



รายงานประจำปี

บริษัท ลีฟวิ่งแลนด์ แคปิตอล จำกัด (มหาชน)

2555



ปรัชญาที่ “ลิฟวิ่งแลนด์” ใช้เป็นหลักยึดในงานบริหารงานมาตลอด คือ “FORWARD”

ซึ่งมาจากพยางค์ 7 ตัวที่เราให้ความหมายว่า

Faith	เราศรัทธาและยึดมั่นที่จะสร้างสรรค์สิ่งที่ดีที่สุดเสมอ
Output	ผลงานของเราจะต้องมีความโดดเด่นและล้ำหน้าในทุกด้าน
Reliability	ความไว้วางใจคือสิ่งสำคัญที่เราต้องมอบให้กับลูกค้าทุกคน
Wisdom	เราจะดำเนินการวางแผนด้วยความชาญฉลาดเพื่อ โปรเจคใหม่ๆ
Accountability	ความถูกต้องตรวจสอบได้คือสิ่งที่ต้องมี ในทุกขั้นตอนของการทำงาน
Reinforcement	เราพร้อมให้ความร่วมมือกับผู้อื่นในทุกๆด้าน
Devotion	เรายินดีเสียสละเพื่อประโยชน์ของลูกค้าเป็นสำคัญ

Vision (วิสัยทัศน์)

เรามุ่งมั่น...สู่ความเป็นเลิศและยั่งยืนในธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์

เรามุ่งมั่น...นำเสนอที่พักอาศัยที่ดีที่สุดให้แก่ลูกค้าทุกคน

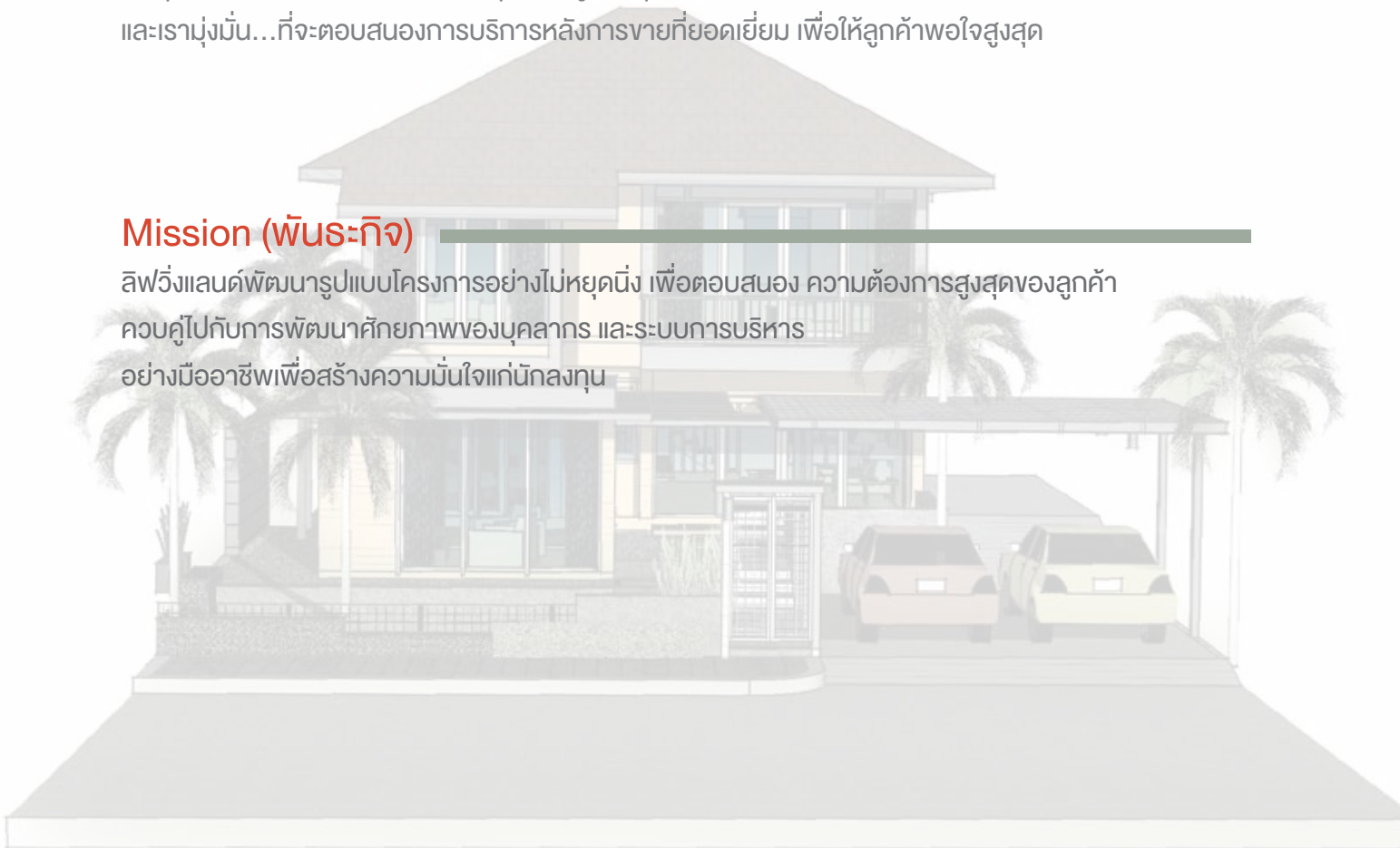
และเรามุ่งมั่น...ที่จะตอบสนองการบริการหลังการขายที่ยอดเยี่ยม เพื่อให้ลูกค้าพอใจสูงสุด

Mission (พันธกิจ)

ลิฟวิ่งแลนด์พัฒนารูปแบบโครงการอย่างไม่หยุดนิ่ง เพื่อตอบสนอง ความต้องการสูงสุดของลูกค้า

ควบคู่ไปกับการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร และระบบการบริหาร

อย่างมืออาชีพเพื่อสร้างความมั่นใจแก่นักลงทุน



สารบัญ

	หน้า
สารบัญจากประธานกรรมการบริษัท	2
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	3 - 4
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริษัทและผู้บริหาร	5 - 11
นโยบายการกำกับดูแลกิจการและการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน	12 - 21
ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ	22 - 29
สรุปภาวะเศรษฐกิจ และสถานการณ์ธุรกิจสหรัพย์ปี 2555 และแนวโน้มปี 2556	30 - 33
ข้อมูลทั่วไป	34 - 35
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป	36
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	37 - 44
ปัจจัยความเสี่ยง	45 - 46
โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	47 - 61
รายการระหว่างกัน	62 - 64
คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน	65 - 66
งบการเงิน	67 - 114
สรุปกำหนดตำแหน่งของรายการตามแบบ 56-2	115

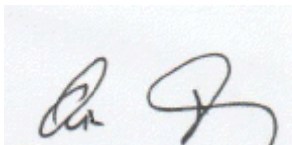
สารสนเทศจากประธานกรรมการบริษัท

ในปี 2555 บริษัทได้ดำเนินการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนในส่วนเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด ตามที่บริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2555 ที่อนุมัติให้บริษัทฯ จัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ของบริษัทฯ จำนวน 1,000,000,000 หุ้น เรียบร้อยแล้วทั้งหมด โดยจัดสรรเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด หรือผู้ลงทุนสถาบันตามประกาศคณะ กรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 28/2551 เป็นผลทำให้บริษัทสามารถลดภาระหนี้ และต้นทุนทางการเงินได้อย่างมีนัยสำคัญ เมื่อบริษัทมีค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลง จึงทำให้บริษัทมีสภาพคล่องดีบริหารจัดการโครงการต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสร้างผลประโยชน์ที่ดี

เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2555 บริษัทมีมติเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แพลทตินั่ม ออโต้ เซอร์วิส จำกัด (“แพลทตินั่ม”) จำนวน 608,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 76.00 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว ในราคาหุ้นละ 238.48 บาท บาท (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) รวมมูลค่า 145 ล้านบาท และต่อมาเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญของแพลทตินั่มในส่วนที่เหลืออีกจำนวน 192,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24.00 ในราคาเท่ากัน การซื้อครั้งนี้ถือเป็นการสนับสนุนธุรกิจของบริษัท ในอันที่จะสามารถกระจายความเสี่ยงจากเดิมที่เน้นการลงทุนเฉพาะในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไปสู่ธุรกิจใหม่ที่มีผลตอบแทนที่ดีกว่า, ธุรกิจให้เช่ารถยนต์เป็นธุรกิจที่สามารถเสริมธุรกิจหลักของบริษัทได้เป็นอย่างดี สำหรับให้บริการลูกค้าที่ใช้บริการโรงแรมและรีสอร์ท หรือโครงการอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ของบริษัท แพลทตินั่มมีผลการดำเนินงานที่ดีใน 3 ปีล่าสุด และมีแนวโน้มดีขึ้นอย่างต่อเนื่องซึ่งจะส่งผลให้บริษัทรับรู้ผลกำไรสุทธิจากแพลทตินั่มดังกล่าวได้ด้วย ปัจจุบันแพลทตินั่มยังมีขนาดเล็กจึงมีโอกาสดำเนินการและศักยภาพที่จะเติบโตได้อีก

บริษัทยังคงเน้นการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจหลักของบริษัท เนื่องจากภาพรวมของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีแนวโน้มที่จะเจริญเติบโตต่อไป ที่เป็นผลมาจากการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล และบริษัทยังคงปรับปรุงและพัฒนากระบวนการต่างๆ ให้การทำงานมีซึ่งระบบและมาตรฐานมากยิ่งขึ้น และมีคณะทำงานพัฒนาธุรกิจที่มีส่วนสำคัญในการสนับสนุนการทำงานในโครงการต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลสูงสุด พร้อมกันนี้ได้ปรับปรุง/พัฒนาระบบงานเพื่อสามารถควบคุมระบบงบประมาณให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดได้ บริษัทยังคงยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล ความรับผิดชอบต่อสังคมและคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมในการบริหารกิจการ นอกจากนี้ยังส่งเสริมและพัฒนาบุคลากรของบริษัท รวมถึงปรับปรุงสวัสดิการด้านต่างๆ ซึ่งเป็นแรงกระตุ้นที่สำคัญในการทำให้ธุรกิจของบริษัทมีความก้าวหน้าและมั่นคงต่อไป

สุดท้ายนี้ในนามของคณะกรรมการบริษัทฯ ผมขอขอบพระคุณลูกค้า ผู้ถือหุ้น เพื่อนพนักงานทุกคน ตลอดจนพันธมิตรทางการค้า ที่ให้การสนับสนุนบริษัทด้วยดีเสมอมา พร้อมกันนี้คณะผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะทุ่มเทสรรพกำลังในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ ตามหลักบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป



นายอภิชาติ จีระพันธุ์

ประธานกรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ



ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการบริหาร

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน คณะกรรมการอิสระทุกท่านไม่ได้เป็นผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ประกอบด้วย

1. นายชัยวัฒน์ อัครวินทรากร ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายปัญญา เกษมทรัพย์ กรรมการตรวจสอบ
3. นายธัญพงศ์ ลิ้มวงศ์ยุดิ กรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ระหว่างปี 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2555 เมื่อวันศุกร์ที่ 30 มีนาคม 2555 มีมติแต่งตั้ง นายชัยวัฒน์ อัครวินทรากร เข้าดำรงตำแหน่งเป็น ประธานกรรมการตรวจสอบแทน นายประวิทย์ ขาวหนู ที่ได้ลาออกไป และที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 10/2555 เมื่อวันพฤหัสบดีที่ 15 พฤศจิกายน 2555 มีมติแต่งตั้ง นายธัญพงศ์ ลิ้มวงศ์ยุดิ เข้าดำรงตำแหน่ง เป็น กรรมการตรวจสอบแทน นายศรียพ สารสาส ที่ได้ลาออกไป

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ตามกฎบัตร คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ในรอบปี 2555 มีการประชุม คณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมร่วมกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งได้ พิจารณาหรือแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในเรื่องที่เกี่ยวข้องกันตามความเหมาะสมผลการดำเนินการของคณะกรรมการ ตรวจสอบมีสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

การสอบทานและตรวจสอบงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ผู้สอบบัญชีภายนอกของบริษัทฯ นำเสนอผลการสอบทานงบการเงินระหว่างกาล รายไตรมาสและ ผลการตรวจสอบงบการเงินประจำปี รวมทั้งข้อเสนอแนะโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อ พิจารณา ในการนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญผู้บริหารระดับสูงของสำนักบัญชีให้ร่วมชี้แจงและอธิบายประเด็นข้อ สงสัย ต่อคณะกรรมการ ตรวจสอบ การดำเนินการดังกล่าวเพื่อให้มั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้น อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ตามที่ควรในสาระสำคัญและเชื่อถือได้ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งมีการเปิดเผย ข้อมูลประกอบงบการเงินอย่างเพียงพอ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า รายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้น อย่างถูกต้องครบถ้วน ตามที่ควรในสาระสำคัญ และเชื่อถือได้ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป

การสอบทานระบบการควบคุม และการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มอบหมายให้สำนักตรวจสอบภายใน ประเมินระบบการควบคุมภายในด้านการ บัญชี การเงินและการดำเนินงานต่าง ๆ โดยพิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม ขององค์กร และพิจารณาขอบเขตการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ ในการปฏิบัติงานตรวจสอบ ทั้งนี้คณะกรรมการ ตรวจสอบได้รับการสรุปรายงานผลการตรวจสอบภายในโดยตรงจากผู้ตรวจสอบภายใน พร้อมทั้งให้ข้อแนะนำด้านการ ตรวจสอบภายใน เพื่อให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีการติดตาม ประเมินผล ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของ

กระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมเหมาะสม ซึ่งประกอบด้วย สภาพแวดล้อมของการควบคุม การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตามผลการดำเนินงาน รวมทั้งระบบการตรวจสอบภายในเป็นไปอย่างอิสระ

การสอบทานการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับกฎหมาย และ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบ ให้ความสำคัญ กับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดดังกล่าว

การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ กับกิจการที่มีความเกี่ยวข้องกัน และให้ผู้สอบบัญชีภายนอกรายงานทุกไตรมาส ให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบถึงรายการที่เข้าลักษณะดังกล่าว ว่ารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เป็นรายการจริงทางการค้าอันเป็นธุรกิจปกติทั่วไป

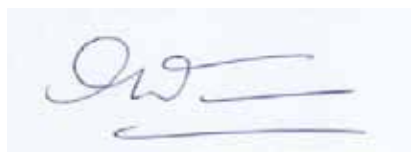
คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีการเปิดเผยเป็นไปตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ

การคัดเลือกและแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงานและประสบการณ์ของผู้สอบบัญชีรวมถึงความเหมาะสมของค่าตอบแทน เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชีเป็นที่น่าพอใจ

คณะกรรมการตรวจสอบ เห็นควรเสนอเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ นำเข้าขอรับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ให้ แต่งตั้ง นางวิไลรัตน์ วิจารณ์ครินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3104 หรือนางสาวสมจินตนา พลหรือรัตนัน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5599 หรือ นายวิสุทธิ เพชรพานิชกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7309 ของ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯประจำปี 2556 โดยสรุปในรอบปี 2555 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายได้โดยอิสระ รวมถึงการให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อประกอบการตัดสินใจ

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ




(นายชัยวัฒน์ อัครสินทรากร)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริษัท และผู้บริหาร

 นายอภิชาติ จีระพันธุ์ ประธานกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ			
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาตรีนิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง		
ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง	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	ที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการป้องกันและ ติดตามคนหางานที่ถูกหลอกลวงไปทำงาน ประธานกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ ที่ปรึกษาประจำคณะอนุกรรมการสิทธิมนุษยชนสิทธิ เสรีภาพและการคุ้มครองผู้บริโภค ที่ปรึกษา หัวหน้าผู้บริหาร สมาชิกสภานิติบัญญัติ(สนช) ทนายความ	วุฒิสภา บมจ. ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล วุฒิสภา บริษัท หาดทิพย์ จำกัด บจ.สำนักกฎหมายสากล สยามพรีเมียร์ สมาชิกสภานิติบัญญัติ แห่งชาติ
การอบรมอื่นๆ	-		
การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย	-		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	ไม่มี		

 นายวันชัย ศุภพยัคฆ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร			
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์		
ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง	พ.ย.49-ปัจจุบัน 2536 – ก.ย.50 2538 – 2550	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหาร	บมจ. ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล บจ. ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง Professional Food and Beverage Co., Ltd
การอบรมอื่นๆ	-		
การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย	DCP 85/2007		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	ไม่มี		



นายณรงค์ชัย จิตมาลีรัตน์
กรรมการบริษัท
กรรมการบริหาร

คุณวุฒิทางการศึกษา	- Master of Science in Accounting - Bachelor of Business Administration มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์		
ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง	2555-ปัจจุบัน 2550 - 2553	กรรมการ ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารงาน ทั่วไป-ปฏิบัติหน้าที่ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ สายงานปฏิบัติ (บัญชี การเงิน จัดซื้อ กฎหมาย และบริหารทั่วไป)	บมจ.ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล บจ. ไทยแลนด์ พรวิเลจ คาร์ด
การอบรมอื่นๆ	-		
การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย	DAP 100/2013		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	ไม่มี		



นางชวนพิศ ฉายเหมื่อนวงศ์
กรรมการบริษัท

คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาตรีเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโทเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง		
ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง	2555-ปัจจุบัน 2553-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน 2549-2551 2545-2549	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ผู้ว่าการ	บมจ.ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล บมจ. พี พลัส พี บมจ. นวนคร บมจ. สตาร์ ซานิทารีแวร์ รัฐสภา การเคหะแห่งชาติ
การอบรมอื่นๆ	- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ. 41-11) - วิทยาลัยการเมืองการปกครอง สถาบันพระปกเกล้า (ปปร.11)		
การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย	DAP 53/2006		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	ไม่มี		



นายชัยวัฒน์ อัครินทรางกูร
ประธานกรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา	- Master of Education (Curriculum and Teaching Methodology), Beijing Languages and Cultural University - บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - เนติบัณฑิต สำนักอบรมศึกษา กฎหมายแห่งนิติ บัณฑิตยสภา		
ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง	2550- ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริษัท	บมจ.ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล บล. เมอร์ซัน พาร์ทเนอร์ จำกัด (มหาชน) บมจ. เจเนอรัล เอ็นจิเนียริง บมจ. แนเชอรัล พาร์ค บมจ. โรงพิมพ์ตะวันออก บมจ. กรุงเทพคาร์ไรนส์ แอนด์ดีลีส บจ. บีทีเอสส์หัวหิน บจ. อันดามัน ลอว์พีซี รีเสิร์ช บจ. กระบี่ เซาเทอร์น บีช บจ. เชียงใหม่ ฮีลสปริง บจ. รีเสิร์ช โฮลดิ้ง บจ. ไบรทลิลลี่ (ประเทศไทย) บจ. พรอสเพค คอนซัลติ้ง บจ. เอ็มเจแอล อินเตอร์ เทรด
การอบรมอื่นๆ	-		
การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	DAP 24/2004 DCP 81/2006 ACP 12/2006		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	ไม่มี		

 นายปัญญา เกษมทรัพย์ กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ			
คุณวุฒิทางการศึกษา	- นิติศาสตร์บัณฑิต ด้านกฎหมายเปรียบเทียบและกฎหมายระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัย เข้า เทิร์น เม โทดิส สหรัฐอเมริกา - นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์		
ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง	2554-ปัจจุบัน 2554- ปัจจุบัน 2545-ปัจจุบัน 2539 - 2545	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ทนายความหุ้นส่วน (Partner) และรอง กรรมการผู้จัดการ ทนายความ (Senior Associate)	บมจ.ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล บจ. คอปเปอร์ไวร์ด จำกัด บจ.ที่ปรึกษา เอชเอ็นพี สำนักงานเบเคอร์ แอนด์ แม็ค เค็นซี ประจำกรุงเทพฯ
การอบรมอื่นๆ	-		
การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย	ACP 37/2011, MFM 6/2011, MIA 11/2011, MFR 14/2012, MIR 12/2012 , DCP 140/2010, FSD 10/2010		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	ไม่มี		

 นายอัษฎพงศ์ ลิ้มวงศ์ยุติ กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ			
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ประกาศนียบัตรบัณฑิตทางกฎหมายการเงินธุรกิจ - นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย - นิติศาสตรมหาบัณฑิต (สาขากฎหมายการค้าระหว่างประเทศ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์		
ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง	2555 -ปัจจุบัน 2554 -ปัจจุบัน 2552-2554 2548-2552	เลขาธิการบริษัท กรรมการ ผู้จัดการฝ่ายกฎหมายและกำกับองค์กร กรรมการ ที่ปรึกษากฎหมาย	บจ. เกษตรไทยอินเตอร์เนชั่นแนล การ์ คอร์ปอเรชั่น บจ. อินเทลลิเจนท์ พาร์ทเนอร์ส บมจ. เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป บจ. แอลเอฟบี คอนซัลแทนท์ บมจ. จี สตีล
การอบรมอื่นๆ	-		
การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย	DAP 100/2013 CSP 15/2006		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	ไม่มี		



นายสิริวัฒน์ ไทวิชิตกุล
กรรมการบริษัท

คุณวุฒิทางการศึกษา	- Bachelor Degree, University of Maryland College Park Major in International Business and Logistics		
ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง	2552-ปัจจุบัน 2545-ปัจจุบัน 2545-ปัจจุบัน 2545-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บมจ. แมกซ์ เมทัล คอร์ปอเรชั่น บริษัท สิริยาโฮมแลนด์ จำกัด บจ. อมรพันธุ์ดีฟาร์มเน็ทส์ไตร์ บจ. อมรพัชรภัณฑ์ สมาคมส่งเสริมการเกษตรไทย
การอบรมอื่นๆ	-		
การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย	DAP 82/2010		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	ไม่มี		

นายสำคัญ ภูวนิชย์ เลขานุการบริษัท			
คุณวุฒิทางการศึกษา	เศรษฐศาสตรบัณฑิต วิชาเอก การเงิน, การคลัง มหาวิทยาลัยรามคำแหง		
ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง	ก.ย.48- ปัจจุบัน มัย46 –สค48 กพ.45-พค.46 กพ.42-มค.45	ผู้อำนวยการสำนักจัดซื้อและธุรการ/ เลขานุการบริษัท ผู้ช่วยกรรมการบริหาร รองคณบดีบริหาร หัวหน้าฝ่ายการเงิน รองผู้จัดการฝ่ายสินเชื่อภูมิภาค	บมจ.ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล บริษัทในเครือยนตรกิจ วิทยาลัยดนตรี มหาวิทยาลัย รังสิต คณะดุริยางคศาสตร์ มหาวิทยาลัย ศิลปากร บมจ.เงินทุนหลักทรัพย์สินเอเชีย
การอบรมอื่นๆ	หลักสูตร FPCS สำหรับเลขานุการบริษัท จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย		
การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย	-		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	ไม่มี		

นายอาคม ศิริรัตนรังษี รองกรรมการผู้จัดการ			
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาตรีการตลาด, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ NIDA		
ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง	2553 -ปัจจุบัน 2551 - 2553 2550-2551 2550	รองกรรมการผู้จัดการกลุ่มปฏิบัติการธุรกิจ และกลุ่มพัฒนาธุรกิจ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน ผู้จัดการพัฒนาช่องทางธุรกิจ ผู้จัดการบริหารเครือข่าย ATM	บมจ. ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล บมจ. ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล บมจ.ธนาคารไทยพาณิชย์ บมจ.ธนาคารไทยพาณิชย์
การอบรมอื่นๆ	-		
การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย	-		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	ไม่มี		

นางสาวปาริชาติ จิตภิรมย์ ผู้อำนวยการสำนักบัญชี และการเงิน			
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การเงินและการธนาคาร) มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง		
ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง	2555 -ปัจจุบัน 2550- 2554 2545 -2549 2538-2545	ผู้อำนวยการสำนักบัญชีและการเงิน ผู้อำนวยการสำนักบัญชี ผู้จัดการฝ่ายบัญชี หัวหน้าสายตรวจสอบบัญชี	บมจ. ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล บมจ. ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล บมจ. แม่นดารินโฮเต็ล สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ
การอบรมอื่นๆ	-		
การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย	-		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	ไม่มี		

รายชื่อ	บริษัทย่อย				บริษัทร่วม
	ทีโอปไลน์ ลิฟวิ่ง	นันทภาพ	แทนเจอร์รีน พรีอเพอร์ตี้	ลิฟวิ่งแลนด์ บริหาร สินทรัพย์	ทีโอป ไลฟ์ เวนเจอร์
1. นายอภิชาติ จีระพันธ์	-	-	-	-	-
2. นายวันชัย ศุภพยัคฆ์	/	/	/	-	/
3. นายณรงค์ชัย จิตมาลีรัตน์	/	/	/	-	-
4. นางชนวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์	-	-	-	-	-
5. นายชัยวัฒน์ อัครวินทรวงูร	-	-	-	-	-
6. นายปัญญา เกษมทรัพย์	-	-	-	-	-
7. นายธัญพงศ์ ลิ้มวงศ์ยุติ	-	-	-	-	-
8. นายสิริวัฒน์ ไตรศิริกุล	-	-	-	-	-
9. นายอาคม ศิริรัตนรังษี	-	-	-	-	-
10. นายสำคัญ ภูวนิชย์	-	-	-	-	-
11. นางสาวปาริชาติ จิตภิรมย์	-	-	-	-	-

ตารางแสดงการดำรงตำแหน่งของผู้บริหาร

หมายเหตุ x = ประธานกรรมการ
 / = กรรมการ
 // = คณะกรรมการบริหาร

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีหลักการและแนวปฏิบัติกิจการเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในทิศทางเดียวกับที่ ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดในปี 2549 คณะกรรมการบริษัทได้ประชุมทบทวนปรับปรุงนโยบายเป็นประจำทุกปี ซึ่งล่าสุดเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 ทั้งนี้ ได้มีการสื่อสารให้คณะผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทได้รับทราบ และถือปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง

โดยมีรายละเอียด ดังนี้

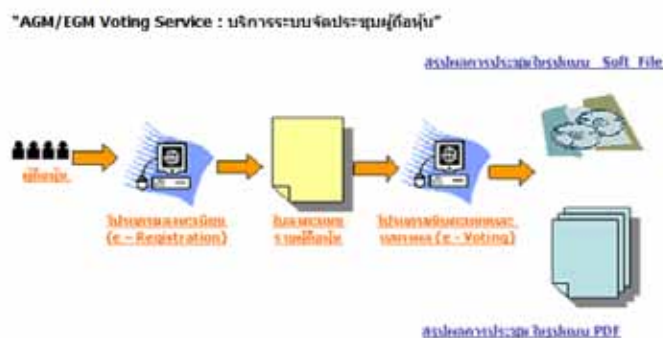
หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ และส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้วยเห็นว่าเป็นสิ่งที่มีความสำคัญ และจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้มีความเจริญเติบโตที่ยั่งยืน คณะกรรมการมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ และให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน กำกับดูแลฝ่ายบริหารให้ดำเนินการตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์สูงสุดในระยะยาวของ ผู้ถือหุ้น ภายใต้กรอบข้อกำหนดของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ โดยดำเนินการในเรื่องต่างๆ ดังนี้

1. การประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบบัญชีของบริษัทฯ และอาจเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้ตามความจำเป็น ในการประชุมผู้ถือหุ้น
- บริษัทฯ จัดเตรียมการประชุมผู้ถือหุ้นโดยใช้โรงแรมที่มีการคมนาคมสะดวก โดยระบุ วัน เวลา และสถานที่จัดประชุม เบอร์ติดต่อ พร้อมแผนที่ ที่ชัดเจน
- บริษัทฯ จัดส่งหนังสือนัดประชุมระบุ วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม พร้อมทั้งข้อมูลประกอบในการพิจารณาในแต่ละวาระอย่างชัดเจน ประกอบด้วย
 - รายละเอียดข้อมูลของแต่ละวาระพร้อมความเห็นคณะกรรมการบริษัท/ คณะกรรมการตรวจสอบ ถึงแม้ว่าตามกฎหมายจะไม่ได้ระบุในเกณฑ์ที่กำหนดให้ต้องเปิดเผย แต่หากคณะกรรมการหรือฝ่ายจัดการเห็นว่ามีความจำเป็นที่ผู้ถือหุ้นได้รับทราบก็จะเปิดเผยข้อมูลนั้น
 - รายงานประจำปี
 - หนังสือมอบฉันทะ
 - ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการอิสระที่บริษัทกำหนดให้ผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น ได้แก่ ชื่อ อายุ ที่อยู่ และการมี/ไม่มีส่วนได้เสียในวาระที่เสนอในที่ประชุม

- คำอธิบายว่าเอกสารหรือหลักฐานใดบ้างที่ผู้ถือหุ้นต้องนำมาแสดงตนในการเข้าร่วมประชุม
- ข้อบังคับบริษัทในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุม
- เปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ และจำเป็นอย่างเพียงพอในพิจารณาในทุกวาระ เช่น การเลือกตั้งกรรมการ , ค่าตอบแทนกรรมการ, ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี
- ประธานในที่ประชุมได้จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นต่าง ๆ อย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งได้มีการบันทึกประเด็นต่าง ๆ ที่เห็นว่าสำคัญไว้ในรายงานการประชุมด้วย ทั้งนี้ในการประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ รวมถึงผู้บริหารระดับสูงได้เข้าร่วมประชุม เพื่อตอบข้อซักถามต่าง ๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้อง
- ในวันประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทจัดให้มีการลงทะเบียน ผ่านระบบ “บริการระบบจัดประชุมผู้ถือหุ้น” ของบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้ให้บริการระบบจัดประชุมผู้ถือหุ้น (AGM/EGM Voting Service) โดยครอบคลุมบริการโปรแกรมการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น (e-Registration) และบริการโปรแกรมการนับคะแนน และแสดงผล (e-Voting) ซึ่งเริ่มตั้งแต่ขั้นตอนการเตรียมข้อมูลผู้เข้าร่วมประชุม การลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม การจัดพิมพ์ใบลงคะแนน การประมวลผลการลงคะแนนตามวาระ และการรายงานสรุปผลการประชุม รวมทั้งรองรับรูปแบบการลงคะแนนในกรณีมีเงื่อนไขพิเศษต่างๆ เพื่อเป็นเครื่องมือช่วยนับคะแนน ให้เกิดความถูกต้องรวดเร็ว สามารถประกาศผลคะแนนได้ทันทีหลังการจบการพิจารณาแต่ละวาระ โดยเมื่อจบการประชุมผู้ถือหุ้น สามารถขอตรวจสอบได้อย่างรวดเร็ว และแม่นยำ เชื่อถือได้



- ในการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2555 บริษัทได้พิจารณาตามลำดับในระเบียบวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมที่ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้า โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงลำดับวาระดังกล่าว และไม่มีการขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นที่นอกเหนือไปจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมแต่อย่างใด
- บริษัทมีนโยบายการเปิดเผยข้อมูล สารสนเทศ เพื่อเผยแพร่ให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุน ประชาชนทั่วไปเป็นการล่วงหน้าอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ทันเวลา และเท่าเทียมกัน เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย, สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความเชื่อมั่น ส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทั้งนี้ บริษัทฯ เปิดเผยผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.livingland.co.th) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และช่องทางการสื่อสารกับประชาชนผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- บริษัทฯ มีฝ่ายลงทุนสัมพันธ์ ที่ทำหน้าที่เป็นผู้ดูแลให้ข้อมูลต่อนักลงทุนโดยตรง และมีช่องทางการติดต่อสื่อสารให้กับนักวิเคราะห์และนักลงทุนเพื่อติดต่อในเรื่องต่างๆ และสามารถส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นอีกด้วย สามารถติดต่อได้ที่

โทรศัพท์ 0-2711-6969

โทรสาร 0-2711-6579

E-Mail; ir@ll.co.th

และหลีกเลี่ยงการปฏิบัติและการใช้ข้อมูลอย่างไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ที่ไม่เหมาะสม

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ตระหนักถึงการสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น รายใหญ่ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยในการประชุมกำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยนับหนึ่งหุ้นสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง และได้มีการดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกันเกี่ยวกับวันประชุม วาระการประชุม และรายละเอียดในแต่ละวาระ เพื่อประกอบการตัดสินใจในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง

- บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น และผู้ถือหุ้นส่วนน้อย เข้าร่วมเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ ในการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้า 1 เดือน (วันที่ 17 มกราคม – 17 กุมภาพันธ์ 2555) เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณา โดยในกรณีที่บรรจุเป็นวาระการประชุม บริษัทจะแจ้งในหนังสือนัดประชุมว่าเป็นวาระที่กำหนดโดย ผู้ถือหุ้น ส่วนในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทปฏิเสธไม่รับเรื่องที่จะบรรจุเป็นวาระบริษัทฯ จะชี้แจงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ โดยบริษัทจัดทำแบบฟอร์มและหลักเกณฑ์ในการพิจารณา โดยเปิดเผยผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.livingland.co.th) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และช่องทางการสื่อสารกับประชาชนผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ในช่วงเวลาดังกล่าวไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเป็นการล่วงหน้าแต่อย่างใด และบริษัทฯ ได้แจ้งผลการเปิดโอกาสดังกล่าวผ่านช่องทางการสื่อสารกับประชาชนผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อีกด้วย
- คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักถึงความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมก่อนเวลาที่กำหนดไว้ ในการประชุมผู้ถือหุ้นประเภทที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการลงมติออกเสียงและดำเนินการประชุมเรียงตามลำดับวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
- บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมที่มีรายละเอียดครบถ้วน เพียงพอ เพื่อจัดส่งให้ถึงมือ ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ตาม

กฎหมาย และบริษัทฯ ได้มีการเผยแพร่ข้อมูลประกอบวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไว้ใน Website ของบริษัทฯ ก่อนจัดส่งเอกสาร เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถมาร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้

- บริษัทฯ ได้มีการเสนอชื่อกรรมการอิสระหรือบุคคลใด บุคคลหนึ่งเป็นผู้รับมอบฉันทะอย่างน้อย 1 คน โดยใช้แบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะที่สามารถกำหนดทิศทางได้ตามรูปแบบของกระทรวงพาณิชย์ กำหนดและระบุรายละเอียดของเอกสารประกอบหนังสือมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง
- เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งกรรมการที่ถือหุ้นของบริษัทฯ ทุกท่านถือว่าเป็น ผู้ที่มีส่วนได้เสีย รวมถึงกรณีอื่นๆ ถ้าหากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในวาระดังกล่าว กรรมการท่านนั้นจะต้องเปิดเผยในที่ประชุมทราบ และไม่มีสิทธิและร่วมตัดสินใจในการออกเสียงในวาระนั้นๆ
- สำหรับวาระที่ต้องการให้มีการลงคะแนนเสียง เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ในวาระเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ จะเสนอให้มีการลงมติเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล ซึ่งรายชื่อที่เสนอได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการของบริษัทฯ แล้ว ก็จะต้องออกเสียงในการลงมติในวาระนั้นๆ ด้วย
- ในที่ประชุมประธานจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามในประเด็นต่างๆ และแสดงความคิดเห็นได้อย่าง เท่าเทียมกัน ทั้งนี้บริษัทฯ มีการจัดทำรายงานการประชุม พร้อมบันทึกประเด็นสำคัญต่างๆ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เสร็จสมบูรณ์และจัดส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในเวลา ที่กฎหมายกำหนด โดยมีการจัดเก็บรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างเป็นระบบ สามารถตรวจสอบได้ บริษัทฯ ได้จะเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหลังจากวันประชุม 14 วัน ทางเว็บไซต์ของ บริษัทฯ <http://www.livinglandcapital.co.th> อีกด้วย
- การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน คณะกรรมการบริษัทมีมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน
 - การซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารซึ่งรวมถึง คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
 - กรรมการและผู้บริหารรายงานการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการของบริษัท ตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 , ประกาศของ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
 - มาตรการลงโทษให้เป็นไปตามบทกำหนดโทษแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๕ ได้แก่

1. มาตรา ๔๗ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๒๖๗/๑ ของหมวด ๑๒ บทกำหนดโทษแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๕
2. มาตรา ๒๖๗/๑ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๒๒/๑ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินห้าแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ” มาตรา ๔๘ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๒๘๑/๑ ถึงมาตรา ๒๘๑/๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๕
3. มาตรา ๒๘๑/๑ บริษัทหลักทรัพย์หรือบริษัทใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๘๙/๒ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าแสนบาทในกรณีที่บริษัทหลักทรัพย์หรือบริษัทใดกระทำความผิดตามมาตรานี้ กรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทหลักทรัพย์หรือบริษัทนั้น ต้องระวางโทษจำคุก ไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินห้าแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้มีส่วนในการกระทำความผิดนั้นด้วย และ/หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ กลุ่มลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้สอบบัญชีอิสระ คู่แข่ง ชุมชน ตลอดจนหน่วยงานอื่นๆ ในสังคม และบริษัทฯ ยังตระหนักถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งจะสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ และถือว่าการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้บริโภค และบริษัทฯ ยังคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้และจะดูแลอย่างเป็นธรรมโดยจะรับฟังความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะจากผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าว ก่อนการกระทำใด ๆ ที่มีผลกระทบกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผู้มีส่วนได้เสียภายใน

- พนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของพนักงานและผู้บริหาร จึงได้ปฏิบัติอย่างเสมอภาคและเท่าเทียมกัน โดยการให้ผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็นธรรม ได้แก่

- สวัสดิการที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ ส่วนลดในการซื้อบ้านในโครงการของบริษัท โบนัสนประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินกู้ยืม เงินช่วยเหลือกรณีสมรส เงินช่วยเหลือกรณีคลอดบุตร, อุปสมบท, ฌาปนกิจศพ และเกษียณอายุ
- สวัสดิการพนักงานที่ไม่เป็นตัวเงิน ได้แก่ ตรวจสุขภาพประจำปี การรักษาพยาบาลผู้ป่วยใน ยูนิฟอร์ม และค่าบริการติดต่อสื่อสาร ให้แก่หัวหน้างาน
- กิจกรรมประจำปี ได้แก่ กิจกรรมปีใหม่ และโครงการสมานึกกับการทำงาน

- ผู้มีส่วนได้เสียภายนอก

- ลูกค้า บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพของสินค้า และบริหารงานในทุกโครงการอย่างเต็มประสิทธิภาพ เพื่อให้ทุกโครงการมีผลกำไรและสามารถจ่ายเงินปันผลให้แก่ ผู้

ถือหุ้น และให้ความสำคัญในการก่อสร้างบ้าน คอนโดมิเนียม บริการหลังการขาย ที่มีคุณภาพ บริษัทยังให้ความสำคัญเรื่องจรรยาบรรณในการปฏิบัติตามมาตรฐานการก่อสร้าง โดยเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ให้บริการที่มีคุณภาพและมีมาตรฐาน รวมทั้งการแก้ปัญหาที่ลูกค้าร้องเรียนหรือให้ข้อเสนอแนะต่อบริษัทอีกด้วย

- **ผู้รับเหมา/คู่ค้า** บริษัทดำเนินธุรกิจ เพื่อเป็นนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเหมาะสม โดยตั้งอยู่บนความเหมาะสมและเป็นธรรม เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และสร้างความสัมพันธ์อันดีซึ่งกันและกัน อีกทั้งบริษัทยังปฏิบัติกับผู้รับเหมาทุกรายเท่าเทียมกัน ภายใต้ระเบียบจัดซื้อจัดจ้างของแผนกจัดซื้อ และมีคณะทำงานในการพิจารณาที่เป็นแบบ Cross Function อีกด้วย
- **ผู้ถือหุ้น** คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารทุกท่าน ตระหนักแนวทางในการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน หลีกเลี่ยงการเปิดเผยข้อมูลที่แตกต่างกัน จัดการข่าวลืออย่างมีระบบ
- **ชุมชนและสังคม** บริษัทฯ ถือว่าชุมชนเป็นส่วนหนึ่งที่บริษัทฯ ต้องดูแลและอำนวยความสะดวก บริษัทจึงมุ่งเน้นการส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ เพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นการตอบแทนสังคม และมีกิจกรรมสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างต่อเนื่องตามวาระและโอกาสต่างๆ โดยมุ่งหวังที่จะมีส่วนร่วมในการให้ความช่วยเหลือผู้เดือดร้อน ตลอดจน บริษัทได้มีกิจกรรมด้วยการมอบสิ่งของจำเป็นแก่สตรีผู้ติดเชื้อไวรัส HIV

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

- บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ สม่าเสมอ และทันเวลา ภายใต้ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อบังคับบริษัท เพราะข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่นที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นั้น ล้วนมีผลกระทบต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้ที่มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผ่านสื่อของตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทฯ ได้ตั้งหน่วยงานเฉพาะเพื่อดูแลในการเผยแพร่ข้อมูลกับผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และสถาบันต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ผู้ลงทุนสามารถสอบถามข้อมูลต่างๆ ดังกล่าว ได้ที่ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2711-6969 หรือ e-mail address: IR@ll.co.th และบริษัทฯ ได้เพิ่มช่องทางการเข้าถึงข้อมูลของผู้ที่สนใจอย่างเท่าเทียมกันโดยเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ผ่านเว็บไซต์ <http://www.livinglandcapital.co.th> เช่น ประวัติบริษัท 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 รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญ

อย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป ที่จะได้รับทราบข้อมูลที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่ครบถ้วนเป็นจริงและสมเหตุสมผล สำหรับคุณภาพของรายงานทางการเงินปรากฏอยู่ในรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินในรายงานประจำปี

- บริษัทได้รายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ได้ให้ความเห็นชอบโดยสรุป ไว้ในรายงานประจำปี และ WebSite บริษัท โดยเริ่มตั้งแต่รายงานประจำปี 2555 เป็นต้นมา
- คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปีตั้งแต่ปี 2551 เป็นต้นมา
- งบการเงินที่นำมาเปิดเผยต่อผู้มีส่วนได้เสียต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทก่อน อีกทั้งมีคณะกรรมการบริหารกลั่นกรองอีกชั้นหนึ่งด้วย

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

1. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทและคณะอนุกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดคุณสมบัติของผู้ที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการเพื่อสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงประสบการณ์และความเชี่ยวชาญจากหลากหลายวิชาชีพในธุรกิจต่าง ๆ และยังเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ เพื่อจะได้กำกับดูแลบริษัทให้มีประสิทธิภาพอย่างเพียงพอ การแต่งตั้งกรรมการและกรรมการบริหารจะมีหลักเกณฑ์ และกระบวนการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม ด้วยความโปร่งใส เชื่อมั่นได้ โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการบริษัทและ/หรือผู้ถือหุ้นแต่งตั้งต่อไป โดยบริษัทกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบต่อของกรรมการ คณะอนุกรรมการรวมถึงระบุมวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการไว้อย่างชัดเจนในโครงการการจัดการของบริษัทแล้ว

โครงสร้างคณะกรรมการ ประกอบด้วยกรรมการ 10 ท่าน ปัจจุบันได้ลาออกไป 2 ท่าน คงเหลือ 8 ท่าน ประกอบด้วย

- | | |
|------------------------------|--------|
| - กรรมการที่เป็นผู้บริหาร | 2 ท่าน |
| - กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร | 6 ท่าน |

นอกจากนี้โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วย ประธานกรรมการไม่เป็นบุคคล คนเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเป็นกรรมการอิสระ (นายอภิชาติ จีระพันธุ์) ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแล และการบริหารงานประจำ ซึ่งกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งและโครงสร้างของกรรมการบริษัทจะคิดเป็นอัตราส่วนมากกว่า 1 ใน 4 ของกรรมการทั้งคณะ และเป็นกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน เพื่อจะทำให้เกิดการถ่วงดุลในการบริหารงานอย่างเหมาะสมและเกิดการสอบทานการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นธรรมรายละเอียดอื่นปรากฏตาม “หัวข้อ-โครงสร้างการจัดการ”

- คณะกรรมการบริษัทยังไม่มีกำหนดนโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการ เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า กรรมการบริษัททุกท่านสามารถอุทิศเวลาเข้าประชุมได้อย่างสม่ำเสมอ และให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัทตามแนวทางปฏิบัติ

ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบ และปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานมีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

2. คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยอำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย รายละเอียดอื่นปรากฏตาม “ข้อ 8 โครงสร้างการจัดการ”

- **คณะกรรมการบริหาร** รายละเอียดอื่นปรากฏตาม “หัวข้อ-โครงสร้างการจัดการ”

- **คณะกรรมการตรวจสอบ**

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ประธานกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ที่มีความรู้ด้านบัญชีและการเงินตามคุณสมบัติของตลาดหลักทรัพย์ฯ กรรมการตรวจสอบมีการประชุมสม่ำเสมอ ในปี 2555 มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท โดยมีขอบเขตและอำนาจหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในรายละเอียดขอบเขต และอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ วาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดทิศทางธุรกิจ แผนธุรกิจ แผนการลงทุน และการจัดหาแหล่งเงินทุน ตลอดจนการกำกับดูแลควบคุมและติดตามการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ และบริษัท มีแนวทางปฏิบัติ ที่ชัดเจนนอกจากนั้นบริษัท ได้ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงาน โดยมีแผนตรวจสอบภายใน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานหลัก และกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงการตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ด้านจริยธรรมธุรกิจ บริษัทมีนโยบายที่จะจัดทำแนวทางเกี่ยวกับจริยธรรมธุรกิจหรือจรรยาบรรณเพื่อให้กรรมการและพนักงานทุกคนได้ทราบ และเข้าใจมาตรฐานการปฏิบัติตนต่อบริษัท ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสาธารณชน และสังคม รายละเอียดอื่นปรากฏตาม “ข้อ 8 โครงสร้างการจัดการ”

4. การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการประชุมกรรมการอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้งหรืออย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยมีหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระและเอกสารประกอบวาระการประชุมก่อนการประชุมเป็นระยะเวลาล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนการประชุมทุกครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการมีเวลาอย่างเพียงพอในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม และในการประชุมประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้คณะกรรมการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระในประเด็นต่างๆ อย่างเพียงพอ หากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียกับเรื่องที่พิจารณาจะไม่ร่วมตัดสินใจ ในเรื่องดังกล่าว และมีการจัดทำรายงานการประชุม พร้อมจัดเก็บอย่างเป็นระบบ สามารถตรวจสอบได้ และนำเสนอตลาดหลักทรัพย์ภายในระยะเวลาที่กำหนด รายละเอียดอื่นปรากฏตาม “ข้อ 8 โครงสร้างการจัดการ”

5. การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการโดยรวมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2555 เลขานุการบริษัทได้จัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้แก่กรรมการแต่ละคน สำหรับประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการโดยรวมทั้งคณะ เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

การควบคุมภายใน

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจของบริษัทและการกำกับดูแลกิจการโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความโปร่งใสและงบการเงินของบริษัท และบริษัทอยู่ประจำปี 2555 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชีได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ สมเหตุสมผล ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีรับรองทั่วไป มีการใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ดังที่ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัทไว้แล้วในรายงานของผู้สอบบัญชี

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2556 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ได้เข้าร่วมประชุมด้วย และได้ประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยซักถามข้อมูลจากคณะกรรมการบริหารแล้ว สรุปได้จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ ซึ่งประกอบด้วย องค์การและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร ข้อมูล ระบบการติดตามผลการดำเนินงาน คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในพอสมควร โดยสามารถปฏิบัติงานได้สอดคล้องกับนโยบาย แผนงาน ระเบียบวิธีการปฏิบัติงานของบริษัทฯ รวมถึงข้อปฏิบัติสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลอดจนข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอแล้ว ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท สอบบัญชีดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดยนางวิไลรัตน์ ไรจน์ นครินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3104 ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2555 ไม่ได้แสดงความเห็นในรายงานผู้สอบบัญชี ว่าบริษัทฯ มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่มีสาระสำคัญ

ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ลิฟวิ้ง แลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อ บริษัท นครหลวงเดินไยสังเคราะห์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายเส้นใยสังเคราะห์และเส้นด้ายในลอน จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ในกลุ่มสิ่งทอ โดยใช้ชื่อย่อ HTX ต่อมาบริษัทประสบปัญหาขาดแคลนสภาพคล่อง หยุดกิจการ และศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการในปี 2548 โดยหุ้นของบริษัทถูกย้ายไปอยู่ที่กลุ่ม NPG (Non performing group) ในช่วงเวลาดังกล่าว ต่อมาในปี 2549 บริษัทได้จัดทำแผนฟื้นฟูและยื่นคำร้องขอฟื้นฟูกิจการต่อศาลล้มละลายกลาง และศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งเห็นชอบด้วยแผนฟื้นฟูกิจการของบริษัท ดังนั้นในช่วงระหว่างปี 2549 เป็นต้นมาจนกระทั่งถึงปี 2550 เป็นเวลาที่บริษัทได้ดำเนินการตามแผนฟื้นฟูได้แก่การลดทุน การแปลงหนี้เป็นทุน การตีทรัพย์สินชำระหนี้ (รายละเอียด ดูได้จากรายงานประจำปี 2550) รวมทั้งการหานักลงทุนกลุ่มใหม่ ซึ่งได้แก่กลุ่มลิฟวิ้งแลนด์ เพื่อเข้ามาลงทุนเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท

กลุ่มลิฟวิ้งแลนด์ ได้ก่อตั้งขึ้นมากกว่า 20 ปี โดยเริ่มจากโครงการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรประเภททาวน์เฮาส์ ซึ่งประสบความสำเร็จเป็นอย่างมาก จากนั้นได้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้ชื่อกลุ่มลิฟวิ้ง แลนด์อย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการมาแล้วกว่า 13 โครงการ โดยมีมูลค่ารวมทั้งสิ้นกว่า 5,600 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์ โดยเน้นกลุ่มเป้าหมายระดับกลาง-ล่าง ในโซนกรุงเทพ-ตะวันออก เนื่องจากเป็นประเภทโครงการที่ทางกลุ่มมีความถนัดและเชี่ยวชาญเป็นอย่างยิ่ง ในปี 2548 กลุ่มลิฟวิ้งแลนด์ ได้เล็งเห็นโอกาสทางธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ เช่น คอนโดมิเนียมในเขตกลางเมือง จึงได้ริเริ่มดำเนินการพัฒนาโครงการ *เดอะ โคลเวอร์ ทองหล่อ* ในซอย ทองหล่อ ถนนสุขุมวิท ซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดียิ่ง นอกจากนั้นแล้วกลุ่มลิฟวิ้งแลนด์ ยังเล็งเห็นโอกาสในการพัฒนาธุรกิจการท่องเที่ยวในประเทศ โดยเริ่มดำเนินการพัฒนาธุรกิจทางด้านบริการ เช่น รีสอร์ท หรือบ้านพักตากอากาศในรูปแบบต่างๆ เพื่อเพิ่มช่องทางทางธุรกิจในระยะยาวของกลุ่มด้วย

เนื่องจากบริษัทฯ มีเป้าหมายในการขยายการดำเนินธุรกิจในระยะยาวซึ่งต้องอาศัยการระดมทุนเพื่อการขยายโครงการต่างๆ กลุ่มลิฟวิ้ง แลนด์ จึงเข้าไปเป็นผู้ถือหุ้นกลุ่มใหม่ในบริษัทนครหลวงเดินไยสังเคราะห์ (HTX) ซึ่งในขณะนั้นได้มีผลขาดทุนสะสมเป็นจำนวนมากและ กำลังอยู่ระหว่างดำเนินการตามแผนการฟื้นฟูกิจการโดยผ่านศาลล้มละลายกลาง และหุ้นสามัญของบริษัทได้ถูกย้ายจากหมวดแพชชั่นมาอยู่ในหมวด Non-Performing Group (NPG) (หมวดของบริษัทที่อยู่ระหว่างการฟื้นฟูกิจการ)

กลุ่มลิฟวิ้ง แลนด์ ได้เข้าเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ใน HTX และได้ดำเนินการปรับโครงสร้างหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการอย่างต่อเนื่องจนกระทั่งเป็นผลสำเร็จตามแผน และศาลพิพากษายกเลิกการฟื้นฟูกิจการในวันที่ 3 เมษายน 2551 และบริษัทฯ ได้ยื่นขอฟื้นฟูกิจการและย้ายกลับหมวดปกติเพื่อซื้อขายหลักทรัพย์ และได้รับอนุมัติให้เริ่มกลับมาทำการซื้อขายในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2551 เป็นต้นมา

พัฒนาการที่สำคัญ

ภายหลังกลุ่มบริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด(มหาชน) เข้ามาบริหารและประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

23 พฤษภาคม 2550	บริษัทนครหลวงฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนหุ้นชำระแล้ว จำนวน 100,000,000 บาท โดยการเสนอขายให้แก่ บริษัท ฟัลคอน 9 จำกัด ส่งผลให้มีหุ้นจดทะเบียนชำระแล้วเท่ากับ 113,832,448 บาท
7 มิถุนายน 2550	ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งเห็นชอบด้วยแผนฟื้นฟูฉบับแก้ไขเพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และก่อให้เกิดรายได้จากการประกอบธุรกิจรวมถึงการระดมทุนเพิ่มเติม อันจะเป็นผลดีต่อการคงอยู่และเติบโตของกิจการและเพื่อให้สอดคล้องกับธุรกิจเดิมของผู้ร่วมลงทุนรายใหม่
29 มิถุนายน 2550	บริษัทฯ ดำเนินการจดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงสถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ชื่อบริษัทฯ ตราประทับ และข้อบังคับรวมถึงการจดทะเบียนเพิ่มทุนบริษัทฯ เป็น 1,015,000,000 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดสรรให้กับนักลงทุนเฉพาะกลุ่ม
11 กรกฎาคม 2550	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ประกาศการเปลี่ยนชื่อของบริษัทฯ เดิม “บริษัท นครหลวงเสียยสังเคราะห์ จำกัด (มหาชน)” หรือ “HANTEX PUBLIC COMPANY LIMITED” ใหม่ “บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)” หรือ “LIVING LAND CAPITAL PUBLIC COMPANY LIMITED” และเปลี่ยนชื่อย่อบริษัทฯ จากเดิม “HTX” เป็น “LL” ในระบบการซื้อขาย ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
16 กรกฎาคม 2550	บริษัทฯ ได้ลงนามการเข้าลงทุนในบริษัท ฮาร์ท ออฟ ลิฟวิ่ง จำกัด (HOL), บริษัท เทอร์เทิล ฮิล จำกัด (TTH), และบริษัท เทอร์เทิล ฮิล วิลล่า จำกัด (TTHV) ในสัดส่วน 100%, 69.99%, และ 69.99% ตามลำดับ เพื่อเป็นการรับ โอนและลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของนักลงทุนรายใหม่
31 กรกฎาคม 2550	บริษัทฯ ได้มีการควบรวมกับบริษัทฮาร์ท ออฟ ลิฟวิ่ง จำกัด (HOL) ซึ่งเป็นผู้บริหารโครงการ เดอะ โคลเวอร์ ทองหล่อ โดยรับโอนทรัพย์สินและหนี้สินทั้งหมด เข้ามายังบริษัทฯ
24 กันยายน 2550	บริษัทฯ ได้ลงนามการลงทุนเพิ่มใน 3 บริษัท โดยการเข้าซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิม ในสัดส่วน 100% ได้แก่ บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด บริษัท นันทภพ จำกัด และ บริษัท แทนเจอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
28 ตุลาคม 2550	ผู้บริหารแผนมีมติให้จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้กับนักลงทุน 10 ราย จำนวน 501,168,552 หุ้น โดยจัดสรรในราคาหุ้นละ 1 บาท รวมมูลค่าเป็น 501,168,552 บาท

27 ธันวาคม 2550	บริษัทฯ ขายหุ้นที่มีการจัดสรรเพิ่มเติม ให้แก่นักลงทุนซึ่งมีความสนใจที่จะเข้ามาลงทุนในหุ้นทุนของบริษัท โดยไม่มีความเกี่ยวข้องใดๆ กับทางบริษัทฯ จำนวนหุ้นที่ขาย เป็นจำนวน 105,000,000 หุ้น ราคาขายหุ้นละ 1.90 บาท รวม เป็นมูลค่า 199,500,000 บาท
31 ธันวาคม 2550	บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,015,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,015,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้น ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และมีทุนชำระแล้วทั้งสิ้น จำนวน 780,000,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 780,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
2 ธันวาคม 2552	บริษัท แทนเจอร์น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยขายหุ้นสามัญที่ถืออยู่ในบริษัทแดร์ทูบี จำกัด จำนวน 24,997 หุ้น มูลค่ารวม 500,000 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดการลงทุนในธุรกิจประเภทโรงแรมและรีสอร์ท และบริษัทแดร์ทูบี มีผลประกอบการขาดทุน ส่งผลให้ส่วนผู้ถือหุ้นติดลบ มีมูลค่าหนี้สูงกว่ามูลค่าทรัพย์สิน
7 เมษายน 2554	นางนาถฤดี จิตฤดีอำไพ กรรมการบริษัทฯ ลาออก เนื่องจากติดธุกิจส่วนตัว มีผลตั้งแต่วันที่ 7 เมษายน 2554 เป็นต้นไป
4 สิงหาคม 2554	การขายหุ้นบนกระดานใหญ่ (Big Lot) ได้แก่ นางนาถฤดี จิตฤดีอำไพ จำนวน 55,000,000 หุ้น นายวิน ภิญญาวัฒน์ จำนวน 22,000,000 หุ้น และนางศุภิพัตร ช่างสุคันธ์ จำนวน 23,000,000 หุ้น
8 สิงหาคม 2554	- นายภัทรลาภ ทวีวงศ์ ณ อยุธยา กรรมการและกรรมการบริหารของบริษัทฯ ลาออก มีผลตั้งแต่วันที่ 10 สิงหาคม 2554 เป็นต้นไป - นายณพดล ทองประเสริฐ กรรมการและกรรมการบริหารของบริษัทฯ ลาออก มีผลตั้งแต่วันที่ 8 สิงหาคม 2554 เป็นต้นไป
11 สิงหาคม 2554	นายตรีชัชวาล บุญนาถ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ลาออก มีผลตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2554 เป็นต้นไป
15 สิงหาคม 2554	มติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2554 - แต่งตั้งนางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์ เป็นกรรมการบริษัท แทนนายภัทรลาภ ทวีวงศ์ ณ อยุธยา - แต่งตั้งนางอิงอร แสงสิงแก้ว เป็นกรรมการบริษัท แทนนายณพดล ทองประเสริฐ
16 กันยายน 2554	มติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2554 - แต่งตั้งให้นายปัญญา เกษมทรัพย์ เป็นกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ แทนกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบเดิมที่ลาออกไปโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2554 เป็นต้นไป
21 กันยายน 2554	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ ลดทุนจดทะเบียนส่วนที่ยังไม่เรียกชำระของบริษัทฯ จากเดิม 1,015,000,000 บาท (หนึ่งพันสิบห้าล้านบาท) เป็น 780,000,000 บาท (เจ็ดร้อยแปดสิบล้านบาท) โดยยกเลิกหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 235,000,000 บาท (สองร้อยสามสิบ

	<p>ห้าล้านบาท) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมบริดจ์สนธิของบริษัทฯ</p> <p>ข้อ 4</p> <ul style="list-style-type: none"> • เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 2,560,000,000 บาท (สองพันห้าร้อยหกสิบล้านบาท) จากจำนวน 780,000,000 (เจ็ดร้อยแปดสิบล้านบาท) เป็น 3,340,000,000 บาท (สามพันสามร้อยสี่สิบล้านบาท) โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 2,560,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท และพิจารณาอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมบริดจ์สนธิของบริษัทฯ ข้อ 4 • รับรองการออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 780,000,000 หน่วย (เจ็ดร้อยแปดสิบล้านหน่วย) เพื่อจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 780,000,000 หุ้น (เจ็ดร้อยแปดสิบล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมกำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ราคา 0.25 บาท (ยี่สิบห้าสตางค์) กำหนดให้วันที่ 29 กันยายน 2554 เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการจองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record date) ปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 30 กันยายน 2554 • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 780,000,000 หุ้น (เจ็ดร้อยแปดสิบล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในราคาการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ หุ้นละ 1 บาท • จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 1,000,000,000 หุ้น (หนึ่งพันล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท ให้แก่นักลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง และ/หรือนักลงทุนประเภทสถาบัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.28/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ โดยบุคคลดังกล่าวจะไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารของบริษัทหรือกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัทมีอำนาจในการดำเนินการพิจารณาจัดสรรและเสนอขาย โดยราคาเสนอขายหุ้นดังกล่าวจะไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ซึ่งคำนวณโดยอ้างอิงกับราคาปิดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทฯ ในตลาดหลักทรัพย์รวม 14 วัน ก่อนวันที่เสนอขาย และไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมข้างต้น
7 ธันวาคม 2554	<ul style="list-style-type: none"> • จัดสรรเงินลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิมจำนวน 1,015,000,000 บาท (หนึ่งพันสิบห้าล้านบาท) เป็นจำนวน 780,000,000 บาท (เจ็ดร้อยแปดสิบล้านบาท) โดยยกเลิกหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 235,000,000 บาท (สองร้อยสามสิบล้านบาท) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2554

	<ul style="list-style-type: none"> จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิมจำนวน 780,000,000 บาท (เจ็ดร้อยแปดสิบล้านบาท) เป็นจำนวน 3,340,000,000 บาท (สามพันสามร้อยสี่สิบล้านบาท) โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 2,560,000,000 หุ้น (สองพันห้าร้อยหกสิบล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2554
13 มกราคม 2555	นายพีพัฒน์ รั้งกุพันธุ์ กรรมการและกรรมการบริหาร ลาออก มีผลตั้งแต่วันที่ 13 มกราคม 2555 เป็นต้นไป
19 มกราคม 2555	ที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2555 - แต่งตั้งนายภพ เพชรสุวรรณ เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัทฯ แทนนายพีพัฒน์ รั้งกุพันธุ์ - แต่งตั้งนายสำคัญ ภูวนิชย์ เข้าดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทฯ แทนนางมณฑนา วงศ์สุกฤษณ์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 19 มกราคม 2555 เป็นต้นไป
6 กุมภาพันธ์ 2555	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทขายหุ้นจำนวน 780,000,000 หุ้น เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนรายชื่อ ผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 ตามสัดส่วนการถือหุ้น 1 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ ราคาขายต่อหุ้น 0.25 บาท กำหนดวันจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้น วันที่ 16 - 25 มกราคม 2555 รวมเป็นเงิน 195 ล้านบาท (ขายได้ทั้งจำนวน) จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว จากเดิมจำนวน 780,000,000 บาท (เจ็ดร้อยแปดสิบล้านบาท) เป็นจำนวน 1,560,000,000 บาท (หนึ่งพันห้าร้อยหกสิบล้านบาท) แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,560,000,000 หุ้น (หนึ่งพันห้าร้อยหกสิบล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาท)
14 กุมภาพันธ์ 2555	หุ้นเพิ่มทุนของ LL เริ่มซื้อขาย รายละเอียดดังนี้ ทุนเดิม (บาท) : 780,000,000.00 - หุ้นสามัญ (หุ้น) : 780,000,000 จำนวนหุ้นเพิ่มทุน - หุ้นสามัญ (หุ้น) : 780,000,000 ทุนใหม่ (บาท) : 1,560,000,000.00 - หุ้นสามัญ (หุ้น) : 1,560,000,000 มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ (บาทต่อหุ้น) : 1.00 จัดสรรให้ : ผู้ถือหุ้นเดิมซึ่งกำหนดรายชื่อวันที่ 29 กันยายน 2554 จำนวน 780,000,000 หุ้น อัตรา (หุ้นเดิม : หุ้นใหม่) : 1 : 1 ราคาจองซื้อ (บาท/หุ้น) : 0.25 วันจองซื้อและชำระเงิน : วันที่ 16 ม.ค. 2555 ถึงวันที่ 25 ม.ค. 2555
17 กุมภาพันธ์ 2555	ดำเนินการแล้วเสร็จในการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ที่เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (LL-W1)

2 มีนาคม 2555	<p>หุ้น LL-W1 เริ่มซื้อขาย รายละเอียดดังนี้</p> <p>รับหลักทรัพย์ : ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ</p> <p>ชื่อย่อใบสำคัญแสดงสิทธิ : LL-W1</p> <p>ตลาดรอง : SET</p> <p>จำนวนหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน : 780,000,000</p> <p>อัตราการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ : หุ้นสามัญใหม่) : 1 : 1</p> <p>ราคาการใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น) : 1.00</p> <p>อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ : 3 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งออกวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2555</p> <p>ราคาใบสำคัญแสดงสิทธิ (บาทต่อหน่วย) : 0.00</p> <p>วันใช้สิทธิครั้งแรก : 29 มิถุนายน 2555</p> <p>วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย : 13 กุมภาพันธ์ 2558</p>
28 มีนาคม 2555	<p>-นางอิงอร แสงสิงห์แก้ว กรรมการบริษัท ลาออก มีผลตั้งแต่วันที่ 27 มีนาคม 2555 เป็นต้นไป</p> <p>-นายประวิทย์ ขาวหนู ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ ลาออก มีผลตั้งแต่วันที่ 28 มีนาคม 2555 เป็นต้นไป</p>
30 มีนาคม 2555	<p>ที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2555</p> <p>- แต่งตั้งนายชัยวัฒน์ อัครินทรวงูร ดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ แทนนายประวิทย์ ขาวหนู</p> <p>- แต่งตั้งนางอรรณณ เล็กรุ่งเรืองกิจ ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท แทนนางอิงอร แสงสิงห์แก้ว</p> <p>มีผลตั้งแต่วันที่ 30 มีนาคม 2555 เป็นต้นไป</p>
14 พฤษภาคม 2555	<p>ที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2555</p> <p>- แต่งตั้งนายวันชัย ศุภพยัคฆ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร</p> <p>- แต่งตั้งนายภพ เพชรสุวรรณ เป็นกรรมการบริษัท, กรรมการผู้จัดการ</p> <p>มีผลตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2555</p>
5 กรกฎาคม 2555	<p>ย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่</p> <p><u>เดิม</u></p> <p>เลขที่ 64/40 หมู่ 6 ถนนราษฎร์พัฒนา แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร 10240</p> <p>โทรศัพท์ 0-2917-0380 (อัตโนมัติ 15 สาย) โทรสาร 0-2917-0366</p> <p><u>ใหม่</u></p> <p>เลขที่ 555/27 อาคารเอสเอสพีทาวเวอร์ 1 สุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท</p> <p>แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110</p> <p>โทรศัพท์ 0-2711-6969 โทรสาร 0-2711-6579</p>

14 สิงหาคม 2555	<p>ที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2555</p> <ul style="list-style-type: none"> ● จัดสรรให้กับบุคคลโดยเฉพาะเจาะจงให้แก่นายวิชา เป้าพิมพ์า ดังนี้ จำนวน 400,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 0.25 บาท มูลค่ารวม 100,000,000 บาท ● การขายให้ทรัพย์สินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 2 แปลง ในโครงการหิรัญบุรีของบริษัท แทนเจอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี เนื้อที่รวม รวมเนื้อที่เท่ากับ 75,000,000 ไร่ ในราคารวม 93-2-2 บาท ให้แก่ นางสาวโชติกา วิษณุธัญกุล ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับผู้ซื้อ
11 ตุลาคม 2555	<p>คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2555 เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2555 เวลา 12.00 น. ณ สำนักงานใหญ่ของบริษัท มีมติดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ยกเลิกการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่นักลงทุนในวงจำกัด นายวิชา เป้าพิมพ์า จำนวน 400,000,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 0.25 บาท อันเนื่องมาจากอยู่ในระหว่างการปรับเปลี่ยนแผนการลงทุนในธุรกิจของตนเอง จึงขอยกเลิกการซื้อหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมดที่ได้เคยแสดงความจำนงเอาไว้ ● อนุมัติจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนในส่วนเฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด ตามที่บริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2555 ที่อนุมัติให้บริษัทฯ จัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ของบริษัท จำนวน 1,000,000,000 หุ้น โดยจัดสรรเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด หรือผู้ลงทุนสถาบันตามประกาศคณะ กรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 28/2551 ทั้งนี้การกำหนดราคาเสนอขายจะต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ซึ่งคำนวณโดยอ้างอิงกับจากราคาปิดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัท ลิฟวิ้งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวม 14 วันก่อนวันที่เสนอขายและไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม คือหุ้นละ 0.25 บาท โดยในครั้งนี้มีมติคณะกรรมการได้อนุมัติการจัดสรรให้กับบุคคลโดยเฉพาะเจาะจงจำนวน 4 คน ในราคาหุ้นละ 0.25 บาท รวมจำนวนทั้งสิ้น 310,000,000 หุ้น <p>ได้แก่</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. นางสาวนันทา จันทระเสรีกุล จำนวน 90,000,000 หุ้น 2. นายอมร พรหมดีราช จำนวน 75,000,000 หุ้น 3. นางสาวภัทราวดี อุ่นแอบ จำนวน 75,000,000 หุ้น 4. นางสาวสิริวรรณ รวีวรรณสุนทร จำนวน 70,000,000 หุ้น <p>รวมมีผู้เสนอซื้อหุ้นเพิ่มทุน จำนวนรวม 310,000,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 0.25 บาท คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 77,500,000 บาท</p>

6 พฤศจิกายน 2555	นายมานพ เขียวชะอุ่ม กรรมการและกรรมการบริหาร ลาออก มีผลตั้งแต่วันที่ 6 พฤศจิกายน 2555 เป็นต้นไป
16 พฤศจิกายน 2555	ที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2555 <ul style="list-style-type: none"> • แต่งตั้งนายณรงค์ชัย จิตมาลีรัตน์ เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและกรรมการบริหาร แทนนายมานพ เขียวชะอุ่ม ที่ได้ลาออกไป • แต่งตั้งนายธัญพงศ์ ลิ้มวงศ์ยุติ เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ แทนนายศรีภพ สารสาส ที่ได้ลาออกไป • ให้เปลี่ยนแปลงรายชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ดังนี้ นายวันชัย ศุภพยัคฆ์ หรือนายณรงค์ชัย จิตมาลีรัตน์ ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายภพ เพชรสุวรรณ หรือนางอรรวรรณ เล็กรุ่งเรืองกิจ และประทับตราสำคัญของบริษัท
วันที่ 26 ธันวาคม 2555	บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัทฯ จากเดิมจำนวน 2,100,000,000 บาท (สองพันหนึ่งร้อยล้านบาท) โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 230,000,000 บาท (สองร้อยสามสิบล้านบาท) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการเพิ่มทุนตามมติ คณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 11/2555 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2555 อนุมัติจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนในส่วน เฉพาะเจาะจงให้แก่บุคคลในวงจำกัด ตามที่บริษัทฯ ได้รับอนุมัติจาก มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2555 ที่อนุมัติให้บริษัทฯ จัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ของบริษัทฯ จำนวน 1,000,000,000 หุ้น โดยจัดสรรเสนอขายแก่บุคคลใน วงจำกัด หรือผู้ลงทุนสถาบันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 28/2551 จำนวน 2 คน ในราคาหุ้นละ 0.25 บาท รวมจำนวนทั้งสิ้น 230,000,000 หุ้น ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> 1. นายวรพจน์ อำนวยพล จำนวน 110,000,000 หุ้น 2. นายสมคิด ชมพูน จำนวน 120,000,000 หุ้น

สรุปภาวะสถานการณ์เศรษฐกิจ และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2555 และแนวโน้มปี 2556

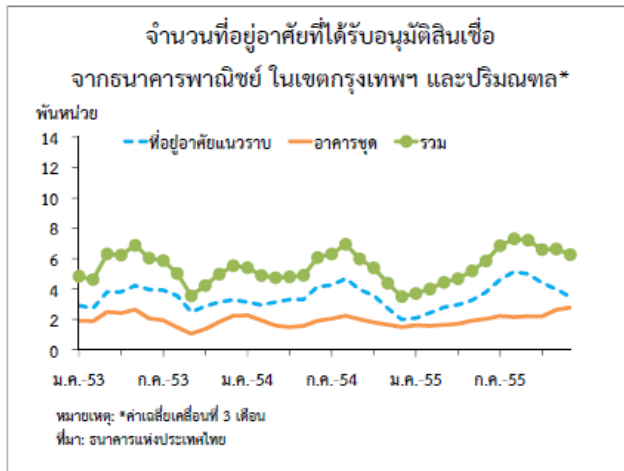
รายงานประมาณการเศรษฐกิจไทยปี 2555-2556 ของสำนักงานนโยบายเศรษฐกิจมหภาค สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง รายงานว่า เศรษฐกิจไทยปี 2555 คาดว่าจะขยายตัวได้ที่ร้อยละ 5.5 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 5.5-5.8) เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าตามปัญหาข้อจำกัดในภาคการผลิตที่เริ่มคลี่คลายลงตามลำดับ ประกอบกับอุปสงค์ภาคเอกชน ทั้งการบริโภคภาคเอกชน และการลงทุนภาคเอกชนที่สามารถฟื้นกลับสู่ระดับก่อนอุทกภัยได้แล้ว นอกจากนี้ นโยบายของภาครัฐ เช่น การเพิ่มรายได้แรงงานรายวัน และเงินเดือนข้าราชการ การรับจำนำข้าวเปลือก โครงการรถยนต์คันแรก โครงการบ้านหลังแรก และการทยอยปรับลดภาษีเงินได้นิติบุคคล ยังมีส่วนสนับสนุนการใช้จ่ายภายในประเทศ ขณะที่การบริโภคและการลงทุนภาครัฐมีบทบาทในการสนับสนุนการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจ อย่างไรก็ตาม ภาคการส่งออกสินค้าและบริการคาดว่าจะชะลอตัวลงตามภาวะเศรษฐกิจโดยที่ยังคงอ่อนแอและผันผวนสูงจากปัญหาหนี้สาธารณะในกลุ่มประเทศสหภาพยุโรป สำหรับเสถียรภาพภายในประเทศ คาดว่าอัตราเงินเฟ้อทั่วไปในปี 2555 จะอยู่ที่ร้อยละ 3.3 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 3.0-3.5) ลดลงจากปีก่อน ตามราคาน้ำมันและสินค้าโภคภัณฑ์ในตลาดโลกที่มีแนวโน้มขยายตัวในอัตราชะลอตัว อันเป็นผลมาจากอุปสงค์น้ำมันในตลาดโลกที่ชะลอตัว ประกอบกับผลจากแนวทางการดูแลราคาน้ำมันขายปลีกของภาครัฐ

รายงานเศรษฐกิจและการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย รายงานว่า ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมในเดือนธันวาคม 2555 ชะลอตัวลงหลังจากที่ขยายตัวในช่วงก่อนหน้านี้ ทั้งการลงทุนในภาคเอกชน และการบริโภคภาคเอกชนและการส่งออก สอดคล้องกับการผลิตภาคอุตสาหกรรมที่ชะลอตัว อย่างไรก็ตาม ปัจจัยพื้นฐานทางเศรษฐกิจยังดีอยู่ โดยการจ้างงานขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ความเชื่อมั่นยังคงมีแนวโน้มสูงขึ้นทั้งของผู้บริโภคและผู้ประกอบการ ขณะนี้สินเชื่อบริษัทเอกชนขยายตัวในเกณฑ์ดี และเศรษฐกิจโดยรวมมีเสถียรภาพ อัตราเงินเฟ้อพื้นฐานทรงตัวและดุลการชำระเงินเกินดุล

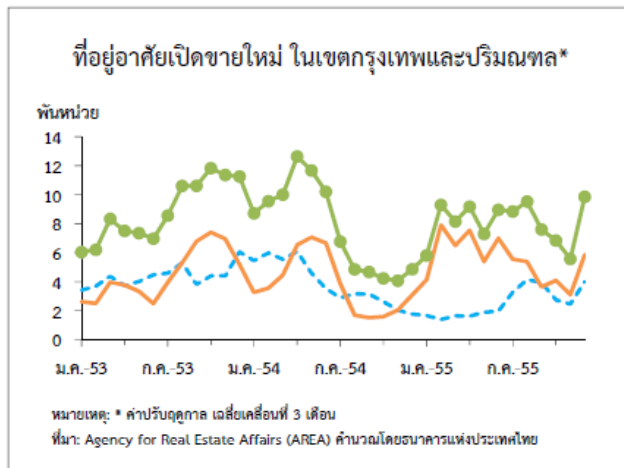
ภาครัฐ รายงานจ่ายรัฐบาลลดลงตามรายงานเงินโอนที่ได้เร่งโอนให้กองทุนหมู่บ้านและกองทุนเงินกู้ยืมเพื่อการศึกษาไปแล้ว ในช่วงต้นปีงบประมาณ ขณะที่รายงานจ่ายเพื่อการลงทุนใกล้เคียงกับเดือนก่อน เมื่อประกอบกับรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากการหลอมนเดือนของการนำส่งภาษีเงินได้นิติบุคคล และการนำส่งรายได้จากการประมูลอนุญาตการใช้คลื่นความถี่ 3G รัฐบาลจึงเกินดุลเงินสด 8.6 ล้านบาท

เสถียรภาพเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 3.63 จากราคาอาหารสดโดยเฉพาะราคาผักและผลไม้ที่ผันผวน แต่อัตราเงินเฟ้อพื้นฐานทรงตัวอยู่ที่ร้อยละ 1.78 ดุลการชำระเงิน เกินดุลบัญชีเดินสะพัดและดุลบัญชีเงินทุนเคลื่อนย้ายจากการเข้ามาลงทุนในตราสารหนี้ภาครัฐและตราสารทุนภาคเอกชนของนักลงทุนต่างชาติ รวมทั้งการกู้เงินระยะสั้นของสาขาธนาคารพาณิชย์ต่างประเทศ

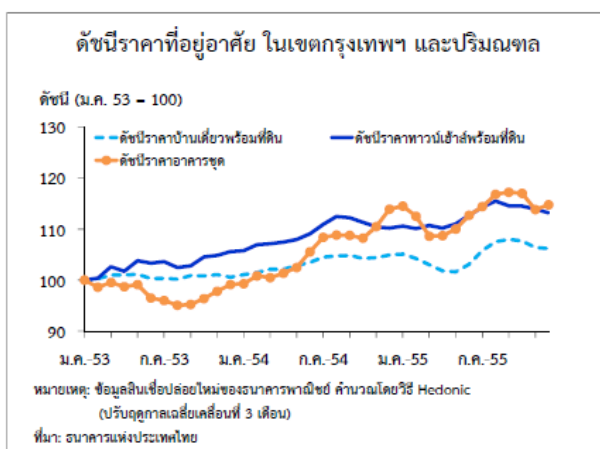
ภาคอสังหาริมทรัพย์



ตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในเดือนธันวาคม 2555 ชะลอลงจากเดือนก่อนเล็กน้อยสะท้อนจากจำนวนที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุมัติสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ในเดือนธันวาคม 2555 (เฉลี่ยเคลื่อนที่ 3 เดือน) ที่ 6,262 หน่วย ลดลงจากเดือนก่อนที่ 6,633 หน่วย โดยเป็นการลดลงของที่อยู่อาศัยแนวราบเป็นสำคัญ โดยจำนวนบ้านแนวราบที่ได้รับอนุมัติสินเชื่อในเดือนนี้อยู่ที่ 3,484 หน่วย ลดลงจากเดือนก่อนที่ 3,990 หน่วย ขณะที่จำนวนอาคารชุดที่ได้รับอนุมัติสินเชื่ออยู่ที่ 2,778 หน่วย ปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากเดือนที่ 2,642 หน่วย



ด้านผู้ประกอบการมีการเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มขึ้น สะท้อนจากจำนวนที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ (ปรับฤดูกาลเฉลี่ยเดือนละ 3 เดือน) ในเดือนธันวาคม ปี 2555 อยู่ที่ 9,846 หน่วย เพิ่มขึ้นจากเดือนก่อนที่ 5,564 หน่วย โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยทุกประเภท โดยเฉพาะอาคารชุดที่เพิ่มขึ้นเกือบเท่าตัว โดยจำนวนอาคารชุดเปิดขายใหม่อยู่ที่ 5,848 เพิ่มขึ้นจากเดือนก่อนที่ 3,100 หน่วย ส่วนที่อยู่อาศัยแนวราบเปิดขายใหม่ อยู่ที่ 3,998 หน่วย เพิ่มขึ้นจากเดือนก่อนหน้า 2,464 หน่วย



ราคาที่อยู่อาศัยแนวราบปรับลดลง ขณะที่ราคาอาคารชุดปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากเดือนก่อน สะท้อนจากดัชนีราคาอาคารชุดในเดือนธันวาคม 2555 อยู่ที่ 114.8 เพิ่มขึ้นจากเดือนก่อนที่ 113.8 ขณะที่ดัชนีราคาบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดินและดัชนีราคาทาวน์เฮาส์พร้อมที่ดินอยู่ที่ 106.2 และ 113.2 ตามลำดับ ชะลอลงจากเดือนก่อนที่ 106.4 และ 113.9 ตามลำดับ

ภาพรวมปี 2555 พบว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ทั้งด้านอุปสงค์และอุปทานฟื้นตัวต่อเนื่องหลังเกิดอุทกภัยในช่วงปลายปีก่อน โดยในด้านอุปสงค์มีจำนวนที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุมัติสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ทั้งปีอยู่ที่ 71,289 หน่วย ปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่ 60,904 หน่วย โดยแบ่งเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบ 45,268 หน่วย และที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด 26,022 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 39,814 หน่วย และ 21,000 หน่วยตามลำดับ

ส่วนด้านอุปทานพบว่า จำนวนที่อยู่อาศัย เปิดขายในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2555 อยู่ที่ 92,016 หน่วย ปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 81,581 หน่วย โดยเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนอาคารชุดเป็นสำคัญ โดยจำนวนอาคารชุดเปิดขายใหม่อยู่ที่ 59,571 หน่วย ปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 40,134 หน่วย ขณะที่จำนวนที่อยู่อาศัยแนวราบเปิดขายใหม่อยู่ที่ 32,445 หน่วย ปรับลดลงจากปีก่อน 41,447 หน่วย ซึ่งส่วนหนึ่งเกิดจากผู้ประกอบการชะลอการเปิดขายที่อยู่อาศัย แนบราบในช่วงต้นปี เพื่อรอดูสถานการณ์ของปัญหาอุทกภัยในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2555

สำหรับด้านราคาพบว่า ราคาที่อยู่อาศัยทุกประเภทปรับสูงขึ้นจากปีก่อน โดยดัชนีราคาบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน ราคาทาวน์เฮ้าส์พร้อมที่ดินและราคาอาคารชุดในปี 2555 อยู่ที่ 105.1 112.8 และ 113.3 จุด ตามลำดับ ปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่ 103.8 109.7 และ 107.2 ตามลำดับ

แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยปี 2556

นอกจากจะคาดการณ์ว่าตลาดจะสามารถเติบโตได้จากความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่น่าจะกลับมาเป็นปกติแล้ว ยังมีปัจจัยสนับสนุนคือ อัตราดอกเบี้ยที่ยังคงอยู่ในระดับต่ำ รวมทั้งยังมีปัจจัยอื่นที่น่าสนใจ เช่น แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของราคาที่อยู่อาศัย, แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยต่างจังหวัด และการดำเนินการก่อสร้าง รถไฟฟ้าสายใหม่และส่วนต่อขยาย

1. แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของราคาที่อยู่อาศัย ราคาที่อยู่อาศัยปี 2556 มีแนวโน้มจะปรับตัวขึ้นต่อเนื่องจากปีนี้ ซึ่งดัชนีราคาอาคารชุดในเดือนกรกฎาคม ขยายตัวร้อยละ 7.6 เทียบกับเดือนเดียวกันปีก่อน ขณะที่ดัชนีราคาบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน และดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์พร้อมที่ดิน ขยายตัวร้อยละ 2.3 และ 1.7 เทียบกับระยะเดียวกันปีก่อนตามลำดับ ตามต้นทุนต่างๆ ที่สูงขึ้น ไม่ว่าจะเป็น

- a. ราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะในแนวเส้นทางรถไฟฟ้า เส้นทางถนน ทางด่วน และสะพานข้ามแม่น้ำใหม่ โดยถึงแม้ว่าจะเป็นทำเลชานเมือง อาจจะสามารถพัฒนาได้เพียงโครงการอาคารชุด และบ้านเดี่ยวระดับบน
- b. ราคาประเมินที่ดินมีผลประกาศใช้ในวันที่ 1 กรกฎาคม 2556 ซึ่งราคาประเมินที่ดิน โดยรวมจะเพิ่มขึ้น 17-20% ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อค่าธรรมเนียมการทำธุรกรรม
- c. ต้นทุนค่าก่อสร้าง ซึ่งรวมทั้งค่าแรงขั้นต่ำทั่วประเทศเป็นวันละ 300 บาท ซึ่งจะมีผลกระทบต่อต้นทุนค่าก่อสร้าง โดยดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยเดือนมกราคม - กันยายน 2555 เทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2554 สูงขึ้นร้อยละ 4.3 ราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้น จากความต้องการที่เพิ่มขึ้น เพราะความเสียหายจากน้ำท่วม

2. แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยต่างจังหวัด

หากมองในแง่จำนวนประชากรแล้ว กรุงเทพฯ และปริมณฑล ยังคงถือเป็นตลาดที่อยู่อาศัยที่ใหญ่ที่สุด เนื่องจากมีประชากรกว่า 12 ล้านคน หรือ 18% ของประชากรทั้งหมด และมีสัดส่วนของ GDP ถึง 42% แต่หากมองในแง่การเติบโตของรายได้แล้วในต่างจังหวัดมีอัตราการเติบโตของรายได้ประชากรต่อหัว GDP Per Capita สูงกว่าประชากรในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยในช่วงปี 2549-2553 โดยเฉลี่ยแล้ว

พบว่าในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลรวมมีอัตราการใช้ที่ดินอยู่ 3% ขณะที่ภาคกลางรวมทั้งภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคเหนือ อัตราการใช้ที่ดินอยู่ 9% ส่วนภาคตะวันออกซึ่งมีรายได้ต่อหัวใกล้เคียงกับกรุงเทพฯ และปริมณฑล และภาคตะวันตกนั้น มีอัตราการใช้ที่ดินอยู่ 7% ดังนั้น เมื่อมีการขยายตัวของแหล่งงานและรายได้อย่างต่อเนื่อง ย่อมกระตุ้นให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยมากขึ้น

นอกจากนี้ยังมีปัจจัยที่กระตุ้นความต้องการที่อยู่อาศัยที่แตกต่างกันไปตามลักษณะความต้องการแตกต่างกันไปด้วย เช่น

- ตลาดเมืองท่องเที่ยว มีการพัฒนาที่อยู่อาศัยทั้งที่พักตากอากาศ และที่อยู่อาศัยสำหรับเข้ามาทำงานหรือประกอบธุรกิจ
- ตลาดเมืองอุตสาหกรรมที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยสำหรับบุคลากร ในภาคอุตสาหกรรม
- ตลาดเมืองที่มีขนาดใหญ่มีประชากรจำนวนมาก และมีการขยายตัวทางเศรษฐกิจสูงเป็นตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับคนในท้องถิ่น

3. การดำเนินการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายใหม่ และส่วนต่อขยาย

ปัจจุบันมีระยะทางของเส้นทางรถไฟฟ้ารวมทั้ง 78 กิโลเมตร โดยตามแผนการดำเนินการในปี 2560 จะมีระยะทางเพิ่มขึ้นเป็น 161 กิโลเมตร แม้ว่าการก่อสร้างรถไฟฟ้าหลายเส้นทาง ที่จะเริ่มดำเนินการแต่ก็ได้ส่งผลเกิดความเคลื่อนไหวทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานในตลาดที่อยู่อาศัยอย่างมีนัยสำคัญ อย่างที่ได้กล่าวไปบางส่วนในเรื่องการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดิน ซึ่งไม่ได้เพียงจะส่งผลกระทบเพียงทำให้มีต้นทุนการพัฒนาที่สูงขึ้นแต่ยังส่งผลต่อเนื่องไปถึงรูปแบบและประเภทที่อยู่อาศัยที่จะสามารถพัฒนาได้อีกด้วย

ที่มา: รายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัยปี 2555 และแนวโน้มปี 2556
ธนาคารอาคารสงเคราะห์

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 รายละเอียดบริษัท

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	0107536000684
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 555/27 อาคารเอสเอสพีทาวเวอร์ 1 สุขุมวิท 63 ถนนสุขุมวิท (เอกมัย) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	0-2711-6969
โทรสาร	0-2711-6579
Website	http://www.livinglandcapital.co.th
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ อาคารชุด และรีสอร์ท
ทุนจดทะเบียน	3,340,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	2,100,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	1 บาท ต่อหุ้น

1.2 นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ชื่อและที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุน จดทะเบียน (ล้านบาท)	มูลค่าที่ตราไว้ ต่อหุ้น (บาท)	ทุนชำระ แล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วน การถือหุ้น
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด 555/27 อาคารเอสเอสพีทาวเวอร์ 1 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2711-6969 โทรสาร 0-2711-6579	ประกอบธุรกิจ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	160	100.00	160	99.99%
บริษัท นันทภพ จำกัด 555/27 อาคารเอสเอสพีทาวเวอร์ 1 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2711-6969 โทรสาร 0-2711-6579	ประกอบธุรกิจ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	72.10	100.00	72.10	99.99%
บริษัท แทนเจอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 555/27 อาคารเอสเอสพีทาวเวอร์ 1 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2711-6969 โทรสาร 0-2711-6579	ประกอบธุรกิจ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50.00	100	50.00	99.99%

ชื่อและที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	มูลค่าที่ตราไว้ ต่อหุ้น (บาท)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้น
บริษัท ท็อป โลว์เพนเจอร์ จำกัด * 555/27 อาคารเอสเอสพีทาวเวอร์ 1 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2711-6969 โทรสาร 0-2711-6579	ประกอบธุรกิจ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	0.40	100	0.40	49.99%

หมายเหตุ : ถือหุ้นโดย บริษัท แทนเจอร์รีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

1.3 บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

1.3.1 นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

เลขที่ 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ 0-2229-2800

โทรสาร 0-2654-5427

Call Center 0-2229-2888

Website: www.tsd.co.th

1.3.2 ผู้สอบบัญชี

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

นางวิไลรัตน์ ไรจน์ นครินทร์ ผู้สอบรับใบอนุญาตเลขที่ 3104, นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์

ผู้สอบรับใบอนุญาตเลขที่ 5599 และนายวิสุทธิ เพชรพาณิชย์กุล ผู้สอบรับใบอนุญาตเลขที่ 7309

เลขที่ 316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ 0-2259-5300

โทรสาร 0-2259-8956, 0-2259-8959, 0-2260-1553

Website: <http://www.diaaudit.com>

1.3.3 ที่ปรึกษา

ที่ปรึกษาทางการเงิน

บริษัท สิลม แอ็ดไวเซอร์ จำกัด

ชั้น 19 ห้อง 1901 เลขที่ 2 อาคารซิลมเซ็นเตอร์

ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

โทรศัพท์ 0-2632-7155-6 โทรสาร 0-2632-7157

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท เอส.เอ็ม.เอ.อาร์.ที จำกัด

22/255 หมู่ที่ 13 ซอย 7 สตรีวิทยา ถนนลาดพร้าว แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230

โทร/โทรสาร 089-124-0428, 089-900-7099

สรุปข้อมูลทางการเงิน

	2555	2554	2553
งบการเงินรวม			
รายได้จากการขาย	105.65	423.72	1,605.41
ต้นทุนขาย	102.93	355.29	1,285.00
รายได้อื่น	23.62	47.25	21.56
ค่าใช้จ่ายในการขาย	10.90	34.72	42.37
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	86.23	79.08	93.78
ค่าใช้จ่ายอื่น	46.00	1.75	38.93
ดอกเบี้ยจ่าย	19.96	48.12	67.37
กำไรขั้นต้น	2.75	68.45	320.20
กำไร (ขาดทุน) ก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	(116.77)	0.15	166.68
กำไร (ขาดทุน) ก่อนหักภาษีเงินได้	(136.73)	(47.97)	99.31
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ก่อนรายการพิเศษ	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับโครงสร้างหนี้	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(136.73)	(47.97)	99.31
ฐานะการเงินรวม			
สินทรัพย์รวม			
สินทรัพย์หมุนเวียน	530.03	379.50	447.25
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	221.09	362.50	569.94
หนี้สินรวม			
หนี้สินหมุนเวียน	255.52	387.18	637.75
หนี้สินไม่หมุนเวียน	122.11	174.60	151.25
ส่วนของผู้ถือหุ้น	373.49	180.22	228.19
งบการเงินรวม			
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	2.61	16.3	19.2
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	(110.53)	0.04	10.37
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	(129.42)	(11.31)	6.18
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	(36.61)	(26.62)	43.52
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	(18.21)	(6.47)	9.76
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	(5,695.40)	(559.45)	1,117.75
อัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์รวม (เท่า)	(0.18)	(0.06)	0.10
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.07	0.98	0.70
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.01	3.12	3.46

หมายเหตุ : ที่มาจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1. ภาพรวมการประกอบธุรกิจ และลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

ประเภทแนวราบ(บ้านเดี่ยว, ทาวน์เฮ้าส์ ฯลฯ)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยเน้นจะกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงบน โดยถ้าเป็นราคาบ้านเดี่ยวจะอยู่ในระดับราคา 3 - 6 ล้านบาท แต่ถ้าเป็นทาวน์เฮ้าส์หรือบ้านแฝดระดับราคาจะอยู่ที่ 1.5 - 3 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมที่ดี รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน เพื่อสนองความต้องการกลุ่มลูกค้าดังกล่าวให้สามารถเป็นเจ้าของบ้านเดี่ยวและค้ำค่ากับเงินที่จ่ายให้ได้มากที่สุด (Value For Money) โดยเฉพาะเมื่อเปรียบเทียบกับรูปแบบ ขนาดและฟังก์ชันของบ้านที่อยู่ในทำเลที่ใกล้เคียงกันของผู้ประกอบการรายอื่น

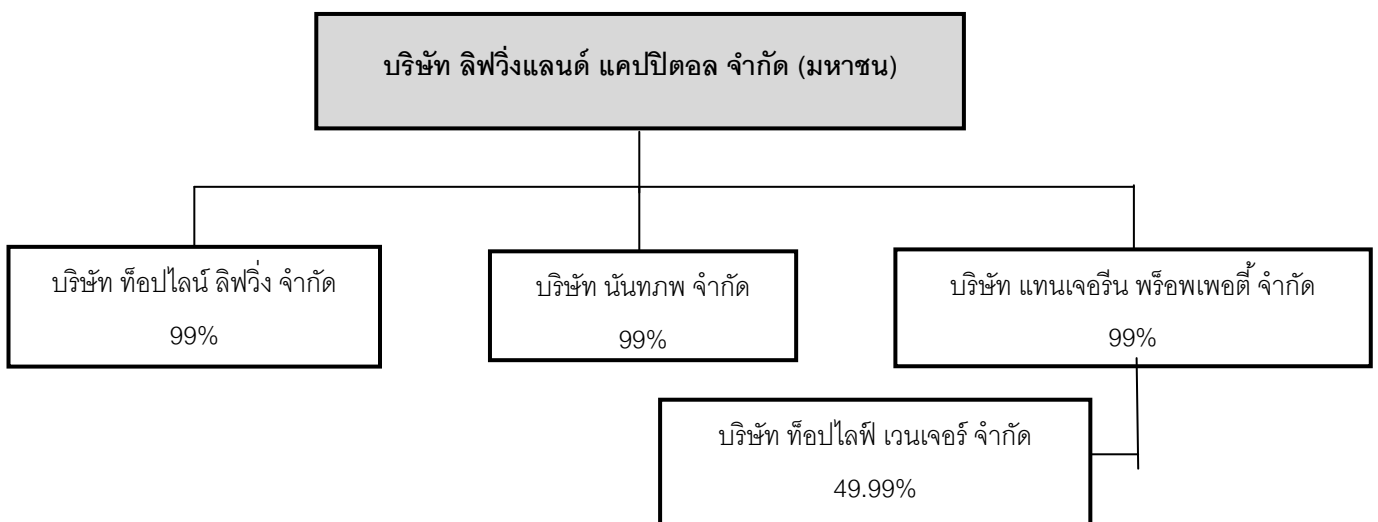
ประเภทแนวสูง(อาคารชุด)

กลุ่มลูกค้าอาคารชุดปัจจุบันของบริษัทฯ ประกอบด้วย 2 กลุ่มคือ

1. กลุ่มที่ต้องการพักอาศัยอยู่ในเขตกลางใจเมือง และต้องการความเป็นอยู่แบบทันสมัยซึ่งเน้นความสะดวกสบายในการเดินทางและการพักอาศัย ดังนั้นการเลือกทำเลที่ตั้งจึงเป็นสิ่งสำคัญที่สุดโดยจะมีกลุ่มลูกค้าที่อยู่ในช่วงระดับกลางถึงบน ซึ่งได้แก่ กลุ่มผู้บริหารระดับกลางถึงสูงขององค์กรภาครัฐและเอกชน กลุ่มนักธุรกิจชาวต่างชาติที่ทำงานในประเทศไทย กลุ่มผู้ประกอบการอาชีพอิสระ เช่น สถาปนิก วิศวกร แพทย์ ตลอดจนเจ้าของกิจการ และนักลงทุน
2. กลุ่มคนทำงานที่โยกย้ายถิ่นฐานไปทำงานที่เมืองใหญ่ในต่างจังหวัด โดยต้องการที่อยู่เป็นของตนเองทันสมัย

ภาพรวมการประกอบธุรกิจภายหลังการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของบริษัทฯ และการลงทุนในบริษัทย่อย
บริษัทร่วม และบริษัทอื่น

โครงสร้างกลุ่มบริษัทฯ



บริษัทฯ มีบริษัทย่อย ประกอบด้วย ดังนี้

1. บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด
2. บริษัท นันทภพ จำกัด
3. บริษัท แทนเจอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
4. บริษัท ท็อปไลฟ์เวนเจอร์ จำกัด

● **บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด** ได้ก่อตั้งขึ้นในปี 2545 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเป็นผู้พัฒนาโครงการประเภทบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์ ในระดับราคาปานกลาง ได้แก่ โครงการ บ้านมณีคราม จังหวัดภูเก็ต, โครงการบ้านเดี่ยว ภายใต้ชื่อลิฟวิ่ง นารารามคำแหง และ ลิฟวิ่ง นารารังสิต, โครงการทาวน์เฮาส์ภายใต้ชื่อ บ้านพูนสิน-สุวรรณภูมิ บริษัทฯได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด จำนวน 1,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท จากผู้ขายในสัดส่วน 99.99% ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมด โดยมีมูลค่ารวม 160,000,000 บาท

● **บริษัท นันทภพ จำกัด** ได้ก่อตั้งขึ้นในปี 2537 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยปัจจุบันเป็นผู้บริหารโครงการ เรือนเจ้าพระยา ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาและจำหน่ายที่ดินเปล่าริมแม่น้ำเจ้าพระยา มีมูลค่าขายโครงการประมาณ 214 ล้านบาท บริษัทฯได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท นันทภพ จำกัด จำนวน 721,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท จากผู้ขายในสัดส่วน 99.99% ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมด โดยมีมูลค่ารวม 72,100,000 บาท

● **บริษัท แทนเจอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด** ได้ก่อตั้งขึ้นในปี 2548 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการประเภทโรงแรมและรีสอร์ท ได้แก่ โครงการ บางรัก รีสอร์ท บริษัทฯได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แทนเจอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท จากผู้ขายในสัดส่วน 99.99% ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมด โดยมีมูลค่ารวม 50,000,000 บาท

● **บริษัท ท็อปไลฟ์เวนเจอร์ จำกัด** ก่อตั้งเมื่อมิถุนายน 2548 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 0.40 ล้านบาท 4,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49.99 ของทุนจดทะเบียน

2. โครงสร้างรายได้

ประเภทรายได้	2553		2554		2555		เปลี่ยนแปลง	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากการขายและบริการ								
บ้านเดี่ยวและที่ดิน	26.34	6.39	371.73	78.82	78.52	60.50	(293.21)	(78.88)
ทาวน์เฮาส์และอาคารพาณิชย์	10.58	2.58	0.90	0.19	15.33	11.81	14.43	1,603.34
อาคารชุด	351.66	85.37	51.09	10.83	11.80	9.09	(39.29)	(76.91)
รีสอร์ท	0.82	0.20	0.63	0.13	0.51	0.40	(0.12)	(19.05)
รายได้อื่นๆ	22.51	5.46	47.26	10.02	23.62	18.20	(23.64)	(50.03)

รายได้รวม	411.91	100.00	471.61	100.00	129.78	100	(341.83)	(72.49)
-----------	--------	--------	--------	--------	--------	-----	----------	---------

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 กำไรจากการโอนกลับรายการค่าเผื่อการลดมูลค่าเงินมัดจำค่าที่ดิน
ของบริษัทย่อย 2 แห่ง จำนวน 30 ล้านบาท และอื่นๆ จำนวน 15.7 ล้านบาท
- : รายได้อื่นๆ ปี 2555 ประกอบด้วยกำไรจากการประណหนี้จำนวน 15.29 ล้านบาท, กำไรจากการ
ขายทรัพย์สินจำนวน 1.79 ล้านบาท, กำไรจากการตีทรัพย์สินชำระเจ้าหนี้จำนวน 0.86 ล้านบาท และอื่นๆ
จำนวน 5.66 ล้านบาท

โครงการในปัจจุบัน

ปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาทั้งแนวราบและแนวสูง 5 โครงการ จำนวน 304
ยูนิต มูลค่าโครงการรวม 878.40 ล้านบาท ดังนี้

โครงการ	ประเภท โครงการ	บริษัทที่ดำเนิน โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	จำนวนยูนิต	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	เริ่มดำเนิน โครงการ
1. ลิฟวิ่ง นารารังสิต เฟส 2	บ้านเดี่ยว	ทีโอปไลน์ ลิฟวิ่ง	อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี	63	204	จบแล้ว
2. ลิฟวิ่งนารารังสิต เฟส 3	บ้านเดี่ยว	ทีโอปไลน์ ลิฟวิ่ง	อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี	83	343	กันยายน 2552
3. เดอะ โคลเวอร์ ภูเก็ต**	อาคารชุด/ ทาวนโฮม	ทีโอปไลน์ ลิฟวิ่ง	อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต	85	236.40	พฤศจิกายน 2550
4. พูนสิน ไพรเวซี พลัส	อาคารพาณิชย์	ทีโอปไลน์ ลิฟวิ่ง	ถนนราชบุรี พัฒนา กรุงเทพฯ	8	23	มีนาคม 2555 ^{1/}
5. จี 28	อพาร์ทเมนต์ ให้เช่า	ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล	ซอยแจ้งวัฒนะ 28 กรุงเทพฯ	65	72	มิถุนายน 2555 ^{2/}
			รวม	304	878.40	

หมายเหตุ : โครงการ พูนสิน ไพรเวซี พลัส และ โครงการ จี 28 เลื่อนแผนการเริ่มดำเนินโครงการจากเดิม
เดือนตุลาคม 2554 และเดือนพฤศจิกายน 2554 ตามลำดับ เนื่องจากพื้นที่ในหลายจังหวัดของ
ประเทศไทยได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์มหาอุทกภัย ทำให้ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์
ไม่เอื้ออำนวย

3. กลยุทธ์ที่ใช้ในการแข่งขัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อส่งเสริมการจำหน่ายดังนี้

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์: บริษัทฯ และบริษัทย่อยให้ความสำคัญอย่างมากกับความพึงพอใจและความคุ้มค่าที่ผู้บริโภค (Value For Money) ที่จะได้รับ ดังนั้นเราจึงพยายามที่จะคัดสรรคุณภาพที่ดีที่สุดในทุกด้าน ไม่ว่าจะเป็นวัสดุ สิ่งอำนวยความสะดวก พื้นที่ใช้สอย ความปลอดภัย และ สาธารณูปโภคภายในโครงการ และ เพื่อให้ตรงกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมของตลาดในทำเลนั้นๆ นอกจากนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อย มุ่งมั่นนโยบายให้ทีมงานคอยศึกษาและพัฒนาแบบบ้านให้มีรูปแบบและฟังก์ชันที่เหมาะสม (Product Innovation) เพื่อตอบรับกับความต้องการของตลาดที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง

กลยุทธ์ด้านราคา: บริษัทฯ จะกำหนดราคาขายก่อนการเริ่มโครงการ โดยกำหนดจากข้อมูลที่บริษัทฯ ได้สำรวจของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คู่แข่งขันในบริเวณใกล้เคียง และต้นทุนการก่อสร้าง โดยปกติบริษัทฯ จะกำหนดราคาตามกำลังซื้อของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย และใกล้เคียงกับคู่แข่ง แต่ยังคงรักษาระดับคุณภาพของสินค้าและอัตราการกำไรเป็นสำคัญ โดยเสนอควบคู่ไปกับรายการส่งเสริมการขาย

กลยุทธ์ด้านโฆษณาประชาสัมพันธ์: บริษัทฯ ทำการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการเพื่อสนับสนุนการขายผ่านสื่อต่างๆ อาทิเช่น ป้ายโฆษณา ป้ายรายทาง นิตยสาร แผ่นโฆษณา รวมทั้งการใช้ประโยชน์จากฐานลูกค้าเดิมหรือผู้ที่มาเยี่ยมชมโครงการที่มีอยู่ ซึ่งก่อให้เกิดประสิทธิภาพและประหยัดต้นทุนในการเข้าถึงกลุ่มลูกค้า โดยกลยุทธ์สื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ของบริษัทฯ คือ บริษัทฯ จะให้ความสำคัญกับป้ายโฆษณาและป้ายรายทางเป็นพิเศษ เนื่องจากบริษัทฯ เห็นว่าความต้องการที่จะซื้อที่อยู่อาศัยในบริเวณนั้นๆ มาจากกลุ่มลูกค้าที่เป็นผู้รู้จักคุ้นเคยกับพื้นที่ที่โครงการตั้งอยู่ ทั้งนี้ เพื่อดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาติดต่อเยี่ยมชมสถานที่ได้โดยตรง

กลยุทธ์ทางด้านบริการหลังการขาย บริษัทฯ ได้จัดตั้งทีมงานขึ้นเพื่อบริการกลุ่มลูกค้าให้ได้รับการดูแลและอำนวยความสะดวกสบายภายหลังการขายอย่างเต็มที่ ตลอดจนการพัฒนาระบบบริหารลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Relationship Management (CRM)) อย่างต่อเนื่อง โดยจะคอยติดต่อและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นอยู่เป็นระยะ และจะทำหน้าที่บริหารชุมชนในลักษณะนิติบุคคลบ้านจัดสรร และนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดูแลความเป็นอยู่ของสมาชิกให้มีความเป็นอยู่ที่ดี

4. การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

4.1 การจัดซื้อที่ดินและสินค้า

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีนโยบายสะสมที่ดินเปล่าล่วงหน้าเป็นเวลานาน โดยก่อนที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะดำเนินการครอบครองที่ดิน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ โดยศึกษาสภาวะการณ์ของตลาด การแข่งขัน ความต้องการของลูกค้า และความเหมาะสมทางการลงทุน หากมีความเป็นไปได้ในความสำเร็จของโครงการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะดำเนินการเจรจาซื้อที่ดินดังกล่าว โดยผ่านทั้งเจ้าของที่ดินโดยตรง หรือนายหน้าค้าที่ดิน ในราคาที่สมเหตุสมผลกับราคาตลาดและราคาประเมิน

การพัฒนาทุกโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จะได้รับการศึกษาความเป็นไปได้ ทั้งในด้านทำเลที่ตั้ง ข้อจำกัดทางกฎหมาย ความเหมาะสมในด้านการลงทุน ซึ่งต้องสอดคล้องกับภาวะการตลาดของผู้บริโภค โดยเฉพาะพฤติกรรมมารบริโภคของกลุ่มเป้าหมาย เพื่อให้ได้มาซึ่งสินค้าที่เหมาะสมต่อกลุ่มเป้าหมาย โดยการพัฒนาสินค้า นอกจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะพัฒนาเองแล้ว บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังได้ใช้บริการการออกแบบจากบริษัทฯ ผู้ออกแบบ ที่ได้รับการยอมรับ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับประเภทสินค้า และกลุ่มเป้าหมาย

[illegible]

วัสดุก่อสร้างในการดำเนินงานของบริษัทฯ เช่น เหล็กเส้น ปูนซีเมนต์ กระเบื้องปูพื้น กระเบื้องหลังคา ไม้พื้น และอื่นๆ โดยบริษัทฯ มีนโยบายที่จะใช้วัสดุที่มีคุณภาพที่ดี คงทน แข็งแรง ตามมาตรฐานอุตสาหกรรม ช่วยในการประหยัดพลังงาน และรักษาสีสิ่งแวดล้อมเพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพต่อชุมชนต่อไป

มอบหมายให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ติดต่อ

41

4.3 ผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัท และบริษัทย่อยมีนโยบายที่ยังคงติดต่อใช้งานกับผู้รับเหมารายเดิมที่มีคุณภาพที่ดี รวมทั้งได้ดำเนินการจัดหาผู้รับเหมารายใหม่ ที่มีคุณสมบัติตรงตามที่บริษัทกำหนด และเลือกเน้นเฉพาะผู้รับเหมาที่มีผลงานที่ผ่านมาให้อยู่ในขอบข่ายที่ทางบริษัทได้กำหนดไว้ และผ่านการพิจารณาจากอนุกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง

4.4 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัท และบริษัทย่อยปฏิบัติตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด เช่น ทำการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานสิ่งแวดล้อม ติดตั้งแผงกันฝุ่นละออง ไม่ทำงานและส่งเสียงดังในเวลา กลางคืน เป็นต้น เพื่อให้ดำรงไว้ซึ่งสภาพแวดล้อมของโครงการและชุมชนโดยรอบ ให้มีสภาพทางกายภาพที่สวยงามอยู่เสมอ

4.5 ปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินโครงการ

เนื่องจากในบางครั้งบริษัทและบริษัทย่อยประสบปัญหาเกี่ยวกับการไม่สามารถส่งมอบโครงการได้ตามระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้มาจากสาเหตุ ดังนี้

1. เกิดจากปัจจัยสภาพแวดล้อมที่ไม่สามารถควบคุมได้ เช่น ดิน ฟ้า อากาศ ไม่อำนวย ทำให้การก่อสร้างล่าช้า
2. วัสดุก่อสร้างบางประเภทขาดแคลน ซึ่งผู้รับเหมาจัดหาวัสดุอื่นที่มีคุณสมบัติเหมือนกันทดแทน
3. ลูกค้านำให้ต่อเติมเพิ่มเติมจากแบบบ้านมาตรฐาน

4.6 บริการหลังการขาย

ฝ่ายบริหารสินทรัพย์ ได้ดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลให้แก่ลูกค้า ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ใน ส่วนของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรเมื่อได้รับหนังสือแจ้งจากผู้จัดสรรที่ดินให้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อรับโอนทรัพย์สิน ตามที่ระบุไว้ในบัญชีทรัพย์สินฯ ไปจัดการดูแลและบำรุงรักษา โดยดำเนินการดังนี้

1. จัดให้มีการประชุมผู้ซื้อที่ดินจัดสรร เพื่อพิจารณามติจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและแต่งตั้งตัวแทนยื่นคำขอ จดทะเบียนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรพร้อมด้วยข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มติดังกล่าวต้องมีผู้ซื้อที่ดินจัดสรร จำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยที่จัดจำหน่ายตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาตลงคะแนนเสียง ให้ จัดตั้ง และในการลงคะแนนเสียง ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรแต่ละแปลงมีเสียงเท่ากับหนึ่งคะแนนเสียงและหากได้แบ่งแยก ที่ดินแปลงย่อยตามแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาตออกไปอีก ให้ถือว่าผู้ถือกรรมสิทธิ์แปลงคงเหลือและแปลงที่ได้ แบ่งแยกออกไปมีเสียงรวมกันเท่ากับหนึ่งคะแนนเสียง เช่นเดียวกับเจ้าของรวม
2. จัดทำข้อบังคับที่มีรายการตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ว่าด้วยการจัดตั้ง การบริหาร การควบ และการยกเลิกนิติ บุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ.2545 ข้อ 3 ซึ่งผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีมติให้ความเห็นชอบในที่ประชุม ซึ่งข้อบังคับอย่างน้อย ต้องมีรายการดังนี้
 - ชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

- วัตถุประสงค์
- ที่ตั้งสำนักงาน
- ข้อกำหนดเกี่ยวกับจำนวนกรรมการ การเลือกตั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง การเริ่มดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง และการประชุมของคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรซึ่งต้องประชุมอย่างน้อยปีละสองครั้ง
- ข้อกำหนดเกี่ยวกับการดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน
- ข้อกำหนดเกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ของสมาชิก
- ข้อกำหนดเกี่ยวกับการประชุมใหญ่
- ข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ
- ข้อกำหนดเกี่ยวกับการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

3. จัดทำรายงานการประชุม

4. ตัวแทนผู้ได้รับแต่งตั้ง ยื่นคำขอจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อเจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐาน ดังนี้

- รายงานการประชุมของผู้ซื้อที่ดินจัดสรร จำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการ ที่มีมติให้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เห็นชอบข้อบังคับ และแต่งตั้งตัวแทนในการยื่นคำขอจดทะเบียน
- สำเนาข้อบังคับ (ตามข้อ 2)
- หลักฐานการรับแจ้งให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและ ระยะเวลาที่ ผู้จัดสรรที่ดิน กำหนดให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรดำเนินการ
- บัญชีที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้ มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดิน ตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต พร้อมสำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่เกี่ยวข้อง

5. เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรสามารถดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้แล้วให้ดำเนินการดังนี้

- แจ้งให้ผู้จัดสรรที่ดินทราบพร้อมกำหนดวันจดทะเบียนโอนทรัพย์สินและส่งมอบ เงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินต้องรับผิดชอบตามบัญชี ทรัพย์สิน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวทั้งหมดต้องให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินกำหนดในหนังสือแจ้ง และผู้จัดสรรที่ดินจะพ้นจากหน้าที่การบำรุงรักษาสาธารณูปโภคที่ได้จัดให้มีขึ้น เพื่อการจัดสรรที่ดิน ตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เมื่อได้จดทะเบียนโอนทรัพย์สิน และส่งมอบจำนวนเงินค่าบำรุงรักษาฯ ตามบัญชีทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว
- ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกราย (ผู้ที่เห็นชอบและไม่เห็นชอบให้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) เป็นสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร กรณีที่ดินจัดสรรแปลงย่อยที่ยังไม่มีผู้ใดซื้อ หรือได้โอนกลับมาเป็นของผู้จัดสรรที่ดิน ให้ผู้จัดสรรที่ดินเป็นสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
- ให้แสดงหนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่าย ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

4.7 เป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ (Goal)

- ปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กรเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการให้ดีขึ้น โดยแบ่งสายการบริหารให้ชัดเจนทั้งฝ่ายโครงการและสนับสนุนธุรกิจ โดยมีตัวแทนผู้บริหารทั้งสองฝ่าย เข้าร่วมประชุม คณะอนุกรรมการบริหารจัดการ เพื่อรายงานความก้าวหน้าของงาน รับทราบถึงนโยบาย การแก้ไข ปัญหา และการปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงาน
- บริษัทมีการกำหนดกลยุทธ์การดำเนินงานที่ชัดเจน เพื่อให้ทุกคนทั่วทั้งองค์กรสามารถเข้าใจร่วมกัน ดำเนินงานสอดคล้องไปในทิศทางเดียวกันและร่วมกันปฏิบัติให้ได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้
- ส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัทให้เป็นที่รู้จักกันอย่างแพร่หลายหลาย ผ่านสื่อต่างๆ ได้แก่ การปรับปรุง Web Site ของบริษัท และเพิ่มช่องทางการติดต่อสื่อสารกับลูกค้าผ่าน Social ต่างๆ เช่น Facebook เป็นต้น
- คณะกรรมการให้ความสำคัญ ในฝ่ายพัฒนาธุรกิจ เพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ อยู่อย่างต่อเนื่อง โดยใช้ฐานข้อมูลที่มีอยู่ในมือ ได้แก่ ลูกค้าเดิมของบริษัท เพื่อพัฒนาบ้านให้ทันสมัย และ ตอบสนองความต้องการอย่างแท้จริง รวมถึงวางแผนการบริหารหลังการขาย และการจัดตั้งนิติบุคคลที่มีประสิทธิภาพ อีกด้วย
- แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต รายละเอียดปรากฏอยู่ในหัวข้อ "สรุปภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ธุรกิจ"

4.8 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการจำหน่ายสินค้าโดยใช้วิธีการขายตรงผ่านสำนักงานขายประจำโครงการของแต่ละโครงการ ซึ่งจะมีการแสดงสินค้าตัวอย่างให้ลูกค้าได้เห็นถึงคุณภาพของโครงการ อีกทั้งงานตกแต่งที่สามารถสร้างบรรยากาศที่ดีสำหรับการขาย ประกอบกับการส่งเสริมการขายของโครงการเปิดใหม่ผ่านงานแสดงบ้านและที่อยู่อาศัยต่างๆ นอกจากนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังมีช่องทางการขายที่เกิดขึ้นจากการแนะนำจากลูกค้าเก่าในโครงการ ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยเรียกการขายลักษณะนี้ว่า "Friend-get-Friend"

นอกจากนั้น หากบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องการความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาในการทำหน้านั้นโดยเฉพาะ

ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

โดยทั่วไปบริษัทมีแผนงานกำหนดปริมาณหรือจำนวนหน่วยสินค้าในรูปแบบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับประมาณการยอดขาย แต่ในปัจจุบันภาวะเศรษฐกิจยังไม่เอื้ออำนวยเท่าที่ควร อาจส่งผลกระทบต่อให้ยอดขายสินค้าไม่เป็นไปตามประมาณการ ทำให้บริษัทอาจมีจำนวนหน่วยสินค้าที่สร้างเสร็จแล้ว แต่ยังคงเหลือสินค้ารอขายจำนวนหนึ่งเป็นระยะเวลานาน ทั้งนี้บริษัทได้ดำเนินการลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ โดยการบริหารสินค้าให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยเน้นการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส ซึ่งสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างได้สะดวกและรวดเร็ว ในกรณีที่พฤติกรรมของลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทจะสามารถปรับรูปแบบสินค้าให้เหมาะสมกับความนิยมและวิถีการดำเนินชีวิตของลูกค้าที่เปลี่ยนไปด้วย

ความเสี่ยงในการจัดหาแหล่งเงินเพื่อลงทุนในโครงการใหม่

จากการที่บริษัทมีการขายสินค้าล่าช้าไม่เป็นไปตามแผนงาน หรือลูกค้ามีการรับมอบสินค้าล่าช้าไม่เป็นไปตามสัญญา ทำให้บริษัทขาดสภาพคล่องชั่วคราวและเกิดการค้างชำระหนี้กับเจ้าหนี้และสถาบันการเงินต่าง ๆ เป็นระยะๆ ถึงแม้จะมีการแก้ไขปัญหาให้เป็นปกติไปได้ในระดับหนึ่งแล้วก็ตาม มีผลกระทบต่อการขอสินเชื่อใหม่ของบริษัทสำหรับขึ้นโครงการใหม่กับสถาบันการเงิน ประกอบกับความเข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณาให้สินเชื่อกับกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นผลให้การอนุมัติวงเงินสินเชื่อที่สถาบันการเงินเสนอให้ไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่บริษัทต้องการจะดำเนินการ โดยเฉพาะการขึ้นโครงการใหม่ที่มีขนาดใหญ่ที่ใช้เงินลงทุนจำนวนมากยังเป็นข้อจำกัดของบริษัทในการขยายการลงทุนของโครงการ ดังนั้นบริษัทได้ปรับแผนการลงทุนในเบื้องต้นโดยจะทำโครงการขนาดเล็ก เพื่อที่รองรับสภาพตลาดปัจจุบันในการใช้วงเงินสินเชื่อไม่สูงมาก

ความเสี่ยงด้านการแข่งขัน

ภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เดียวกันยังคงมีความรุนแรงมากขึ้น กลุ่มรายใหญ่ในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงเป็นผู้นำตลาด ซึ่งมีการนำเสนอสินค้าทุกประเภทอย่างหลากหลายรูปแบบ เพื่อสนองกับความต้องการของลูกค้าทุกระดับ และได้สร้างแบรนด์ความน่าเชื่อถือรองรับสินค้าอย่างชัดเจน จากการแข่งขันอย่างรุนแรงดังกล่าวทำให้ตลาดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะเป็นของผู้ซื้อที่มีโอกาสพิจารณาเลือกบริโภคสินค้าอย่างรอบคอบให้คุ้มค่ากับจำนวนเงินที่จ่ายไป ดังนั้นการสร้างสินค้าที่ดีมีคุณภาพ จะต้องเน้นความทันสมัย พื้นที่ใช้สอยที่เพียงพอ การเลือกใช้วัสดุที่ดี ทำเลที่ตั้งสะดวกสบาย กลยุทธ์ด้านราคาที่เหมาะสม และกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทให้ชัดเจน เพื่อจะเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันกับคู่แข่ง

ความเสี่ยงด้านการบริหารต้นทุน

จากการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการต่าง ๆ ก่อนที่จะซื้อที่ดิน จะมีการประมาณการส่วนของต้นทุนค่าก่อสร้าง ตามราคามาตรฐาน ซึ่งภายหลังมีการว่าจ้างกันจริง ต้นทุนมักจะสูงกว่าประมาณการ เนื่องจากการปรับเพิ่มค่าแรงงาน และการขยับขึ้นราคาวัสดุก่อสร้าง ซึ่งมักเปลี่ยนแปลงตามราคาน้ำมันที่มีแนวโน้มสูงขึ้น รวมถึงการก่อสร้างใช้ระยะเวลานาน ซึ่งอาจทำให้กำไรของโครงการลดลงกว่าที่ได้ทำประมาณการไว้ แนวทางในการปรับตัวของบริษัท

โดยเฉพาะด้านงานก่อสร้าง ซึ่งจะบริหารแผนการก่อสร้างอย่างละเอียดรอบคอบ พร้อมกับปรับวิธีการก่อสร้างที่ทันสมัย เพื่อให้รวดเร็วขึ้น อีกทั้งจะจัดหาซื้อโครงการที่ดำเนินการค้างหรือเป็นอาคารก่อสร้างเดิมเพื่อมาปรับปรุงพัฒนาแล้วจึงนำออกขาย คาดว่าจะสามารถลดระยะเวลาการก่อสร้างและต้นทุนได้

ความเสี่ยงจากความล่าช้าของโครงการ

สาเหตุความเสี่ยงจากความล่าช้าของโครงการโดยทั่วไป อันเนื่องมาจากผู้รับจ้างงานมีการก่อสร้างโครงการล่าช้าเกินกว่าเวลาที่กำหนดตามสัญญา เช่น มีสาเหตุจากปัญหาขาดแคลนแรงงาน การขาดแคลนวัสดุก่อสร้าง มีภัยพิบัติทางธรรมชาติที่คาดไม่ถึงซึ่งมีฝนตกหนักและน้ำท่วมฉับพลันชั่วคราวระยะหนึ่งในเขตพื้นที่ก่อสร้าง ทั้งนี้บริษัทฯ ได้มีการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวในกรณีเกิดการขาดแคลนแรงงานโดยให้ผู้รับจ้างงานกระจายงานก่อสร้างบางส่วนกับผู้รับจ้างงานช่วง กรณีเกิดการขาดแคลนวัสดุก่อสร้างโดยเตรียมแผนการทำสัญญาซื้อขายวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า รวมถึงกรณีเกิดภัยพิบัติทางธรรมชาติบริษัทฯ จะคำนวณปรับเผื่อระยะเวลาการก่อสร้างที่เหมาะสมด้วย

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

1. โครงสร้างการถือหุ้น

หุ้นสามัญ – LL ณ วันที่ 25 มกราคม 2556

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	Quest Capital Investment Limited	358,000,000	17.05
2	บริษัท ฟัลคอน 9 จำกัด	135,000,000	6.43
3	นางสาวกัณธิมา พรศรีนิยม	70,000,000	3.33
4	นางสาวนันทนา จิตต์ศรีสุนันท์	59,921,900	2.85
5	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	44,697,700	2.13
6	นางสาวสาริณีญ์ เนื่องจำนงค์	43,500,000	2.07
7	นายอรรถวุฒิ สุจิต	40,500,000	1.93
8	นายชยานนท์ วีระยุทธโกศล	37,436,200	1.78
9	นายรังสรรค์ อนันต์	35,000,000	1.67
10	นายกมล จิระปัทมะ	32,200,000	1.53
	อื่นๆ	1,243,744,200	59.23
	รวมผู้ถือหุ้น	2,100,000,000	100.00%

ใบสำคัญแสดงสิทธิ LL-W1 ณ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2556

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	นายสรรเสริญ ประเสริฐศิลป์	50,000,000	6.41
2	นายพงษ์พัฒน์ พันธุ์ดี	31,211,100	4.00
3	นายวิบูลย์ พันทรัพย์กุล	27,998,900	3.59
4	นายบุญชัย พนาสกุลการ	20,000,000	2.56
5	นายณรวิทย์ วิรุฬห์กิจโกศล	18,000,000	2.30
6	นายสมเกียรติ สุนทรมโนกุล	16,000,000	2.05
7	Mr. Jie Zhang	14,500,000	1.85
8	นายประพล อนุเคราะห์ดี	13,500,000	1.73
9	นายพรณรงค์ ทวีชัยพรจิระเดช	12,500,000	1.60
10	นางสาวไรวินทร์ เมธินวิจิตร	10,000,000	1.28
	อื่นๆ	566,290,000	72.63
	รวมผู้ถือหุ้น	780,000,000	100.00%

หมายเหตุ :

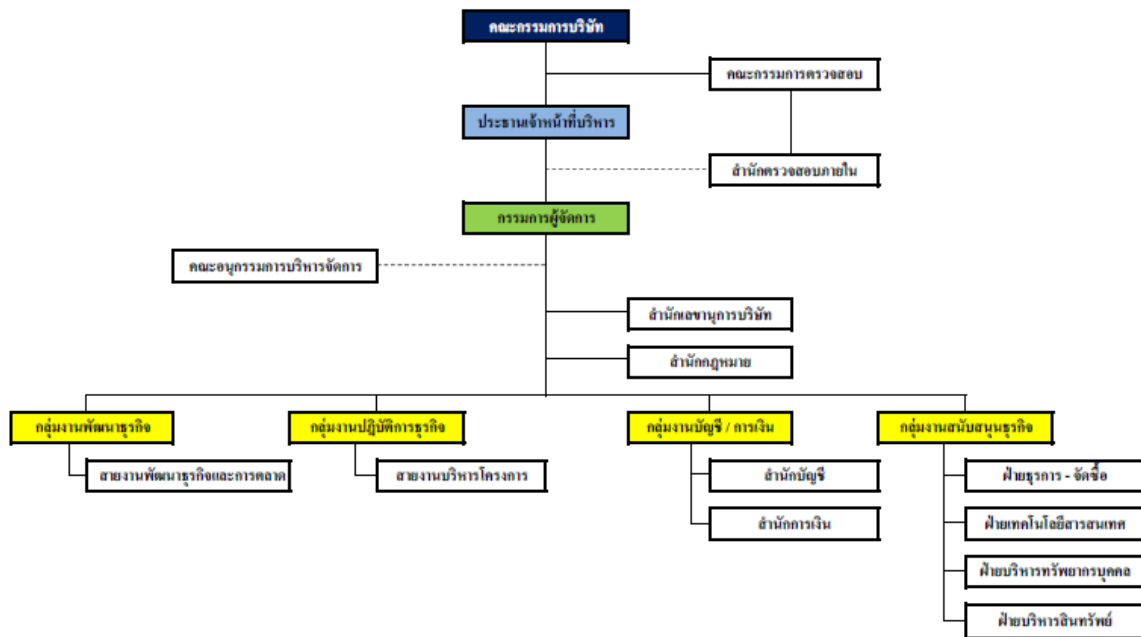
1. ผู้ถือหุ้นอื่นๆ แต่ละรายถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 5
2. ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย)

ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือหุ้นของบริษัทฯ รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว

2. การจัดการ

2.1 ผังโครงสร้างองค์กร



รายชื่อ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการแต่ละคณะ และรายชื่อผู้บริหาร

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการจำนวน 4 ชุด คือ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งมีขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด ดังต่อไปนี้

2.2 คณะกรรมการบริษัท :

- | | |
|---|--|
| 1. นายอภิชาติ จีระพันธุ์ | ประธานกรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ |
| 2. นายภพ เพชรสุวรรณ ¹ | กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้จัดการ |
| 3. นายมานพ เขียวชะอุ่ม ² | กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร |
| 4. นายณรงค์ชัย จิตมาลีรัตน์ ³ | กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร |
| 5. นายวันชัย ศุภพยัคฆ์ | กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร |
| 6. นางอรรณณ เล็กรุ่งเรืองกิจ ⁴ | กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร |
| 7. นายกมล จีระปัทม ⁵ | กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร |
| 8. นางชวณพิศ ฉายเหมือนนงส์ | กรรมการบริษัท |
| 9. นางอิงอร แสงสิงแก้ว ⁶ | กรรมการบริษัท |

10. นายประวิทย์ ขาวหนู ⁷	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
11. นายชัยวัฒน์ อัครินทรางกูร ⁸	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
12. นายปัญญา เกษมทรัพย์	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
13. นายศรีภพ สารสาส ⁹	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
14. นายธัญพงศ์ ลิ้มวงศ์ยุติ ¹⁰	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
15. นายสำคัญ ภูวนิชย์ ¹¹	เลขานุการบริษัท

หมายเหตุ

นายภพ เพชรสุวรรณ ¹	- ตำแหน่งกรรมการบริษัท แต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2555 - ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ แต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2555 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2555 แทนนายพิพัฒน์ รังกูพันธุ์ - ลาออกเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2556
นายมานพ เขียวชะอุ่ม ²	ลาออกเมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2555
นายณรงค์ชัย จิตมาลีรัตน์ ³	แต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2555 เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2555 แทนนายมานพ เขียวชะอุ่ม
นางอรรวรรณ เล็กรุ่งเรืองกิจ ⁴	แต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2555 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2555 แทน นางอิงอร แสงสิงแก้ว - ลาออกเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2556
นายกมล จิระปัทม ⁵	ลาออกเมื่อวันที่ 15 มกราคม 2556
นางอิงอร แสงสิงแก้ว ⁶	ลาออกเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2555
นายประวิทย์ ขาวหนู ⁷	ลาออกเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2555
นายชัยวัฒน์ อัครินทรางกูร ⁸	แต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2555 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2555 แทน นายประวิทย์ ขาวหนู
นายศรีภพ สารสาส ⁹	ลาออกเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2555
นายธัญพงศ์ ลิ้มวงศ์ยุติ ¹⁰	แต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2555 เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2555 แทนนายศรีภพ สารสาส
นายสำคัญ ภูวนิชย์ ¹¹	แต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2555

ในปี 2555 บริษัทจัดประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 11 ครั้ง และในปีนั้นคณะกรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วมการประชุม
ดังนี้

รายชื่อ	ครั้ง											รวม ปี 2555	รวม ปี 2554
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
นายอภิชาติ จีระพันธ์	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	11/11	6/11
นายประวิทย์ ขาวหนู	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-	-	5/11	7/11
นายชัยวัฒน์ อัครวินทรากูร	-	-	-	-	-	/	/	/	/	/	/	6/11	-
นายศรียุทธ สารสาส	/	/	X	/	/	/	/	/	/	/	-	9/11	7/11
นายปัญญา เกษมทรัพย์	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	11/11	2/11
นางชานพิศ ฉายเหมือนวงศ์	/	/	/	/	/	X	/	X	/	/	/	9/11	2/11
นางอิงอร แสงสิงแก้ว	/	X	X	/	/	-	-	-	-	-	-	3/11	-
นางอรรณณ เล็กรุ่งเรืองกิจ	-	-	-	-	-	/	/	/	/	/	/	6/11	-
นายภพ เพชรสุวรรณ	-	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	10/11	-
นายวันชัย ศุภพยัคฆ์	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	11/11	11/11
นายมานพ เขียวชะอุ่ม	/	/	/	/	/	/	/	/	-	-	-	8/11	10/11
นายกมล จิระปัทมะ	/	X	/	/	/	/	/	/	/	/	/	10/11	11/11

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

นายวันชัย ศุภพยัคฆ์ หรือ นายณรงค์ชัย จิตมาลีรัตน์ หรือ นายภพ เพชรสุวรรณ หรือ นางอรรณณ เล็กรุ่งเรืองกิจ และประทับตราสำคัญของบริษัท

* ข้อมูลตามหนังสือรับรองบริษัท ออกโดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2555

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น กรรมการต้องกระทำเยี่ยงวิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์อย่างเดียวกัน
 - การตัดสินใจได้กระทำไปด้วยความเชื่อโดยสุจริตและสมเหตุสมผลว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ
 - การตัดสินใจได้กระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตว่าเพียงพอ
 - การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น
 - กระทำการที่มีจุดมุ่งหมายโดยชอบและเหมาะสม
 - ไม่กระทำการใดอันเป็นการขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
2. พิจารณานุมัตินโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ

3. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงการใช้ประกาศข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
4. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัทฯ พร้อมทั้งข้อกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระโดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงข้อประกาศข้อบังคับ และ / หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือยื่นเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ ต่อไป
6. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบ โดยมีคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ / หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์
7. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ได้
8. แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือภายในเวลาที่กรรมการเห็นสมควร ซึ่งกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
9. พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ / หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์
10. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ / หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์
11. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งต่อไป ให้คณะกรรมการบริษัทฯ เลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรเลือกกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการก็ได้ โดยรองประธานกรรมการมีหน้าที่ตามข้อบังคับในกิจการซึ่งประธานกรรมการมอบหมาย ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทฯ จะต้องประชุมกันอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง หรืออย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง

2.3 คณะกรรมการอิสระ :

- | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| 1. นายอภิชาติ จีระพันธุ์ | กรรมการอิสระ |
| 2. นายประวิทย์ ขาวหนู* | กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการอิสระ |
| 3. นายชัยวัฒน์ อัครวินทรากร** | กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการอิสระ |
| 4. นายปัญญา เกษมทรัพย์ | กรรมการอิสระ |
| 5. นายศรียพ สารสาส*** | กรรมการอิสระ |
| 6. นายธัญพงศ์ ลิ้มวงศ์ยุติ**** | กรรมการอิสระ |

หมายเหตุ

* นายประวิทย์ ขาวหนู ลาออกเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2555

** นายชัยวัฒน์ อัครินทางกูร แต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2555 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2555 แทนนายประวิทย์ ขาวหนู

*** นายศรีภพ สารสาส ลาออกเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2555

**** แต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2555 เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2555 แทนนายศรีภพ สารสาส

ข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัท

หลักเกณฑ์ในการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระของบริษัทฯ

เพื่อพิจารณาและหลักเกณฑ์ดังกล่าวได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2553 เมื่อ 18 มีนาคม 2553 โดยกำหนดค่านิยามกรรมการอิสระเท่ากับข้อกำหนดขั้นต่ำของ ก.ล.ต. หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา 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 รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การใช้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลมแต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าวให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้อื้อห่วยรายใหญ่ 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 หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
9. กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตาม 1 – 8 อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

ในปี 2555 กรรมการอิสระไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ หรือบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระในมูลค่าเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

2.4 คณะกรรมการตรวจสอบ :

- | | |
|---------------------------------|----------------------|
| 1. นายประวิทย์ ขาวหนู* | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายชัยวัฒน์ อัครวิณาทรงกูร** | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายปัญญา เกษมทรัพย์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายศรีภพ สารสาส*** | กรรมการตรวจสอบ |
| 5. นายธัญพงศ์ ลิ้มวงศ์ยุติ**** | กรรมการตรวจสอบ |

หมายเหตุ

* นายประวิทย์ ขาวหนู ลาออกเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2555

** นายชัยวัฒน์ อัครวิณาทรงกูร แต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2555 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2555

แทนนายประวิทย์ ขาวหนู

*** นายศรีภพ สารสาส ลาออกเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2555

**** แต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2555 เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2555 แทนนายศรีภพ สารสาส

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 ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- (6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (Charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ
- (7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบในการปฏิบัติหน้าที่ตามวรรคหนึ่ง คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทฯ โดยตรง และคณะกรรมการของบริษัทฯ ยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอกในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้บริษัทฯ แจ้งมติเปลี่ยนแปลงหน้าที่และจัดทำรายชื่อและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบที่มีการเปลี่ยนแปลงตามแบบที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด และนำเสนอต่อตลาดหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยวิธีการตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการรายงานโดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

(8) ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบหากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

(ก) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(ข) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน

(ค) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

หากคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามวรรคหนึ่ง กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2555 บริษัทฯ จัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งสิ้น 5 ครั้ง และในปี 2554 จัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งสิ้น 4 ครั้ง กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านได้เข้าร่วมการประชุม ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ปี 2555	ปี 2554
1	นายประวิทย์ ขาวหนู	1/5	4/4
2	นายชัยวัฒน์ อิศวาทราษฎร์*	4/5	4/4
3	นายปัญญา เกษมทรัพย์	5/5	4/4
4	นายศรียุทธ สารสาส	4/5	4/4
5	นายธัญพงศ์ ลิ้มวงศ์ยุติ	1/5	-

หมายเหตุ

* เป็นกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ทางด้านสาขาบัญชี

2.5 คณะอนุกรรมการบริหารจัดการ

- นายภพ เพชรสุวรรณ กรรมการผู้จัดการ, กรรมการบริหาร และกรรมการบริษัท
- นายณรงค์ชัย จิตมาลีรัตน์ กรรมการบริหาร และกรรมการบริษัท
- นายวันชัย ศุภพยัคฆ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการบริษัท
- นางอรวรรณ เล็กรุ่งเรืองกิจ กรรมการบริหาร และกรรมการบริษัท
- นายกมล จิระปัทมะ กรรมการบริหาร และกรรมการบริษัท, รองกรรมการผู้จัดการสายสนับสนุนธุรกิจ
- นายอาคม ศิริรัตนังษ์ รองกรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการธุรกิจ
- นายสำคัญ ภูวนิชย์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนธุรกิจ
- นายพงศ์สุเกษม หิรัญเตชะ* ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจและการตลาด
- นางสาวปาริชาติ จิตภิรมย์ ผู้อำนวยการสำนักบัญชี

หมายเหตุ

* นายพงศ์สุเกษม หิรัญย์เตชะ ลาออกเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2555

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารจัดการ

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ผู้บริหารต้องกระทำเยี่ยงวิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์อย่างเดียวกัน

- การตัดสินใจได้กระทำไปด้วยความเชื่อโดยสุจริตและสมเหตุสมผลว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ
- การตัดสินใจได้กระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตว่าเพียงพอ
- การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น
- กระทำการที่มีจุดมุ่งหมายโดยชอบและเหมาะสม
- ไม่กระทำการใดอันเป็นการขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

2. จัดทำและนำเสนอนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

3. กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจบริหารต่างๆของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการ บริษัทฯ

4. ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงานกลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเชื่อถือสภาพธุรกิจ

5. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติดังนี้

5.1 การใช้จ่ายเพื่อการลงทุนและ/หรือการดำเนินงานต่างๆ เพื่อการทำธุรกรรม ตามปกติของบริษัทฯ โดยมีวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาทต่อโครงการ หรือเทียบเท่า

5.2 การกู้ยืมหรือขอรับสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการดำเนินธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ โดยมีวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาทหรือเทียบเท่า

6. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ จะเป็นผู้มีอำนาจแทนบริษัทฯ ที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน

7. กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน กระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทน คณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

8. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

ในปี 2555 บริษัทฯ จัดประชุมคณะผู้บริหารทั้งสิ้น 27 ครั้ง

2.6 เลขานุการบริษัท

- นายสำคัญ ภาวนิชย์

เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 89/15 กำหนดให้คณะกรรมการต้องจัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่เกี่ยวกับดูแลการประชุมคณะกรรมการบริษัท การประชุมผู้ถือหุ้นและกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยให้คณะกรรมการบริษัท ปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสนับสนุนให้การกำกับดูแลกิจการเป็นไปตามมาตรฐานกำกับดูแลกิจการที่ดี

โดยคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2555 มีมติแต่งตั้งให้นายสำคัญ ภาวนิชย์ และกำหนดบทบาทหน้าที่ไว้ดังนี้

1. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

1.1 ต้องมีความรู้ ความเข้าใจ กฎหมายและกฎระเบียบตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด

1.2 มีความรู้ ความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

1.3 มีความรู้ในธุรกิจของบริษัทฯ และความสามารถในการสื่อสารที่ดี

2. หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

2.1 ให้คำแนะนำเบื้องต้นแก่กรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับข้อกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่าง ๆ ของบริษัทและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการบริษัท

2.2 แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย

2.3 จัดประชุมผู้ถือหุ้น และประชุมกรรมการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทและข้อพึงปฏิบัติต่าง ๆ

2.4 บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น การประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริหาร รวมถึงความเห็นต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาบริษัท หรือสรุปประเด็นปัญหาเกี่ยวกับองค์กรของกรรมการที่มีผู้บริหารเพื่อนำเสนอแก่ผู้ถือหุ้นต่อไป ทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

2.5 ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานกำกับ เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบและนโยบายการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ

2.6 ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และดูแลผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมให้ได้รับทราบสิทธิต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัทฯ

2.7 จัดเก็บรักษาเอกสารสำคัญ เช่น ทะเบียนกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุม รายงานประชุมกรรมการบริษัทและรายงานประจำปีของบริษัทฯ รวมถึงหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานประชุมผู้ถือหุ้น

2.8 ดูแลให้หน่วยงานเลขานุการบริษัทเป็นศูนย์กลางของข้อมูลองค์กร (Corporate Record) อาทิ หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคล บริคณห์สนธิ ข้อบังคับ ทะเบียนผู้ถือหุ้น และใบอนุญาตประกอบธุรกิจต่าง ๆ

2.9 ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัทฯ

3. การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

การสรรหากรรมการของบริษัทต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีตำแหน่งกรรมการว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากการออกตามวาระให้คณะกรรมการเป็นผู้เลือกบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนในการประชุมคราวถัดไป โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน เว้นแต่การดำรงตำแหน่งของกรรมการดังกล่าวจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน

กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาจากรายชื่อผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไปในวงการธุรกิจ และวิชาการที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม ซึ่งได้รับการเสนอชื่อโดยกรรมการผู้จัดการ เพื่อทำการแต่งตั้ง หรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งต่อไป

วิธีการเลือกตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น

1. การเลือกตั้งกรรมการโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้น ให้ใช้คะแนนเสียงข้างมากและให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

- (2) ในกรณีที่บุคคลผู้ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการมีจำนวนไม่เกินกว่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีในการเลือกตั้งครั้งนั้น ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อนั้น โดยกรรมการที่ผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกตั้งจะได้รับคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นนั้นมีอยู่ตาม (1) โดยจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้

- (3) ในกรณีที่บุคคลผู้ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการมีจำนวนเกินกว่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีได้ในการเลือกตั้งครั้งนั้น ให้ใช้วิธีการลงคะแนนเป็นรายบุคคล ทั้งนี้ในการออกเสียงลงคะแนน บุคคลแต่ละคนที่มีผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกตั้งจะได้รับคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นนั้นมีอยู่ตาม (1) โดยผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งมากที่สุดหรือน้อยเพียงใดไม่ได้ โดยบุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือ จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

2. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 (หนึ่งในสาม) เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนที่ 1 ใน 3 (หนึ่งในสาม)

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนใดอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้น อาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

4. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยค่าตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับอุตสาหกรรมและเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งอยู่ในระดับที่สูงเพียงพอที่จะดึงดูดและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการได้และได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว ส่วนค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตาม

หลักการและนโยบายตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน รายละเอียดดังนี้

- **ค่าเบี้ยประชุม** ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2555 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2555 ภายในวงเงิน 1,243,000 บาท (ค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2554 ได้รับอนุมัติ 1,400,000 บาท)

รายละเอียดดังนี้

- คณะกรรมการบริษัท

ประธาน	15,000 ต่อครั้งที่ประชุม
กรรมการบริษัท	8,000 ต่อครั้งที่ประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบ

ประธาน	12,000 ต่อครั้งที่ประชุม
กรรมการ	10,000 ต่อครั้งที่ประชุม

คณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการอิสระ

- ไม่มี -

บริษัทฯ จ่ายค่าเบี้ยประชุมกรรมการปี 2555 จำนวนรวม 642,000 บาท เพิ่มขึ้น 262,000 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 68.94 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ที่มีจำนวน 380,000 บาท แต่ไม่เกินวงเงินที่ขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นในปี 2555

โดยมีรายละเอียดการจ่ายเป็นรายบุคคล ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุมประจำปี 2555 (บาท)
นายอภิชาติ จีระพันธุ์	ประธานกรรมการบริษัท, กรรมการอิสระ	90,000
นายภพ เพชรสุวรรณ	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้จัดการ	48,000
นายมานพ เขียวชะอุ่ม	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	32,000
นายณรงค์ชัย จิตมาลีรัตน์	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	8,000
นายวันชัย ศุภพยัคฆ์	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	48,000
นางอรวรรณ เล็กรุ่งเรืองกิจ	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	32,000
นายกมล จิระปัทมะ	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	48,000
นางชวนพิศ ฉายเหมือนวงศ์	กรรมการบริษัท	48,000
นางอิงอร แสงสิงแก้ว	กรรมการบริษัท	16,000

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม ประจำปี 2555 (บาท)
นายประวิทย์ ขาวหนู ⁷	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	16,000
นายชัยวัฒน์ อัครินทรากูร	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	80,000
นายปัญญา เกษมทรัพย์	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	88,000
นายศรียา สารสาส	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	70,000
นายธัญพงศ์ ลิ้มวงศ์ยุติ	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	18,000
คำตอบแทนรวม		642,000

○ คำตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี -

○ คำตอบแทนรวมของกรรมการและผู้บริหาร

- คำตอบแทนรวมในรูปเงินเดือน และรายได้อื่นๆ ประกอบด้วย

คำตอบแทนกรรมการบริษัท 9,299,668.84 บาท

คำตอบแทนผู้บริหาร 1,755,853.32 บาท

รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 11,055,520.16 บาท

- บริษัทฯ จ่ายคำตอบแทนรวมของกรรมการและผู้บริหาร ปี 2555 จำนวนรวม 11,055,520.16 บาท ลดลง 5,887,854.84 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 34.75 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 ที่มีคำตอบแทนรวมจำนวน 16,943,375.00 บาท เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงโครงการในการบริหาร

5. การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

รายละเอียดปรากฏอยู่ในหัวข้อ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ “ หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

6. การควบคุมภายใน

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจของบริษัทและการกำกับดูแลกิจการโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความโปร่งใสและงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยประจำปี 2555 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชีได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ สมเหตุสมผล ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีรับรองทั่วไป มีการใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ดังที่ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัทไว้แล้วในรายงานของผู้สอบบัญชี

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2556 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ได้เข้าร่วมประชุมด้วย และได้ประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยซักถามข้อมูลจากคณะกรรมการบริหารแล้ว สรุปได้ว่าการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ ซึ่งประกอบด้วยองค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร ข้อมูล ระบบการติดตามผลการดำเนินงาน คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าบริษัทฯ มีการควบคุมภายในพอสมควร โดย

สามารถปฏิบัติงานได้สอดคล้องกับนโยบาย แผนงาน ระเบียบวิธีการปฏิบัติงานของบริษัทฯ รวมถึงข้อปฏิบัติสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลอดจนข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอ ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท สอบบัญชีดี ไอ เอ อินเตอร์เนชันแนล จำกัด โดยนางวิไลรัตน์ โรจน์นครินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3104 ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2555 ไม่ได้แสดงความเห็นในรายงานผู้สอบบัญชี ว่าบริษัทฯ มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่มีสาระสำคัญ

7. นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทและบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ ภายหลังจากการหักทุนสำรองต่างๆ ทั้งหมดแล้ว อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับแผนการลงทุน ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นสมควร

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทฯ จากกำไรสุทธิของบริษัทย่อย ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบกันดังนี้ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทย่อย สภาพคล่องของบริษัทย่อย การขยายธุรกิจและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย

12. รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ อาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันตามแต่เห็นสมควร โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชี เรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งกำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ในกรณีที่เป็นการรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต บริษัทฯจะกำหนดกรอบของรายการดังกล่าวให้เป็นไปตาม พ.ร.บ.บริษัทมหาชน มาตรา 89/2 ลักษณะการค้าโดยทั่วไปโดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ เพื่อให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินการทำรายการดังกล่าวตามกรอบที่กำหนดต่อไป

อย่างไรก็ตาม หากมีการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯจะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น บริษัทฯจะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือบุคคลที่มีความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทฯ ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

รายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ปี 2555

ลักษณะของรายการระหว่างกัน	บุคคล/นิติบุคคลที่มีผลประโยชน์รวม/ ความสัมพันธ์	รายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (พันบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการการระหว่างกัน
			31 ธ.ค. 54	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	31 ธ.ค. 55	
1. เงินกู้ยืม	- นายวันชัย ศุภพยัคฆ์ เป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการบริษัทฯและบริษัทย่อย	- เป็นเจ้าหนี้เงินให้กู้ยืมของบริษัทฯ	3,559.37	(3,559.37)	0.00	บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากนายวันชัย ศุภพยัคฆ์ เพื่อนำเข้าชำระเงินต้นเมื่อทวงถาม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯ ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดแล้ว
2. การค้าประกันวงเงินกู้ยืม	- นายวันชัย ศุภพยัคฆ์ เป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการบริษัทฯ และบริษัทย่อย	- เป็นผู้ค้าประกันวงเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย	503.54 ล้านบาท	0.00 ล้านบาท	503.54 ล้านบาท	นายวันชัย ศุภพยัคฆ์ เป็นผู้ค้าประกันวงเงินกู้ยืมของบริษัทฯ บจ. ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง บจ. นันทภพ วงเงินค้าประกัน 503.54 ล้านบาท กับสถาบันการเงิน 3 แห่ง เงื่อนไขการค้าประกันดังกล่าวไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
	- นายมานพ เทียวชะอุม์ เป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการบริษัทฯ และบริษัทย่อย	- เป็นผู้ค้าประกันวงเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย	503.54 ล้านบาท	0.00 ล้านบาท	503.54 ล้านบาท	นายมานพ เทียวชะอุม์ เป็นผู้ค้าประกันวงเงินกู้ยืมของบริษัทฯ บจ. ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง บจ. นันทภพ วงเงินค้าประกัน 503.54 ล้านบาท กับสถาบันการเงิน 3 แห่ง เงื่อนไขการค้าประกันดังกล่าวไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน ในระหว่างปี 2555 ได้ขายหุ้นบริษัทฯและลาออกจากากการเป็นกรรมการบริษัทแล้ว
	- นายพิพัฒน์ ริงกุลพันธุ์ เป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการบริษัทฯ และบริษัทย่อย	- เป็นผู้ค้าประกันวงเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย	201.30 ล้านบาท	0.00 ล้านบาท	201.30 ล้านบาท	นายพิพัฒน์ ริงกุลพันธุ์ เป็นผู้ค้าประกันวงเงินกู้ยืมของ บจ. ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง และ บจ. นันทภพ วงเงินค้าประกัน 201.30 ล้านบาท กับสถาบันการเงิน 2 แห่ง เงื่อนไขการค้าประกันดังกล่าวไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่าง ในระหว่างปี 2555 ได้ขายหุ้น

รายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ปี 2555

ลักษณะของ รายการ ระหว่างกัน	บุคคล/นิติบุคคลที่มีผลประโยชน์ รวม/ ความสัมพันธ์	รายการ	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน (พันบาท)			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล ของการการระหว่างกัน
			31 ธ.ค. 54	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	31 ธ.ค. 55	
3. ค่าตอบแทน	- บจ. พัลลคอน 9 ถือหุ้นใน บริษัทฯ ร้อยละ 17.31 ณ วันที่ 31 ธ.ค.. 2554 โดยมีกรรมการ และผู้ถือหุ้นร่วมกัน	ค่าตอบแทนจากการนำ หลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ สถาบันการเงิน วงเงินกู้ 45.0 ล้านบาท ของบริษัทฯ	1,350.00	0.00	1,350.00	บริษัทฯและลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว บจ.พัลลคอน 9 ได้นำหุ้นของบริษัทฯ ที่ถือโดย บจ.พัลลคอน 9 เป็นหลักประกันเงินกู้ยืม สถาบันการเงิน โดยบริษัทฯกู้เงินจากบริษัทเงินทุน กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) จำนวนเงิน 45.0 ล้านบาทและใช้หุ้นของบริษัทฯที่ถือโดย บจ. พัลลคอน 9 จำนวน 60.0 ล้านหุ้น เป็นหลักหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว โดยบริษัทฯ คิดค่าตอบแทนให้กับ บจ.พัลลคอน 9 ในอัตราร้อยละ 3 ต่อปี ซึ่งหากบริษัทฯเจ้าเป็นต้องให้สถาบันการเงินเป็นผู้ ค้ำประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว สถาบันการเงินจะคิดค่าธรรมเนียมโดยเฉลี่ยในอัตราร้อยละ 1.5 – 2.00 ต่อปี อีกทั้งยังมีหลักทรัพย์ค้ำประกันการค้ำประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว และ ในปี 2554 โครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ล่าช้าไปจากแผนที่กำหนดไว้ จึงทำให้ไม่สามารถ ชำระหนี้สถาบันการเงินดังกล่าวได้ และเจ้าหนี้สถาบันการเงิน ยังคงตั้งเงื่อนไขให้คงการ นำหุ้นรายการดังกล่าวไว้เป็นหลักประกันจนกว่าจะชำระเงินกู้คืนทั้งหมด ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นมีความ จำเป็นและเพื่อใช้ในการดำเนินงานธุรกิจ

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลดำเนินงาน การวิเคราะห์ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานปี 2555

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและบริการ เป็นจำนวนเงินรวม 106.16 ล้านบาท โดยมีต้นทุนจากการขายและบริการ เป็นจำนวนเงินรวม 103.42 ล้านบาท เกิดกำไรขั้นต้น เท่ากับ 2.74 ล้านบาท (หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 2.59%) นอกจากนี้บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังมีรายได้อื่นๆ อีกจำนวน 23.62 ล้านบาท

รายได้จากการขายและบริการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เกิดจาก

- การขายที่ดินที่ตั้งอยู่ในซอยแจ้งวัฒนะ 29 (บริษัทฯ ซื้อมาเพื่อทำโครงการเดอะแกลอรี่) จำนวน 42.00 ล้านบาท
- การขายบ้านเดี่ยวในโครงการลิฟวิ่งนารา รังสิต จำนวน 36.52 ล้านบาท
- การขายอาคารพาณิชย์ในโครงการพูนสินไพรเวซี พลัส จำนวน 15.33 ล้านบาท
- การขายคอนโดในโครงการเดอะโคโลเวอร์ ทองหล่อ จำนวน 5.48 ล้านบาท
- การขายคอนโดในโครงการเดอะโคโลเวอร์ ภูเก็ต อีกจำนวน 6.32 ล้านบาท
- ค่าบริการห้องพัก จำนวน 0.51 ล้านบาท

รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย

- กำไรจากการประνομหนี้ จำนวน 15.29 ล้านบาท
- กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน จำนวน 1.79 ล้านบาท
- กำไรจากการตีโอนทรัพย์สินชำระหนี้ จำนวน 0.88 ล้านบาท
- อื่นๆ จำนวน 5.58 ล้านบาท

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เท่ากับ 143.13 ล้านบาท ประกอบด้วยรายการสำคัญ ดังนี้

- ค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 10.90 ล้านบาท
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 86.23 ล้านบาท
- ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ จำนวน 46.00 ล้านบาท
- ต้นทุนทางการเงิน จำนวน 19.96 ล้านบาท

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลขาดทุนสุทธิสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เท่ากับ 136.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นขาดทุนสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.09 บาท

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 นี้เท่ากับ 751 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน (สินทรัพย์รวมปีก่อนเท่ากับ 742 ล้านบาท) จำนวน 9.00 ล้านบาท คิดเป็น 1.22% เนื่องจาก

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น จำนวน 180.52 ล้านบาท คิดเป็น 24.33% เกิดจากการรับเงินจดทะเบียนเพิ่มทุน จำนวน 1,320 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 0.25 บาท และรับเงินจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อย จำนวน 75 ล้านบาท
- สินค้าคงเหลือ ลดลง จำนวน 28.67 ล้านบาท คิดเป็น 3.86% เกิดจากการขายสินค้าซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้บันทึกเป็นรายได้จากการขายและต้นทุนขายไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

- สินทรัพย์ที่โอนไปเป็นหลักประกันตามสัญญาซื้อคืน ลดลง จำนวน 46.00 ล้านบาท คิดเป็น 6.20% เกิดจากการตั้งสำรองค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นเพราะบริษัทฯ คาดว่าจะขายสินทรัพย์ได้ในราคาสุทธิซึ่งต่ำกว่าราคาทุนสุทธิ จำนวน 46 ล้านบาท
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ลดลง จำนวน 67.76 ล้านบาท คิดเป็น 9.13% เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง จำนวน 75 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้บันทึกเป็นกำไรจากการขายทรัพย์สินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ลดลง จำนวน 6.17 ล้านบาท คิดเป็น 0.83% เกิดจากการคิดค่าเสื่อมราคา และการจำหน่ายทรัพย์สินบางส่วน โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้บันทึกเป็นกำไรจากการขายทรัพย์สินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน ลดลง จำนวน 2.11 ล้านบาท คิดเป็น 0.28% เกิดจากการคืนสัญญาค้ำประกันสาธารณูปโภคของโครงการที่ปิดและจัดตั้งนิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว
- ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า ลดลง จำนวน 19.24 ล้านบาท คิดเป็น 2.59 ล้านบาท เกิดจากการขอคืนภาษีเงินได้นิติบุคคลซึ่งถูกหักไว้ในปีก่อนๆ โดยทางกรมสรรพากรให้นำไปหักกลบลบหนี้กับภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่ายในปีก่อนๆ ที่บริษัทฯ ยังไม่ได้นำส่งภาษี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 นี้เท่ากับ 377.63 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน (หนี้สินรวมปีก่อนเท่ากับ 561.78 ล้านบาท) จำนวน 184.15 ล้านบาท คิดเป็น 32.78% เนื่องจาก

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ลดลง จำนวน 38.04 ล้านบาท คิดเป็น 5.13% เกิดจากการจ่ายชำระหนี้ โดยมีการเจรจาขอลดหนี้ได้บางส่วน ซึ่งในส่วนที่เจรจาลดหนี้ได้บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้บันทึกไว้เป็นกำไรจากการประนอมหนี้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า, เงินกู้ยืมระยะยาว ลดลง จำนวน 15.97 ล้านบาท คิดเป็น 2.15% เกิดจากการขายสินค้าคงเหลือของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- เจ้าหนี้ค่าที่ดิน ลดลง จำนวน 12.42 ล้านบาท คิดเป็น 1.67% เกิดจากการจ่ายชำระหนี้
- เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ลดลง จำนวน 3.56 ล้านบาท คิดเป็น 0.48% เกิดจากการจ่ายคืนเงินกู้ยืม
- เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น ลดลง จำนวน 45.69 ล้านบาท คิดเป็น 6.16% เกิดจากการจ่ายชำระโดยมีการเจรจาขอลดหนี้ได้จำนวนหนึ่ง ซึ่งบริษัทฯ ได้บันทึกเป็นกำไรจากการประนอมหนี้ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ลดลง จำนวน 17.80 ล้านบาท คิดเป็น 2.40% เกิดจากการจ่ายชำระหนี้โดยมีการเจรจาขอลดหนี้ได้จำนวนหนึ่ง ซึ่งบริษัทฯ ได้บันทึกเป็นกำไรจากการประนอมหนี้ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย ลดลง จำนวน 51.68 ล้านบาท คิดเป็น 6.96% เกิดจากการจ่ายชำระและการหักกลบลบหนี้โดยนำภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่ายปีก่อนมาหักกลบลบหนี้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสัดส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เท่ากับ 1.01 ต่อ 1 ลดลงจากปีก่อน (ปีก่อน เท่ากับ 3.11 ต่อ 1)

บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่


การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปิตอล จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นางวิไลรัตน์ ไรจน์ครินทร์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3104

วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556

บริษัท ลิฟวิ้งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2555	2554	2555	2554
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	205,679,514.61	25,161,256.56	185,793,219.94	1,390,156.94
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	5	2,884,137.35	4,172,471.80	52,252,575.43	52,397,087.85
สินค้าคงเหลือ	6	321,120,379.95	349,786,929.87	55,269,019.29	94,628,373.09
เงินมัดจำค่าที่ดิน	7	0.00	0.00	0.00	0.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		341,053.52	374,622.02	341,053.52	348,059.02
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		530,025,085.43	379,495,280.25	293,655,868.18	148,763,676.90
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	0.00	0.00	0.00	129,999,400.00
สินทรัพย์ที่โอนไปเป็นหลักประกันตามสัญญาซื้อคืน	9	125,050,000.00	171,050,000.00	0.00	0.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	6,720,199.46	74,482,175.01	0.00	0.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	2,400,723.49	8,575,372.18	2,364,164.87	1,209,552.35
ที่ดินรอการพัฒนา	12	74,840,000.00	74,840,000.00	0.00	0.00
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13.1.1	0.00	0.00	206,663,817.48	239,033,097.13
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น	14	0.00	0.00	0.00	0.00
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	15	1,252,248.39	3,362,786.84	523,414.43	527,452.84
สิทธิการเช่าและค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	16	0.00	0.00	0.00	0.00
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	2,672,726.01	3,249,758.67	2,098,808.83	2,472,991.03
เงินมัดจำและเงินประกัน		1,866,428.20	1,420,856.00	497,872.20	42,300.00
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	18	6,286,874.61	25,523,531.42	2,170,491.20	20,300,997.19
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		221,089,200.16	362,504,480.12	214,318,569.01	393,585,790.54
รวมสินทรัพย์		751,114,285.59	741,999,760.37	507,974,437.19	542,349,467.44

บริษัท ลิฟวิ้งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2555	2554	2555	2554
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19	45,000,000.00	45,000,000.00	45,000,000.00	45,000,000.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	42,396,859.61	80,440,962.80	61,572,745.19	95,948,816.45
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		3,474,809.00	10,556,958.01	2,120,749.00	5,346,318.01
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	24, 25, 26	142,302,072.45	97,687,184.98	0.00	0.00
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	21	0.00	12,419,581.52	0.00	12,419,581.52
เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13.1.2	214,500.00	3,773,867.44	0.00	3,559,367.44
เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น	22	5,000,000.00	50,690,752.81	0.00	45,530,752.81
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อขายห้องชุด	23	16,894,944.92	34,695,970.97	15,915,718.10	31,398,962.00
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย		238,890.16	51,915,234.59	154,958.98	36,784,783.36
รวมหนี้สินหมุนเวียน		255,522,076.14	387,180,513.12	124,764,171.27	275,988,581.59
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	24	0.00	0.00	0.00	0.00
เงินกู้ยืมระยะยาว	25	112,442,635.48	23,638,067.81	0.00	0.00
หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	26	0.00	142,302,072.45	0.00	0.00
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	28	2,385,756.80	1,194,610.00	1,897,763.19	948,881.59
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		7,276,515.83	7,466,446.41	0.00	0.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		122,104,908.11	174,601,196.67	1,897,763.19	948,881.59
รวมหนี้สิน		377,626,984.25	561,781,709.79	126,661,934.46	276,937,463.18

บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2555	2554	2555	2554
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	29				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 3,340,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		3,340,000,000.00	3,340,000,000.00	3,340,000,000.00	3,340,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 2,100,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		2,100,000,000.00		2,100,000,000.00	
หุ้นสามัญ 780,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท			780,000,000.00		780,000,000.00
ส่วน(ต่ำ)เกินมูลค่าหุ้น		(846,530,000.00)	143,470,000.00	(846,530,000.00)	143,470,000.00
กำไร(ขาดทุน)สะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย		11,350,000.00	11,350,000.00	11,350,000.00	11,350,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		(888,426,970.18)	(751,697,201.74)	(883,507,497.27)	(669,407,995.74)
ผลต่างจากการรวมกิจการภายใต้					
การควบคุมเดียวกัน		(2,904,863.35)	(2,904,863.35)	0.00	0.00
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		373,488,166.47	180,217,934.91	381,312,502.73	265,412,004.26
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(865.13)	115.67	0.00	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		373,487,301.34	180,218,050.58	381,312,502.73	265,412,004.26
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		751,114,285.59	741,999,760.37	507,974,437.19	542,349,467.44

บริษัท ลิฟวิ้งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2555	2554	2555	2554
รายได้จากการขาย	105,651,929.50	423,723,270.08	62,810,661.50	141,730,411.20
รายได้จากการบริการ	512,600.00	628,390.00	0.00	0.00
ต้นทุนขาย	(102,929,333.29)	(355,287,508.30)	(64,864,001.25)	(135,388,012.48)
ต้นทุนบริการ	(487,980.17)	(615,642.64)	0.00	0.00
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	2,747,216.04	68,448,509.14	(2,053,339.75)	6,342,398.72
รายได้อื่น				
รายได้ดอกเบี้ยรับ	77,368.90	56,574.42	4,559.06	6,191.94
กำไรจากการโอนกลับรายการค่าเผื่อการ				
ลดมูลค่าเงินมัดจำค่าที่ดิน	7.2	0.00	30,000,000.00	0.00
กำไรจากการยกเลิกกิจการในบริษัทย่อย		0.00	793,205.68	0.00
กำไรจากการประนอมหนี้	27	15,292,069.63	0.00	12,717,134.67
กำไร(ขาดทุน)จากการขายทรัพย์สิน		1,788,897.82	0.00	(23,756.02)
กำไรจากการตีทรัพย์สินชำระหนี้	6.2	878,486.01	700,200.00	878,486.01
อื่นๆ		5,578,268.28	15,704,339.84	4,268,713.97
รวมรายได้อื่น	23,615,090.64	47,254,319.94	17,845,137.69	13,334,941.61
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	26,362,306.68	115,702,829.08	15,791,797.94	19,677,340.33
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(10,903,835.86)	(34,719,025.01)	(3,167,554.61)	(6,908,857.54)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(86,227,952.06)	(79,083,181.48)	(36,966,856.69)	(42,025,836.69)
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	8.1	0.00	0.00	(129,999,400.00)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	9.4	(46,000,000.00)	0.00	0.00
หนี้สงสัยจะสูญเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับระหว่างกัน		0.00	0.00	(50,755,694.59)
ค่าปรับจากการส่งมอบอาคารชุดล่าช้า		0.00	(1,751,015.95)	0.00
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	(46,000,000.00)	(1,751,015.95)	(180,755,094.59)	(23,278,596.52)
รวมค่าใช้จ่าย	(143,131,787.92)	(115,553,222.44)	(220,889,505.89)	(72,213,290.75)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงิน	(116,769,481.24)	149,606.64	(205,097,707.95)	(52,535,950.42)
ต้นทุนทางการเงิน	(19,961,268.00)	(48,124,460.35)	(9,001,793.58)	(21,439,686.66)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(136,730,749.24)	(47,974,853.71)	(214,099,501.53)	(73,975,637.08)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(136,730,749.24)	(47,974,853.71)	(214,099,501.53)	(73,975,637.08)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สุทธิ				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(136,729,768.44)	(47,974,879.88)	(214,099,501.53)	(73,975,637.08)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(980.80)	26.17	0.00	0.00
	(136,730,749.24)	(47,974,853.71)	(214,099,501.53)	(73,975,637.08)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น	(0.09)	(0.06)	(0.14)	(0.09)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย	1,547,561,644	780,000,000	1,547,561,644	780,000,000

บริษัท ลิฟวิ้งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

งบการเงินรวม (บาท)

หมายเหตุ	ทุนที่ออก และ ชำระแล้ว	ส่วน(ดํา)เกิน มูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม			ส่วนที่เป็นของ ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม		รวม
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้ จัดสรร	ผลต่างจากการรวมกิจการ ภายใต้การควบคุมเดียวกัน			
หมายเหตุน	ชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้ จัดสรร	ผลต่างจากการรวมกิจการ ภายใต้การควบคุมเดียวกัน			
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	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	
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	0.00	0.00	0.00	(47,974,879.88)	0.00	26.17	(47,974,853.71)	
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	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	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	
จดทะเบียนเพิ่มทุน	1,320,000,000.00	(990,000,000.00)	0.00	0.00	0.00	0.00	330,000,000.00	
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	0.00	0.00	0.00	(136,729,768.44)	0.00	(980.80)	(136,730,749.24)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	2,100,000,000.00	(846,530,000.00)	11,350,000.00	(888,426,970.18)	(2,904,863.35)	(865.13)	373,487,301.34	

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน		กำไร(ขาดทุน)สะสม	
		มูลค่าหุ้น	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	780,000,000.00	143,470,000.00	11,350,000.00	(595,432,358.66)	339,387,641.34
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	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
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	780,000,000.00	143,470,000.00	11,350,000.00	(669,407,995.74)	265,412,004.26
จดทะเบียนเพิ่มทุน	1,320,000,000.00	(990,000,000.00)	0.00	0.00	330,000,000.00
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	0.00	0.00	0.00	(214,099,501.53)	(214,099,501.53)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	2,100,000,000.00	(846,530,000.00)	11,350,000.00	(883,507,497.27)	381,312,502.73

บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2555	2554	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(136,730,749.24)	(47,974,853.71)	(214,099,501.53)	(73,975,637.08)
รายการปรับกระทบกำไร (ขาดทุน) สุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	1,311,713.10	1,401,835.07	429,537.92	307,351.37
ค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตัดจ่าย	577,032.66	577,032.72	374,182.20	374,182.14
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	0.00	129,999,400.00	0.00
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	46,000,000.00	0.00	0.00	0.00
หนี้สงสัยจะสูญเงินให้กู้ยืมระหว่างกัน	0.00	0.00	50,755,694.59	21,693,555.57
(กำไร) จากการยกเลิกกิจการในบริษัทย่อย	0.00	(793,205.68)	0.00	0.00
(กำไร) จากการโอนกลับรายการค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ	0.00	(30,000,000.00)	0.00	0.00
(กำไร) จากการประนอมหนี้	(15,292,069.63)	0.00	(12,717,134.67)	0.00
(กำไร) ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน	(1,788,897.82)	0.00	23,756.02	0.00
(กำไร) ขาดทุนจากการตีทรัพย์สินชำระหนี้	(878,486.01)	(700,200.00)	(878,486.01)	0.00
รายได้ผลประโยชน์พนักงาน	1,194,610.00	1,194,610.00	948,881.60	948,881.59
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	18,532,700.33	45,110,428.14	7,578,249.19	19,998,207.21
ค่าใช้จ่ายอื่น	5,158,080.09	8,521,649.85	2,575,778.20	5,593,928.86
รายได้อื่น	(4,706,311.78)	(944,452.78)	(4,290,128.64)	(158,966.96)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของสินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) (ลดลง)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,074,673.50	(2,475,321.66)	35,955.78	303,371.17
สินค้าคงเหลือ	28,316,536.74	110,756,747.66	36,931,127.09	113,467,422.20
เงินมัดจำค่าที่ดิน	0.00	1,000,000.00	0.00	0.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.00	(25,359.22)	7,005.50	1,203.78
ที่ดินรอการพัฒนา	0.00	193,672,641.66	0.00	0.00
เงินมัดจำและเงินประกัน	(455,572.20)	(83,490.00)	(455,572.20)	(15,000.00)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(24,769,500.46)	(70,976,242.48)	(23,981,829.74)	(20,306,036.08)
เงินรับล่วงหน้า	(3,004,939.58)	(39,497,213.50)	(2,440,175.00)	(36,014,913.50)
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	(12,419,581.52)	(68,282,680.53)	(12,419,581.52)	(45,282,680.53)
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด	(15,075,858.71)	(6,729,499.08)	(10,813,401.45)	(10,076,615.71)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(35,110,228.95)	14,367,741.79	(20,059,580.88)	3,336,504.35
เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(148,066,849.48)	108,120,168.25	(72,495,823.55)	(19,805,241.62)

บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2555	2554	2555	2554
จ่ายดอกเบี้ย	(28,028,343.66)	(52,537,630.50)	(13,645,983.46)	(14,492,005.65)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(1,879,193.29)	(4,407,766.82)	(679,686.35)	(1,490,804.85)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(177,974,386.43)	51,174,770.93	(86,821,493.36)	(35,788,052.12)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	0.00	0.00	(18,386,414.94)	24,557,851.64
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	1,920,266.75	738,952.68	4,038.41	995,547.16
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์สำนักงาน	(1,713,495.24)	(28,890.00)	(1,694,495.24)	(20,865.00)
เงินสดรับจากการส่งหามิตรภัยเพื่อการลงทุน	75,011,650.00	0.00	0.00	0.00
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์สำนักงาน	1,102,000.93	0.00	86,588.78	0.00
เงินสดจ่ายสุทธิจากการเลิกกิจการในบริษัทย่อย	0.00	(1,088.33)	0.00	0.00
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	76,320,422.44	708,974.35	(19,990,282.99)	25,532,533.80
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	0.00	(2,890,800.00)	0.00	(2,890,800.00)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(3,559,367.44)	(3,585,500.00)	(3,559,367.44)	(3,800,000.00)
เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(35,385,793.21)	(46,709,950.79)	(35,225,793.21)	3,130,049.21
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	(159,900.00)	(407,174.19)	0.00	0.00
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(8,722,717.31)	11,197,452.65	0.00	0.00
เงินรับจากการเพิ่มทุน	330,000,000.00	0.00	330,000,000.00	0.00
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	282,172,222.04	(42,395,972.33)	291,214,839.35	(3,560,750.79)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	180,518,258.05	9,487,772.95	184,403,063.00	(13,816,269.11)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	25,161,256.56	15,673,483.61	1,390,156.94	15,206,426.05
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	205,679,514.61	25,161,256.56	185,793,219.94	1,390,156.94

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35

บริษัท ลิฟวิ้งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 บริษัทฯ เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามกฎหมายไทยทะเบียนเลขที่ 0107536000684 เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2536 ตั้งอยู่ที่ อาคารเอส เอส พี 1 เลขที่ 555/27 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

1.2 บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นหลัก

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และแสดงรายการตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วย การจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยมูลไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

2.2 มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่

2.2.1 มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับ งบการเงินที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป และยังไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำ งบการเงิน มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี	เรื่อง	วันที่มีผลบังคับใช้
ฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้	1 มกราคม 2556
ฉบับที่ 20	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	1 มกราคม 2556
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	1 มกราคม 2556
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 8	ส่วนงานดำเนินงาน	1 มกราคม 2556

การตีความมาตรฐานการบัญชี	เรื่อง	วันที่มีผลบังคับใช้
ฉบับที่ 10	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน	1 มกราคม 2556
ฉบับที่ 21	ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ยังราคาใหม่	1 มกราคม 2556
ฉบับที่ 25	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานะภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น	1 มกราคม 2556

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่าไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงิน

2.2.2 เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2556 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานรายงานทางการเงินโดยลงประกาศในราชกิจจานุเบกษา ดังนี้

การตีความมาตรฐานการบัญชี	เรื่อง	วันที่มีผลบังคับใช้
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2557
แนวปฏิบัติทางการบัญชี		
	การโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน	1 มกราคม 2556

ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่อการเงินในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานฉบับดังกล่าว

2.3 งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อยซึ่งบริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อยดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละ		ความสัมพันธ์
		ของการถือหุ้น	2555 2554	
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	บริษัทย่อย
บริษัท นันทภพ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	บริษัทย่อย
บริษัท แทนเจอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริการบ้านพักตากอากาศ	99.99	99.99	บริษัทย่อย
บริษัท ท็อปไลฟ์ เวนเจอร์ จำกัด	โรงแรมและศูนย์กีฬา	49.90	49.90	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท แทนเจอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)

- 2.4 ในการจัดทำงบการเงินรวมถือเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น ตามวิธีส่วนได้เสีย (Equity Method) หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันแล้ว
- 2.5 งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงงบการเงินรวม และผลการดำเนินงานรวมของบริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยเท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินรวมเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทย่อยที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม
- 2.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ มีผลต่างจากการรวมกิจการ ภายใต้การควบคุมเดียวกัน เป็นจำนวน 2.90 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการนำบริษัทย่อย จำนวน 4 แห่ง เข้ามาจัดทำงบการเงินรวม ตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2550 ซึ่งเป็นวันที่มีอำนาจควบคุมโดยบริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ได้เข้าไปซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าว ซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มผู้บริหารและกลุ่มผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกันกับของบริษัท ลิฟวิ่งแลนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทฯ ได้จ่ายซื้อเงินลงทุนในราคาที่เราได้ของหุ้นสามัญของแต่ละบริษัท การเข้าซื้อหุ้นสามัญในกลุ่มบริษัทย่อยนี้ บริษัทฯ มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดโครงสร้างการลงทุนของกลุ่มบริษัทใหม่เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาที่อาจจะเกิดขึ้นเนื่องจากการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนั้น บริษัทฯ จึงแสดงสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยที่รวมไว้ในงบการเงินรวม ด้วยราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่ มีอำนาจควบคุม ผลต่างระหว่างราคาที่จ่ายซื้อกับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยทั้ง 4 แห่ง ดังกล่าว จึงได้แสดงไว้ภายใต้ของส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม ในหัวข้อ "ผลต่างจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน"
3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ
- 3.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย
- 3.1.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โครงการบ้านจัดสรรและโครงการอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของห้องชุดให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยกิจการ ไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้นสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ
- 3.1.2 รายได้จากการขายที่ดินจัดสรรรับรู้รายได้จากการขายที่ดินจัดสรรเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อ
- 3.1.3 รายได้ค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ให้เช่าจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง
- 3.1.4 รายได้จากการให้บริการ จะรับรู้รายได้เมื่อให้บริการแล้วเสร็จ
- 3.1.5 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง
- 3.1.6 บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน อาคารชุดที่ขายแล้ว โดยถือเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดที่โอนขาย

3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายความว่า เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน ซึ่งกำหนดรั้งคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้ (ไม่รวมเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน)

3.3 การตีราคาสินค้าคงเหลือ

บริษัท และบริษัทย่อยตีราคาสินค้าคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขาย ตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขายของแต่ละโครงการประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดินค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งที่ดินและการก่อสร้างจะบันทึกเป็นต้นทุนสินค้าเมื่อเริ่มมีการพัฒนาโครงการ และจะหยุดบันทึกเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จหรือหยุดพัฒนาโครงการ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

3.4 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครอง เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า(ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในอัตราดังนี้

จำนวนปี

อาคาร

20

เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน

10

3.5 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

บริษัท และบริษัทย่อยบันทึกราคาที่ดิน เครื่องจักรและอุปกรณ์ แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี

บริษัท และบริษัทย่อย ตัดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

จำนวนปี

อาคาร

20

เครื่องจักรและอุปกรณ์ และเครื่องมือเครื่องใช้

5-20

เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องตกแต่ง

5-10

ยานพาหนะ

5

3.6 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความตั้งใจจะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคตและบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับตัวด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น บริษัทฯ จะหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมในระหว่างที่กิจกรรมในการพัฒนาที่ดินหยุดลงหรือเมื่อการพัฒนาเสร็จสิ้น

3.7 สิทธิการเช่าและค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า

สิทธิการเช่าและค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า 30 ปี

3.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ระบบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ กระจายโดยวิธีเส้นตรงอายุการใช้งาน โดยประมาณภายใน 10 ปี

3.9 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทฯ พิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภท ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์รอการขายของโครงการและสินทรัพย์ต่าง ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัทฯ จะบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า และจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

3.10 สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าซื้อ

บริษัทย่อยบันทึกสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าซื้อ เป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน ด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าซื้อ ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าซื้อ ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาจะถูกบันทึกตามงวดต่างๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าซื้อ ตามยอดคงเหลือของหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อในแต่ละงวด

3.11 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละงวด เป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดในประมวลรัษฎากร โดยคำนวณจากรายได้ตามวิธีอัตราร้อยละของงานที่ทำเสร็จ

3.12 กำไรต่อหุ้น

3.12.1 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน ซึ่งคำนวณโดยการหารยอดกำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกระหว่างปีสุทธิ

3.12.2 กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า ในปี 2555 ราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ สูงกว่าราคาตลาด จึงไม่มีการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด

3.13 ประเมินการทางบัญชี

การจัดทำงบการเงินเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารต้องใช้การประมาณการและตั้งข้อสมมติฐานบางประการ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงไว้ในงบการเงิน และการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงภายหลังอาจแตกต่างไปจากจำนวนเงินที่ประมาณไว้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ตั้งประมาณการและข้อสมมติฐานต่อเหตุการณ์ในอนาคตเป็นผลให้ประมาณการทางบัญชีอาจจะไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประมาณการและข้อสมมติฐานที่อาจมีความเสี่ยงต่อการปรับปรุงบัญชีในปีถัดไปต่อมูลค่าสินทรัพย์ยกไป ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ได้แก่ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สิน และต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ การประมาณการในเรื่องต่าง ๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องในหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว

3.14 ประเมินการหนี้สิน

บริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอนบริษัทฯ จะรับรู้รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2555	2554	2555	2554
เงินสด	130,767.00	221,007.50	53,715.00	14,100.00
เงินฝากกระแสรายวัน	25,497,542.34	21,590,662.77	20,735,506.16	1,213,511.10
เงินฝากออมทรัพย์	166,639,205.27	3,349,586.29	165,003,998.78	162,545.84
เช็ครอการนำฝาก	13,412,000.00	0.00	0.00	0.00
รวม	<u>205,679,514.61</u>	<u>25,161,256.56</u>	<u>185,793,219.94</u>	<u>1,390,156.94</u>

5. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2555	2554	2555	2554
หมายเหตุ					
ลูกหนี้อื่น					
เงินทดรองจ่าย		1,696,776.00	509,559.08	256,110.00	370,066.58
รายได้ค้างรับ	13.1.3	0.00	0.00	19,500,000.00	19,500,000.00
ดอกเบี้ยค้างรับ	13.1.4	0.00	23,749.99	17,991,596.47	17,991,596.47
เงินปันผลค้างรับ	13.1.5,	0.00	0.00	13,882,436.40	13,882,436.40
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		481,029.41	2,844,249.10	291,340.89	496,488.40
อื่นๆ		706,331.94	794,913.63	331,091.67	156,500.00
รวม		<u>2,884,137.35</u>	<u>4,172,471.80</u>	<u>52,252,575.43</u>	<u>52,397,087.85</u>

6. สินค้าคงเหลือ

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2555	2554	2555	2554
ที่ดินและค่าพัฒนา	728,360,748.01	732,263,981.54	563,677,550.61	593,257,828.61
ค่าก่อสร้าง	985,338,472.20	962,717,115.19	754,716,806.52	747,666,806.52
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	164,086,012.45	158,229,362.38	107,989,292.43	107,564,163.27
ดอกเบี้ยจ่าย	219,580,933.50	217,392,871.06	191,003,569.14	191,003,569.14
รวม	2,097,366,166.16	2,070,603,330.17	1,617,387,218.70	1,639,492,367.54
ส่วนของต้นทุนขาย – สะสม	(1,776,245,786.21)	(1,720,816,400.30)	(1,562,118,199.41)	(1,544,863,994.45)
คงเหลือ	<u>321,120,379.95</u>	<u>349,786,929.87</u>	<u>55,269,019.29</u>	<u>94,628,373.09</u>

- 6.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 237.91 ล้านบาท และจำนวน 264.25 ล้านบาท ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เฉพาะกิจการ จำนวน 12.02 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25 และเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22.1
- 6.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ ได้โอนห้องชุดชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้รายหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี จำนวน 2.20 ล้านบาท ในมูลค่าหนี้จำนวน 3.08 ล้านบาท เกิดกำไรจากการตีทรัพย์ชำระหนี้ จำนวน 0.88 ล้านบาท บริษัทฯ ได้บันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทั้งจำนวนแล้ว
- 6.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 2.19 ล้านบาท และ 2.31 ล้านบาท ตามลำดับ
- 6.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแผนธุรกิจโดยบริษัทฯ ได้ขายโครงการที่ยังพัฒนาไม่แล้วเสร็จ เพื่อรักษาสภาพคล่องทางการเงิน โครงการดังกล่าวมีราคาทุน 50.04 ล้านบาท และได้ขายในราคา 42.00 ล้านบาท
- 6.5 ในไตรมาส 4 ปี 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ 1 โครงการ และ บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จอีก 1 โครงการ รวมทั้งสิ้น 2 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยสร้างเสร็จแล้วต่ำกว่ากำหนด มีผลทำให้ลูกค้าบางรายใช้สิทธิยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขาย และขอคืนเงินดาวน์พร้อมค่าปรับ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีเงินที่จะต้องจ่ายคืนลูกค้าคงเหลือ จำนวน 16.89 ล้านบาท และจำนวน 34.69 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 15.92 ล้านบาท และจำนวน 31.40 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยแสดงไว้ในบัญชีเจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23 และมีค่าเบี้ยปรับจากการส่งมอบอาคารชุดล่าช้า สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวน 1.75 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 1.59 ล้านบาท)
- 6.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 สินค้างหนี้ค่าเช่าอาคารชุด จำนวน 5 หน่วย มูลค่าคงเหลือตามบัญชี จำนวน 10.58 ล้านบาท อยู่ระหว่างถูกเจ้าพนักงานบังคับคดียึดห้องชุดเพื่อชำระหนี้ตามคำพิพากษาของศาล ต่อมาในปี 2555 ได้มีการถอนห้องชุดคืนแล้ว ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 37.3

7. เงินมัดจำค่าที่ดิน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2555	2554	2555	2554
เงินมัดจำค่าที่ดิน	68,987,530.00	68,987,530.00	64,987,530.00	64,987,530.00
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(68,987,530.00)	(68,987,530.00)	(64,987,530.00)	(64,987,530.00)
คงเหลือ – สุทธิ	0.00	0.00	0.00	0.00

- 7.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเงินมัดจำจ่ายค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายหลายสัญญา ซึ่งครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์แล้ว แต่บริษัทฯ ยังไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด ถึงแม้ว่าบริษัทฯ ได้ขอขยายระยะเวลาในการโอนกรรมสิทธิ์ออกไปแล้วก็ตาม บริษัทฯ จึงได้ประมาณค่าเผื่อการลดมูลค่าไว้ทั้งจำนวน และบริษัทฯ ได้เปิดเผยภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 36.2
- 7.2 บริษัทย่อยสองแห่งได้มีการโอนกลับค่าเผื่อด้อยค่าของเงินมัดจำค่าที่ดิน จำนวนเงินรวม 30.00 ล้านบาท เนื่องจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้โอนสิทธิในเงินมัดจำ จำนวน 29.00 ล้านบาท ให้แก่บริษัทฯ

และบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าที่ดินและได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแล้วตามสัญญา และบริษัทฯ ย่อยอีกแห่งหนึ่งได้รับคืนเงินมัดจำ จำนวน 1.00 ล้านบาท

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย ประกอบด้วย

บริษัท	อัตรา วิธีราคาทุน	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2555	2554
		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 แทนเจอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	99.99	49,999,400.00	49,999,400.00
(และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ท็อปไลฟ์ เวนเจอร์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 49.99)			
รวม		282,098,200.00	282,098,200.00
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน			
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด		(159,999,400.00)	(30,000,000.00)
บริษัท นันทภพ จำกัด		(72,099,400.00)	(72,099,400.00)
บริษัท แทนเจอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		(49,999,400.00)	(49,999,400.00)
รวม		(282,098,200.00)	(152,098,800.00)
คงเหลือ - สุทธิ		0.00	129,999,400.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 กลุ่มบริษัทย่อยของบริษัทฯ ยังไม่สามารถดำเนินโครงการได้ตามแผนงานเนื่องจากปัจจุบันอยู่ระหว่างพิจารณาปรับเปลี่ยนแผนธุรกิจ บริษัทฯ จึงได้ประมาณค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน โดยมีการบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนไว้ในงบการเงินแล้ว จากการประมาณมูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่บริษัทย่อยคงเหลืออยู่ ณ วันสิ้นงวด ซึ่งสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทย่อยมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ ต่อมาในปี 2555 ได้ประมาณค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเพิ่มจำนวน 130 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าวมีผลประกอบการขาดทุนเกินทุน

9. สินทรัพย์ที่โอนไปเป็นหลักประกันตามสัญญาซื้อคืน

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2555	2554
ที่ดินและโครงการพัฒนา	174,292,538.26	174,292,538.26
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(49,242,538.26)	(3,242,538.26)
สุทธิ	125,050,000.00	171,050,000.00

9.1 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้มีการเจรจาเพิ่มเติมจากข้อตกลงในสัญญาปรับโครงสร้างหนี้เดิมโดยให้มีการโอนทรัพย์สิน (ที่ดิน) เพื่อชำระหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ตามข้อตกลงใหม่ในราคาโอนทรัพย์สินชำระหนี้ จำนวน 90.01 ล้านบาท แต่บริษัทย่อยได้รับสิทธิในการซื้อคืนภายใน 2 ปี ในราคาโอนทรัพย์สินชำระหนี้บวกดอกเบี้ยในอัตรา MLR - 0.5% ต่อปี และในระหว่าง 2 ปี บริษัทย่อยดังกล่าวมีหน้าที่ดูแลสินทรัพย์ให้อยู่ในสภาพเดิม ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 26.1.2 ดังนั้นจึงได้จัดประเภทสินทรัพย์ดังกล่าวที่เคยแสดงไว้ในที่ดินและโครงการรอการพัฒนาเป็นสินทรัพย์ที่โอนไปเป็นหลักประกันตามสัญญาซื้อคืน

- 9.2 ต่อมาเมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2555 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญาการปรับปรุงโครงสร้างหนี้และคำยินยอมของผู้ค้าประกัน ครั้งที่ 2 ให้เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขโดยโอนกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินที่ตีโอนชำระหนี้ดังกล่าวเพิ่มเติม ตามหมายเหตุข้อ 9.1 ในราคาตีโอน เท่ากับ 1.16 ล้านบาท โดยได้ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์แล้วในเดือนกรกฎาคม 2555
- 9.3 ในเดือนกุมภาพันธ์ 2555 บริษัทฯ ได้จัดให้มีผู้ประเมินอิสระประเมินราคาที่ดินและโครงการพัฒนาดังกล่าว โดยมีราคาประเมินตามวิธีราคาตลาดเป็นจำนวน 171.00 ล้านบาท
- 9.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 11/2555 วันที่ 17 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีแผนจะไถ่ถอนหลักประกัน และคาดว่าจะขายในราคาสุทธิจากดอกเบี้ยจ่ายในการไถ่ถอนและค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 124.90 ล้านบาท ซึ่งต่ำกว่าราคาทุนสุทธิ จำนวน 46.00 ล้านบาท ดังนั้น จึงมีการบันทึกด้อยค่าสินทรัพย์ด้วยจำนวน 46.00 ล้านบาท ไว้ในงบการเงินแล้วทั้งจำนวน

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม (บาท)				
	31 ธันวาคม 2554	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า	31 ธันวาคม
ราคาทุน :-					
ที่ดินและค่าพัฒนา	68,082,953.1	0.00	(68,082,953.16)	3,930,664.00	3,930,664.00
อาคาร	7,159,000.00	0.00	(7,159,000.00)	3,722,100.00	3,722,100.00
เครื่องใช้สำนักงานและ	78,613.00	0.00	(78,613.00)	0.00	0.00
รวมราคาทุน	75,320,566.1	0.00	(75,320,566.16)	7,652,764.00	7,652,764.00
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-					
อาคาร	(806,123.02)	(267,726.98)	1,073,850.00	(932,564.54)	(932,564.54)
เครื่องใช้สำนักงานและ	(32,268.13)	(11,571.99)	43,840.12	0.00	0.00
รวมค่าเสื่อมราคา	(838,391.15)	(279,298.97)	1,117,690.12	(932,564.54)	(932,564.54)
สุทธิ	74,482,175.0				6,720,199.46
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	373,491.81				279,298.97

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ ย่อยแห่งหนึ่งได้บันทึกที่ดิน อาคารสโมสรเดิมจะปรับปรุงเป็นอาคารสำนักงานมาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ประกอบด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

งบการเงินรวม (บาท)

	ที่ดิน	ส่วน ปรับปรุง ที่ดินเช่า	อาคาร	เครื่องใช้ สำนักงานและ เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง และระหว่าง ติดตั้ง	รวม
<u>ราคาทุน</u>							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	3,930,664.00	928,000.00	3,722,100.00	6,099,333.28	5,675,178.00	819,737.03	21,175,012.31
ซื้อเพิ่ม	0.00	0.00	0.0	28,890.00	0.00	0.00	28,890.00
อื่น ๆ	690,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	690,000.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	4,620,664.00	928,000.00	3,722,100.00	6,128,223.28	5,675,178.00	819,737.03	21,893,902.31
ซื้อเพิ่ม	0.00	0.00	0.00	1,713,495.24	0.00	0.00	1,713,495.24
จำหน่าย/โอนออก	(3,930,664.00)	0.00	(3,722,100.00)	(2,514,698.32)	(1,923,118.00)	0.00	(12,090,580.32)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	690,000.00	928,000.00	0.00	5,327,020.20	3,752,060.00	819,737.03	11,516,817.23
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	0.00	0.00	560,354.54	5,182,468.82	4,799,626.48	0.00	10,542,449.84
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.00	0.00	186,105.01	399,402.11	442,836.14	0.00	1,028,343.26
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	0.00	0.00	746,495.55	5,581,870.93	5,242,462.62	0.00	11,570,793.10
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.00	0.00	186,104.99	446,263.58	400,045.56	0.00	1,032,414.13
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย/โอนออก	0.00	0.00	(932,564.54)	(2,394,265.50)	(1,908,020.48)	0.00	(5,234,850.52)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	0.00	0.00	0.00	3,633,869.01	3,734,487.70	0.00	7,368,356.71
<u>ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์</u>							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	0.00	928,000.00	0.00	0.00	0.00	819,737.03	1,747,737.03
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	0.00	928,000.00	0.00	0.00	0.00	819,737.03	1,747,737.03
<u>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</u>							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	690,000.00	0.00	0.00	1,693,151.19	17,572.30	0.00	2,400,723.49

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>4,620,664.00</u>	<u>0.00</u>	<u>2,975,640.45</u>	<u>546,352.35</u>	<u>432,715.38</u>	<u>0.00</u>	<u>8,575,372.18</u>
2554							
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555							1,032,414.13
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554							1,028,343.26

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้โอนจัดประเภทที่ดิน อาคารสโมสร์ ราคาทุน 7.65 ล้านบาท ไปเป็น
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	ที่ดิน	เครื่องใช้สำนักงาน และเครื่องตกแต่ง	รวม
<u>ราคาทุน</u>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	690,000.00	1,826,365.54	2,516,365.54
ซื้อเพิ่ม	0.00	20,865.00	20,865.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	690,000.00	1,847,230.54	2,537,230.54
ซื้อเพิ่ม	0.00	1,694,495.25	1,694,495.24
จำหน่าย / โอนออก	0.00	(654,951.23)	(654,951.23)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	690,000.00	2,866,774.55	3,576,774.55
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	0.00	1,020,326.82	1,020,326.82
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.00	307,351.37	307,351.37
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	0.00	1,327,678.19	1,327,678.19
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.00	429,537.92	429,537.92
ค่าเสื่อมราคาจำหน่าย / โอนออก	0.00	(544,606.43)	(544,606.43)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	0.00	1,212,609.68	1,212,609.68
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	690,000.00	1,674,164.87	2,364,164.87
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	690,000.00	519,552.35	1,209,552.35
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555			429,537.92
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554			307,351.37

12. ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2555	2554
ที่ดินและโครงการรอการพัฒนา	78,197,980.98	78,197,980.98
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(3,357,980.98)	(3,357,980.98)
คงเหลือ – สุทธิ	74,840,000.00	74,840,000.00

13. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีรายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอย่างมีสาระสำคัญ กิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกับผู้ที่ถือหุ้นและ/หรือกรรมการกลุ่มเดียวกัน ทรัพย์สิน หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ส่วนหนึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่มีกับบุคคล บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้นงบการเงินได้รวมผลของรายการดังกล่าวโดยใช้นโยบายราคา ที่มีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

ลำดับที่	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะ		รายการ	นโยบายราคา
		ความสัมพันธ์			
		255			
		5	2554		
1	บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	A	A	- เงินให้กู้ยืม - ค่าบริหารจัดการโครงการ ค้างรับ/ค้างจ่าย	ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกัน โดย ปัจจุบันไม่มีการให้บริการ
2	บริษัท นันทภพ จำกัด บริษัท แทนเจอร์น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	A	A	- เงินให้กู้ยืม - เงินให้กู้ยืม - ค่าตอบแทนจากการจำหน่าย	ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน
3	บริษัท ฟัลคอน 9 จำกัด	C, D	C, D	หุ้น ค่าประกันเงินกู้ของบริษัทฯ	ตามสัญญาค่าตอบแทนในอัตรา ร้อยละ 3 ต่อปี ของวงเงินกู้ยืม
4	นายวันชัย ศุภพยัคฆ์	E	E	- เงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ และ บริษัทย่อย - ค่าประกันวงเงินกู้ยืมของ บริษัทฯ	ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน
5	นายมานพ เขียวระอุ่ม*** นายพีพัฒน์ รังกุพันธุ์* นายณพดล ทองประเสริฐ** นายวันชัย ศุภพยัคฆ์	F F F E	E E F E	บริษัท และบริษัทย่อย	ไม่มีการคิดค่าตอบแทน

หมายเหตุ : ลักษณะความสัมพันธ์

A - เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

C - เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

D - มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน

E - เป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการบริษัทฯ และบริษัทย่อย

F - เป็นผู้ถือหุ้นบริษัทย่อย

*ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2555

**ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2554

***ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2555

13.1 รายการและจำนวนเงินด้านงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 กับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นดังนี้

13.1.1 เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	31 ธันวาคม 2554	เพิ่มขึ้น	ลดลง/โอนออก	31 ธันวาคม 2555
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	90,510,234.95	89,440,645.53	(13,146,000.00)	166,804,880.48
บริษัท นันทภพ จำกัด	108,498,623.70	5,956,826.74	0.00	114,455,450.44
บริษัท แทนเจอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	75,791,405.91	1,134,942.67	(65,000,000.00)	11,926,348.58
รวม	274,800,264.56	96,532,414.94	(78,146,000.00)	293,186,679.50
(หัก) ค่าเผื่อน้ำสงสยจะสูญ	(35,767,167.43)	(50,755,694.59)	0.00	(86,522,862.02)
สุทธิ	239,033,097.13			206,663,817.48

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 กลุ่มบริษัทย่อยของบริษัทฯ ยังไม่สามารถดำเนินโครงการได้ตามแผนงานเนื่องจากขาดสภาพคล่องทางการเงินและอยู่ระหว่างการหาผู้ร่วมทุนและปรับเปลี่ยนแผนธุรกิจ บริษัทฯ จึงได้ประมาณค่าเผื่อน้ำสงสยจะสูญของเงินให้กู้ยืม และดอกเบี้ยค้างรับของเงินให้กู้ยืมไว้ในงบการเงิน โดยประมาณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิคงเหลือของบริษัทย่อย ณ วันสิ้นงวด ซึ่งสินทรัพย์โดยส่วนใหญ่มีมูลค่าใกล้เคียงกับการประเมินของผู้ประเมินอิสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ได้ประมาณค่าเผื่อน้ำสงสยจะสูญของบริษัทย่อย แทนเจอริน พร็อพเพอร์ตี้ และนันทภพ เพิ่มจำนวน 4.76 ล้านบาท และ จำนวน 46 ล้านบาท ตามลำดับ

13.1.2 เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม (บาท)			
	31 ธันวาคม 2554	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2555
นายวันชัย ศุภพยัคฆ์	3,773,867.44	0.00	(3,559,367.44)	214,500.00
รวม	3,773,867.44	0.00	(3,559,367.44)	214,500.00

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	31 ธันวาคม 2554	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2555
นายวันชัย ศุภพยัคฆ์	3,559,367.44	0.00	(3,559,367.44)	0.00
รวม	3,559,367.44	0.00	(3,559,367.44)	0.00

13.1.3 ค่าบริหารโครงการค้างรับ

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2555	2554
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	19,500,000.00	19,500,000.00

13.1.4 ดอกเบี้ยรับค้างรับ – เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2555	2554
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	17,991,596.47	17,991,596.47
บริษัท นันทภพ จำกัด	12,600,773.59	12,600,773.59
บริษัท แทนเจอริน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	3,341,770.63	3,341,770.63
รวม	33,934,140.69	33,934,140.69
(หัก) ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(15,942,544.2)	(15,942,544.2)
สุทธิ	17,991,596.47	17,991,596.47

13.1.5 เงินปันผลค้างรับ

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2555	2554
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	13,882,436.40	13,882,436.40

13.1.6 ค่าบริหารโครงการค้างจ่าย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2555	2554
บริษัท ท็อปไลน์ ลิฟวิ่ง จำกัด	44,500,000.00	44,500,000.00

13.2 รายการและจำนวนเงินด้านงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 กับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นดังนี้

13.2.1 ค่าตอบแทนจ่ายจากการจำหน่ายหลักทรัพย์ค่าประกันเงินกู้ยืม

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2555	2554
บริษัท ฟัลคอน 9 จำกัด	1,350,000.00	1,350,000.00

14. เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2555	2554
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น	24,398,331.53	24,398,331.53
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(24,398,331.53)	(24,398,331.53)
สุทธิ	0.00	0.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น เดิมเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่มีการให้กู้ตั้งแต่ก่อนปี 2550 ต่อมาในปลายปี 2552 ได้มีการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทฯ จึงจัดประเภทเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยไปเป็นเงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น และได้บันทึกค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวน โดยบริษัทได้มีการดำเนินคดีฟ้องร้องต่อศาลแพ่งในปี 2554 ปัจจุบันศาลพิพากษาให้บริษัทย่อยดังกล่าวชนะคดี และอยู่ระหว่างยื่นคำร้องขอเฉลี่ยทรัพย์ร่วมกับเจ้าหนี้รายอื่น

15. เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินฝากธนาคาร จำนวน 1.25 ล้านบาท และ 3.36 ล้านบาท ตามลำดับ (งบบุคลากร จำนวน 0.52 ล้านบาท) โดยเงินฝากธนาคารบางส่วน จำนวน 0.73 ล้านบาท และ 0.61 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินฝากจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางจากลูกค้าของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าวเมื่อได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านแต่ละโครงการเรียบร้อยแล้วโดยบริษัทย่อยได้บันทึกหนี้สินดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้อื่นในงบการเงิน ส่วนที่เหลือจำนวน 0.52 ล้านบาท และ 2.75 ล้านบาท ตามลำดับ นำไปเป็นหลักประกันหนังสือค้ำประกันบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในโครงการ

16. สิทธิการเช่าและค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2555	2554
สิทธิการเช่าและค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	7,002,000.00	7,002,000.00
หัก ตัดจ่ายสะสม	(2,471,001.47)	(2,471,001.47)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสิทธิการเช่าและค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	(4,530,998.53)	(4,530,998.53)
ยอดคงเหลือ-สุทธิ	0.00	0.00

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้หยุดชะงักการก่อสร้างโครงการศูนย์กีฬา โดยได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของสิทธิการเช่าและค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าไว้ในงบการเงินแล้วทั้งจำนวน แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้เปิดเผยภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระสิทธิการเช่าตามสัญญาไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 36.3

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			
	31 ธันวาคม 2554	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2555
ค่าซอฟต์แวร์	5,770,328.10	0.00	0.00	5,770,328.10
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(2,520,569.43)	(577,032.66)	0.00	(3,097,602.09)
ยอดคงเหลือ - สุทธิ	3,249,758.67			2,672,726.01
ค่าซอฟต์แวร์ตัดจ่ายสำหรับปี	577,032.72			577,032.66

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	31 ธันวาคม 2554	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2555
ค่าซอฟต์แวร์	3,741,822.10	0.00	0.00	3,741,822.10
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(1,268,831.07)	(374,182.20)	0.00	(1,643,013.27)
ยอดคงเหลือ - สุทธิ	2,472,991.03			2,098,808.83
ค่าซอฟต์แวร์ตัดจ่ายสำหรับงวดปี	374,182.14			374,182.20

18. ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2555	2554	2555	2554
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	6,286,874.61	27,365,831.32	2,170,491.20	20,300,997.19
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	0.00	(1,842,299.90)	0.00	0.00
สุทธิ	6,286,874.61	25,523,531.42	2,170,491.20	20,300,997.19

19 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2555	2554	2555	2554
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	45,000,000.00	45,000,000.00	45,000,000.00	45,000,000.00
รวม	45,000,000.00	45,000,000.00	45,000,000.00	45,000,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ ออกตัวสัญญาใช้เงินให้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวน 45 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+0.25 ค่าประกันโดยจำนำหลักทรัพย์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และค่าประกันโดยกรรมการ ครอบคลุมเมื่อทวงถาม

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2555	2554	2555	2554
20.1 เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	10,288,217.92	26,908,607.14	5,841,416.96	16,897,632.23
รวมเจ้าหนี้การค้า	10,288,217.92	26,908,607.14	5,841,416.96	16,897,632.23
20.2 เจ้าหนี้อื่น				
เงินประกันผลงาน	5,739,818.13	6,803,661.73	176,250.00	216,210.43
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	23,280,658.56	35,452,768.12	10,568,020.45	26,723,021.07
ค่าบริหารโครงการค้างจ่าย	13.1.6	0.00	44,500,000.00	44,500,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่ายบุคคล และกิจการอื่น	2,255,388.10	10,598,143.91	58,893.48	7,161,802.67
อื่น ๆ	832,776.90	677,781.90	428,164.30	450,150.05
รวมเจ้าหนี้อื่น	32,108,641.69	53,532,355.66	55,731,328.23	79,051,184.22
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	42,396,859.61	80,440,962.80	61,572,745.19	95,948,816.45

21. เจ้าหนี้ค่าที่ดิน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2555	2554
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	0.00	12,419,581.52
รวม	0.00	12,419,581.52

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีเจ้าหนี้ค่าที่ดิน 1 ราย ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ค่าที่ดินก่อสร้างโครงการอาคารชุด โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 12 - 15 ต่อปี และได้จ่ายชำระครบถ้วนแล้วในปี 2555

22. เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2555	2554	2555	2554
เงินต้น	5,000,000.00	50,690,752.81	0.00	45,530,752.81
คงเหลือ	5,000,000.00	50,690,752.81	0.00	45,530,752.81

22.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง มีเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น จำนวน 5 ล้านบาท และจำนวน 50.69 ล้านบาท ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เฉพาะกิจการ จำนวน 12.97 ล้านบาท) เป็นเงินกู้ยืมโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 ถึง 18 ต่อปี ครอบคลุมกำหนดภายใน 1 ปี ค่าประกันโดยสินค้าคงเหลือ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 6.1

22.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ ได้มีการเจรจาประนีประนอมการจ่ายชำระแก่เจ้าหนี้บุคคลอื่น จำนวน 1 ราย โดยมีกำไรจากการประนีประนอมหนี้ เป็นจำนวน 9.10 ล้านบาท

23. เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด

23.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีเจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด จำนวน 16.89 ล้านบาท และจำนวน 34.70 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 15.92 ล้านบาท และจำนวน 31.40 ล้านบาทตามลำดับ) ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ที่เกิดจากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายของลูกค้า โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายเงินรับล่วงหน้าพร้อมเบี้ยปรับที่เกิดจากการผิดสัญญาจะซื้อจะขาย บริษัทฯ ได้บันทึกดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ถึงร้อยละ 15 ต่อปี

23.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการเจรจาประนีประนอมการจ่ายชำระคืนเจ้าหนี้ดังกล่าว และจ่ายชำระหนี้คืนเสร็จแล้ว จำนวน 26 ราย (เฉพาะบริษัท 19 ราย) โดยมีกำไรจากการประนีประนอมหนี้เป็นจำนวน 4.88 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท 3.54 ล้านบาท)

24. เจ้าหนี้เช่าซื้อ

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2555	2554
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	0.00	159,900.00
ส่วนของเจ้าหนี้เช่าซื้อที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	0.00	(159,900.00)
รวม	0.00	0.00

25. เงินกู้ยืมระยะยาว ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2555	2554
เงินกู้ยืมระยะยาว		
- ธนาคารพาณิชย์	43,052,950.50	47,488,067.81
- สถาบันการเงิน	69,389,684.98	73,677,284.98
รวม	112,442,635.48	121,165,352.79
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระ ภายใน	0.00	(97,527,284.98)
เงินกู้ยืมระยะยาว – สุทธิ	112,442,635.48	23,638,067.81

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง มีวงเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินรวมสองแห่ง เป็นจำนวนเงินรวม 179.30 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+2.50 ถึง 3.75 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือน และชำระเงินต้นตามการปลดจำนวนของสหวิทย์ประกันภัย ในสัดส่วนร้อยละ 70 ถึง 80 ของราคาขาย บริษัทย่อยต้องชำระคืนเงินกู้ให้ครบทั้งจำนวน ในปี 2556 – 2558 ตามเงื่อนไขในสัญญาเดิม และตามข้อตกลงเพิ่มเติมในไตรมาส 1 ปี 2555 ได้ขอขยายระยะเวลาสิ้นสุดการจ่ายชำระจากปี 2556 ไปเป็นปี 2558 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 6.1 และค้ำประกันโดยกรรมการบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง

26. หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้

26.1 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

26.1.1 ตามเงื่อนไขเดิม (เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2553)

26.1.1.1 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

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

26.1.1.3 ดอกเบี้ยค้างชำระส่วนที่ 2 จำนวน 16.28 ล้านบาท เป็นดอกเบี้ยค้างชำระตั้งพักส่วนที่เกินจากอัตราดอกเบี้ยปกติ (อัตราดอกเบี้ยผิดนัด) โดยทางธนาคารจะปลดภาระหนี้ให้กับบริษัท เมื่อมีการจ่ายชำระเงินครบถ้วน ภายในเดือนที่ 72 (มิถุนายน 2559) นับแต่วันที่ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้

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

26.1.2.1 โอนหลักทรัพย์ค้ำประกันเพื่อชำระหนี้ ภายในวันที่ 23 ธันวาคม 2554 โดยมีมูลค่าหลักทรัพย์ชำระหนี้ จำนวน 90.01 ล้านบาท ซึ่งบริษัท ได้โอนหลักทรัพย์ดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2554 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 และต่อมาเมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2555 บริษัทฯ ย่อยแห่งหนึ่งได้ทำบันทึกเพิ่มเติมต่อทำสัญญาการปรับปรุงโครงสร้างหนี้และคำยินยอมของผู้ค้ำประกัน ครั้งที่ 2 โดยเพิ่มเงื่อนไขในการให้โอนกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างซึ่งตั้งบนที่ดินที่โอนชำระหนี้ไปแล้ว เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2554 ในราคาตีโอนเท่ากับ 1.16 ล้านบาท

26.1.2.2 ให้สิทธิซื้อคืน (Buy Back) กำหนด 2 ปี นับจากวันที่ธนาคารรับโอนชำระหนี้ในราคารับโอนบวก Carrying Cost (MLR - 0.50% ต่อปี) โดยมีเงื่อนไขให้ชำระหนี้ต้นเงินส่วนที่เหลือจำนวน 18.24 ล้านบาท และดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นใหม่ ในอัตราร้อยละ MLR - 0.05% ต่อปี ในวันซื้อคืนหลักทรัพย์

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

26.1.2.4 ต้นเงินที่เหลือ จำนวน 18.24 ล้านบาท ให้คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR - 0.50% ต่อปี โดยชำระพร้อมหนี้ต้นเงินที่เหลือภายใน 24 เดือน นับแต่วันที่โอนหลักทรัพย์ชำระหนี้ ส่วนดอกเบี้ยค้างเดิมตั้งแต่วันที่เริ่มค้างจนถึงวันที่โอนหลักทรัพย์ชำระหนี้ เมื่อปฏิบัติตามเงื่อนไขให้ลงรายการออกจากบัญชีและยกเลิกวงเงินกู้ทั้งหมด

26.1.3 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	142,302,072.45

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2555	2554
หนี้ดังกล่าวแบ่งเป็นหนี้ที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังนี้		
1) หนี้ที่ยังไม่บันทึกลดหนี้จากการตีทรัพย์ชำระหนี้เนื่องจากมี		
สิทธิซื้อคืนภายใน 2 ปี	91,164,700.00	90,008,700.00
2) หนี้เงินต้นส่วนที่เหลือจ่ายคืนภายใน 2 ปี	17,084,585.87	18,240,585.87
3) ดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นของเงินต้น 2 ส่วนที่กล่าวข้างต้นในช่วง 2		
ปี (MLR-0.50%)	14,813,840.52	14,813,840.52
4) ส่วนที่เหลือยกหนี้ให้เมื่อสามารถปฏิบัติตามสัญญา	19,238,946.06	19,238,946.06
คงเหลือ - สุทธิ	142,302,072.45	142,302,072.45

26.1.4 หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้

	งบการเงินรวม (บาท)	
	2555	2554
หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	142,302,072.45	142,302,072.45
(หัก) หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ที่ครบ		
กำหนดภายใน 1 ปี	(142,302,072.45)	0.00
คงเหลือ - สุทธิ	0.00	142,302,072.45

27. กำไรจากการประนอมหนี้ ประกอบด้วย

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2555	2554	2555	2554
กำไรจากการประนอมหนี้เงิน				
จากบุคคลอื่น	22.2	9,104,959.60	0.00	9,104,959.60
กำไรจากการประนอมหนี้ของ				
เจ้าหนี้จากการยกเลิกสัญญา				
จะซื้อจะขายห้องชุด	23.2	4,883,186.26	0.00	3,536,045.95
กำไรจากการประนอมหนี้ของ				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		1,303,923.77	0.00	76,129.12
รวม		15,292,069.63	0.00	12,717,134.67

28. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์พนักงาน ในการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว บริษัทและบริษัทย่อยได้รับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานที่เกิดขึ้นก่อนปี 2554 เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 5 ปี ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดมาตรฐานการบัญชีดังกล่าว ดังนี้

	งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานที่เกิดขึ้นก่อนปี 2554	3,966,274.00	3,172,032.00
(หัก) ตัดจ่ายค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานในระหว่างงวด	(1,392,758.40)	(1,268,812.80)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานที่ยังไม่รับรู้	2,573,515.60	1,903,219.20
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ประกอบด้วย		
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานก่อนปี 2554	1,392,758.40	1,268,812.80
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของปี 2554	494,767.60	235,856.39
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของปี 2555	498,230.80	393,094.00
รวม	2,385,756.80	1,897,763.19

29. **ทุนเรือนหุ้น**

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2554

การดำเนินการ

ลงวันที่ 21 กันยายน 2554

1. มติ ลดทุนจดทะเบียนจากทุนเดิม 1,015.00 ล้านบาท เป็น 780.00 ล้านบาท	- ได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2554
2. มีมติให้ ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ เพื่อจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จะเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนของการถือหุ้น (Right offering) โดยไม่คิดมูลค่า (ใช้สิทธิภายใน 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ) โดยกำหนดราคาการใช้สิทธิอยู่ที่ 1 บาทต่อหุ้น	- เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2555 บริษัทฯ ได้มีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิโดยมีระยะเวลาใช้สิทธิภายใน 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2558 ปัจจุบันยังไม่มีผู้มาใช้สิทธิดังกล่าว
3. มติเพิ่มทุนจดทะเบียน 2,560 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 780 ล้านหุ้น รวมเป็น 3,340 ล้านหุ้น และให้มีการจัดสรรดังนี้	- ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2554
3.1 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่เกิน 780 ล้านหุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนจำนวนผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ถืออยู่ (Right offering) 1 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ หุ้นละ 0.25 บาท เป็นจำนวน 195.00 ล้าน บาท หุ้นที่เหลือจากการจัดสรรในรอบแรกให้จัดสรรแก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อตามสัดส่วนที่จองก่อนกว่าสิทธิ	- ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนเรียกชำระแล้วตามการจัดสรรกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2555 โดยมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจากเดิม 780 ล้านหุ้น เป็น 1,560 ล้านหุ้น ในมูลค่าที่เรียกชำระเพิ่ม 195 ล้านบาท ซึ่งจะมีส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น จำนวน 585 ล้านบาท
3.2 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่เกิน 780 ล้านหุ้น เพื่อรอบรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2	- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ยังไม่มีผู้มาใช้สิทธิ
3.3 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่เกิน 1,000 ล้านหุ้น ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement อันได้แก่ นักลงทุนเฉพาะเจาะจงและนักลงทุนประเภทสถาบันการเงินในราคาขายหุ้นไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด และไม่ต่ำกว่าราคาที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในตลาดหลักทรัพย์ 14 วันก่อนวันที่เสนอขาย)	- ตามมติคณะกรรมการครั้งที่ 8/2555 ให้บริษัทฯ ขายหุ้นให้กับนักลงทุนเฉพาะเจาะจง จำนวน 310 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 0.25 บาท เป็นจำนวนเงิน 77.50 ล้านบาท และได้รับชำระครบถ้วนแล้ว โดยบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่เรียกชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ จากจำนวน 1,560 ล้านหุ้น เป็น 1,870 ล้านหุ้น เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2555 ซึ่งจะมีส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น จำนวน 232.50 ล้านบาท

ลงวันที่ 21 กันยายน 2554

- ตามมติคณะกรรมการครั้งที่ 11/2555 ให้บริษัทขายหุ้นให้กับนักลงทุนเฉพาะเจาะจง ส่วนที่เหลือจำนวน 690 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 0.25 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 172.50 ล้านบาท โดยได้มีการเรียกชำระและจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ดังนี้

1. เรียกชำระจำนวน 230 ล้านหุ้น เป็นเงิน 52.50 ล้านบาท และได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เพิ่มทุนที่เรียกชำระแล้ว จากจำนวน 1,870 ล้านหุ้น เป็น 2,100 ล้านหุ้น เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2555 ซึ่งจะมีส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น 172.50 ล้านบาท
2. เรียกชำระจำนวน 460 ล้านหุ้น เป็นเงิน 120.00 ล้านบาท และได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เพิ่มทุนที่เรียกชำระแล้วจากจำนวน 2,100 ล้านหุ้น เป็น 2,560 ล้านหุ้น เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2556

30. 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 ซึ่งในปัจจุบันบริษัทย่อยยังไม่มีกระจายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น

31. สำรองตามกฎหมาย

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

32. นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2555 กำหนดจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และบริษัทย่อย ที่ปฏิบัติงานมาด้วยความซื่อสัตย์สุจริตในวงเงินไม่เกิน 1.24 ล้านบาทต่อปี ทั้งนี้ไม่รวมถึงค่าตอบแทนหรือสวัสดิการที่กรรมการได้รับในฐานะพนักงาน หรือลูกจ้างของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งรายการนี้บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกไว้ในหมวดค่าใช้จ่าย

33. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ผู้จัดการและผู้บริหารที่รายงานมาจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารในระดับเทียบเท่ารายชื่อที่ส่งทุกราย ประกอบด้วย เงินเดือน ค่าที่ปรึกษา โบนัส เบี้ยประชุม บำเหน็จ ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์และผลประโยชน์พนักงานเมื่อออกจากงาน สำหรับปี 2555 และ 2554 บริษัท มีค่าตอบแทนผู้บริหาร เป็นจำนวน 13.81 ล้านบาท และ 16.75 ล้านบาท ตามลำดับ

34. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะ ประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2555	2554	2555	2554
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	28,666,549.92	79,449,261.98	39,359,353.80	84,467,422.20
การซื้อที่ดินและต้นทุนงานก่อสร้าง	76,817,978.99	88,973,828.94	27,932,874.16	50,928,203.77
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น	24,137,081.00	28,249,379.13	5,170,200.34	5,199,806.41
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	13,812,186.16	16,745,875.00	13,812,186.16	16,745,875.00
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,888,745.76	1,978,867.79	803,720.12	681,533.51

35. การเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

35.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือและยอดคงเหลือในธนาคารจากรายการในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2555	2554	2555	2554
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงิน	205,679,514.61	25,161,256.56	185,793,219.94	1,390,156.94

35.2 รายการไม่กระทบเงินสด

35.2.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัท ได้โอนสินค้าซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี จำนวน 2.20 ล้านบาท ไปตีทรัพย์สินชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้การค้าในมูลหนี้จำนวน 3.08 ล้านบาท เกิดกำไรจากการตีทรัพย์สินชำระหนี้เป็นจำนวน 0.88 ล้านบาท

35.2.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้โอนที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน มูลค่า 15.41 ล้านบาท ไปตีทรัพย์สินชำระหนี้ให้แก่บริษัทแม่และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันอีกแห่งหนึ่ง ในมูลค่า 16.11 ล้านบาท โดยการหักกลบลบหนี้ระหว่างกัน และทำให้มีกำไรจากการตีทรัพย์สินชำระหนี้เป็นจำนวน 0.70 ล้านบาท

35.2.3 กำไรจากการเลิกกิจการในบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท ลิฟวิ่งแลนด์บริหารสินทรัพย์ 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)

36. ภาระผูกพัน

- 36.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระผู้รับเหมาจากการทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างแต่ละโครงการจนครบตามสัญญา จำนวน 0.74 ล้านบาท และจำนวน 8.35 ล้านบาท ตามลำดับ
- 36.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย ในกรณีที่บริษัทฯ จะซื้อที่ดินดังกล่าว ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7.1 จำนวน 57.33 ล้านบาท
- 36.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระค่าเช่าที่ดินและสิทธิการเช่าตามสัญญาเป็นจำนวน 36.43 ล้านบาท โดยมีระยะเวลาในการเช่าตั้งแต่วันที่ 12 กรกฎาคม 2550 ถึงวันที่ 11 กรกฎาคม 2580 กำหนดจ่ายล่วงหน้าทุก ๆ 5 ปี ครอบคลุมจ่ายงวดต่อไปในวันที่ 12 กรกฎาคม 2557

36.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการที่จะต้องจ่ายชำระค่าเช่าและค่าบริการทำสัญญาเช่าและบริการจำนวน 5.04 ล้านบาท และจำนวน 1.24 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการจำนวน 4.35 ล้านบาท และจำนวน 0.36 ล้านบาท ตามลำดับ)

36.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายดอกเบี้ยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.5 และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23.1 ของจำนวนเงินดาวน์ที่ได้รับจากลูกค้า ในกรณีที่ลูกค้าขอยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด เนื่องจากบริษัทฯ ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าได้ตามกำหนด และยังไม่สามารถจ่ายคืนเงินดาวน์ให้แก่ลูกค้าได้

36.6 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม (โครงการ)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (โครงการ)	
	2555	2554	2555	2554
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	4	6	2	2
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	0	(2)	0	0
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	0	0	0	0
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	4	4	2	2

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	
	2555	2554	2555	2554
มูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินงาน	2,735.50	2,767.61	1,964.97	1,970.52
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น	2,210.36	2,162.41	1,936.85	1,923.80
คิดเป็นร้อยละของยอดขาย	80.80	78.13	98.57	97.63

37. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

37.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยสองแห่งมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อการพัฒนาโครงการ จำนวน 16.88 ล้านบาท และจำนวน 19.13 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการจำนวน 0.37 ล้านบาท และจำนวน 0.52 ล้านบาท ตามลำดับ)

37.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ซึ่งได้รับโอนกรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว จำนวน 170.13 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามโครงการที่จะเกิดในอนาคตไปจดจำนองกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ในวงเงินจำนอง จำนวน 600 ล้านบาท ตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2550 ต่อมาบริษัทย่อยดังกล่าวได้ถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยร่วมในข้อหาฐานความผิดละเมิดและเรียกค่าเสียหายจากการซื้อที่ดินดังกล่าวโดยมีทุนทรัพย์ในการฟ้องตามทุนจำนอง จำนวน 600 ล้านบาท ซึ่งเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2552 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษายกฟ้อง โจทก์ไม่อุทธรณ์ คดีจึงถึงที่สุดตามคำพิพากษาศาลชั้นต้นแล้ว

อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2552 บริษัทฯ ถูกฟ้องในคดีอาญาหมายเลขดำที่ 7199/2552 เกี่ยวกับเรื่องที่ดินดังกล่าว โดยได้มีคำขอในส่วนแบ่งให้บริษัทย่อยโอนที่ดินแปลงดังกล่าวให้แก่โจทก์และศาลได้มีคำสั่งอายัดที่ดินแปลงดังกล่าวไว้ในระหว่างพิจารณาคดี ต่อมาบริษัทย่อยจึงได้ยื่นคำร้องขอให้ศาลยกเลิกคำสั่งอายัดที่ดินแปลงดังกล่าว เนื่องจากศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งให้โจทก์ตกเป็นบุคคลล้มละลายแล้วก่อนยื่นฟ้อง ดังนั้นคดีดังกล่าวโจทก์จึงไม่มีสิทธิฟ้องร้องบังคับในทางแพ่งให้บริษัทย่อยโอนกรรมสิทธิที่ดินให้กับโจทก์ได้ ปัจจุบันเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2554 ศาลได้ยกเลิกคำสั่งคุ้มครองชั่วคราวในที่ดินแล้ว ทำให้บริษัทย่อยสามารถโอน ขาย จำหน่าย หรือทำนิติกรรมใด ๆ ในที่ดินดังกล่าวได้ ซึ่งบริษัทย่อยได้ขายที่ดินดังกล่าวไปแล้วเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2554 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุงบการเงินข้อ 12.2 แต่อย่างไรก็ตามในส่วนของคดีอาญายังไม่เป็นที่สิ้นสุดและอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีของศาล

37.3 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 6.6) ซึ่งได้แสดงเป็นสินค้าคงเหลือในงบการเงินในราคาทุน 10.58 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้บันทึกหนี้เงินต้นไว้แล้วทั้งจำนวน ส่วนภาระดอกเบี้ยประมาณ 0.70 ล้านบาท ยังไม่มีการบันทึกหนี้ไว้ในงบการเงิน โดยบริษัทฯ ได้เจรจาชำระหนี้ทั้งจำนวนและถอนการยึดห้องชุดทั้ง 5 ห้องดังกล่าวคืนเสร็จสิ้นซึ่งคดีสิ้นสุดแล้วในปี 2555

38. การนำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

- 38.1 บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไว้เพื่อขายเพียงอย่างเดียว จึงไม่มีการนำเสนอข้อมูลจำแนกตามส่วนงานในงบการเงินเฉพาะกิจการ
- 38.2 บริษัทย่อย 2 แห่ง ของบริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไว้เพื่อขาย บริษัทย่อยอีก 2 แห่ง ของบริษัทฯ ที่ประกอบธุรกิจอื่นที่ไม่ใช่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แต่ปัจจุบันบริษัทย่อยทั้งสองอยู่ระหว่างชะลอโครงการ จึงมีรายได้ต่ำมาก บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในงบการเงินรวม สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีรายละเอียดดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีรายละเอียดดังนี้

งบการเงินรวม (บาท)

รายการ	ประเภทธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ประเภทธุรกิจ ให้เช่าและบริการ	รวม	การตัดบัญชี รายการระหว่าง	งบการเงินรวม
รายได้จากการขาย	105,651,929.50	0.00	105,651,929.50	0.00	105,651,929.50
รายได้จากการให้บริการ	0.00	512,600.00	512,600.00	0.00	512,600.00
ต้นทุนขาย	(102,929,333.29)	0.00	(102,929,333.29)	0.00	(102,929,333.29)
ต้นทุนให้บริการ	0.00	(487,980.17)	(487,980.17)	0.00	(487,980.17)
กำไรขั้นต้น	2,722,596.21	24,619.83	2,747,216.04	0.00	2,747,216.04
รายได้อื่น :					
รายได้ดอกเบี้ยรับ	77,367.77	656,683.15	734,050.50	(656,681.60)	77,368.90
กำไรจากการประเมินหนี้	14,797,172.69	494,896.94	15,292,069.63	0.00	15,292,069.63
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	980,123.86	808,773.96	1,788,897.82	0.00	1,788,897.82
กำไรจากการตีทรัพย์ชำระหนี้	878,486.01	0.00	878,486.01	0.00	878,486.01
อื่นๆ	5,099,742.40	478,525.88	5,578,268.28	0.00	5,578,268.28
รวมรายได้อื่น	21,832,892.33	2,438,879.91	24,271,772.24	(656,681.60)	23,615,090.64
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(9,602,028.26)	(1,310,807.60)	(10,903,835.86)	0.00	(10,903,835.86)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(80,334,688.45)	(3,826,482.81)	(84,161,171.26)	(2,066,780.80)	(86,227,952.06)
ค่าใช้จ่ายอื่น :					
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	(46,000,000.00)		(46,000,000.00)	0.00	(46,000,000.00)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	(129,999,400.00)	0.00	(129,999,400.00)	129,999,400.00	0.00
หนี้สงสัยจะสูญเงินให้กู้ยืมระหว่างกัน	(50,755,694.59)	0.00	(50,755,694.59)	50,755,694.59	0.00
รวมค่าใช้จ่าย	(316,691,811.30)	(5,128,290.41)	(321,820,101.71)	178,688,313.79	(143,131,787)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงิน	(292,136,322.76)	(2,664,790.67)	(294,801,113.43)	178,031,632.19	(116,769,481.24)
ต้นทุนทางการเงิน	(19,211,268.00)	(1,406,681.60)	(20,167,949.60)	656,681.60	(19,961,268.00)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(311,347,590.76)	(4,071,472.27)	(315,419,063.03)	178,688,313.79	(136,730,749.24)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(311,347,590.76)	(4,071,472.27)	(315,419,063.03)	178,688,313.79	(136,730,749.24)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สุทธิ					
ส่วนที่เป็นบริษัทใหญ่	(311,347,590.76)	(4,071,472.27)	(315,419,063.03)	178,689,294.59	(136,729,768.44)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ	0.00	0.00	0.00	(980.80)	(980.80)
	(311,347,590.76)	(4,071,472.27)	(315,419,063.03)	178,688,313.79	(136,730,749.24)

รายการ	งบการเงินรวม (บาท)				
	ประเภทธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ประเภทธุรกิจ ให้เช่าและ	รวม	การตัดบัญชี รายการ	งบการเงินรวม
สินทรัพย์ตามส่วนงาน					
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	321,120,379	0.00	321,120,379.9	0.00	321,120,379.
สินทรัพย์ที่โอนไปเป็นหลักประกัน					
ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	125,050,000	0.00	125,050,000.0	0.00	125,050,000.
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6,720,199.46	0.00	6,720,199.46	0.00	6,720,199.46
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ	2,400,723.49	0.00	2,400,723.49	0.00	2,400,723.49
ที่ดินรอการพัฒนา	74,840,000.0	0.00	74,840,000.00	0.00	74,840,000.00
สินทรัพย์อื่น	594,390,995.	17,378,962.	611,769,958.2	(390,786,975)	220,982,982.6
สินทรัพย์รวมตามงบการเงิน	1,124,522,29	17,378,962.	1,141,901,261.	(390,786,975)	751,114,285.5
ค่าเสื่อมราคา	1,032,414.13	279,298.97	1,311,713.10	0.00	1,311,713.10

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	งบการเงินรวม (บาท)				
	ประเภทธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ประเภทธุรกิจ ให้เช่าและบริการ	รวม	การตัดบัญชี รายการระหว่าง	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
กำไรจากการโอนกลับรายการ					
ด้อยค่าเงินมัดจำที่ดิน	30,000,000.00	0.00	30,000,000.00	0.00	30,000,000.00
กำไรจากการโอนกลับรายการ					
ด้อยค่าของที่ดิน	700,200.00	0.00	700,200.00	0.00	700,200.00
กำไรจากการยกเลิกเงินลงทุน	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	(34,719,025.001.
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(77,718,229.18)	(1,364,952.30)	(79,083,181.48)	0.00	(79,083,181.48)

รายการ	งบการเงินรวม (บาท)				
	ประเภทธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ประเภทธุรกิจ ให้เช่าและบริการ	รวม	การตัดบัญชี รายการระหว่าง	งบการเงินรวม
ค่าใช้จ่ายอื่น :					
หนี้สงสัยจะสูญเงินให้กู้ยืม	(21,693,555.57)	0.00	(21,693,555.57)	21,693,555.57	0.00
ค่าปรับจากการส่งมอบอาคาร	(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)	(137,246,778.0)	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)	(1,335,623.39)	(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
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับ	(68,200,654.45)	(2,260,960.51)	(70,461,614.96)	22,486,761.25	(47,974,853.71)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สุทธิ					
ส่วนที่เป็นบริษัทใหญ่	(68,200,654.45)	(2,260,960.51)	(70,461,614.96)	22,486,735.08	(47,974,879.88)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี					
ควบคุม	0.00	0.00	0.00	26.17	26.17
	(68,200,654.45)	(2,260,960.51)	(70,461,614.96)	22,486,761.25	(47,974,853.71)
สินทรัพย์ตามส่วนงาน					
สินค้าคงเหลือ – สุทธิ	349,786,929.87	0.00	349,786,929.87	0.00	349,786,929.87
สินทรัพย์ที่โอนไปเป็น					
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 –	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

39. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย และจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีนโยบายประกอบธุรกรรมตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

39.1 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อการทำงานและกระแสเงินสด สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีสาระสำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี และครบกำหนดเมื่อทวงถาม	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี				
	(ล้านบาท)					
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.00	0.00	166.64	39.04	205.68	0.625-0.75
รวม	0.00	0.00	166.64	39.04	205.68	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	0.00	0.00	45.00	0.00	45.00	MLR+0.25
เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น	5.00	0.00	0.00	0.00	5.00	15
เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	0.00	0.21	0.21	
เงินกู้ยืมระยะยาว	0.00	0.00	112.44	0.00	112.44	3 และ MLR+1.50, 2.50
หนี้สินตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้	0.00	0.00	108.25	34.05	142.30	MLR
รวม	5.00	0.00	265.69	34.26	304.95	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี และครบกำหนดเมื่อทวงถาม	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี				
	(ล้านบาท)					
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.00	0.00	165.00	20.79	185.79	0.75
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	0.00	252.66	252.66	
รวม	0.00	0.00	165.00	273.45	438.45	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	45.00	0.00	0.00	0.00	45.00	MLR+0.25
รวม	45.00	0.00	0.00	0.00	45.00	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 สามารถแยกได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี และครบกำหนดเมื่อทวงถาม	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, 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	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี และครบกำหนดเมื่อทวงถาม	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	

39.2 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

- 39.2.1 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่ลูกค้าไม่สามารถชำระหนี้ให้กับบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เมื่อครบกำหนด หรือเกิดจากคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด ความเสี่ยงที่เกิดจากลูกค้าไม่สามารถจ่ายชำระหนี้ได้เมื่อครบกำหนดนั้น ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดนโยบายและวิธีการควบคุมสินเชื่ออย่างเหมาะสมและการให้สินเชื่อดังกล่าวไม่มีการกระจุกตัวของลูกค้า เนื่องจากมีลูกค้าหลากหลายและมีจำนวนมาก นอกจากนั้นกรรมสิทธิ์ในสินค้ายังไม่ได้อินไปยังลูกค้า ดังนั้นมูลค่าความเสียหายสูงสุดที่จะเกิดขึ้นจึงขึ้นอยู่กับการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าว
- 39.2.2 บริษัทฯ มีความเสี่ยงที่เกิดจากคู่สัญญาอาจจะไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ตามสัญญาจากการที่บริษัทฯ มีเงินมัดจำที่ดินและห้องชุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เป็นจำนวน 50 ล้านบาท ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและห้องชุดที่บริษัทฯ ทำไว้กับบริษัทและบุคคลอื่นที่ไม่ใช่เป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและห้องชุดดังกล่าว โดยที่บริษัทและบุคคลอื่นเป็นเพียงผู้ที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและห้องชุดกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ดังกล่าวไว้ก่อนแล้ว จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ อาจต้องสูญเสีย คือ มูลค่าตามบัญชีของจำนวนเงินดังกล่าวข้างต้น ปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด ถึงแม้บริษัทฯ ได้ขอขยายระยะเวลาในการโอนกรรมสิทธิ์ออกไปแล้วก็ตาม บริษัทฯ จึงได้ประมาณการลดมูลค่าไว้แล้วทั้งจำนวน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ

7

39.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง คือความเสี่ยงที่กิจการจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านสภาพคล่องจากการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินระยะสั้นและเงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งครบกำหนดเมื่อทวงถามเป็นจำนวนมากนอกจากนี้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอันเกิดจากการที่ลูกค้าไม่สามารถชำระหนี้ได้เมื่อครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ตามสัญญา บริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการจัดหาผู้ร่วมลงทุนและเงินทุนหมุนเวียนเพื่อมาใช้หมุนเวียนในการดำเนินงาน โดยในปี 2555 บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวน 330 ล้านบาท

39.4 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินที่แสดงด้วยราคาตามบัญชีมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ส่วนใหญ่จะครบกำหนดเมื่อทวงถามและเงินกู้ยืมระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว

40. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คือ จะจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
อัตราส่วนหนี้สิน : ทุน	1.01 : 1	3.11 : 1	0.33 : 1	1.04 : 1

41. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

41.1 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2555 ลงวันที่ 17 ธันวาคม 2555 มีมติอนุมัติให้เข้าซื้อหุ้นสามัญบริษัทแห่งหนึ่งในสัดส่วนร้อยละ 76 เป็นจำนวนเงิน 145 ล้านบาท และตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2556 ลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 มีมติอนุมัติให้เข้าซื้อหุ้นสามัญบริษัทดังกล่าวเพิ่มอีกในสัดส่วนร้อยละ 24 รวมเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ในราคาไม่เกิน 45.79 ล้านบาท และตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2556 ลงวันที่ 24 มกราคม 2556 มีมติอนุมัติเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทดังกล่าวเป็นจำนวน 30.00 ล้านบาท

41.2 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 2 /2556 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 โดยมีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2556

41.2.1 เพื่ออนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (LL-W2) รวมจำนวนไม่เกิน 4,150.30 ล้านหน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมและผู้ถือหุ้นเดิมรายที่ได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายโดยใบสำคัญแสดงสิทธิไม่มีมูลค่าเสนอขายโดยมีราคาการใช้สิทธิที่ 0.40 บาทต่อหุ้น

41.2.2 เพื่ออนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียน 18,743.60 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 3,340 ล้านหุ้น รวมเป็น 22,083.60 ล้านหุ้น เพื่อวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

การจัดสรร	จำนวน (หุ้น)	ราคา	บุคคลที่ได้รับจัดสรร	วัตถุประสงค์การเพิ่มทุน
1. หุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering: RO)	10,240,000,000	ราคาซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 0.09 บาทต่อหุ้น	ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่มีรายชื่อ ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 25 เมษายน 2556 ในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิม ต่อ 4 หุ้นใหม่	เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการลงทุนในโครงการต่างๆ
2. บุคคลในวงจำกัด (Private Placement: PO)	3,000,000,000	ไม่ต่ำกว่า 90% ของราคาตลาด 14 วัน ก่อนวันที่เสนอขาย และไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (RO)	มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารของบริษัท หรือกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัทมีอำนาจในการดำเนินการพิจารณาจัดสรรและเสนอขายเป็นคราวเดียว หรือแบ่งเป็นส่วนๆ เพื่อเสนอขายเป็นคราวๆ ตามที่เห็นสมควร	เพื่อเป็นสิ่งตอบแทนให้แก่พันธมิตรทางธุรกิจที่สามารถส่งเสริมการดำเนินธุรกิจซึ่งกันและกันได้

การจัดสรร	จำนวน (หุ้น)	ราคา	บุคคลที่ได้รับจัดสรร	วัตถุประสงค์การเพิ่มทุน
3. เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท รุ่นที่ 2 (LL-W2) แบ่งเป็น	รวมไม่เกิน 4,150,303,031			
3.1 ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ	ไม่เกิน 426,666,667	ราคาแปลงสภาพ 0.40 บาท	ผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อ ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 25 เมษายน 2556 ในอัตราส่วน 6 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ	เพื่อเป็นสิ่งตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และเป็นแหล่งเงินทุนหมุนเวียนในอนาคต
3.2 ผู้ถือหุ้นเดิมรายที่ได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering)	ไม่เกิน 3,723,636,364	เมื่อมีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน RO โดยมีราคาแปลงสภาพ 0.40 บาท	ผู้ถือหุ้นเดิมรายที่ได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามอัตราส่วน 11 หุ้นสามัญเพิ่มทุน RO ต่อ 4 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	เพื่อเป็นการจูงใจ (Sweetener) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท (RO) และเป็นแหล่งเงินทุนหมุนเวียนในอนาคต
4. เพื่อรองรับการปรับสิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท รุ่นที่ 1 ("LL-W1")	1,353,300,000	เมื่อมีการอนุมัติออก RO	ผู้ถือหุ้นที่ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท รุ่นที่ 1 ("LL-W1")	เพื่อรองรับการปรับสิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท รุ่นที่ 1 ("LL-W1")
รวม	ไม่เกิน 18,743,603,031			

42. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556

สรุปตำแหน่งของรายการตามแบบ 56-2

	หน้า
1 ข้อมูลทั่วไป	
1.1 บริษัท	34
1.2 นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป	34 - 35
1.3 บุคคลอ้างอิงอื่นๆ	36
2 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท	36
3 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	
3.1 ภาพรวมการประกอบธุรกิจ	37
3.2 โครงสร้างรายได้	38
3.3 ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ	22 - 29
3.4 ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ	37
3.5 กลยุทธ์ที่ใช้ในการแข่งขัน	40
3.6 สรุปภาวะเศรษฐกิจ และสถานการณ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2555 และแนวโน้มปี 2556	30 – 33
3.7 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ	40
4 ปัจจัยความเสี่ยง	45 – 46
5 โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	47
5.1 ผู้ถือหุ้น	47
5.2 การจัดการ	
5.2.1 โครงการการจัดการ	48
5.2.2 การสรรหากรรมการและผู้บริหาร	58
5.2.3 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน	12 – 21
5.2.4 การควบคุมภายใน	60
5.2.5 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริษัทและผู้บริหาร	5 – 11
5.2.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	61
6 รายการระหว่างกัน	62 – 64
7 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน	65 – 66
8 งบการเงิน	67 - 114



Living Land Capital Public Company Limited
555/27 SSP Tower, 12A Floor, Ekamai Road,
Klongtannuea, Watthana, Bangkok 10110

