



ปรีชากรุ๊ป
PREECHA GROUP



PREECHA GROUP

Public Company Limited

รายงานประจำปี ๒๕๕๕ : Annual Report 2012

สารบัญ

1	รายงานจากประธานกรรมการ
2	รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ
3	รายงานจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4	ข้อมูลทั่วไป
7	ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป
8	ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม
11	ปัจจัยความเสี่ยง
13	โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ
27	การควบคุมภายใน
28	บุคคลที่มีประโยชน์ร่วมและรายการระหว่างกัน
29	คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
31	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
31	รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
32	ภาคผนวก
	- รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท
	- ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัท
	บริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง
	- รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
	- งบการเงิน

รายงานจากประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ต้องยอมรับว่าปี 2555 รายได้รวมของบริษัทและบริษัทย่อยมีมูลค่าลดลงจากปีก่อนค่อนข้างมาก จาก 479.61 ล้านบาท ในปี 2554 เป็น 306.78 ล้านบาท ในปี 2555 ทั้งนี้เนื่องจากรายได้หลักส่วนใหญ่มาจากโครงการบ้านเดี่ยวที่ดำเนินการต่อเนื่องจากปีก่อน 2 โครงการ และ โครงการคอนโดมิเนียมที่ยังมียอดโอนต่อเนื่องจากปี 2554 บริษัทพยายามหาซื้อที่ดินเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มรายได้ ในปี 2555 สามารถซื้อที่ดินเพิ่มเติมได้ส่วนหนึ่ง ซึ่งเหมาะสำหรับสร้างบ้านในแนวราบ ส่วนที่ดินเพื่อสร้างคอนโดมิเนียม มีราคาสูงมาก ความเสี่ยงค่อนข้างสูง จึงยังหาที่ดินที่เหมาะสมและคุ้มค่าไม่ได้ อย่างไรก็ตาม การดำเนินโครงการต้องใช้เวลา จึงยังไม่สามารถสร้างรายได้ให้ทั้งปี 2555 บริษัทฯ พยายามเร่งดำเนินการให้สามารถเพิ่มรายได้จากโครงการใหม่ให้ทั้งปี 2556

ปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ 8.97 ล้านบาท ลดลงจาก 51.51 ล้านบาท ในปี 2554 กำไรต่อหุ้นลดลงจาก 0.15 บาท จากปีก่อนเป็น 0.03 บาท ในปี 2555 สัดส่วนหนี้ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจาก 0.33 เท่า เหลือเพียง 0.29 เท่า เนื่องจากกำไรที่ได้จากบริษัทย่อยไม่สามารถโอนจ่ายปันผลให้บริษัทได้ทั้งปี 2555 กำไรเฉพาะของบริษัทที่สามารถนำมาพิจารณาจ่ายปันผล มีจำนวนเพียง 10.55 ล้านบาท หรือ เท่ากับ 0.03 บาทต่อหุ้น อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทมีเงินสดเหลือเพียงพอและสัดส่วนหนี้ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ในระดับต่ำ รวมถึงยังมีกำไรสะสมจากปีก่อนๆ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าควรให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม จึงเสนอให้จ่ายปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2555 และ จากกำไรสะสมอีกส่วนหนึ่ง รวม 0.05 บาทต่อหุ้น ซึ่งจะต้องใช้เงินในการจ่ายปันผลรวม 16.80 ล้านบาท

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ขอขอบพระคุณผู้มีอุปการะคุณทุกๆ ท่าน สถาบันการเงินทุกๆ แห่งที่ให้การสนับสนุนเงินแก่บริษัทด้วยดีตลอดมา ขอบพระคุณนักลงทุนที่ให้ความไว้วางใจในบริษัท ขอบคุณผู้บริหารและพนักงานที่มุ่งมั่นทุ่มเทปฏิบัติหน้าที่เพื่อความเจริญรุ่งเรืองและยั่งยืนของบริษัท



(นายยุทธ วรจิตรธาร)

ประธานกรรมการ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ผู้ถือหุ้น บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ในปี 2555 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ ตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. นายยุทธ วรรณธรราร ตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ
3. นายสมพร เวชพานิชย์ ตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ

โดยคณะกรรมการตรวจสอบทุกท่านได้เข้าร่วมในการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 5 ครั้ง โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- การตรวจสอบงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินประจำไตรมาสทุกไตรมาส และ งบการเงินประจำปี โดยได้มีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชี ก่อนที่จะมีการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยได้เน้นเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชี

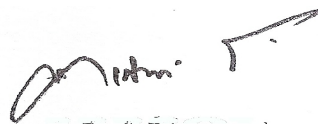
- การควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแผนงานการตรวจสอบประจำปี และ รายงานการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็น Out-source และมีความเป็นอิสระ โดยได้มีการประชุมกันทุกไตรมาส เพื่อประเมินผลถึงความเสี่ยงด้านต่างๆ ของบริษัทฯ และการบริหารจัดการความเสี่ยงต่างๆ รวมทั้งได้เสนอให้คำแนะนำให้ฝ่ายบริหารดำเนินการแก้ไขข้อผิดพลาดต่างๆ ที่ผู้ตรวจสอบภายในตรวจพบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการปฏิบัติงาน และเพื่อให้บริษัทฯ ดำเนินการอยู่ในระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ

- ผู้สอบบัญชีภายนอก และ ผู้ตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกและเสนอชื่อผู้สอบบัญชีพร้อมทั้งกำหนดค่าตอบแทนต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาและขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี อีกทั้งได้พิจารณาผู้ตรวจสอบภายในที่เป็น Out-source แผนงานการตรวจสอบภายในประจำปี และค่าตอบแทน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติเพื่อจะได้เป็นเครื่องมือที่จะช่วยในการบริหารงานที่ดีมีระบบการควบคุมภายในที่รัดกุมเหมาะสม

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบตระหนักดีถึงหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้บริษัทฯ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามประกาศของสำนักงานตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



(ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

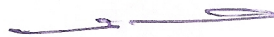
ในปี 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้มีการประชุม 2 ครั้ง ดังนี้

- ครั้งที่ 1/2555 - พิจารณาเลือกกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ
- พิจารณาค่าตอบแทนคณะกรรมการ
- พิจารณาการจ่ายโบนัสพนักงาน

ครั้งที่ 2/2555 พิจารณาเรื่องโครงสร้างเงินเดือน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่และความรับผิดชอบเกี่ยวกับการเสนอหลักเกณฑ์ แนวทาง และการดำเนินการสรรหา และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่างๆ และผู้บริหารระดับสูง ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

สำหรับการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาแล้วเห็นว่าเหมาะสมสอดคล้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมทั้งคำนึงถึงผลประโยชน์ ผลงาน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนภาวะเศรษฐกิจโดยรวม



(นายสมพร เวชพาณิชย์)

ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงานประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555
บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1	ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท
-----	-----------------------

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) Preecha Group Public Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
เลขทะเบียนบริษัท	:	บมจ.553
โทรศัพท์	:	02-722-8855
โทรสาร	:	02-722-8844

Homepage : www.preecha.com

บริษัทเริ่มก่อตั้งเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2532 ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยนำ
หุ้นเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2539 โดย
มีชื่อย่อหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่า “PRECHA”

1.2	นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว
-----	---

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (%)
บริษัทย่อยที่ บมจ. ปรีชากรุ๊ป ถือหุ้นโดยตรง			
<u>บริษัท แฮสซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด</u> 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2722-8855 โทรสาร 0-2722-8844	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
<u>บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด</u> 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2722-8855 โทรสาร 0-2722-8844	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
<u>บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด</u> 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2722-8855 โทรสาร 0-2722-8844	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 20,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
<u>บริษัท จี.เอช.ไอ.เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด</u> 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2722-8855 โทรสาร 0-2722-8844	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
<u>บริษัท แอล.เอสเตท จำกัด</u> 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2722-8855 โทรสาร 0-2722-8844	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100

1.3	บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ
-----	--------------------

นายทะเบียนหลักทรัพย์ : ไทย	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารสถาบันวิทยาการตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 2/1 หมู่ที่ 4 (โครงการนอร์ทปาร์ค) ถนนวิภาวดีรังสิต กม.27 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210 โทรศัพท์ 0-2596-9000 โทรสาร 0-2832-4994-5
กรุงเทพมหานคร	: 62 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย 10110 โทรศัพท์ 0-2229-2800 โทรสาร 0-2359-1259
ผู้สอบบัญชี :	นายอุดม ธนรัตน์พงศ์ ผู้สอบบัญชีอนุญาต เลขทะเบียน 8501 บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด 100/72 ชั้น 22 ห้อง 100/2 อาคารว่องวานิชปี ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0-2645-0109 โทรสาร 0-2645-0110
ที่ปรึกษากฎหมาย :	สำนักงาน บัญชา ทนายความ และ การบัญชี 34/17 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 34 แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700 โทรศัพท์ 0-2434-4897 , 0-2424-9512 , 0-2434-1919
	: นายสมชาย เลิศวิริยจิตต์ 294-296 ถนนพระราม 4 ซอย จุฬา 38 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

2. ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

2.1 ข้อมูลจากงบการเงิน

หน่วย : บาท

	2553	2554	2555
สินทรัพย์รวม	918,822,016	841,989,009	867,342,027
หนี้สินรวม	321,422,368	216,663,233	249,834,475
ส่วนของผู้ถือหุ้น	597,399,648	625,325,775	617,507,552
รายได้จากการขาย	487,921,324	479,607,191	306,778,596
ต้นทุนขาย	329,808,885	309,279,899	210,514,451
กำไรขั้นต้น	158,112,439	170,327,292	96,264,145
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	64,271,671	51,515,235	8,970,202
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.14	0.15	0.03

2.2 ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	2553	2554	2555
อัตราส่วนสภาพคล่อง	5.67	6.44	12.81
อัตรากำไรสุทธิ	9.32%	10.74%	2.92%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	7.57%	8.23%	1.45%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	4.92%	6.12%	1.03%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.54	0.35	0.40
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	4.50	7.17	3.21
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น	1.78	1.86	1.84
กำไรสุทธิต่อหุ้น	0.13	0.15	0.03
เงินปันผลต่อหุ้น	0.05	0.05	0.05

3. ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

3.1 ประวัติความเป็นมา

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เดิมชื่อ บริษัท พัฒนาการโภชนาการ จำกัด ก่อตั้งเมื่อ 26 พฤษภาคม 2532 ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือ กลุ่มตระกูลอิทธิพงษ์ , กลุ่มตระกูลโชติวิริยะกุล, กลุ่มตระกูลเกียรติศิริธรา และ กลุ่มตระกูลรัตนคงทน ตามลำดับ ในปี 2538 มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 600 ล้านบาท ในช่วงปี 2541-2543 บริษัทประสบปัญหาทางการเงินอันเป็นผลเนื่องมาจากวิกฤตเศรษฐกิจและการลดค่าเงินบาท ในปี 2544 บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 1,344 ล้านบาท ต่อมาในปี 2551 บริษัทฯ ลดทุนโดยลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 10.- บาท คงเหลือเป็นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 2.50 บาท และได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 2.50 บาท เป็นหุ้นละ 1.- บาท ดังนั้นทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทเป็น 336,000,000 บาท ปัจจุบัน บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นหลักคือ 1. บริษัท เนแอ็ค จำกัด 2. กลุ่มตระกูลอิทธิพงษ์ 3. กลุ่มตระกูลเกียรติศิริธรา 4. กลุ่มตระกูลโชติวิริยะกุล 5.กลุ่มตระกูลเลิศธนพันธุ์ ตามลำดับ

3.2 การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ

ปี 2539	:	18 เมษายน 2539 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รับหุ้นสามัญ 60 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวม 600 ล้านบาท ของบริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน
ปี 2544	:	ในเดือน มีนาคม 2544 บริษัทเข้าเกณฑ์ต้องจัดทำแผนฟื้นฟูกิจการตามข้อบังคับ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในเดือน กรกฎาคม และตุลาคม 2544 บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 60 ล้านหุ้น เป็น 134.4 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวม 1,344 ล้านบาท แต่ทุนชำระแล้ว เป็น 1,112 ล้านบาท
ปี 2547	:	บริษัทเพิ่มทุน จำนวน 36.8 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.- บาท รวม 368.3 ล้านบาท รวมเป็นทุนชำระแล้วรวม 1,344 ล้านบาท
ปี 2549	:	วันที่ 7 มีนาคม 2549 บริษัทพ้นเหตุเพิกถอน โดยย้ายการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท จากหมวด REHABCO ไปยังกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ปี 2550	:	บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด จำนวน 199,994 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 242.05 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 48.40 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 100

ปี 2551 : บริษัทลงทุนโดยลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 10.- บาท คงเหลือเป็นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 2.50 บาท และได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 2.50 บาท เป็นหุ้นละ 1.- บาท ดังนั้นทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทเป็น 336,000,000 บาท

3.3 ภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันมีการลงทุน 100% ในบริษัทย่อยที่มีวัตถุประสงค์เพื่อทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัทรวม 5 บริษัท คือ บริษัท พี.บี. เอสเตท จำกัด, บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด, บริษัท จี.เอช.ไอ. เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด, บริษัท แอล. เอสเตท จำกัด และ บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด



3.4 โครงสร้างรายได้

รายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อย มาจากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ ที่ดินสำเร็จรูป และบ้านพักตากอากาศ ซึ่งโครงสร้างรายได้ประกอบด้วย ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	2553	2554	2555
รายได้จากการขาย			
โครงการสุวินทวงศ์	38,220	16,870	4,200
โครงการร่มเกล้า	41,214	38,831	69,196
โครงการรวม 1	135,378	146,703	26,205
โครงการรวม 2	105,392	-	-
โครงการ พีจี 1 พระราม 9 คอนโดมิเนียม			
- 15 ชั้น	142,669	7,400	6,290
- 8 ชั้น	25,048	-	-
โครงการ พีจี 2 พระราม 9 คอนโดมิเนียม	-	185,644	200,887
โครงการปรีชา คอมเพล็กซ์	-	84,160	-
รวมรายได้จากการขาย	487,921	479,607	306,779
รายได้ค่าเช่า	15,760	13,784	15,341
ดอกเบียร์	166	304	3,183
รายได้อื่น	7,282	3,939	4,297
รวมรายได้อื่น	23,208	18,027	22,821
รวมรายได้	511,129	497,634	329,599

4. ปัจจัยความเสี่ยง

4.1 ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันทางธุรกิจ

การเสนอขายคอนโดมิเนียมก่อนเริ่มการก่อสร้าง (Pre-sales) เป็นการช่วยลดความเสี่ยงด้านการตลาดเพิ่มความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนและพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนไปยังสามารถนำเงินรับค่างวดจากลูกค้ามาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนได้อีกด้วย อย่างไรก็ตามการเสนอขายคอนโดมิเนียมก่อนเริ่มการก่อสร้าง ยังคงมีความเสี่ยงด้านการควบคุมต้นทุนก่อสร้าง เนื่องจากการตั้งราคาขายก่อนเริ่มการก่อสร้าง จึงมีความเป็นไปได้ที่อัตรากำไรขั้นต้นจะลดลงหากต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ปรีชากรุ๊ปได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey construction contract) กับผู้รับเหมาทำให้ปรีชากรุ๊ปสามารถควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพและอัตรากำไรขั้นต้นไม่ได้รับผลกระทบจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง ทั้งนี้โครงการคอนโดมิเนียมจะมีระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 12 ถึง 24 เดือน ปรีชากรุ๊ปมีหน้าที่ในการควบคุมการก่อสร้างและการส่งมอบโครงการให้ลูกค้าตามที่กำหนด มีการประสานงานกับผู้รับเหมาอย่างใกล้ชิด ทำให้สามารถแก้ไขปัญหาต่างๆ และควบคุมดูแลการก่อสร้างให้แล้วเสร็จเป็นไปตามแผนงานที่วางไว้

4.2 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน

ปรีชากรุ๊ปจะเลือกซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโดยเลือกที่ดินในราคาที่เหมาะสม สำหรับการพัฒนาโครงการประเภทคอนโดมิเนียม ปรีชากรุ๊ปจะเลือกทำเลที่อยู่ใจกลางเมือง โดยยึดตามเส้นทางของรถไฟฟ้าบีทีเอส และรถไฟฟ้าใต้ดินเป็นหลัก นอกจากนี้การพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวโดยเลือกทำเลที่มีศักยภาพบริเวณเส้นทางของถนนวงแหวนรอบนอก รวมถึงบริเวณพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว และเนื่องจากในปี 2554 เกิดเหตุน้ำท่วมใหญ่บริเวณบริเวณพัฒนาโครงการ ไม่ให้อยู่ในเขตที่เคยน้ำท่วม ซึ่งเป็นความเสี่ยงใหญ่อีกอย่างหนึ่ง

นอกจากนี้ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์มีการขยายตัวอย่างมากในระยะเวลาที่ผ่านมา ทำให้ราคาที่ดินปรับตัวเพิ่มขึ้นสูง จึงทำให้เกิดความเสี่ยงทางด้านราคาที่ดินที่จะจัดซื้อเพื่อทำโครงการใหม่ โดยปรีชากรุ๊ป มีแนวทางที่จะจัดซื้อที่ดินแล้วดำเนินโครงการทันที ซึ่งก็จะช่วยขจัดความเสี่ยงทางด้านนี้ได้

4.3 ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว โดยมีการลดลงของดัชนีหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กเป็นปัจจัยหลัก อย่างไรก็ตามราคาวัสดุก่อสร้างในบางหมวดมีการปรับตัวสูงขึ้น เช่น หมวดสุขภัณฑ์ หมวดไม้และผลิตภัณฑ์จากไม้ และ หมวดวัสดุน้ำประปา เป็นต้น วัสดุก่อสร้างเหล่านี้ล้วนแล้วแต่เป็นวัตถุดิบในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น ความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างจึงส่งผลโดยตรงต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของปรีชากรุ๊ป

4.4 ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในปี 2555 และ 2556 ยังคงอยู่ในระดับต่ำ เมื่อเปรียบเทียบกับอดีตที่ผ่านมา อันเป็นผลเนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจโลกยังคงอยู่ในภาวะทรงตัวและยังมีความไม่แน่นอนอันเนื่องมาจากการแก้ไขปัญหาเศรษฐกิจของประเทศในแถบยุโรปยังไม่เรียบร้อย ธนาคารพาณิชย์ยังคงเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อ ซึ่งทำให้ผู้ประกอบการบางรายเข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาพัฒนาโครงการได้ยากขึ้น ปรีชากรุ๊ปเพิ่มศักยภาพในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน ด้วยการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุด ทั้งนี้ ทุกโครงการของปรีชากรุ๊ป ที่ดำเนินการในปัจจุบันล้วนได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในประเทศครบถ้วนแล้ว

อัตราดอกเบี้ยในระดับต่ำในปี 2555 ต่อเนื่องถึงปี 2556 นั้นส่งผลเชิงบวกต่อต้นทุนทางการเงินในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

4.5 ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

โดยทั่วไป ปรีชากรุ๊ปกำหนดจำนวนยูนิตที่ต้องพัฒนาในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับประมาณการยอดขายโดยประมาณการยอดขายจะได้มาจากส่วนงานขายและการตลาดซึ่งได้ติดตามภาวะตลาดอย่างใกล้ชิด อย่างไรก็ตามภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ ทำให้อาจมีจำนวนยูนิตที่สร้างเสร็จเหลือขายในบางขณะ โดยปรีชากรุ๊ปได้ลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือด้วยการบริหารสินค้าคงเหลือให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น กล่าวคือ สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวจะเน้นการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส เพื่อช่วยให้การบริหารงานก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ในกรณีที่ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ ปรีชากรุ๊ปสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างได้อย่างทันท่วงที หรือในกรณีที่พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญปรีชากรุ๊ปจะสามารถปรับรูปแบบบ้านให้เหมาะกับวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไปได้ หรือในกรณีที่ความสามารถในการซื้อของกลุ่มลูกค้าลดลง ปรีชากรุ๊ปจะสามารถปรับลดขนาดบ้านให้มีราคาขายต่อหน่วยเหมาะสมกับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม ปรีชากรุ๊ป มีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือขาย เพิ่มรูปแบบการขายให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายนอกจากนี้ ยังเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในขณะนั้นเพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้า

4.6 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่และออกใหม่

ตั้งแต่ปี 2553 เป็นต้นมา สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีให้ใช้แม่บทการบัญชี มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่และปรับปรุงใหม่ ดังต่อไปนี้

- แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2552) มีผลบังคับใช้ทันทีในปีปัจจุบัน

- มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 รวมจำนวน 28 ฉบับ
- มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 รวมจำนวน 3 ฉบับ

5. โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

5.1 โครงสร้างการถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2555 รายละเอียดดังนี้

ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. บริษัท เนแอ็ค จำกัด	84,158,837	25.05
2. นายบุญเลิศ เกียรติศิริธรา	20,000,050	5.95
3. นายปัญญา ถิรกิจพงศ์	19,731,364	5.87
4. นางปาริชาติ บุญญรัตน์	16,956,800	5.05
5. น.ส.จิตติมา ถิรกิจพงศ์	14,929,612	4.44
6. น.ส.กวรรณิการ์ ไชยพันธ์พงษ์	14,902,700	4.44
7. นางรัตนา เมฆหมอก	13,571,215	4.04
8. นายวิเชียร จิระกรานนท์	10,090,000	3.00
9. น.ส.ทันธิรา พงษ์ไพบูลย์	9,371,750	2.79
10. น.ส.นิลเนตร พงษ์ไพบูลย์	8,555,814	2.55
11. อื่นๆ	123,731,858	36.82
รวม	336,000,000	100.00

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ สำหรับบริษัทย่อยซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 มีนโยบายจ่ายเงินปันผลตามความจำเป็นและเหมาะสม

5.2 การจัดการ

5.2.1 โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการและผู้บริหาร ซึ่งได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบและคณะผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2555 คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวน 8 ท่าน มีรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายยุทธ วรรธธรรมาร	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
3. นายสมพร เวชพาณิชย์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ
4. นายปรีชา ธีรกิจพงศ์	กรรมการ / กรรมการผู้อำนวยการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. รศ.ดร.สมเจตน์ ทิณพงษ์	กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
6. นางสาวทิพาพร อัสวโสรัตน์	กรรมการ
7. นายวรยุทธ์ พงษ์สุวรรณ	กรรมการ / กรรมการรองผู้อำนวยการ
8. นายสมชาย เลิศวิริยะจิตต์	กรรมการ

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทประกอบด้วยนายปรีชา ธีรกิจพงศ์, นายวรยุทธ์ พงษ์สุวรรณ และนายสมเจตน์ ทิณพงษ์ โดยกรรมการสองในสามท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

5.2.2 อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- คณะกรรมการ เป็นผู้รับผิดชอบจัดการกิจการทั้งหลายทั้งปวงของบริษัท และมีอำนาจหน้าที่ ดำเนินการภายในขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท และตามมติของที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นและมีอำนาจกระทำการใดๆ ตามที่ระบุไว้ในหนังสือบริคณห์สนธิ หรือที่เกี่ยวข้องกับการดังกล่าว
- ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และเลือกกรรมการอีกคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการก็ได้ ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นกรรมการผู้อำนวยการก็ได้ รองประธานกรรมการและกรรมการผู้อำนวยการมีหน้าที่ตามข้อบังคับในกิจการซึ่งประธานกรรมการมอบหมาย คณะกรรมการอาจมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใด ปฏิบัติการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการก็ได้
- มติของที่ประชุมกรรมการ ให้ตัดสินด้วยคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุม กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และในกรณีที่เสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่ง

เป็นเสียงชี้ขาด

- ห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการหรือเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือเข้าเป็นกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่ทำกับบริษัท หรือเข้าถือหุ้นหรือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ
- คณะกรรมการบริษัท ต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
- กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทจึงจะมีผลผูกพันบริษัทได้
- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการ อาจกำหนดชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัทได้
- คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้เป็นคณะกรรมการบริหารและในจำนวนนี้ ให้แต่งตั้งกรรมการผู้อำนวยการเป็นกรรมการบริหารด้วย โดยให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการของบริษัท ตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

5.2.3 การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

- ตามข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ต้องมีถิ่นที่อยู่ในเมืองไทย
- บริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา เพื่อสรรหากรรมการ เพื่อให้ได้บุคลากรที่มีความชำนาญตามที่ต้องการ และมีคุณสมบัติเหมาะสมเสนอให้คณะกรรมการคัดเลือกก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- การเลือกตั้งกรรมการของบริษัทให้กระทำโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 2. ในการเลือกกรรมการ อาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคน หรือคราวละหลายๆ คน ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้งผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่มีตามข้อ 1. ทั้งหมด จะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 3. การออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการ ให้ใช้เสียงข้างมาก หากมีคะแนนเสียงเท่ากันให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมออกเสียงชี้ขาด
- ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งตามข้อนี้จะเลือกตั้งให้เข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้น อาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้
- นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
- (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
- (5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

- กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท กรรมการซึ่งลาออกจะแจ้งการลาออกของตนให้นายทะเบียนทราบด้วยก็ได้
- ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวต้องออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้าไปแทน มติของคณะกรรมการตามวาระหนึ่งต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ ของจำนวนกรรมการ ที่ยังเหลืออยู่
- ที่ประชุมผู้ถือหุ้น อาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่ง ก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
- การสรรหาผู้บริหาร ทางบริษัทจะพิจารณาคุณสมบัติและศักยภาพของบุคคลภายในก่อน หากไม่มีบุคคลใดเหมาะสม จึงจะพิจารณารับบุคคลภายนอก การพิจารณาดังกล่าวจะผ่านการอนุมัติตามขั้นตอนและสิ้นสุดที่กรรมการผู้อำนวยการ ทั้งนี้แล้วแต่ระดับของผู้บริหารนั้น

5.2.3 ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุม 2554	ค่าเบี้ยประชุม 2555
1. นายยุทธ วรรณธรร	1,200,000	1,200,000
2. ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	600,000	600,000
3. นายสมพร เวชพาณิชย์	360,000	360,000
4. พล.ต.อ.พิชิต ควรรเศษคุปต์ (ได้ลาออกเมื่อ 12/04/54)	120,000	-
5. นายปรีชา ถิรกิจพงศ์	240,000	240,000
6. รศ.ดร.สมเจตน์ ทิณพงษ์	1,200,000	1,200,000
7. นางสาวทิพาพร อัสวโสสถ์	240,000	240,000
8. นายวรยุทธ์ พงษ์สุวรรณ	240,000	240,000
9. นายสมชาย เลิศวิริยะจิตต์ (เข้าเมื่อ 27/04/54)	160,000	240,000
รวม	4,360,000	4,320,000

5.3 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบปัจจุบัน ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายยุทธ วรรณธรราร	กรรมการตรวจสอบ
3. นายสมพร เวชพาณิษฐ์	กรรมการตรวจสอบ

5.3.1 การแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทซึ่งเป็นกรรมการอิสระ แต่งตั้งโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาให้มีคุณสมบัติครบตามเกณฑ์ กล่าวคือ

- ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.50 ของทุนชำระแล้วของบริษัท
- ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในบริษัท
- ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท
- ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสีย ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในบริษัท
- ไม่เป็นผู้เกี่ยวข้องของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท
- มีความรู้และประสบการณ์ที่จะทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

5.3.2 ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้มีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอเป็นที่เชื่อถือได้
2. ดูแลให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
3. ดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
4. ดูแลบริษัทให้ปฏิบัติตามข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
5. สอบทานระบบการควบคุมภายใน
6. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายหรือข้อกำหนดใด ๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. ให้คำแนะนำเกี่ยวกับการแต่งตั้ง และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี
8. ประสานงานเกี่ยวกับฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท

5.4 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนปัจจุบัน ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสมพร เวชพาณิชย์	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นายยุทธ วรรณธรรมาร	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายปรีชา ถิรกิจพงศ์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. รศ.ดร.สมเจตน์ ทิณพงษ์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

5.4.1 ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

- กำหนดนโยบายและกรอบแนวทางในการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการ ในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท) ที่ปรึกษาคณะกรรมการ
- พิจารณาสรรหาและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการ ในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท) และที่ปรึกษา คณะกรรมการ เพื่อทดแทน ในกรณีที่ครบวาระ ลาออก หรือกรณีอื่นๆ และนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งแล้วแต่กรณีตามข้อบังคับของบริษัทฯ
- พิจารณาสรรหาผู้บริหารในตำแหน่งกรรมการผู้อำนวยการ ในกรณีที่ครบวาระ ลาออก หรือกรณีอื่นๆ และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- เสนอแนวทางและวิธีการในการกำหนดค่าเบี้ยประชุม ค่ารับรอง เงินรางวัล และบำเหน็จรวมทั้งผลประโยชน์อื่นใดที่มีลักษณะเป็นเงินค่าตอบแทน ให้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ (ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท) และที่ปรึกษาคณะกรรมการ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณีตามข้อบังคับของบริษัทฯ
- กำหนดแนวทางการประเมินผลงานของผู้บริหารในตำแหน่งกรรมการผู้อำนวยการเพื่อพิจารณาปรับผลตอบแทนประจำปี โดยได้คำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง
- เสนอนโยบาย และวิธีการในการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารตั้งแต่ระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป ให้เหมาะสมและอยู่ในระดับที่เทียบเคียงได้กับอุตสาหกรรมในระดับเดียวกัน และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- ดูแลการกำหนดนโยบายให้มีอัตราค่าตอบแทนและผลประโยชน์โดยรวมที่สามารถชักนำ รักษาไว้ และจูงใจพนักงานที่มีความสามารถ และมีคุณสมบัติตามที่ต้องการ
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

5.5 ผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารของบริษัทมีดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายปรีชา ธิกรกิจพงศ์	กรรมการผู้อำนวยการ
2. นายวรยุทธ์ พงษ์สุวรรณ	กรรมการรองผู้อำนวยการ
3. นายจิรฐา วานิชศุภชัย	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด
4. นายไพศาล จ्ञานงค์รักษ์	รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการ
5. นายกิตติ แสงปิยะ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

6. การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี 15 ข้อ ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียดแต่ละข้อดังนี้

(1) นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน (Code of Best Practices) ตามแนวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่า กระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะยกระดับผลการดำเนินงานของบริษัท ได้อย่างยั่งยืน และนำไปสู่ความสำเร็จ อันได้แก่การเพิ่มมูลค่าให้แก่ผู้ถือหุ้น ดังนั้นคณะกรรมการบริษัท จึงยึดมั่นในการปฏิบัติตามคุณลักษณะหลักของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันประกอบด้วย

- ความซื่อสัตย์
- ความโปร่งใส
- ความเป็นอิสระ
- ความรับผิดชอบต่อภาระหน้าที่
- ความเป็นธรรม
- ความรับผิดชอบต่อสังคม

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้มีความรู้ มีทักษะและประสบการณ์หลากหลาย ที่สามารถใช้วิจารณ์ญาณได้อย่างอิสระ และมีความเป็นผู้นำ ทำหน้าที่กำหนดกลยุทธ์ ทิศทาง นโยบาย เป้าหมายและภารกิจของบริษัท รวมทั้งติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และมีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบาย กฎระเบียบ กฎหมาย และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ภายใต้กรอบกฎหมาย วัตถุประสงค์ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง คำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท

และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย นอกจากนี้ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพ ประสิทธิผล โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้

(2) สิทธิของผู้ถือหุ้น

ในปี 2555 บริษัทมีการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งหมด ครั้ง เป็นการประชุมสามัญประจำปี 2555 โดยบริษัทได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 7 วัน โดยในแต่ละวาระมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบ และมีการบันทึกการประชุมถูกต้องครบถ้วน

วิธีการเลือกกรรมการทดแทนกรรมการที่หมดวาระ คณะกรรมการทำหน้าที่ช่วยสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

(3) สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

ผลการดำเนินงานของบริษัทที่มีประสิทธิภาพเกิดขึ้นจากการได้รับความสนับสนุนที่ดีของผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่าง ๆ เช่น พนักงานและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งบุคคลภายนอก เช่น คู่ค้า ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความสำเร็จในระยะยาว โดยมีรายละเอียดดังนี้

- พนักงาน : บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของความสำเร็จของบริษัท บริษัทได้ปฏิบัติกับ พนักงานอย่างเป็นธรรม และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม จัดให้มีสวัสดิการพนักงาน ประกันสังคม และการสัมนา ประจำปี เพื่อสร้างสัมพันธภาพที่ดีของพนักงานในการทำงานร่วมกัน

นอกจากนี้บริษัทยังสนับสนุนการ พัฒนาทักษะและความสามารถในการทำงานอย่างสม่ำเสมอ โดยให้เข้ารับการฝึกอบรมและสัมนาเพื่อเพิ่ม ศักยภาพของพนักงานในการพัฒนาองค์กรให้ดีขึ้น

- คู่ค้า : บริษัทมีการซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงการปฏิบัติตามสัญญาต่อ คู่ค้า

- เจ้าหนี้ : บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง

- ลูกค้า : บริษัทเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ผลิตสินค้าที่มีคุณภาพและมาตรฐาน รักษาความลับของลูกค้า และมีหน่วยงานที่ติดต่อกับลูกค้า รวมทั้งรับฟังข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นจากลูกค้า

- คู่แข่ง : บริษัทประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี หลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง

- ชุมชน : บริษัทมีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชน และสังคม

(4) การประชุมผู้ถือหุ้น

การประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2555 บริษัท ได้จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง คือ ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่1/2555 ในวันที่ 26 เมษายน 2555 โดยบริษัท ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุม หนังสือมอบฉันทะ และเอกสารประกอบการประชุม ซึ่งมีข้อมูลครบถ้วนเพียงพอให้แก่ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน และ ยังได้ประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันภาษาไทย เพื่อบอกกล่าวเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วันและก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน นอกจากนี้ ในวันประชุม บริษัท ได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการได้ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม และแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกัน และได้ตอบคำถามและให้ข้อมูลต่าง ๆ แก่ผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน รวมทั้งมีการจัดบันทึกรายงานการประชุมและบันทึกการออกเสียงในแต่ละวาระการประชุม และจัดส่งให้แก่หน่วยงานต่าง ๆ ภายในระยะเวลา 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น หลังจากนั้นก็จะนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่อรับรองในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวถัดไป

(5) ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบาย เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามแผนและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล

(6) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัท ได้ให้ความสำคัญในเรื่องการจัดการเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันอย่างเหมาะสม ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบ และมีการดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวต่อสาธารณชน

(7) จริยธรรมธุรกิจ

บริษัท ยึดมั่นในแนวทางการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส สุจริต และเป็นธรรม ได้ออกข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการและพนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ภายใต้กรอบกฎหมาย และกฎระเบียบของบริษัท ส่งเสริมสนับสนุนให้พนักงานมีการพัฒนาความรู้ ความสามารถอย่างทั่วถึง

(8) การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 2 ท่าน ในจำนวนกรรมการเป็นกรรมการตรวจสอบ และหรือกรรมการอิสระ ดังนี้

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	จำนวน	2	ท่าน
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร รวมกรรมการอิสระ	จำนวน	6	ท่าน

กรรมการตรวจสอบและหรือกรรมการอิสระของบริษัท ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานประจำ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท จะเห็นได้ว่าบริษัท มีสัดส่วนของกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ ซึ่งนับได้ว่าบริษัท มีการถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารในสัดส่วนที่สูงและพอที่จะทำหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

กรรมการอิสระ มีความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัท จึงกำหนดให้คำว่า “กรรมการอิสระ” หมายความว่า กรรมการที่ไม่ทำหน้าที่จัดการของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม เป็นกรรมการที่เป็นอิสระจาก

ฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม และเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทในลักษณะที่จะทำให้ข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระและเป็นกรรมการที่มีคุณสมบัติดังนี้

1. เป็นบุคคลที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม
2. ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือไม่ได้เป็นผู้ให้บริการด้านวิชาชีพผู้สอบบัญชี ทนายความ หรือวิชาชีพที่ทำให้ข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระแก่บริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นผู้อำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และต้องพ้นจากสถานะหรือตำแหน่งที่อาจเกิดความขัดแย้งดังกล่าวแล้วเป็นเวลา 1 ปีขึ้นไป
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ในลักษณะที่เป็นการจำกัดความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ตำแหน่ง กรรมการ ซึ่งมีจำนวนเงินหรือมีมูลค่าที่มีนัยสำคัญเป็นสัดส่วนกับรายได้บริษัท ตามเกณฑ์ที่กำหนด และไม่มีผลประโยชน์ หรือส่วนได้เสีย ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในด้านการเงิน และการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะที่จะทำให้ขาดความเป็นอิสระ
4. ไม่เป็นญาติสนิทกับผู้บริหารระดับสูง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และไม่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

(9) การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ปัจจุบัน บริษัทมีผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการและกรรมการผู้่อำนวยการเป็นบุคคลคนละคนกัน โดยประธานกรรมการไม่ได้เป็นพนักงาน และผู้บริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดบทบาท อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการและกรรมการผู้่อำนวยการไว้ชัดเจน

อำนาจของกรรมการผู้่อำนวยการ คณะกรรมการบริษัทอาจแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควรให้เป็นคณะกรรมการบริหาร และในจำนวนนี้ให้แต่งตั้งกรรมการผู้่อำนวยการเป็นกรรมการบริหารด้วย โดยให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการของบริษัทตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

อำนาจของประธานกรรมการ ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระและไม่มีอำนาจอนุมัติใด ๆ การอนุมัติใดที่เกินอำนาจกรรมการผู้่อำนวยการ ต้องใช้อำนาจคณะกรรมการทั้งคณะในการอนุมัติ

(10) ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการ ในระดับที่เหมาะสมเมื่อเทียบกับอุตสาหกรรม ซึ่งอยู่ในรูปของค่าเบี้ยประชุมกรรมการ บริษัทได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว และค่าตอบแทนผู้บริหารพิจารณาจากผลประกอบการของกิจการและผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน โดยอยู่ในรูปของเงินเดือน โบนัส

(11) การประชุมคณะกรรมการ

โดยปกติ คณะกรรมการบริษัท ต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ และมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมก่อนการประชุมล่วงหน้าประมาณ 7 วัน

ในปี 2555 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง ซึ่งเลขานุการคณะกรรมการจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการล่วงหน้า เพื่อให้คณะกรรมการมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนเข้าร่วมการประชุม โดยกรรมการทุกท่านสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระและไม่ขึ้นกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด และมีการบันทึกการประชุมและความคิดเห็นของกรรมการอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร รายละเอียดของการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการมีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. นายยุทธ วรรณตรสาร	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	6/6
2. ร.ต.ต. เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	6/6
3. นายสมพร เวชพาณิชย์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ	6/6
4. นายปรีชา อธิกิจพงศ์	กรรมการ / กรรมการผู้อำนวยการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	6/6
5. รศ.ดร. สมเจตน์ ทิณพงษ์	กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	5/6
6. นางสาวทิพาพร อัสวโสดี	กรรมการ	6/6
7. นายวรยุทธ์ พงษ์สุวรรณ	กรรมการ / กรรมการรองผู้อำนวยการ / เลขานุการบริษัท	6/6
8. นายสมชาย เลิศวิริยะจิตต์	กรรมการ	6/6

(12) คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งจากคณะกรรมการบริษัทเป็นกรรมการในคณะอนุกรรมการเพื่อทำหน้าที่พิเศษ โดยพิจารณาบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการเปรียบเทียบกับคุณสมบัติของกรรมการแต่ละคน โดยได้กำหนดให้คณะอนุกรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการจำนวน 2 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

12.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ทุกท่านเป็นกรรมการที่เป็นอิสระ ดังรายชื่อต่อไปนี้

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ | กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายยุทธ วรรณธรร | ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายสมพร เวชพาณิชย์ | กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ |

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	5/5
3. นายสมพร เวชพาณิชย์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	5/5
4. นายยุทธ วรรณธรร	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	5/5

12.2 คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

การเลือกกรรมการของบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกเหนือจากออกตามวาระ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้เลือกบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน โดยบุคคลเข้าเป็นกรรมการให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน มติของคณะกรรมการต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังมีรายชื่อต่อไปนี้

- | | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| 1. นายสมพร เวชพาณิชย์ | ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 2. นายยุทธ วรรณธรร | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 3. นายปรีชา ภิรทิจพงศ์ | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 4. รศ.ดร.สมเจตน์ ทิณพงษ์ | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีดังต่อไปนี้

- กำหนดนโยบายและกรอบแนวทางในการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการ ในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท) ที่ปรึกษาคณะกรรมการ
- พิจารณาสรรหาและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท) และที่ปรึกษาคณะกรรมการ เพื่อทดแทน ในกรณีที่ครบวาระ ลาออก หรือกรณีอื่นๆ และนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งแล้วแต่กรณีตามข้อบังคับของบริษัทฯ

- พิจารณาสรรหาผู้บริหารในตำแหน่งกรรมการผู้อำนวยการ ในกรณีที่ครบวาระ ลาออก หรือกรณีอื่นๆ และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- เสนอแนวทางและวิธีการในการกำหนดค่าเบี้ยประชุม ค่ารับรอง เงินรางวัล และบำเหน็จรวมทั้งผลประโยชน์อื่นใดที่มีลักษณะเป็นเงินค่าตอบแทน ให้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท) และที่ปรึกษาคณะกรรมการ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณีตามข้อบังคับของบริษัทฯ
- กำหนดแนวทางการประเมินผลงานของผู้บริหารในตำแหน่งกรรมการผู้อำนวยการเพื่อพิจารณาปรับผลตอบแทนประจำปี โดยได้คำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง
- เสนอนโยบาย และวิธีการในการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารตั้งแต่ระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป ให้เหมาะสมและอยู่ในระดับที่เทียบเคียงได้กับอุตสาหกรรมในระดับเดียวกัน และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- ดูแลการกำหนดนโยบายให้มีอัตราค่าตอบแทนและผลประโยชน์โดยรวมที่สามารถชักนำ รักษาไว้ และจูงใจพนักงานที่มีความสามารถ และมีคุณสมบัติตามที่ต้องการ
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

(13) ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการมีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายในที่ดี จึงได้กำหนดและวางแนวทางในการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพทั่วทั้งองค์กร โดยส่งเสริมให้มีระบบงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร มีการตรวจสอบและควบคุมโดยผู้ปฏิบัติงานในระดับแรก เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการปฏิบัติงานอย่างเต็มที่ แต่ยังคงรักษาความคล่องตัวในการปฏิบัติงานให้สามารถแข่งขันได้ โดยบริษัท ได้มีการว่าจ้างบุคคลภายนอกที่มีประสบการณ์และชำนาญในด้านการตรวจสอบภายใน เป็นผู้ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน อำนาจดำเนินการ และกฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแล รวมทั้งทำหน้าที่ประเมินความเสี่ยงและการควบคุมภายในให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพอีกชั้นหนึ่ง

คณะกรรมการจัดให้มีการตรวจสอบภายในตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน หน่วยงานธุรกิจ และหน่วยงานสนับสนุนให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้

การติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเปรียบเทียบกับเป้าหมายอย่างสม่ำเสมอ อาทิ รายงานทางการเงิน รายงานความคืบหน้าของการดำเนินงานในด้านต่าง ๆ

กรณีที่การดำเนินงานไม่เป็นไปตามแผนที่วางไว้ คณะกรรมการบริษัทจะมีส่วนร่วมแก้ไข ปรับปรุง หรือดูแลให้ฝ่ายบริหารนำเสนอแผนงานเพื่อแก้ไขสถานการณ์

ระบบการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท เห็นความสำคัญต่อระบบการบริหารความเสี่ยงเพื่อรับรู้ ควบคุม จำกัด ลดโอกาสและปริมาณความสูญเสียที่จะเกิดขึ้น ได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง ในระดับจัดการซึ่งมีหน้าที่เสนอแผนงาน การปฏิบัติงานและผลการปฏิบัติตามแผนต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. ด้านสภาพแวดล้อมในองค์กร
2. ด้านการกำหนดวัตถุประสงค์
3. ด้านระบุความเสี่ยง
4. ด้านการประเมินความเสี่ยง
5. ด้านการจัดแผนจัดการความเสี่ยง
6. ด้านกิจกรรมการควบคุม
7. ด้านสารสนเทศและการสื่อสาร
8. ด้านการติดตามผล

และ ในปี 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติให้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง แล้ว

(14) รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และคณะกรรมการซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่ารระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

(15) ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

คณะกรรมการได้สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า และผู้ลงทุนทั่วไป โดยการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เกี่ยวกับประวัติบริษัท รายงานทางการเงิน ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รายงานประจำปี และเว็บไซต์ของบริษัท

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนดังนี้

(1) ให้ความรู้แก่ผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(2) บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการ

กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(3) บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และบริษัทจะแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในว่าต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว พร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้งที่มีการประชุม

มาตรการลงโทษหากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาโทษตามสมควรแก่กรณี ได้แก่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนด้วยหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงาน เลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย ดำเนินคดีตามกฎหมาย

7. การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารมีหน้าที่รับผิดชอบต่อความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน และติดตามระบบอยู่เป็นประจำ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน ดังนั้นการจัดการกับการควบคุมภายในจึงมีความสำคัญเป็นอย่างยิ่งที่คณะกรรมการบริษัทจะให้ความสนใจและตระหนักอยู่เสมอ โดยกำหนดให้ทุกหน่วยงานของบริษัท ต้องคำนึงถึงการควบคุมภายในและให้ครอบคลุมทุกด้าน เช่น การบริหารการก่อสร้าง การจัดซื้อ ด้านบัญชีการเงิน ด้านงานบุคคล และด้านกฎหมาย ทั้งนี้ บริษัท ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในซึ่งสัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจตามองค์ประกอบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ ทั้ง 5 ส่วน ได้แก่ 1. สภาพแวดล้อมองค์กร 2. การบริหารความเสี่ยง 3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร 4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร 5. การติดตามผล ซึ่งองค์ประกอบเหล่านี้ได้ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

1. การจัดผังองค์กร บริษัทฯ ได้ออกแบบผังองค์กรให้สอดคล้องกับลักษณะงาน พร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่เพื่อให้เกิดความคล่องตัวและรวดเร็วต่อการปฏิบัติงาน
2. คณะกรรมการตรวจสอบคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ดูแล ติดตาม
3. และพิจารณาความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน
4. การจัดประชุมคณะกรรมการ ในปี 2555 บริษัทฯ มีการจัดประชุมคณะกรรมการรวม 6 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบภายในต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมของพนักงานระดับการจัดการเพื่อรายงานความคืบหน้าของการปฏิบัติงานอยู่เสมอ อันจะเป็นการเพิ่มช่องทางที่จะทำให้มีการส่งผ่านข้อมูลและการติดตามการทำงาน อย่างไรก็ตาม หากมีการตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ จะมีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ หรือ คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขต่อไป

8. รายการระหว่างกัน

จากมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2539 เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2539 ที่ได้มีการอนุมัติให้ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากบริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด ซึ่งต่อไปเรียกว่า “พี.ลิสซิ่ง” ในราคา 175 ล้านบาท (โดยไม่รวมงานสถาปัตยกรรมและงานระบบในอาคาร) ซึ่งเป็นรายการเกี่ยวโยงและได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2539 โดย พี.ลิสซิ่ง ยินยอมให้บริษัทเข้าดำเนินงานสถาปัตยกรรมและงานระบบในอาคาร และเมื่ออาคารพร้อมใช้งานบริษัทได้เข้ามาใช้ประโยชน์ในอาคาร โดยถือสิทธิครอบครองอาคารตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง นอกจากนี้บริษัทได้ทำการชำระเงินค่ามัดจำให้แก่บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด ไปแล้วเป็นจำนวน 85.56 ล้านบาท และลงทุนในงานสถาปัตยกรรมและงานระบบในอาคาร จำนวน 26.45 ล้านบาท

แต่เนื่องจากเกิดวิกฤตเศรษฐกิจทำให้ทั้งสองฝ่ายไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงในสัญญาจะซื้อจะขายได้ บริษัทได้พิจารณาแก้ไขรายการเกี่ยวโยงเดิมเสียใหม่ โดยเปลี่ยนแปลงเป็นการเช่าอาคารปรีชากรุ๊ปแทน บริษัทได้เจรจาทกลงกับบริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด โดยได้มีการประเมินความเสียหายที่เกิดขึ้นกับทั้งสองฝ่าย อันเนื่องมาจากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายและอยู่บนเงื่อนไขการค้ำประกันโดยค่าเสียหายที่บริษัทควรจะได้รับเป็นจำนวนเงิน 171.32 ล้านบาท หักกับค่าเสียหายที่บริษัทควรจะได้รับจำนวนเงิน 186.67 ล้านบาท คงเหลือสุทธิที่บริษัทจะได้รับคืนเป็นเงิน 15.35 ล้านบาท

บริษัทเช่าพื้นที่อาคารกับบริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด โดยเช่าพื้นที่อาคารปรีชากรุ๊ป เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ ชั้น 5,6,8 พื้นที่ยรวม 3,091 ตารางเมตร ตามการใช้สอยจริง และความเหมาะสมของบริษัท โดยอัตราค่าเช่าตารางเมตรละ 160.-บาท ค่าเช่าต่อเดือนเป็นเงิน 494,560.-บาท ระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่ 12 มกราคม 2549 ถึง 11 มกราคม 2552 รวมเป็นเงิน 17,804,160.-บาท และจะมีสิทธิเช่าต่ออีก 3 ปี

การชำระค่าเช่ารายเดือน เดือนละ 494,560.-บาท บริษัทจะหักกลบหนี้กับเงินมัดจำอาคารกับบริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด เป็นเงิน 250,000.-บาทต่อเดือน ส่วนที่เหลือชำระเป็นเงินสดจำนวน 244,560.-บาทต่อเดือน บริษัทไม่หักกลบค่าเช่าทั้งจำนวนกับหนี้เงินมัดจำก็เพื่อให้ พี.ลิสซิ่ง มีกระแสเงินสดที่แน่นอนส่วนหนึ่งนำไปชำระหนี้ให้กับ บสท. ซึ่งเป็นผลดีต่อบริษัทในการเช่าอาคารปรีชากรุ๊ปต่อไป โดยเงินค่าเช่าที่บริษัทจะหักกลบหนี้ เดือนละ 250,000.-บาท เป็นเวลา 3 ปี คิดเป็นเงิน 9 ล้านบาท หักกับเงินมัดจำอาคาร พี.ลิสซิ่ง จะต้องชำระคืน จำนวน 15.35 ล้านบาท จะมียอดคงเหลือ 6.35 ล้านบาท บริษัทจะนำมาหักกลบหนี้กับค่าเช่าที่จะเช่าอาคารต่อไปได้อีกประมาณ 2 ปี 2 เดือน

การดำเนินการหักกลบหนี้และเช่าพื้นที่อาคารดังกล่าว บริษัทได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2549 แล้ว

รายการค่าเช่าจ่ายระหว่างกัน มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท

ชื่อบริษัท	ประเภทรายการ/ บริษัทที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดรายการระหว่างกัน	2555
1. บมจ. ปรีชา กรุ๊ป	ค่าเช่า กับ บจ. พี.ลิสซิ่ง	เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน เนื้อที่ 1,979 ตร.ม. @ 160 บาท/เดือน (เดือนละ 316,640 บาท)	3,799,680
2. บจ. แฮาสซิ่ง คอมเพล็กซ์	ค่าเช่า กับ บจ. พี.ลิสซิ่ง	เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานเนื้อที่ 1,112 ตร.ม. @ 160 บาท/เดือน (เดือนละ 177,920 บาท)	2,135,040

(1) ลักษณะทั่วไปของรายการระหว่างกัน

บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน เลขที่ 1919 ถ. พัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ พื้นที่รวม 3,091 ตรม. อัตราค่าเช่าตรม.ละ 160 บาท รวมเป็นค่าเช่าจ่ายเดือนละ 494,560 บาท ปีละ 5,934,720 บาท

(2) ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล

บริษัท มีความจำเป็นต้องใช้อาคารเลขที่ 1919 ถ. พัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

9. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

9.1 ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเป็นหลัก อีกทั้งดำเนินธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีผลกำไรขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ ในปี 2554 และ 2555 โดยในปี 2554 มีผลกำไรเท่ากับ 75.68 ล้านบาท และในปี 2555 มีผลกำไรเท่ากับ 22.89 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ ในปี 2555 นั้น บริษัทและบริษัทย่อยมีผลกำไรก่อนภาษีเงินได้ ลดลงร้อยละ 69.75 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้จำนวน 172.83 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2554 คิดเป็นร้อยละ 36.04

คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

รายได้

รายได้จากการขายของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2554 และ 2555 จำนวน 479.61 ล้านบาท และ 306.78 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้จากการขายลดลงจากปี 2554 จำนวน 172.83 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 36.04

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย

ในปี 2554 และปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขาย จำนวน 309.28 ล้านบาท และ 210.51 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจากปี 2554 ร้อยละ 31.94 เนื่องจากการโอนห้องชุดน้อยลงกว่าปีก่อน

ในปี 2554 และปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวน 100.41 ล้านบาท และ 85.85 ล้านบาท ลดลงจากปี 2554 ร้อยละ 14.50

ในปี 2554 และปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อย มีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 12.26 ล้านบาท และ 10.35 ล้านบาท ปรับลดลงจากปี 2554 ร้อยละ 15.58

9.2 ฐานะการเงิน**สินทรัพย์**

ณ 31 ธันวาคม 2554 และ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม จำนวน 841.99 ล้านบาท และ 867.34 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.01 สินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ได้แก่ เงินสดคงเหลือ ปี 2554 185.25 ล้านบาท ปี 2555 78.04 ล้านบาท ลดลง 107.21 ล้านบาท เงินลงทุนชั่วคราว ปี 2554 0.01 ล้านบาท ปี 2555 151.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 151.24 ล้านบาท ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปี 2554 จำนวน 394.33 ล้านบาท และปี 2555 391.85 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2.48 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ปี 2554 จำนวน 201.92 ล้านบาท ปี 2555 จำนวน 191.40 ล้านบาท ลดลง 10.52 ล้านบาท ที่ดินรอการพัฒนา ปี 2554 คงเหลือ 39.18 ล้านบาท ปี 2555 คงเหลือ 37.18 ล้านบาท ลดลง 2.00 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในสินค้าให้ลูกค้าและนำเงินสดที่ได้จำนวน 150 ล้านบาทไปเปิดบัญชีเงินฝากประจำกับธนาคาร

หนี้สินและโครงสร้างเงินทุน

ณ 31 ธันวาคม 2554 และ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม จำนวน 216.66 ล้านบาท และ 249.83 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 33.17 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการปลอดเพื่อโอนกรรมสิทธิ์และชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เบิกเงินกู้เพื่อซื้อที่ดินทำโครงการใหม่ และโอนรับรู้รายได้เจ้าหนี้เงินมัดจำค่ามัดเงินคาวเงินโอนที่ชำระล่วงหน้าของลูกค้าโครงการ

หนี้สินส่วนใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นเงินกู้สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้การค้า ณ 31 ธันวาคม 2554 และ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีเงินกู้ระยะยาว จำนวน 116.35 ล้านบาท และ 190.33 ล้านบาท ตามลำดับ

โครงสร้างเงินทุนของบริษัทและบริษัทย่อย มีการกู้เงินสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น ในปี 2554 และ ปี 2555 เท่ากับ 0.35 เท่า และ 0.40 เท่า ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2554 และ ณ 31 ธันวาคม 2555 มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 625.33 ล้านบาท และ 617.51 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงเนื่องจากในปี 2555 ผลการดำเนินงานมีกำไรเพิ่มขึ้น 8.97 ล้านบาท แต่มีการจ่ายปันผลจำนวน 16.80 ล้านบาท

มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้นของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2554 เท่ากับ 1.86 บาทต่อหุ้น และ ณ 31 ธันวาคม 2555 เท่ากับ 1.84 บาทต่อหุ้น ลดลง 0.02 บาทต่อหุ้น

10. รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และ งบการเงิน

(ตามรายละเอียดในภาคผนวก 2)

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักและเข้าใจเป็นอย่างดีถึงความสำคัญในความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินและงบการเงินที่แสดงให้เห็นถึงสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาอันเป็นจริงและสมเหตุสมผล ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงให้ความร่วมมือต่อผู้สอบบัญชี และให้ความเป็นอิสระแก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ อย่างเต็มที่ในการตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นที่มีต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ที่จัดทำขึ้น โดยดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดทำงบการเงินและข้อมูลทางการเงินให้ถูกต้อง ครบถ้วน ภายใต้หลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยและเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทยรวมทั้งได้พิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและอย่างรอบคอบในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วนและเพียงพอต่อการพิจารณาฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพว่าจะสามารถทำให้บริษัท สามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง ครบถ้วน อีกทั้งยังเป็นการป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเป็นคณะทำงานที่สอบทานและดูแลให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ อีกทั้งดูแลให้มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ

ภาคผนวก

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท(%)	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท
1. นายยุทธ วรรณธรร ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	64	- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ไม่มี	พ.ศ.2547-ปัจจุบัน พ.ศ. 2552-ปัจจุบัน พ.ศ.2544-2545 พ.ศ. 2543-2544 พ.ศ. 2543-2544	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้จัดการ รองผู้จัดการ	บมจ. ปรีชา กรุ๊ป ธ.ศรีนคร จำกัด(มหาชน) ตลาดหลักทรัพย์ใหม่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	70	- ปริญญาตรี คณิตศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -ปริญญาโทรัฐประศาสนศาสตร์ KENT STATE UNIVERSITY สหรัฐอเมริกา -ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขา วิศวกรรมศาสตร์ ม.รามคำแหง	ไม่มี	พ.ศ.2538 – ปัจจุบัน พ.ศ. 2543-2545 พ.ศ. 2533-2543 พ.ศ. 2529	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ ปลัดกรุงเทพมหานคร รองปลัดกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการสำนักสวัสดิการสังคมและผู้ดูแล ข่าว กรุงเทพมหานคร	บมจ. ปรีชา กรุ๊ป กรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานคร
3. นายสมพร เวชพานิชย์ กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ	65	- ปริญญาตรี กฎหมาย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ Middle Tennessee State University	ไม่มี	พ.ศ. 2548-ปัจจุบัน พ.ศ. 2552-ปัจจุบัน พ.ศ.2547-ปัจจุบัน พ.ศ.2535-ปัจจุบัน พ.ศ.2532-ปัจจุบัน พ.ศ.2531-ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ ที่ปรึกษา ที่ปรึกษา กรรมการผู้จัดการ	บมจ. ปรีชา กรุ๊ป บมจ. ที.ซี. ยูเนี่ยน โกลบอล บมจ. โอเชียน ทาวเวอร์ บจก. ธนิยะ พลาซ่า บจก.เค วี เอส เมเนจเม้นท์

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท (ต่อ)

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท(%)	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท
4. นายปรีชา ธีรกิจพงศ์ กรรมการ / กรรมการผู้อำนวยการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	68	-บริหารธุรกิจดุสิตบัณฑิต กิตติมาศักดิ์ (สาขาการตลาด) มหาวิทยาลัย ราชภัฏ จันทบุรีเกษม	ไม่มี	พ.ศ.2537 - ปัจจุบัน พ.ศ.2552 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. ปรีชา กรุ๊ป
5. รศ.ดร.สมเจตน์ ฑิตพงษ์ กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	63	- ปริญญาตรี,โท,เอก วิศวกรรม สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย	ไม่มี	พ.ศ. 2552 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน พ.ศ. 2549-2551 พ.ศ. 2540-2544 พ.ศ. 2528-2532	กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการบริหาร กรรมการ ที่ปรึกษา กรรมการบริหาร รองประธานกรรมการ	บมจ. ปรีชา กรุ๊ป บมจ.อมตะ คอร์ปอเรชั่น บจก. BC Cartering จำกัด บมจ. ปรีชา กรุ๊ป บมจ. จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำ ภาคตะวันออก บจก. อมรพันธ์นคร-สวนสยาม
6. นางสาวทิพาพร อัสวโสดี กรรมการ	53	- อาชีวศึกษา S.T. Johns College of Commerce	0.33	พ.ศ.2546 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ปรีชา กรุ๊ป
7. นายวรยุทธ์ พงษ์สุวรรณ กรรมการ / กรรมการรองผู้อำนวยการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / เลขานุการบริษัท	54	- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ไม่มี	พ.ศ.2546 – ปัจจุบัน พ.ศ.2546 – ปัจจุบัน พ.ศ.2546 – ปัจจุบัน พ.ศ.2546 – ปัจจุบัน พ.ศ. 2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการรองผู้อำนวยการ	บจก. อีเทอร์ไนท์ บจก. ออลสวีท บจก. ฟอรัลฟวิง บจก. พุทธธานี บมจ.ปรีชา กรุ๊ป
8. นายสมชาย เลิศวิริยจิตต์ กรรมการ	65	-นิติศาสตร์บัณฑิต เนติบัณฑิตไทย	ไม่มี	พ.ศ. 2540 - ปัจจุบัน พ.ศ.2554 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา กรรมการ	บมจ. ปรีชา กรุ๊ป

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อบริษัท รายชื่อกรรมการ	บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด(มหาชน)	บริษัทย่อย				
		บริษัท พี.บี. เอสเตท จำกัด	บริษัท แอล. เอสเตท จำกัด	บริษัท เฮ้าส์ซิง คอมเพล็กซ์ จำกัด	บริษัท จี.เอช.ไอ. เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด	บริษัท รวยล้นล้าน จำกัด
1. นายยุทธ วรรณธรร	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหา- และกำหนดค่าตอบแทน	-	-	-	-	-
2. ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-
3. นายสมพร เวชพานิชย์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธาน กรรมการสรรหาและกำหนด- ค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-
4. นายปรีชา อธิกิจพงศ์	กรรมการ / กรรมการผู้อำนวยการ / กรรมการสรรหาและกำหนด- ค่าตอบแทน	กรรมการผู้อำนวยการ	กรรมการผู้อำนวยการ	กรรมการผู้อำนวยการ	กรรมการผู้อำนวยการ	กรรมการผู้อำนวยการ
5. รศ.ดร.สมเจตน์ ทิณพงษ์	กรรมการ / กรรมการสรรหาและ- กำหนดค่าตอบแทน	ประธานกรรมการ	ประธานกรรมการ	ประธานกรรมการ	ประธานกรรมการ	ประธานกรรมการ
6. นางสาวทิพาพร อัครโสรัตน์	กรรมการ	กรรมการ	กรรมการ	กรรมการ	กรรมการ	กรรมการ
7. นายวรยุทธ์ พงษ์สุวรรณ	กรรมการ / กรรมการรองผู้อำนวยการ	กรรมการรองผู้อำนวยการ	กรรมการรองผู้อำนวยการ	กรรมการรองผู้อำนวยการ	กรรมการรองผู้อำนวยการ	กรรมการรองผู้อำนวยการ
8. นายสมชาย เลิศวิริยจิตต์	กรรมการ	-	-	-	-	-

งบการเงินและรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

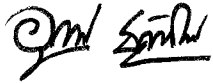
ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้นั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(นายอุดม ธนรัตน์พงศ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8501

บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ 28 กุมภาพันธ์ 2556

บริษัท ปรีชา กรู๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

หมายเหตุ		หน่วย: บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2555	2554	2555	2554
สินทรัพย์	3				
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	78,038,790.75	185,249,164.56	28,545,448.42	101,862,553.14
เงินลงทุนชั่วคราว	6	151,248,982.44	6,100.00	151,248,982.44	6,100.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4, 7	6,663,472.64	7,180,426.69	5,679,849.33	24,227,926.28
เงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	6,951,439.94	133,763,987.52
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8	391,852,110.40	394,329,432.84	312,688,404.86	180,191,473.75
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		2,678,221.90	1,905,792.30	1,933,270.68	580,804.84
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		630,481,578.13	588,670,916.39	507,047,395.67	440,632,845.53
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	9	2,710,585.00	5,016,261.91	2,332,585.00	3,332,585.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	147,570,240.68	147,570,240.68
ที่ดินรอการพัฒนา	11	37,181,098.49	39,181,098.49	32,640,400.00	34,640,400.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	191,396,324.23	201,915,163.38	186,339,876.64	196,134,103.46
อาคาร และอุปกรณ์	13	3,210,497.97	4,205,382.31	3,136,161.16	4,073,676.39
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	306,612.18	384,026.93	302,595.79	377,750.89
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4	2,055,330.99	2,616,159.20	1,326,582.00	1,686,582.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		236,860,448.86	253,318,092.22	373,648,441.27	387,815,338.42
รวมสินทรัพย์		867,342,026.99	841,989,008.61	880,695,836.94	828,448,183.95

บริษัท ปรีชา กรู๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

หมายเหตุ		หน่วย: บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2555	2554	2555	2554
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3				
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4, 15	17,696,635.48	41,484,393.97	10,932,747.93	23,420,887.98
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	19,200,000.00	18,912,000.00	19,200,000.00	18,912,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	72,220,546.27	67,695,495.00
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		5,465,331.92	14,094,695.26	-	10,545,909.23
ประมาณการต้นทุนโครงการ		6,843,893.64	16,950,936.14	3,533,400.18	2,062,197.71
รวมหนี้สินหมุนเวียน		49,205,861.04	91,442,025.37	105,886,694.38	122,636,489.92
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16	190,334,900.00	116,353,957.00	190,334,900.00	116,353,957.00
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	17	9,434,114.00	7,982,651.00	8,545,586.00	7,266,925.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		859,600.00	884,600.00	857,600.00	882,600.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		200,628,614.00	125,221,208.00	199,738,086.00	124,503,482.00
รวมหนี้สิน		249,834,475.04	216,663,233.37	305,624,780.38	247,139,971.92
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
- หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		336,000,000.00	336,000,000.00	336,000,000.00	336,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
- หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		336,000,000.00	336,000,000.00	336,000,000.00	336,000,000.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	19	88,750,822.16	88,750,822.16	88,750,822.16	88,750,822.16
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	20	11,537,045.88	11,009,482.40	11,537,045.88	11,009,482.40
ยังไม่ได้จัดสรร	2, 18	181,517,083.91	189,874,370.68	139,080,588.52	145,856,807.47
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(297,400.00)	(308,900.00)	(297,400.00)	(308,900.00)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		617,507,551.95	625,325,775.24	575,071,056.56	581,308,212.03
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		867,342,026.99	841,989,008.61	880,695,836.94	828,448,183.95

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

		หน่วย: บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2555	2554	2555	2554
	3				
รายได้จากการขาย	4	306,778,596.00	479,607,191.00	95,401,016.00	269,693,103.00
ต้นทุนขาย		(210,514,451.39)	(309,279,899.40)	(67,313,902.41)	(163,829,506.90)
กำไรขั้นต้น		96,264,144.61	170,327,291.60	28,087,113.59	105,863,596.10
รายได้อื่น	4, 21	22,820,762.01	18,026,591.69	66,729,210.86	30,941,560.28
ค่าใช้จ่ายในการขาย	22	(21,076,524.06)	(29,598,431.78)	(9,387,833.36)	(15,818,533.41)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 22	(64,769,512.92)	(70,814,078.98)	(58,995,533.00)	(62,365,783.47)
ต้นทุนทางการเงิน	4, 23	(10,352,192.17)	(12,260,460.51)	(15,881,688.56)	(21,413,779.40)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		22,886,677.47	75,680,912.02	10,551,269.53	37,207,060.10
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	24	(13,916,475.76)	(24,165,677.05)	-	(13,524,722.39)
กำไรสำหรับปี		8,970,201.71	51,515,234.97	10,551,269.53	23,682,337.71
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น					
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	6	11,500.00	(21,650.00)	11,500.00	(21,650.00)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		11,500.00	(21,650.00)	11,500.00	(21,650.00)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		8,981,701.71	51,493,584.97	10,562,769.53	23,660,687.71
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	3	0.03	0.15	0.03	0.07
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	3	336,000,000	336,000,000	336,000,000	336,000,000

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

หน่วย : บาท						
งบการเงินรวม						
ส่วนของบริษัทใหญ่					องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น	
					กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน	กำไรสะสม		เงินลงทุนเพื่อขาย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ที่ออกและชำระแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	336,000,000.00	88,750,822.16	9,825,365.51	163,110,709.60	(287,250.00)	597,399,647.27
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว	2	-	-	(6,767,532.00)	-	(6,767,532.00)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินปันผล	18	-	-	(16,799,925.00)	-	(16,799,925.00)
สำรองตามกฎหมาย	20	-	1,184,116.89	(1,184,116.89)	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม		-	-	51,515,234.97	(21,650.00)	51,493,584.97
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	336,000,000.00	88,750,822.16	11,009,482.40	189,874,370.68	(308,900.00)	625,325,775.24
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินปันผล	18	-	-	(16,799,925.00)	-	(16,799,925.00)
สำรองตามกฎหมาย	20	-	527,563.48	(527,563.48)	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวม		-	-	8,970,201.71	11,500.00	8,981,701.71
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	336,000,000.00	88,750,822.16	11,537,045.88	181,517,083.91	(297,400.00)	617,507,551.95

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

หน่วย : บาท							
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
					องค์ประกอบอื่นของ		
					ส่วนของผู้ถือหุ้น		
					กำไร(ขาดทุน)		
					เบ็ดเสร็จอื่น		
		ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน	กำไรสะสม			
หมายเหตุ	ที่ออกและชำระแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	เงินลงทุนเพื่อขาย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	336,000,000.00	88,750,822.16	9,825,365.51	146,362,124.65	(287,250.00)	580,651,062.32	
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	2	-	-	(6,203,613.00)	-	(6,203,613.00)	
ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว	336,000,000.00	88,750,822.16	9,825,365.51	140,158,511.65	(287,250.00)	574,447,449.32	
เงินปันผล	18	-	-	(16,799,925.00)	-	(16,799,925.00)	
สำรองตามกฎหมาย	20	-	1,184,116.89	(1,184,116.89)	-	-	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	23,682,337.71	(21,650.00)	23,660,687.71	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	336,000,000.00	88,750,822.16	11,009,482.40	145,856,807.47	(308,900.00)	581,308,212.03	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น							
เงินปันผล	18	-	-	(16,799,925.00)	-	(16,799,925.00)	
สำรองตามกฎหมาย	20	-	527,563.48	(527,563.48)	-	-	
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	10,551,269.53	11,500.00	10,562,769.53	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	336,000,000.00	88,750,822.16	11,537,045.88	139,080,588.52	(297,400.00)	575,071,056.56	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	22,886,677.47	75,680,912.02	10,551,269.53	37,207,060.10
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิรับ(จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	11,997,266.05	12,529,519.63	11,213,501.02	11,352,351.64
ดอกเบี้ยรับ	(3,183,100.33)	(304,259.22)	(8,167,769.26)	(14,873,672.56)
ดอกเบี้ยจ่าย	10,352,192.17	12,260,460.51	15,881,688.56	21,413,779.40
หนี้สงสัยจะสูญ(กลับรายการ)	(122,302.89)	(670,361.75)	3,223,727.59	2,031,428.95
ขาดทุนจากการซื้อขายค่าภาษีหัก ณ ที่จ่าย	810.33	-	-	-
ขาดทุนจากการจัดจำหน่ายทรัพย์สิน	5,954.90	-	1,978.84	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(74,765.36)	(1,607,858.74)	(74,765.36)	(828,698.89)
ขาดทุนจากการซื้อขายและลดมูลค่าของสินทรัพย์(กลับรายการ)	2,000,000.00	(38,625.05)	2,000,000.00	-
ขาดทุนจากการซื้อขายของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	430,514.83	-	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	(42,000,000.00)	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	1,451,463.00	1,215,119.00	1,278,661.00	1,063,312.00
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	45,744,710.17	99,064,906.40	(6,091,708.08)	57,365,560.64
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	2,305,676.91	(2,801,043.85)	1,000,000.00	(1,495,366.94)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,981,874.78	3,299,268.06	1,882,660.48	2,431,483.23
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,046,807.61	140,523,166.20	(132,496,931.11)	122,121,014.50
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,370,188.61	6,260,847.74	66,349.42	1,341,400.97
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	560,500.00	157,000.00	360,000.00	126,000.00
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(23,880,643.39)	(14,812,679.13)	8,497,118.79	(4,561,316.62)
ประมาณการต้นทุนโครงการ	(10,107,042.50)	5,857,380.67	1,471,202.47	(5,995,857.77)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	(25,248.14)	-	15,547.41
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(25,000.00)	(244,600.00)	(25,000.00)	(244,600.00)
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	19,997,072.19	237,278,997.95	(125,336,308.03)	171,103,865.42
รับดอกเบี้ย	1,840,482.49	303,463.18	22,079,561.11	228,244.19
จ่ายภาษีเงินได้	(24,688,939.43)	(15,750,515.39)	(11,964,724.49)	(1,868,328.19)
เงินรับจากการซื้อคืนภาษีเงินได้	-	519,205.90	-	519,205.90
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(2,851,384.75)	222,351,151.64	(115,221,471.41)	169,982,987.32

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	126,366,086.61	140,980,943.00
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(23,642.00)	(164,323,202.00)
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(151,231,382.44)	-	(151,231,382.44)	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(8,560.00)	(1,841,140.46)	(8,560.00)	(1,841,140.46)
ซื้อสินทรัพย์ถาวร	(359,225.71)	(3,129,769.90)	(355,725.71)	(3,129,769.90)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(44,298.00)	(96,300.00)	(44,298.00)	(96,300.00)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	74,766.36	1,631,775.70	74,766.36	831,775.70
เงินสดสุทธิที่ใช้ในกิจกรรมลงทุน	(151,568,699.79)	(3,435,434.66)	(25,222,755.18)	(27,577,693.66)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	35,582,915.35	8,215,000.00
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(2,300,000.00)	-
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	100,000,000.00	75,000,000.00	100,000,000.00	75,000,000.00
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(25,731,057.00)	(185,691,963.00)	(25,731,057.00)	(185,691,963.00)
จ่ายเงินปันผล	(16,799,925.00)	(16,799,925.00)	(16,799,925.00)	(16,799,925.00)
เงินจ่ายดอกเบี้ย	(10,259,307.27)	(16,494,051.53)	(23,624,811.48)	(16,494,051.53)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมจัดหาเงิน	47,209,710.73	(143,985,939.53)	67,127,121.87	(135,770,939.53)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(107,210,373.81)	74,929,777.45	(73,317,104.72)	6,634,354.13
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	185,249,164.56	110,319,387.11	101,862,553.14	95,228,199.01
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	78,038,790.75	185,249,164.56	28,545,448.42	101,862,553.14

รายการที่ไม่เป็นตัวแทน มีดังนี้

ปี 2555

บริษัท

- 1) บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการหักกลบลบหนี้เงินกู้และดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวนเงิน 42.13 ล้านบาท กับเงินปันผลรับ จำนวนเงิน 42 ล้านบาท ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย จำนวนเงิน 0.13 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 4)

ปี 2554

บริษัท

- 1) บริษัทมีการหักกลบลบหนี้เงินมัดจำและค่าเช่าค้างจ่าย จำนวนเงิน 0.35 ล้านบาท รวมทั้งกลับรายการค่าเผื่อนี้ซึ่งสูญของเงินมัดจำอาคาร จำนวนเงิน 0.35 ล้านบาท
- 2) บริษัทมีการหักกลบลบหนี้ดอกเบี้ยค้างรับและค่าเช่าค้างจ่าย จำนวนเงิน 1.88 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 4)
- 3) บริษัทโอนที่ดินรอกการพัฒนาไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 32.54 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 11)

บริษัทย่อย

- 1) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นระหว่างปีบางส่วนเกิดจากดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืม จำนวนเงิน 4.10 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 8)

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย ซึ่งประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง จังหวัดกรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2539

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินไทย (“มาตรฐานการรายงานทางการเงิน”) รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) เพื่อให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย

การแสดงรายการในงบการเงิน ได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ.2543

งบการเงินของบริษัทได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งการจัดทำงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นโดยแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

กลุ่มบริษัทประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงประเภทเดียวจึงไม่แสดงข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานไว้

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับปรุงประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับปรุงประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคต หากการปรับปรุงประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ ได้รวมงบการเงินของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังนี้

บริษัทย่อย	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	
			2555	2554
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท จี.เอช.ไอ. เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท แอล.เอสเตท จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100

รายการบัญชีระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยที่เป็นสาระสำคัญได้ถูกตัดออกในการจัดทำงบการเงินรวม

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่ที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่เหมือนกันหรือที่คล้ายคลึงกัน

การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2554

ในปี 2554 กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมีผลกระทบต่องบการเงินจาก มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน และมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ แต่ยังไม่ผลบังคับใช้

กลุ่มบริษัทยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ดังต่อไปนี้

- ก) มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/การตีความมาตรฐานการบัญชี/ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8	ส่วนงานดำเนินงาน

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/การ

เรื่อง

ตีความมาตรฐานการบัญชี/ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10

ความช่วยเหลือจากรัฐบาล กรณีที่ไม่มีความ –
เกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21

ภาษีเงินได้ การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ –
ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ดินราคาใหม่

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25

ภาษีเงินได้ – การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษี
ของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 34/2555

แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับ
โอนสินทรัพย์ทางการเงิน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความ
มาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินสำหรับ
ปีที่เริ่มใช้ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 ระบุให้กลุ่มบริษัทต้องบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการ
ตัดบัญชี และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ในงบการเงิน สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคือ
จำนวนภาษีเงินได้ที่กลุ่มบริษัทต้องได้รับ หรือจ่ายในอนาคต ตามลำดับ ซึ่งเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่า
ทางบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น และ
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ปัจจุบันกลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในงบการเงิน

กลุ่มบริษัทจะถือปฏิบัติมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556
เป็นต้นไป ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงจะปรับปรุงย้อนหลังในงบการเงิน และปรากฏในงบแสดงฐานะการเงิน ณ
วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และวันที่ 1 มกราคม 2555 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
2555 ผู้บริหารประมาณผลกระทบต่อการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555
ดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
งบแสดงฐานะการเงิน				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	2,348,822.80	8,413,692.87	2,167,117.20	2,664,785.00
กำไรสะสมเพิ่มขึ้น	2,348,822.80	8,413,692.87	2,167,117.20	2,664,785.00
ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น	2,348,822.80	8,413,692.87	2,167,117.20	2,664,785.00

	หน่วย: บาท	
	งบการเงิน	งบการเงิน
	รวม	เฉพาะกิจการ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555		
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีลดลง	(6,064,870.07)	(497,667.80)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานลดลง	(0.018)	(0.001)

- ข) การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการบัญชีซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 ดังต่อไปนี้

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน/การตีความ	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี	
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่อบงการเงินในปีที่เริ่มใช้การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าว	

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เกณฑ์การวัดค่าในการจัดทำงานการเงิน

นอกจากที่เปิดเผยไว้ในหัวข้ออื่น ๆ ในสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุประกอบงบการเงินอื่น ๆ เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินใช้ราคาทุนเดิม

การรับรู้รายได้

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อ

รายได้และต้นทุนจากการขายที่ดินเปล่า รับรู้เป็นรายได้และต้นทุนขายเมื่อมีการโอน ความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อ

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่าเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

รายได้สิทธิการเช่ารถตัดบัญชี

รายได้ค่าสิทธิการเช่ารถตัดบัญชี จะบันทึกตัดบัญชีเป็นรายได้ตามอายุของสัญญาเช่า

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อมีสิทธิในการรับเงินปันผล

รายได้อื่นและดอกเบี้ยรับ ถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดพักอาศัย

การคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดพักอาศัย บริษัทและบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

การรับรู้ค่าใช้จ่าย

การรับรู้ค่าใช้จ่ายบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้าง

สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในรอบบัญชีที่มีรายการดังกล่าว

ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน – โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงานของพนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผลประโยชน์ที่เพิ่มขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทในอดีตของพนักงานจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามวิธีเส้นตรงตามอายุงานคงเหลือโดยเฉลี่ยจนกระทั่งผลประโยชน์ได้มีการจ่ายจริง

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุนทั้งจำนวน(ขาดทุน)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วยเงินสด เงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงสุทธจากเงินฝากธนาคารที่ติดภาระหลักประกัน

เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราวที่เป็นเงินทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าโดยแสดงไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

ราคาทุนของหลักทรัพย์ที่จำหน่ายใช้วิธีถัวเฉลี่ย

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเท่ากับจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้ โดยประมาณจากประสบการณ์ในการเก็บหนี้ และการวิเคราะห์ฐานะการเงินของลูกหนี้แต่ละราย ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชี เมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) โดยแสดงสุทธจากการตัดบัญชีเป็นต้นทุนขาย ราคาทุนซึ่งประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน วัสดุที่ใช้ ค่าแรงงาน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อให้การได้มาซึ่งการพัฒนาโครงการข้างต้นก่อนโครงการจะแล้วเสร็จถือเป็นต้นทุนโครงการ

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน

ดอกเบี้ยจ่ายเฉพาะที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มาซึ่งที่ดินและพัฒนาโครงการต่าง ๆ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของโครงการและจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์หรือหยุดชะงักลง ดอกเบี้ยจะถูกบันทึกเป็นต้นทุนอีกครั้งก็ต่อเมื่อมีกิจกรรมการพัฒนาโครงการอีกครั้งหนึ่ง

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุนและหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินที่จะใช้พัฒนาต่อไปในอนาคต ซึ่งแสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

อาคาร และอุปกรณ์

อาคาร และอุปกรณ์ จะแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและหักค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการ ให้ประโยชน์สินทรัพย์โดยประมาณและตามอายุของสัญญาเช่า สำหรับอาคารบนที่ดินเช่า ดังนี้

	จำนวนปี
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	5 - 20
อาคารสำนักงานขาย	อายุสัญญาเช่า
อาคาร	20
สาธารณูปโภค	5
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5
ยานพาหนะ	5

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน และไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

การซ่อมแซมและบำรุงรักษาจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จระหว่างปีบัญชีที่เกิดรายการขึ้น ต้นทุนของการปรับปรุงให้ดีขึ้นที่สำคัญจะบันทึกรวมไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ว่าการปรับปรุงนั้นจะทำให้กลุ่มบริษัทได้ประโยชน์กลับคืนมาเกินกว่ารอบระยะเวลาบัญชี การปรับปรุงหลักจะตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการจำหน่ายกำหนดโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับราคาตามบัญชีและรวมไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การด้อยค่าของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้ จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่า รับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้ให้รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ขาดขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยไม่ต้องตัดรายการกับสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ขาดขาดทุนที่บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์หักขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น ให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมี ความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า(ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณอายุการให้ประโยชน์ของอาคารเท่ากับ 20 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงานและไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างก่อสร้าง

การซ่อมแซมและบำรุงรักษาจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จระหว่างปีบัญชีที่เกิดรายการขึ้น ต้นทุนของการปรับปรุงให้ดีขึ้นที่สำคัญจะบันทึกรวมไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าการปรับปรุงนั้นจะทำให้กลุ่มบริษัทได้ประโยชน์กลับคืนมาเกินกว่าระยะเวลาบัญชี การปรับปรุงหลักจะตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ได้แก่ ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ ซึ่งตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เป็นเวลา 5 ปี

สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าจะต่ำกว่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะปันส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราคอเบี้ยงของที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญาภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน จะ (สุทธิจากสิ่งตอบแทนงูใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้กับผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อบริษัทมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยจำนวนภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวมีจำนวนที่เป็นสาระสำคัญ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางการค้าและการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของข้อพิพาทและคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึก

ประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตามผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้คำนวณขึ้นจากกำไรสุทธิสำหรับปีหลังบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายและเงินปันผลจ่ายระหว่างกาลบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรอบระยะเวลาบัญชี ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างปี

4. รายการที่เกิดขึ้นและยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกับโดยการถือหุ้นและ/หรือมีกรรมกร่วมกัน รายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินใช้ราคาตามปกติธุรกิจ โดยถือตามราคาตลาดทั่วไป หรือเป็นในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับสำหรับรายการที่ไม่มีราคาตลาด

รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
รายได้จากการขาย				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	18,119,345.00	-	-	-
รายได้อื่น				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	200,000.00	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	-	-	2,743,263.65	2,656,732.63
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	-	-	2,310,203.10	11,979,831.52
บริษัท แอล.เอสเตท จำกัด	-	-	10,364.88	8,068.18
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	-	796.04	-	796.04
หนี้สูญรับคืน				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	-	350,916.00	-	350,916.00
ค่าเช่าจ่าย				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	5,934,720.00	5,934,720.00	3,799,680.00	3,799,680.00
ค่ารับรอง				
บริษัท พี แอนด์ บี รัชดา โฮเต็ล จำกัด	322,597.86	241,971.94	322,597.86	223,048.93
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	-	-	5,295,957.95	5,049,462.82
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	-	-	233,538.44	-
หนี้สงสัยจะสูญ				
บริษัท แอล.เอสเตท จำกัด	-	-	32,902.96	31,270.18
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	-	-	3,190,824.63	2,670,520.52

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้อื่น				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	29,900.00	-	-
เงินประกันการเช่า				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	1,339,680.00	1,339,680.00	805,920.00	805,920.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัท พี แอนด์ บี รัชดา โฮเต็ล จำกัด	24,499.95	-	24,499.95	-
บริษัท ทีเอสเอ แอนด์ พี จำกัด	243,000.00	243,000.00	243,000.00	243,000.00
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	120,000.00	112,606.80	120,000.00	112,606.80
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	-	-	22,000.00	22,000.00
เงินรับล่วงหน้า				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,067,989.00	-	-

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ผลประโยชน์ระยะสั้น	9,675,000.00	10,634,000.00	9,675,000.00	9,674,000.00
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	530,708.42	461,295.61	530,708.42	413,957.79
รวม	10,205,708.42	11,095,295.61	10,205,708.42	10,087,957.79

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	33,689,405.09	33,689,405.09
บริษัท แอล.เอสเตท จำกัด	136,805.55	113,163.55
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	-	126,366,086.61
รวม	33,826,210.64	160,168,655.25
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(26,874,770.70)	(26,404,667.73)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ	6,951,439.94	133,763,987.52

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้ (ดูหมายเหตุ 10)

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
ยอดยกมา	26,404,667.73	26,367,677.84
บวก หนี้สงฆ์จะสูญ	470,102.97	36,989.89
ยอดคงเหลือ	26,874,770.70	26,404,667.73

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ก่อนหักค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
ยอดยกมา	160,168,655.25	136,826,396.25
เพิ่มขึ้น	23,642.00	164,323,202.00
ลดลง	(126,366,086.61)	(140,980,943.00)
ยอดคงเหลือ	33,826,210.64	160,168,655.25

ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ดอกเบี้ยค้างรับ – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	-	-	41,924,789.30	39,181,525.64
บริษัท แอล.เอสเตท จำกัด	-	-	31,663.55	21,302.59
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	-	-	-	18,008,034.31
รวม	-	-	41,956,452.85	57,210,862.54
หัก ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ (ดูหมายเหตุ 10)	-	-	(41,956,452.85)	(39,202,828.23)
ดอกเบี้ยค้างรับ				
– กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-	-	18,008,034.31

บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม ผลตอบแทนอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์สำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) ต่อปี และไม่มีหลักประกันเงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	40,137,630.92	67,695,495.00
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	32,082,915.35	-
รวม	72,220,546.27	67,695,495.00

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
ยอดยกมา	67,695,495.00	59,480,495.00
เพิ่มขึ้น	35,582,915.35	8,215,000.00
ลดลง	(31,057,864.08)	-
ยอดคงเหลือ	72,220,546.27	67,695,495.00

ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ดอกเบี้ยค้างจ่าย – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	395,818.81	8,475,726.00
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	233,583.44	-
รวม	629,402.25	8,475,726.00

บริษัท

บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด และบริษัท รวยล้านล้าน จำกัด โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม โดยจ่ายผลตอบแทนในรูปของดอกเบี้ย ผลตอบแทนอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์สำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) ต่อปี และไม่มีหลักประกันเงินกู้ยืม

ในเดือนพฤศจิกายน 2555 บริษัทมีการจ่ายชำระเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายของบริษัท เอ็มสจิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด จำนวนเงิน 42.13 ล้านบาท โดยการหักกลบลบหนี้กับเงินปันผลของบริษัทย่อยดังกล่าว จำนวนเงิน 42 ล้านบาท และภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย จำนวนเงิน 0.13 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 18)

ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการนี้เป็นประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัทตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทด้วย

ค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 จำนวนเงิน 4.32 และ 4.36 ล้านบาท ตามลำดับ

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

ชื่อบริษัท	ประเทศ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เอ็มสจิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท แอล.เอสเตท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน
บริษัท พี แอนด์ บี รัชดา โฮเทล จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน
บริษัท ทีเอสเอ แอนด์ พี จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน

หลักเกณฑ์ในการคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการขาย	ราคาตลาด เทียบเคียงกับราคาขายกับบุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยรับ - ดอกเบี้ยจ่าย	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์
ค่าเช่า	อัตราค่าเช่าตามสัญญา
ค่ารับรอง	ราคาตลาด เทียบเคียงกับราคาขายกับบุคคลภายนอก

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เงินสด	1,247,893.14	1,142,275.53	183,921.89	730,407.53
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังมิได้นำฝาก	5,759,490.00	37,391,953.00	139,490.00	-
เงินฝากธนาคารกระแสรายวัน	64,305,740.10	141,343,564.66	26,058,599.71	100,054,607.02
เงินฝากธนาคารออมทรัพย์	2,351,873.43	2,448,678.23	1,216,581.28	206,071.65
เงินฝากธนาคารประจำ	4,373,794.08	2,922,693.14	946,855.54	871,466.94
รวม	78,038,790.75	185,249,164.56	28,545,448.42	101,862,553.14

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งหมดของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เป็นสกุลเงินบาท

6. เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
เงินฝากประจำอายุมากกว่า 3 เดือนแต่ไม่เกิน 1 ปี	151,231,382.44	-
เงินลงทุนในตราสารทุน	17,600.00	6,100.00
รวม	151,248,982.44	6,100.00

เงินลงทุนในตราสารทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

	(หน่วย: บาท)					
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ราคาทุน		มูลค่ายุติธรรม		ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	
ตราสารทุน	2555	2554	2555	2554	2555	2554
หลักทรัพย์จดทะเบียน	1,469,000.00	1,469,000.00	17,600.00	6,100.00	(1,451,400.00)	(1,462,900.00)
เงินลงทุนอื่น	3,000,000.00	3,000,000.00	-	-	(3,000,000.00)	(3,000,000.00)
รวม	4,469,000.00	4,469,000.00	17,600.00	6,100.00	(4,451,400.00)	(4,462,900.00)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ยอดยกมา	4,462,900.00	4,441,250.00	4,462,900.00	4,441,250.00
บวก(หัก) การเปลี่ยนแปลงระหว่างปีจากการตีราคาหลักทรัพย์	(11,500.00)	21,650.00	(11,500.00)	21,650.00
ยอดคงเหลือ	4,451,400.00	4,462,900.00	4,451,400.00	4,462,900.00

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้การค้า - ทั้งหมด				
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	81,000.00	81,000.00	-	-
หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(81,000.00)	(81,000.00)	-	-
ลูกหนี้การค้า - ทั้งหมด - สุทธิ	-	-	-	-
ลูกหนี้อื่น ๆ	1,543,441.70	5,449,694.51	1,367,750.56	4,765,840.51
ดอกเบี้ยค้างรับ	1,401,725.70	59,107.86	43,358,178.55	57,269,970.40
รายได้ค้างรับ	2,824,427.26	1,238,442.33	2,821,718.59	1,235,733.66
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,131,263.30	792,870.20	326,039.80	396,595.26
รวม	6,900,857.96	7,540,114.90	47,873,687.50	63,668,139.83
หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(237,385.32)	(359,688.21)	(42,193,838.17)	(39,440,213.55)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	6,663,472.64	7,180,426.69	5,679,849.33	24,227,926.28
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	6,663,472.64	7,180,426.69	5,679,849.33	24,227,926.28

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ยอดยกมา	440,688.21	1,111,049.96	39,440,213.55	37,445,774.49
บวก หนี้สงสัยจะสูญ	-	29,638.25	2,753,624.62	2,694,439.06
(หัก) กลับรายการค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(122,302.89)	(700,000.00)	-	(700,000.00)
ยอดคงเหลือ	318,385.32	440,688.21	42,193,838.17	39,440,213.55

8. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม									
							คอนโดมิเนียม			
	หมู่บ้านปรีชา			หมู่บ้าน	หมู่บ้าน	หมู่บ้าน	คอนโดมิเนียม	คอนโดมิเนียม	ฟิจิ 2 พระราม 9	
	ไพรเวทปีช	หมู่บ้านปรีชา	หมู่บ้านปรีชา	ปรีชา	ปรีชา	ปรีชา	ฟิจิ พระราม 9	ฟิจิ พระราม 9	เดอะคอนโด	
	ระยอง	ร่มเกล้า 1	ร่มเกล้า 2	ราม 1	ราม 3	สุวินทวงศ์	อาคาร เอ	อาคาร บี	เรสซิเดนซ์	รวม
ราคาทุน										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	82,595,923.38	24,195,032.10	82,632,444.72	26,768,310.07	-	44,574,314.54	14,329,197.63	13,267,767.56	148,406,060.65	436,769,050.65
เพิ่มขึ้น	-	1,195,793.26	23,541,919.36	801,082.02	175,578,102.88	-	-	186,315.58	9,656,828.90	210,960,042.00
จำหน่าย	-	(18,437,315.50)	(33,271,572.63)	(19,830,914.48)	-	(3,260,529.61)	-	(3,381,547.28)	(137,744,806.31)	(215,926,685.81)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	82,595,923.38	6,953,509.86	72,902,791.45	7,738,477.61	175,578,102.88	41,313,784.93	14,329,197.63	10,072,535.86	20,318,083.24	431,802,406.84
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของโครงการ										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	(37,883,003.63)	(3,748,651.40)	-	(807,962.78)	-	-	-	-	-	(42,439,617.81)
เพิ่มขึ้น	-	-	-	(430,514.83)	-	-	-	-	-	(430,514.83)
จำหน่าย	-	2,919,836.20	-	-	-	-	-	-	-	2,919,836.20
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	(37,883,003.63)	(828,815.20)	-	(1,238,477.61)	-	-	-	-	-	(39,950,296.44)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	44,712,919.75	20,446,380.70	82,632,444.72	25,960,347.29	-	44,574,314.54	14,329,197.63	13,267,767.56	148,406,060.65	394,329,432.84
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	44,712,919.75	6,124,694.66	72,902,791.45	6,500,000.00	175,578,102.88	41,313,784.93	14,329,197.63	10,072,535.86	20,318,083.24	391,852,110.40

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวม
	หมู่บ้านปรีชา ไพโรเวทปิธ ระยอง	หมู่บ้านปรีชา ร่มเกล้า 1	หมู่บ้านปรีชา ร่มเกล้า 2	หมู่บ้านปรีชา ราม 1	หมู่บ้านปรีชา ราม 3	คอน โคมินิยม พีจี พระราม 9 อาคาร เอ	
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	82,595,923.38	23,235,730.59	82,632,444.72	19,029,832.46	-	14,329,197.63	221,823,128.78
เพิ่มขึ้น	-	1,195,793.26	23,541,919.36	801,082.02	175,578,102.88	-	201,116,897.52
จำหน่าย	-	(18,437,315.50)	(33,271,572.63)	(19,830,914.48)	-	-	(71,539,802.61)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	82,595,923.38	5,994,208.35	72,902,791.45	-	175,578,102.88	14,329,197.63	351,400,223.69
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของโครงการ							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	(37,883,003.63)	(3,748,651.40)	-	-	-	-	(41,631,655.03)
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-
จำหน่าย	-	2,919,836.20	-	-	-	-	2,919,836.20
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	(37,883,003.63)	(828,815.20)	-	-	-	-	(38,711,818.83)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	44,712,919.75	19,487,079.19	82,632,444.72	19,029,832.46	-	14,329,197.63	180,191,473.75
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	44,712,919.75	5,165,393.15	72,902,791.45	-	175,578,102.88	14,329,197.63	312,688,404.86

บริษัทและบริษัท รวยล้านล้าน จำกัด ได้จัดจ้างที่ดินของโครงการบางส่วน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและที่จะมี
 ขึ้นต่อไปในภายหน้าของโครงการดังกล่าว เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในปี 2555 บริษัท รวย
 ล้านล้าน จำกัด ได้ปลอดการจ้างของหลักประกันดังกล่าวแล้ว (ดูหมายเหตุ 16)

ในระหว่างปี 2555 และ 2554 บริษัทย่อยได้รวมดอกเบี้ยเงินกู้ยืม เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาโครงการ จำนวน
 เงิน 0.07 ล้านบาท และจำนวน 4.10 ล้านบาทตามลำดับ ในงบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 กลุ่มบริษัทมีมูลค่าการซื้อขายที่ทำสัญญาจะซื้อขายแล้วบางโครงการ ดังนี้

(หน่วย: บาท)

โครงการ	มูลค่าการซื้อขายที่มีการทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว		ยอดขายรวมของ โครงการ
	จำนวนเงิน	อัตราส่วนร้อยละ ต่อยอดขายรวม	
บริษัท			
คอนโดมิเนียม พีจี พระราม 9 อาคาร เอ	189,415,344.00	85.22	222,276,814.00
บริษัทย่อย			
คอนโดมิเนียม พีจี พระราม 9 อาคาร บี	823,377,476.00	96.87	849,993,219.00
คอนโดมิเนียม พีจี 2 พระราม 9			
เดอะคอนโด เรสซิเดนซ์	386,531,518.00	92.07	419,820,713.00
รวม	1,399,324,338.00	93.78	1,492,090,746.00

9. เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน

เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

เพื่อเป็นหลักประกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน (ดูหมายเหตุ 25)	2,710,585.00	5,016,261.91	2,332,585.00	3,332,585.00

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในราคาตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

	(หน่วย: บาท)									
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		วิธีราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
บริษัท พี.บี.เอส.เตค จำกัด	2,000,000.00	2,000,000.00	100	100	2,000,000.00	2,000,000.00	(2,000,000.00)	(2,000,000.00)	-	-
บริษัท จี.เอช. ไอ. เอนเตอร์เทนเมนท์ จำกัด	5,000,000.00	5,000,000.00	100	100	5,000,000.00	5,000,000.00	(4,903,191.51)	(4,903,191.51)	96,808.49	96,808.49
บริษัท เอ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	100,000,000.00	100,000,000.00	100	100	100,000,000.00	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	100,000,000.00
บริษัท แอล.เอส.เตค จำกัด	5,000,000.00	5,000,000.00	100	100	5,000,000.00	5,000,000.00	(5,000,000.00)	(5,000,000.00)	-	-
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	20,000,000.00	20,000,000.00	100	100	48,398,548.00	48,398,548.00	(925,115.81)	(925,115.81)	47,473,432.19	47,473,432.19
รวม	132,000,000.00	132,000,000.00			160,398,548.00	160,398,548.00	(12,828,307.32)	(12,828,307.32)	147,570,240.68	147,570,240.68

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ค่าเผื่อการด้อยค่ามีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
ยอดยกมา	12,828,307.32	12,828,307.32
บวก (หัก) การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือ	12,828,307.32	12,828,307.32

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ผลขาดทุนสะสมจากบริษัท พี.บี.เอส.เตท จำกัด และบริษัท แอล.เอส.เตท จำกัด มีจำนวนมากกว่ามูลค่าเงินลงทุน จำนวนเงิน 68.83 ล้านบาท และจำนวนเงิน 65.61 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทได้บันทึกผลต่างดังกล่าวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวสุทธิจาก “เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ” ในงบแสดงฐานะการเงิน (ดูหมายเหตุ 4)

11. ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	100,441,731.64	94,063,163.15
เพิ่มขึ้น	-	-
จำหน่าย/โอน	(32,544,293.15)	(32,544,293.15)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	67,897,438.49	61,518,870.00
เพิ่มขึ้น	-	-
จำหน่าย/โอน	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	67,897,438.49	61,518,870.00
ค่าเผื่อการลดมูลค่า		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	(28,716,340.00)	(26,878,470.00)
เพิ่มขึ้น	-	-
จำหน่าย	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	(28,716,340.00)	(26,878,470.00)
เพิ่มขึ้น	(2,000,000.00)	(2,000,000.00)
จำหน่าย	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	(30,716,340.00)	(28,878,470.00)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	39,181,098.49	34,640,400.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	37,181,098.49	32,640,400.00

บริษัทได้จัดจ้างของที่ดินรอการพัฒนาบางส่วน เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 16)

บริษัทได้ว่าจ้างบริษัท ซาลแมนน์ (ฟาร์อีสท์) จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระให้ทำการประเมินราคาที่ดินรอการพัฒนา มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 32 ล้านบาท ซึ่งมีราคาประเมินเท่ากับ จำนวนเงิน 30 ล้านบาท โดยพิจารณาจากราคาตลาด ตามรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2555

ในระหว่างปี 2554 บริษัทได้โอนที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มูลค่าตามบัญชีจำนวนเงิน 32.54 ล้านบาท และจำหน่ายให้กับบุคคลภายนอก

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	อาคาร	อาคารชุด	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	26,080,500.19	191,501,511.36	7,226,324.94	224,808,336.49
เพิ่มขึ้น	-	1,841,140.46	-	1,841,140.46
โอน/ปรับปรุง	-	-	-	-
จำหน่าย	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	26,080,500.19	193,342,651.82	7,226,324.94	226,649,476.95
เพิ่มขึ้น	-	8,560.00	-	8,560.00
โอน/ปรับปรุง	-	-	-	-
จำหน่าย	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	26,080,500.19	193,351,211.82	7,226,324.94	226,658,036.95
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	-	13,609,494.87	722,632.51	14,332,127.38
ค่าเสื่อมราคา	-	9,679,553.68	722,632.51	10,402,186.19
โอน/ปรับปรุง	-	-	-	-
จำหน่าย	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	-	23,289,048.55	1,445,265.02	24,734,313.57
ค่าเสื่อมราคา	-	9,802,786.82	724,612.33	10,527,399.15
โอน/ปรับปรุง	-	-	-	-
จำหน่าย	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	33,091,835.37	2,169,877.35	35,261,712.72
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	26,080,500.19	170,053,603.27	5,781,059.92	201,915,163.38
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	26,080,500.19	160,259,376.45	5,056,447.59	191,396,324.23

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	26,080,500.19	191,501,511.36	217,582,011.55
เพิ่มขึ้น	-	1,841,140.46	1,841,140.46
โอน/ปรับปรุง	-	-	-
จำหน่าย	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	26,080,500.19	193,342,651.82	219,423,152.01
เพิ่มขึ้น	-	8,560.00	8,560.00
โอน/ปรับปรุง	-	-	-
จำหน่าย	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	26,080,500.19	193,351,211.82	219,431,712.01
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	-	13,609,494.87	13,609,494.87
ค่าเสื่อมราคา	-	9,679,553.68	9,679,553.68
โอน/ปรับปรุง	-	-	-
จำหน่าย	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	-	23,289,048.55	23,289,048.55
ค่าเสื่อมราคา	-	9,802,786.82	9,802,786.82
โอน/ปรับปรุง	-	-	-
จำหน่าย	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	33,091,835.37	33,091,835.37
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	26,080,500.19	170,053,603.27	196,134,103.46
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	26,080,500.19	160,259,376.45	186,339,876.64

บริษัท

บริษัทได้ว่าจ้างบริษัท ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระให้ทำการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 185.45 ล้านบาท ซึ่งมีราคาประเมินเท่ากับ จำนวนเงิน 280.71 ล้านบาท โดยพิจารณาจากราคาตลาดตามรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ลงวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2555

บริษัทได้ประมาณการมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 5.82 ล้านบาท ซึ่งมีมูลค่าประมาณการเท่ากับ จำนวนเงิน 9.14 ล้านบาท โดยพิจารณาจากราคาตลาด ตามพื้นที่ใกล้เคียง

บริษัทได้จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นต่อไปภายหน้า เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 16)

บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่สำนักงาน ดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555				
	ผู้เช่า	ระยะเวลา	อัตราค่าเช่าและบริการต่อเดือน	
			(บาท)	หมายเหตุ
สัญญาให้เช่าพื้นที่สำนักงาน	บริษัทอื่น	2 ปี	294,600.00	-
	หน่วยงานราชการ	1 ปี	713,820.00	-

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยได้ประมาณการมูลค่าชุดสิทธิธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 5.42 ล้านบาท ซึ่งมีมูลค่าประมาณการเท่ากับ จำนวนเงิน 16.81 ล้านบาท โดยพิจารณาจากราคาตลาด ตามพื้นที่ใกล้เคียง

13. อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่งและ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	6,521,729.14	13,206,665.09	13,811,776.20	33,540,170.43
เพิ่มขึ้น	-	180,369.90	2,949,400.00	3,129,769.90
จำหน่าย	-	(5,671.00)	(5,821,147.59)	(5,826,818.59)
โอน/ปรับปรุง	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	6,521,729.14	13,381,363.99	10,940,028.61	30,843,121.74
เพิ่มขึ้น	-	357,235.71	1,990.00	359,225.71
จำหน่าย	-	(3,959.00)	(250,000.00)	(253,959.00)
โอน/ปรับปรุง	(3,226,672.63)	(478,169.17)	-	(3,704,841.80)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	3,295,056.51	13,256,471.53	10,692,018.61	27,243,546.65
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	5,891,104.47	11,006,181.36	13,561,431.48	30,458,717.31
ค่าเสื่อมราคา	279,794.22	947,326.87	754,802.66	1,981,923.75
จำหน่าย	-	(2,603.19)	(5,800,298.44)	(5,802,901.63)
โอน/ปรับปรุง	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	6,170,898.69	11,950,905.04	8,515,935.70	26,637,739.43
ค่าเสื่อมราคา	148,670.79	607,958.98	591,524.38	1,348,154.15
จำหน่าย	-	(1,980.16)	(249,999.00)	(251,979.16)
โอน/ปรับปรุง	(3,284,931.49)	(415,934.25)	-	(3,700,865.74)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	3,034,637.99	12,140,949.61	8,857,461.08	24,033,048.68
ราคาตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	350,830.45	1,430,458.95	2,424,092.91	4,205,382.31
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	260,418.52	1,115,521.92	1,834,557.53	3,210,497.97

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่งและ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	2,736,794.65	11,011,780.69	9,422,678.61	23,171,253.95
เพิ่มขึ้น	-	180,369.90	2,949,400.00	3,129,769.90
จำหน่าย	-	(5,671.00)	(2,950,040.00)	(2,955,711.00)
โอน/ปรับปรุง	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	2,736,794.65	11,186,479.59	9,422,038.61	23,345,312.85
เพิ่มขึ้น	-	353,735.71	1,990.00	355,725.71
จำหน่าย	-	(3,959.00)	(250,000.00)	(253,959.00)
โอน/ปรับปรุง	58,261.86	(58,261.86)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	<u>2,795,056.51</u>	<u>11,477,994.44</u>	<u>9,174,028.61</u>	<u>23,447,079.56</u>
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	2,237,404.76	9,249,408.37	9,197,247.41	20,684,060.54
ค่าเสื่อมราคา	148,563.44	640,914.38	750,732.29	1,540,210.11
จำหน่าย	-	(2,603.19)	(2,950,031.00)	(2,952,634.19)
โอน/ปรับปรุง	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	2,385,968.20	9,887,719.56	6,997,948.70	19,271,636.46
ค่าเสื่อมราคา	148,670.79	551,065.93	591,524.38	1,291,261.10
จำหน่าย	-	(1,980.16)	(249,999.00)	(251,979.16)
โอน/ปรับปรุง	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	<u>2,534,638.99</u>	<u>10,436,805.33</u>	<u>7,339,474.08</u>	<u>20,310,918.40</u>
ราคาตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	<u>350,826.45</u>	<u>1,298,760.03</u>	<u>2,424,089.91</u>	<u>4,073,676.39</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	<u>260,417.52</u>	<u>1,041,189.11</u>	<u>1,834,554.53</u>	<u>3,136,161.16</u>

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม				
แสดงไว้ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,348,154.15	1,981,923.75	1,291,261.10	1,540,210.11
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ได้ตัดจำหน่าย				
ค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่	20,699,840.21	21,555,102.74	17,099,153.03	15,413,442.49

บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน ดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555				
	ผู้ให้เช่า	ระยะเวลา	อัตราต่อเดือน	
			(บาท)	หมายเหตุ
สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (ผู้เช่า)				
บริษัท ปรึกษากรู๊ป จำกัด (มหาชน)	บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	3 ปี	316,640.00	-
บริษัท เอ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	3 ปี	177,920.00	-

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

		(หน่วย: บาท)	
		โปรแกรมคอมพิวเตอร์	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554		644,066.06	579,957.00
ซื้อ		96,300.00	96,300.00
จำหน่าย		-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		740,366.06	676,257.00
ซื้อ		44,298.00	44,298.00
จำหน่าย		-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		784,664.06	720,555.00
ค่าตัดจำหน่ายสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554		210,929.44	165,918.26
ค่าตัดจำหน่าย		145,409.69	132,587.85
จำหน่าย		-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		356,339.13	298,506.11
ค่าตัดจำหน่าย		121,712.75	119,453.10
จำหน่าย		-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		478,051.88	417,959.21
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		384,026.93	377,750.89
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		306,612.18	302,595.79

		(หน่วย: บาท)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		2555	2554
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
ได้แสดงไว้ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร		121,712.75	132,587.85

15. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น	3,842,207.26	4,478,331.05	2,812,424.20	1,437,655.21
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า	3,238,004.52	22,823,985.00	2,290,000.00	6,057,000.00
เจ้าหนี้อื่น	6,079,156.01	7,846,744.99	1,562,293.34	2,295,681.94
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	4,409,170.15	6,300,120.29	3,478,912.08	5,098,309.60
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	128,097.54	35,212.64	789,118.31	8,532,241.23
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	17,696,635.48	41,484,393.97	10,932,747.93	23,420,887.98

16. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	209,534,900.00	135,265,957.00
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(19,200,000.00)	(18,912,000.00)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	190,334,900.00	116,353,957.00

โดยมีรายละเอียดแยกตามมูลหนี้ดังนี้

ผู้ให้กู้	วงเงิน (ล้านบาท)	มูลหนี้ (ล้านบาท)		ชำระคืนภายใน ระยะเวลา	อ้างอิงอัตรา ดอกเบี้ย ต่อปี (ร้อยละ)	การชำระหนี้
		2555	2554			
บริษัท						
ธนาคาร	192	109.53	128.45	31 มี.ค. 2558	MLR	ผ่อนชำระทุก 3 เดือน รวม 29 งวด ตั้งแต่ เดือนมีนาคม 2551 ถึง เดือนมีนาคม 2558 งวดที่ 1 - 4 ผ่อนชำระงวดละ 1.44 ล้านบาท งวดที่ 5 - 8 ผ่อนชำระงวดละ 2.40 ล้านบาท งวดที่ 9 - 12 ผ่อนชำระงวดละ 3.36 ล้านบาท งวดที่ 13 - 16 ผ่อนชำระงวดละ 3.55 ล้านบาท งวดที่ 17 - 20 ผ่อนชำระงวดละ 3.84 ล้านบาท งวดที่ 21 - 24 ผ่อนชำระงวดละ 4.80 ล้านบาท งวดที่ 25 - 28 ผ่อนชำระงวดละ 5.09 ล้านบาท งวดที่ 29 ชำระส่วนที่เหลือ 94.08 ล้านบาท
ธนาคาร	190	-	6.82	30 มิ.ย. 2556	MLR	โดยการปลอดจำนองห้องชุด หากภายในเดือนตุลาคม 2554 บริษัทขอยังไม่มี การโอนห้องชุด บริษัทจะต้องทยอยชำระหนี้ตั้งแต่ เดือน พ.ย. 2554 - มิ.ย. 2555 งวดละ 5 ล้านบาท เงินต้นส่วนที่เหลือให้ไปชำระงวดสุดท้ายเสร็จสิ้น ในเดือน ก.ย. 2555
ธนาคาร	385	100.00	-	36 เดือนนับแต่ วันเบิกเงินกู้ ครั้งแรก	MLR-0.5	โดยการปลอดจำนองที่ดิน นับจากวันเบิกเงินกู้ ครั้งแรกเมื่อครบกำหนดระยะเวลา 36 เดือน
รวม		209.53	135.27			

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
ยอดยกมา	135,265,957.00	245,957,920.00
เพิ่มขึ้น	100,000,000.00	75,000,000.00
ลดลง	(25,731,057.00)	(185,691,963.00)
ยอดคงเหลือ	<u>209,534,900.00</u>	<u>135,265,957.00</u>

บริษัทได้จัดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท (ดูหมายเหตุ 12) เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

บริษัทและบริษัท รวยล้านล้าน จำกัด ได้จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้า (ดูหมายเหตุ 8) และที่ดินรอการพัฒนา (ดูหมายเหตุ 11) เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน นอกจากนี้ บริษัท เอ็มซีซี คอมเพล็กซ์ จำกัด และกรรมการบริษัท ได้เข้าค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินบางส่วน ในปี 2555 บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด ได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมครบทั้งจำนวนและปลดการจำนองหลักประกันและการค้ำประกันแล้ว

17. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานและค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	7,982,651.00	6,767,532.00	7,266,925.00	6,203,613.00
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ :				
ต้นทุนบริการงวดปัจจุบัน	1,119,385.00	933,590.00	976,357.00	805,242.00
ต้นทุนดอกเบี้ย	332,078.00	281,529.00	302,304.00	258,070.00
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>9,434,114.00</u>	<u>7,982,651.00</u>	<u>8,545,586.00</u>	<u>7,266,925.00</u>

ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน	<u>9,434,114.00</u>	<u>7,982,651.00</u>	<u>8,545,586.00</u>	<u>7,266,925.00</u>
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน - ที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน	<u>9,434,114.00</u>	<u>7,982,651.00</u>	<u>8,545,586.00</u>	<u>7,266,925.00</u>

กลุ่มบริษัทกำหนดโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นไปตามการจ่ายเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานซึ่งให้สิทธิแก่พนักงานที่เกษียณอายุและทำงานครบระยะเวลาที่กำหนด เช่น 10 ปีขึ้นไป ได้รับเงินชดเชยไม่น้อยกว่าอัตราเงินเดือนเดือนสุดท้าย 300 วัน หรือ 10 เดือน

ข้อสมมติในการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ (แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
อัตราคิดลด	ร้อยละ 4.16
อัตรากำไรเงินเคียน	อัตรากำไรที่เท่ากันทุกปี
อัตรากำไรลาออก	ร้อยละ 0 - 15
อัตรากำไรพลภาพ	ร้อยละ 5 ของอัตรามรณะ
อัตรามรณะ	ตารางมรณะปี 2540

18. การจ่ายเงินปันผล

บริษัท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555 มีมติให้จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 16.80 ล้านบาท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554 มีมติให้จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 16.80 ล้านบาท

บริษัทย่อย

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เฮอร์สซิง คอมเพล็กซ์ จำกัด เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2555 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 42 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 42 ล้านบาท

19. ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทจะต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

20. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน

21. รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
รายได้จากการให้เช่า	11,630,732.98	10,988,150.00	11,631,160.00	10,988,150.00
รายได้จากการจำหน่ายบริการสาธารณูปโภค	3,709,865.94	3,029,932.49	3,709,438.92	3,030,506.08
รายได้จากการรับเงินมัดจำ	37,996.00	366,978.00	-	-
ดอกเบี้ยรับ	3,183,100.33	304,259.22	8,167,769.26	14,873,672.56
เงินปันผลรับ	-	-	42,000,000.00	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	-	1,607,858.74	-	828,698.89
กลับรายการหนี้สงสัยจะสูญ	-	1,059,902.80	-	1,021,277.75
รายได้เบ็ดเตล็ด	4,259,066.76	669,510.44	1,220,842.68	199,255.00
รวม	22,820,762.01	18,026,591.69	66,729,210.86	30,941,560.28

22. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	24,312,827.87	28,257,032.71	20,365,012.21	22,121,620.37
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	11,997,266.05	12,529,519.63	11,213,501.02	11,352,351.64
ค่าเช่าทรัพย์สิน	7,847,594.39	7,702,903.27	5,290,411.12	4,348,109.39
ค่าส่งเสริมการขาย	1,018,184.78	2,968,105.38	717,492.07	2,540,603.65
ค่าที่ปรึกษา	864,000.00	864,000.00	864,000.00	864,000.00
ค่ารักษาความปลอดภัย	440,131.58	2,959,512.70	197,415.00	1,721,516.70
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	10,016,758.00	13,052,047.00	3,148,233.00	6,124,901.00
ค่าสาธารณูปโภค	6,411,631.50	7,310,139.08	5,946,844.41	6,401,153.43
หนี้สงสัยจะสูญและขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	2,430,514.83	-	5,223,727.59	2,701,790.70

23. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ดอกเบี้ยจ่าย	9,022,945.64	16,364,316.58	14,552,442.03	21,413,779.40
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน	(71,232.88)	(4,103,856.07)	(71,232.88)	-
ค่าธรรมเนียมทางการเงิน	1,400,479.41	-	1,400,479.41	-
รวม	10,352,192.17	12,260,460.51	15,881,688.56	21,413,779.40

24. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ภาษีเงินได้นิติบุคคลของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 คำนวณขึ้นในอัตราที่กำหนดโดยกรมสรรพากรจากกำไรทางบัญชีหลังปรับปรุงเงื่อนไขบางประการตามที่ระบุในประมวลรัษฎากร ในปี 2555 บริษัทไม่มีภาระภาษีเนื่องจากมีผลขาดทุนสุทธิทางภาษีและในปี 2554 บริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนในปีบัญชีและบันทึกภาระส่วนที่ค้างจ่ายเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินแล้ว

บริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เฮาส์ซิง คอมเพล็กซ์ จำกัด และบริษัท รวยล้านล้าน จำกัด มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคล สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เนื่องจากบริษัทมีกำไรสุทธิทางบัญชี และหลังจากบวกกลับด้วยสำรองและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษีเงินได้และหักด้วยรายได้ที่ได้รับยกเว้น ไม่ต้องนำมารวมเป็นเงินได้ บริษัทย่อยดังกล่าวมีผลกำไรสุทธิทางภาษี และบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนในแต่ละปีบัญชีและบันทึกภาระส่วนที่ค้างจ่ายเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท จี.เอช.ไอ.เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด บริษัท แอล.เอส.เดท จำกัด และบริษัท พี.บี.เอส.เดท จำกัด (“บริษัทย่อย”) ไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคล สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เนื่องจากบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิทางบัญชี และหลังจากบวกกลับด้วยสำรองและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษีเงินได้และหักด้วยรายได้ที่ได้รับยกเว้น ไม่ต้องนำมารวมเป็นเงินได้ เป็นผลให้บริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิทางภาษี

การลดภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 530 พ.ศ.2554 ลงวันที่ 14 ธันวาคม 2554 ให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิ เป็นอัตราร้อยละ 23 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2555 และอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับสองรอบระยะเวลาบัญชีถัดมาที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป

25. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

บริษัท

25.1 ภาระผูกพันจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค จำนวนเงิน 2.33 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 9)

25.2 ภาระผูกพันที่ต้องจ่ายตามสัญญา ดังต่อไปนี้

25.2.1 จ่ายชำระตามสัญญาเช่ากับบริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด อัตราค่าเช่าเดือนละ 0.32 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 13) ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)	
ระยะเวลา	ค่าเช่าจ่าย
ระยะเวลาที่ไม่เกิน 1 ปี	3.80

25.2.2 จ่ายชำระตามสัญญาก่อสร้างกับบริษัทอื่น มูลค่าคงเหลือ 2.43 ล้านบาท

บริษัทย่อย

25.3 ภาระผูกพันจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค จำนวนเงิน 0.38 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 9)

25.4 ภาระผูกพันที่ต้องจ่ายตามสัญญา ดังต่อไปนี้

25.4.1 จ่ายชำระตามสัญญาเช่ากับบริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด อัตราค่าเช่าเดือนละ 0.18 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 13) ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)	
ระยะเวลา	ค่าเช่าจ่าย
ระยะเวลาที่ไม่เกิน 1 ปี	2.14

25.4.2 จ่ายชำระตามสัญญาว่าจ้างติดตั้งเครื่องปรับอากาศและคำสั่งซื้อสินค้ากับบริษัทอื่น มูลค่าคงเหลือ 0.05 ล้านบาท

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัท

- บริษัทมีคดีความฟ้องร้องจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายทุนทรัพย์ จำนวนเงิน 1.16 ล้านบาท ศาลชั้นต้นได้พิพากษายกฟ้องบริษัท ปัจจุบันคดีความดังกล่าวกำลังอยู่ระหว่างกระบวนการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

บริษัทย่อย

- บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด มีคดีความฟ้องร้องจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายทุนทรัพย์ จำนวนเงิน 0.05 ล้านบาท ปัจจุบันคดีความดังกล่าวกำลังอยู่ระหว่างกระบวนการพิจารณาของศาล

อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท ประเมินผลกระทบจากคดีความฟ้องร้องดังกล่าวกลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับความเสียหาย

26. เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของข้อมูลทางบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 3

ความเสี่ยงเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินที่มีสาระสำคัญของกลุ่มบริษัท สรุปได้ดังต่อไปนี้

การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนของเงินทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่ลูกค้าไม่สามารถชำระหนี้ทำให้บริษัทเกิดความสูญเสียทางการเงินได้ บริษัทได้มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้า บริษัทเชื่อว่ามูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าหนี้ หักด้วยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด

กลุ่มบริษัทกู้ยืมเงินมาเพื่อใช้ในการดำเนินงานและพัฒนาโครงการ ซึ่งต้องจ่ายดอกเบี้ยทั้งแบบคงที่และแบบลอยตัว กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินใดเพื่อลดความไม่แน่นอนของกระแสเงินสดในอนาคตที่จะเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง หรือความเสี่ยงที่กิจการจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันต่อเวลาต่อภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอาจเกิดจากการที่กิจการไม่สามารถขายสินทรัพย์ทางการเงินได้ทันเวลาด้วยราคาที่ใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ประกอบด้วยเงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย ความสามารถในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงินขึ้นอยู่กับความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทย่อย บริษัทอื่น และการรับชำระมูลค่าของโครงการที่เสร็จและลงนามในสัญญาซื้อขายแล้วจากลูกค้า

มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น ส่วนหนี้สินระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราในท้องตลาด ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวจะไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากมูลค่าตามบัญชี

27. การจัดประเภทรายการใหม่

กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทรายการใหม่บางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินปัจจุบัน

	บาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด	จัดประเภท	หลังจัด	ก่อนจัด	จัดประเภท	หลังจัด
	ประเภทใหม่	ใหม่	ประเภทใหม่	ประเภทใหม่	ใหม่	ประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	40,749,447.45	734,946.52	41,484,393.97	23,007,811.68	413,076.30	23,420,887.98
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	734,946.52	(734,946.52)	-	413,076.30	(413,076.30)	-

28. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556 มีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่ออนุมัติจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 16.80 ล้านบาท

29. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556