.00	0.00	53.68	6-15
เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น	82.31	0.00	0.00	0.00	82.31	12-18
เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1.40	0.00	0.00	5.96	7.36	12
เงินกู้ยืมระยะยาว	0.00	0.00	109.97	0.00	109.97	MLR+ 1.50, 3.25, 9.75
หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	0.00	0.00	141.56	0.00	141.56	MLR
รวม	156.39	0.00	296.53	5.96	458.88	

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย(ร้อยละ ต่อปี)
	ภายใน 1 ปีและ ครบกำหนดเมื่อ ทวงถาม	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี				
	(ล้านบาท)					
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.00	0.00	0.16	15.05	15.21	0.25-0.50
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	0.00	322.89	322.89	
รวม	0.00	0.00	0.16	337.94	338.10	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	45.00	0.00	11.50	0.00	56.50	MLR+0.25, 15
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	30.68	0.00	0.00	0.00	30.68	6-15
เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1.40	0.00	0.00	5.96	7.36	12
รวม	77.08	0.00	11.50	5.96	94.54	



## 41.2 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

41.2.1 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่ลูกค้าไม่สามารถชำระหนี้ให้กับบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ เมื่อครบกำหนดหรือเกิดจากคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด ความเสี่ยงที่เกิดจากลูกค้าไม่สามารถจ่ายชำระหนี้ได้เมื่อครบกำหนดนั้น ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดนโยบายและวิธีการควบคุมสินเชื่ออย่างเหมาะสมและการให้สินเชื่อดังกล่าว ไม่มีการกระจุกตัวของลูกค้า เนื่องจากมีลูกค้าหลากหลายและมีจำนวนมาก นอกจากนั้นกรรมสิทธิ์ในสินค้ายังไม่ได้อโอนไปยังลูกค้า ดังนั้นมูลค่าความเสียหายสูงสุดที่จะเกิดขึ้นจึงขึ้นอยู่กับการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าว

41.2.2 บริษัทฯ มีความเสี่ยงที่เกิดจากคู่สัญญาอาจจะไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ตามสัญญาจากการที่บริษัทฯ มีเงินมัดจำที่ดินและห้องชุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เป็นจำนวน 50 ล้านบาท ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและห้องชุดที่บริษัทฯ ทำไว้กับบริษัทและบุคคลอื่นที่ไม่ใช่เป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและห้องชุดดังกล่าว โดยที่บริษัทและบุคคลอื่นเป็นเพียงผู้ที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและห้องชุดกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ดังกล่าวไว้ก่อนแล้ว จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ อาจต้องสูญเสีย คือ มูลค่าตามบัญชีของจำนวนเงินดังกล่าวข้างต้น ปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด ถึงแม้บริษัทฯ ได้ขอขยายระยะเวลาในการโอนกรรมสิทธิ์ออกไปแล้วก็ตาม บริษัทฯ จึงได้ประมาณการลดมูลค่าไว้แล้วทั้งจำนวน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7

## 41.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง คือความเสี่ยงที่กิจการจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านสภาพคล่องจากการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินระยะสั้นและเงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งครบกำหนดเมื่อทวงถามเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอันเกิดจากการที่ลูกค้าไม่สามารถชำระหนี้ได้ เมื่อครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ตามสัญญา บริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการจัดหาผู้ร่วมลงทุนและเงินทุนหมุนเวียนเพื่อมาใช้หมุนเวียนในการดำเนินงาน

## 41.4 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินที่แสดงด้วยราคาตามบัญชีมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ส่วนใหญ่จะครบกำหนดเมื่อทวงถามและเงินกู้ยืมระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว





## 42. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

การแสดงรายการในงบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 เรื่องกำหนดรายการย่อยที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีในงบการเงินที่นำมาเปรียบเทียบใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่องบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้วการจัดประเภทรายการในงบการเงินปี 2553 เพื่อให้สอดคล้องกับงบการเงินปี 2554 เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	รายการที่จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2553			
สินทรัพย์			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.00	1,892,962.54	1,892,962.54
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - เงินทดรองจ่าย	719,013.68	(719,013.68)	0.00
- ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	192,699.46	(192,699.46)	0.00
- เงินมัดจำและเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	325,529.51	(325,529.51)	0.00
- ลูกหนี้กรมสรรพากร	349,262.80	(349,262.80)	0.00
- อื่น ๆ	748,038.64	(299,905.09)	448,133.55
หนี้สิน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	0.00	161,869,781.50	161,869,781.50
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	67,570,064.86	(67,570,064.86)	0.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	55,477,570.39	(55,477,570.39)	0.00
- ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมค้างจ่าย	27,072,418.01	(27,072,418.01)	0.00
- เงินประกันผลงานผู้รับเหมา	10,543,051.33	(10,543,051.33)	0.00
- อื่น ๆ	37,190,474.65	(37,190,474.65)	0.00
- ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	0.00	35,983,797.74	35,983,797.74



	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	รายการที่ จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2553			
สินทรัพย์			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.00	53,012,510.02	53,012,510.02
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - เงินตรงจ่าย	710,580.68	(710,580.68)	0.00
- รายได้ค่าบริการโครงการค้างรับ	19,500,000.00	(10,500,000.00)	0.00
- ดอกเบี้ยค้างรับ	17,991,596.47	(17,991,596.47)	0.00
- เงินปันผลค้างรับ	13,882,436.40	(13,882,436.40)	0.00
- ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	130,539.96	(130,539.96)	0.00
- เงินมัดจำและเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	325,529.51	(325,529.51)	0.00
- ลูกหนี้กรมสรรพากร	349,262.80	(349,262.50)	0.00
- อื่น ๆ	528,275.00	(116,012.20)	412,262.80
หนี้สิน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	0.00	120,497,555.85	120,497,555.85
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	17,550,729.98	(17,550,729.98)	0.00
ค่าบริการโครงการค้างจ่าย	44,500,000.00	(44,500,000.00)	0.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	45,230,485.86	(45,230,485.86)	0.00
- ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม (บุคคลและกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	20,813.58	(20,813.58)	
- ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม (บุคคลอื่น)	11,352,116.38	(11,352,116.38)	0.00
- เงินประกันผลงานผู้รับเหมา	1,481,265.30	(1,481,265.30)	0.00
- ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	0.00	28,684,030.93	28,684,030.93
- อื่น ๆ	29,046,175.68	(29,046,175.68)	0.00



#### 43. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คือ จะจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2554	2553	2554	2553
อัตราส่วนหนี้สิน : ทุน	3.11 : 1	3.46 : 1	1.04 : 1	1.13 : 1

#### 44. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555





[www.livinglandcapital.co.th](http://www.livinglandcapital.co.th)



**LIVING LAND**

บริษัท ลิฟวิ่ง แลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

**Living Land Capital Public Company Limited**

60/40 Moo 6 Ratpattana Rd., Sapansoong, Bangkok 10240

Tel : 0-2917-0380 (Lines) Fax : 0-2917-0366