



**PREECHA GROUP**

Public Company Limited

รายงานประจำปี 2557 : Annual Report 2014





# สารบัญ

	หน้า
รายงานจากประธานกรรมการ	1
รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ	2
รายงานจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	3
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ	4
ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	20
ส่วนที่ 3 สถานะการเงินและผลการดำเนินงาน	36
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	47
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	47
ภาคผนวก	48
- รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท	49
- ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัท	51
บริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง	
- รายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	54
- งบการเงิน	56





## รายงานจากประธานกรรมการ

หลายปีที่ผ่านมา ปี 2557 นับเป็นปีที่ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวมากที่สุด สาเหตุมาจากเศรษฐกิจไทยฟื้นตัวช้า เพราะเศรษฐกิจโลกโดยทั่วไปชะลอตัว กำลังซื้อผู้บริโภคหดตัว ในขณะที่ปริมาณบ้านอยู่อาศัยที่สร้างใหม่มีมากกว่าความต้องการ โดยเฉพาะคอนโดมิเนียม บริษัทได้รับผลกระทบโดยตรงจากภาวะดังกล่าว

ปี 2557 บริษัทคาดว่าจะมีรายได้หลักจากบ้านเดี่ยวแนวราบจากโครงการรวม 3 แต่การขายไม่ได้เป็นไปตามเป้าหมาย แม้ว่ารายได้เฉพาะของบริษัทและทั้งกลุ่มจะเพิ่มขึ้นจาก 100.26 ล้านบาท และ 148.40 ล้านบาท ในปี 2556 เป็น 153.88 ล้านบาท และ 185.67 ล้านบาท ในปี 2557 ตามลำดับ แต่ยอดขายที่เพิ่มขึ้นส่วนหนึ่งมาจากความพยายามระบายห้องที่เหลือในโครงการคอนโดมิเนียมเดิม ซึ่งเหลือไม่กี่ห้องและขายที่ดินเปล่าที่คาดว่าจะไปทำโครงการแล้วไม่คุ้มค่าออกไป ยอดขายส่วนหลังนี้จึงมีกำไรขั้นต้นต่ำกว่าปกติ บริษัทลูกซึ่งเป็นเจ้าของรายได้ในส่วนหลังจึงไม่สามารถทำกำไรจ่ายปันผลให้บริษัทได้เช่นปีก่อน สุดท้ายบริษัทมีผลขาดทุน 19.25 ล้านบาท และ ผลประกอบการทั้งกลุ่มมีผลขาดทุน 13.03 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีนโยบายงดจ่ายเงินปันผลในปี 2558 เพื่อรักษาเงินทุนไว้ซื้อที่ดินหารายได้ให้มากขึ้น

ปีที่ผ่านมา บริษัทติดต่อซื้อที่ดินหลายแปลงหลายทำเล แต่ทั้งหมดที่ติดต่อก็มีราคาสูงจนเห็นว่าไม่คุ้มค่ากับการทำโครงการ แม้บางแปลงจะมีความเสี่ยงสูงขึ้นด้านโอกาสการขาย ราคาที่ดินก็ยังสูงมาก ทำโครงการแล้วอัตรากำไรต่ำจนไม่คุ้มกับความเสี่ยง อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงมีความกระตือรือร้นที่จะแสวงหาที่ดินที่มีทำเลดีและเหมาะสมมาขายรายได้ต่อไป บริษัทได้จ้างผู้บริหารระดับสูงเข้ามาเพิ่มขีดความสามารถในการสร้างผลประกอบการ ปีที่ผ่านมาจึงมีโอกาสดูแลที่ดินแหล่งใหม่ๆ มากกว่าปีก่อนๆ และมีการปรับปรุงระบบการทำงานภายในให้มีประสิทธิภาพและมีความรัดกุมมากขึ้น

บริษัทคาดว่าปี 2558 ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงชะลอตัวต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ยังมีความคาดหวังว่าจะกระเตื้องขึ้นในครึ่งปีหลังจากความพยายามของรัฐบาลที่มีนโยบายกระตุ้นให้เศรษฐกิจมีความเคลื่อนไหวเติบโตดีขึ้น บริษัทยังคาดว่าจะมียอดขายดีขึ้นจากโครงการรวม 3 ที่มีมูลค่าขายเหลืออยู่มากกว่า 600 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการหลักที่มีอยู่ในขณะนี้ พร้อมกันนี้จะพยายามควบคุมค่าใช้จ่ายและต้นทุนให้มากขึ้นเพราะภาวะของความไม่แน่นอน ภาระกิจสำคัญที่จะพยายามต่อไปคือการหาที่ดินใหม่ให้ได้ เพื่อสร้างโอกาสในการหารายได้ให้ต่อเนื่องต่อไป

ณ โอกาสนี้ ในนามคณะกรรมการบริษัท ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้นทุก ๆ ท่าน และสถาบันการเงินต่างๆ ที่ให้ความไว้วางใจและให้การสนับสนุนด้านเงินทุนตลอดมา

(นายยุทธ วรณัตถาร)

ประธานกรรมการ



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ในปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ ตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. นายยุทธ วรรณธรรพ์ ตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ
3. นายสมพร เวชพาณิชย์ ตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ

โดยคณะกรรมการตรวจสอบทุกท่านได้เข้าร่วมในการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 ครั้ง และมีผู้บริหารผู้ตรวจสอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้องกับรายงานผลการตรวจสอบและพิจารณาข้อมูลทางการเงิน เพื่อรับทราบความเห็นของผู้ตรวจสอบบัญชี 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 เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ เพื่อจะได้เป็นเครื่องมือที่จะช่วยในการบริหารงานที่ดีมีระบบการควบคุมภายในที่รัดกุมเหมาะสม

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบตระหนักดีถึงหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้บริษัทฯ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามประกาศของสำนักงานตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



## รายงานจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้มีการประชุม 2 ครั้ง ดังนี้

ครั้งที่ 1/2557 - พิจารณาเลือกกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ  
- พิจารณาค่าตอบแทนคณะกรรมการ

ครั้งที่ 2/2557 - พิจารณาเลือกคณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่และความรับผิดชอบเกี่ยวกับการเสนอหลักเกณฑ์แนวทาง และการดำเนินการสรรหา และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท อนุกรรมการชุดต่างๆ และผู้บริหารระดับสูง ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

สำหรับการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาแล้ว เห็นว่าเหมาะสมสอดคล้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมทั้งคำนึงถึงผลประโยชน์ ผลงาน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนภาวะเศรษฐกิจโดยรวม

(นายสมพร เวชพานิชย์)

ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

# รายงานประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

## บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

### ส่วนที่ 1

#### การประกอบธุรกิจ

#### 1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

##### 1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บริษัท เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้ได้รับความนิยมนับและเชื่อถือจากลูกค้าและประชาชนทั่วไป ดำเนินธุรกิจด้วยการบริหารจัดการที่เข้มแข็ง มีการพัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพ และ พัฒนาบุคลากรให้มีประสิทธิภาพ

##### 1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ

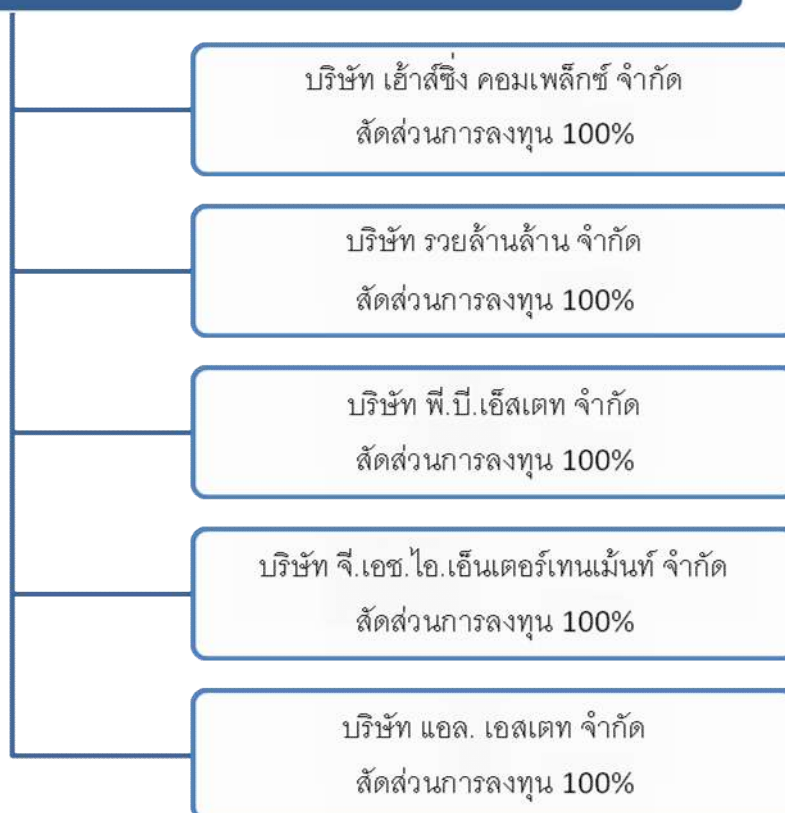
- ปี 2539 : 18 เมษายน 2539 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รับหุ้นสามัญ 60 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวม 600 ล้านบาท ของบริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน
- ปี 2544 : ในเดือน มีนาคม 2544 บริษัทเข้าเกณฑ์ต้องจัดทำแผนฟื้นฟูกิจการตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ในเดือน 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 โดยย้ายการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทจากหมวด REHABCO ไปยังกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ปี 2550 : บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด จำนวน 199,994 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 242.05 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 48.40 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100
- ปี 2551 : บริษัทลดทุนโดยลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 10.- บาท คงเหลือเป็นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 2.50 บาท และได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 2.50 บาท เป็นหุ้นละ 1.- บาท ดังนั้นทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทเป็น 336,000,000 บาท



### 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

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

#### บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน)



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

## โครงสร้างรายได้

รายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบด้วย รายได้จากการขาย และรายได้อื่น โดยโครงสร้างรายได้ทั้งสิ้นสามารถแยกตามสายผลิตภัณฑ์หลักได้ดังนี้

โครงสร้างรายได้เปรียบเทียบย้อนหลัง 3 ปี  
(สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2556 และ 2555)

(หน่วย : ล้านบาท)

ผลิตภัณฑ์	2555		2556		2557	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1. รายได้จากการขาย						
- ขายที่ดินเปล่า	9,423.10	2.86	41,068.54	23.18	2,674.80	1.29
- ขายบ้านพร้อมที่ดิน	90,177.92	27.36	55,364.00	31.25	173,357.29	83.69
- ขายอาคารชุด	207,177.58	62.86	57,446.00	32.43	9,578.50	4.62
<b>รวมรายได้จากการขาย</b>	<b>306,778.60</b>	<b>93.08</b>	<b>153,878.54</b>	<b>86.86</b>	<b>185,610.59</b>	<b>89.60</b>
2. รายได้อื่น ๆ	22,820.76	6.92	23,286.69	13.14	21,535.23	10.40
<b>รวม</b>	<b>329,599.36</b>	<b>100.00</b>	<b>177,165.23</b>	<b>100.00</b>	<b>207,145.82</b>	<b>100.00</b>

## 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### 2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการ ซึ่งได้แก่ การให้เช่าอาคารสำนักงานปริชาคอมเพล็กซ์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### 1. โครงการปรีชาร่มเกล้า

เป็นโครงการบ้านเดี่ยว โสมออฟฟิศ และที่ดินจัดสรร ดิฉันนใหญ่ ถนนร่มเกล้าใกล้สนามบินสุวรรณภูมิ ด้วยทำเลแห่งศักยภาพ โครงข่ายคมนาคมที่เชื่อมต่อกัน ถนนร่มเกล้า ดิฉันนใหญ่ขนาด 6 ช่องจราจร พร้อมด้วยศักยภาพที่เติบโตอย่างไม่หยุดนิ่งโดยรอบสนามบินสุวรรณภูมิทั้งสถานศึกษา แหล่งช้อปปิ้ง สัมผัสชีวิตที่ทันสมัยทั้งการอยู่อาศัย และการทำธุรกิจในทำเลเดียวกัน บ้านเดี่ยวทุกหลังเราออกแบบเพื่อประโยชน์ใช้สอยอย่างใส่ใจทุกตารางเมตร อบอุ่นทุกรายละเอียดดีไซน์สไตล์ Tropical Post Modern ความงดงามที่สอดคล้องกับความต้องการของผู้าศัย ด้วยการออกแบบให้ใช้พื้นที่อย่างคุ้มค่า โดยคำนึงถึงความกลมกลืนของอาคาร โดดเด่นทั้งภายนอกและภายในให้ลงตัวกันอย่างมีเสน่ห์ พิถีพิถันการเลือกวัสดุที่มีคุณภาพโดยชั้นล่างปูพื้นด้วยกระเบื้องแกรนิตเพื่อความงามที่ทันสมัย ชั้นบนปูพื้นไม้ลามิเนต/กระเบื้องลายไม้ เพื่อให้ความรู้สึกที่นุ่มนวล และปลอดภัยรวมทั้งห้องนอนขนาดใหญ่มีห้องน้ำในตัวเพื่อความสะดวกสบายใช้ชีวิตที่เป็นส่วนตัว เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของคนในวัยทำงานที่เป็นผู้บริหารระดับกลางขึ้นไปหรือเจ้าของกิจการที่ต้องการความลงตัวการอยู่อาศัยและการทำงานอยู่ในที่เดียวกัน

#### 2. โครงการปรีชาสุวินทวงศ์

บ้านปรีชา สุวินทวงศ์ ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว และ ที่ดินจัดสรร ที่เราให้ความสำคัญกับการใช้ชีวิตท่ามกลางขนาดของสังคมพอเหมาะ บ้านสวย วัสดุมีมาตรฐาน ได้สัดส่วนกับขนาดของโครงการ ให้คุณได้ใช้ทุกสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างสบายๆ ในแวดล้อมของบรรยากาศที่ได้รับการวางผังระยะยาวอย่างดี เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของคนในวัยทำงานที่เป็นผู้บริหารระดับต้นขึ้นไป

#### 3. โครงการปรีชาราม 3

โครงการริมถนนราษฎร์พัฒนา ต่อเนื่องจากความสำเร็จของโครงการปรีชาราม 1 และ โครงการปรีชาราม 2 โดยพัฒนาเป็นโครงการโสมออฟฟิศ และบ้านเดี่ยว ทรงทันสมัย (Modern) เพื่อให้คุณใช้ชีวิตได้ตามใจสไตล์คนเมือง ด้วยทำเลสุดสะดวก เพียง 300 เมตร ออกสู่ถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก มุ่งสู่สนามบินสุวรรณภูมิ เชื่อมต่อกันพระราม 9 และทางด่วน กรุงเทพฯ-ชลบุรี (มอเตอร์เวย์) ให้คุณเดินทางสะดวก ไม่ว่าจะเข้าหรือออกเมืองแวดล้อมด้วยความเจริญเต็มรูปแบบมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งห้างสรรพสินค้า, โรงพยาบาล (นพรัตนราชธานี, เกษมราษฎร์, สันแพทย์), สถานการศึกษา (เตรียมอุดมฯ น้อมเกล้า), และสถานที่ราชการ (สำนักงานเขต, สำนักงานที่ดิน, สถานีตำรวจ, การประปา, การไฟฟ้า) เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของคนในวัยทำงานที่เป็นผู้บริหารระดับกลางขึ้นไปหรือเจ้าของกิจการที่ต้องการความลงตัวการอยู่อาศัยและการทำงานอยู่ในที่เดียวกัน

#### 4. โครงการพีจี 1 พระราม 9 คอนโดมิเนียม

คอนโดมิเนียมกลางเมืองติดถนนพระราม 9 สไตล์วิถีชีวิตคนเมืองที่สมบูรณ์แบบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของคนในวัยทำงาน ที่มีความสามารถในการใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย ตั้งแต่เดือนละ 8,000 บาท โดยทำเลใกล้รถไฟฟ้าใต้ดิน ห่างจากทางด่วนไม่เกิน 500 เมตร และใกล้สถานีรถไฟ Air Port Link

#### 5. โครงการพีจี 2 พระราม 9 คอนโดมิเนียม

คอนโดมิเนียมกลางเมืองติดถนนพระราม 9 สไตล์วิถีชีวิตคนเมืองที่สมบูรณ์แบบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของคนในวัยทำงาน ที่มีความสามารถในการใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย ตั้งแต่เดือนละ 8,000 บาท โดยทำเลใกล้รถไฟฟ้าใต้ดิน ห่างจากทางด่วนไม่เกิน 500 เมตร และใกล้สถานีรถไฟ Air Port Link

#### 6. โครงการปรีชาคอมเพล็กซ์

อาคารสำนักงานให้เช่าทำเลดี ติดถนนรัชดาภิเษก ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินสุทธิสาร อยู่ในเขตใจกลางหรือศูนย์กลางธุรกิจ สะดวกในการเดินทางด้วยระบบคมนาคมที่ทันสมัย ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่สมบูรณ์แบบ พร้อม ใกล้ร้านอาหาร และศูนย์ Shopping

## 2.2 การตลาดและการแข่งขัน

### 2.2.1 การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

- (1) ด้านกลยุทธ์การตลาด บริษัทได้เพิ่มความสามารถทางการแข่งขันโดยเน้นสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย เพื่อสร้างความมั่นใจให้ลูกค้าว่าซื้อแล้วสามารถเข้าพักอาศัยได้ทันทีไม่ต้องกังวลเรื่องล่าช้าในการก่อสร้าง และสามารถที่จะเปรียบเทียบ ได้ดีกว่าการชมบ้านตัวอย่างทำให้สามารถตัดสินใจซื้อได้ง่ายขึ้น
- (2) ด้านการตลาด บริษัทจัดให้มีการทำการตลาด การสื่อสารการตลาด และกิจกรรมทางการตลาดอันได้แก่
  - จัดหมายส่งโดยตรง (Direct Mail) ให้แก่ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย เพื่อประชาสัมพันธ์โครงการและมอบสิทธิพิเศษต่างๆ ให้ลูกค้าทราบ
  - โฆษณาและประชาสัมพันธ์ บริษัทมุ่งเน้นจัดทำโฆษณาและประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ โดยพิจารณาเลือกสื่อที่มีประสิทธิภาพสูงสุดและสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายบริเวณโดยรอบโครงการ รวมถึงภายในห้างสรรพสินค้า สถานีรถไฟฟ้า ป้ายโฆษณากลางแจ้ง หนังสือพิมพ์และนิตยสารต่างๆ เป็นต้น
  - ออกบูธแสดงสินค้า เป็นการประชาสัมพันธ์โครงการในเชิงรุก โดยเน้นการออกบูธย่านใกล้เคียงโครงการ และย่านใจกลางธุรกิจ
  - มอบสิทธิพิเศษ ให้แก่ ลูกค้าที่ซื้อโครงการในแต่ละช่วงของกิจกรรม เช่น ราคาริเศษ แคมเปญเฟอร์นิเจอร์ แคมเปญปรับอากาศ เป็นต้น
  - จัดกิจกรรมที่จะกระตุ้นยอดขายเพื่อปิดโครงการปรีชาพร้อมเกล้า และคืนกำไรให้กับลูกค้า

- (3) ลักษณะของลูกค้า ลักษณะของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทมีความแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับที่ตั้งของโครงการ ลักษณะของโครงการ ที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า บริษัทมีสัดส่วนประเภทของลูกค้าต่างๆ แตกต่างกันไป อันเนื่องมาจากนโยบายการกระจายความเสี่ยงในการทำที่ตั้งของโครงการ และกลุ่มลูกค้าให้ครอบคลุมในทุกทำเล อย่างไรก็ตาม บริษัทเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อในระดับกลางขึ้นไปเป็นหลัก
- (4) กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย บริษัทกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทเป็นเจ้าของกิจการหรือผู้ที่ทำงานในบริเวณใกล้เคียงกับโครงการที่ต้องการใช้ทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นที่พักอาศัยและ/หรือตั้งสำนักงาน โดยมีกำลังซื้อในระดับกลางขึ้นไป
- (5) การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย บริษัทใช้วิธีการจำหน่ายในลักษณะขายตรง โดยทีมงานขายของบริษัทซึ่งประกอบด้วยพนักงานขาย ที่มีประสบการณ์ด้านการขาย มีความรู้ความเข้าใจในผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทเป็นอย่างดี สามารถให้ข้อมูลและคำแนะนำ เพื่อประกอบการตัดสินใจแก่ลูกค้าได้ในทุกโครงการ นอกจากนั้นบริษัทยังให้ความสำคัญกับการตกแต่งสำนักงานขาย ซึ่งเป็นช่องทางการจัดจำหน่ายหลักของบริษัท รวมทั้งมีบ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย บ้านตัวอย่าง ห้องตัวอย่าง เพื่อแสดงรายละเอียดโครงการ สร้างความประทับใจและความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าที่ชมโครงการ

## 2.2.2 ภาวะการแข่งขัน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2557 เข้าสู่ภาวะชะลอตัว อันเป็นผลมาจากการเมืองที่มีการยึดเยื้อมานานเป็นแรงกดดันต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในช่วงต้นปี 2557 สถานการณ์ทางการเมืองมีความรุนแรงขึ้นส่งผลให้ กิจกรรมการลงทุนและกิจกรรมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัว โดยเฉพาะตลาดในกรุงเทพฯ ที่ได้รับผลกระทบ โดยตรง กอปรกับยังมีปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น ต้นทุนการดำเนินงาน ธุรกิจยังปรับตัวสูงขึ้น ค่าที่ดินมี การปรับตัวสูงขึ้น ปัญหาการขาดแคลนแรงงาน การแข่งขันทางธุรกิจที่มีความรุนแรง และสถาบันการเงินเพิ่มความ ระมัดระวังการปล่อยสินเชื่อให้กับผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และผู้ซื้อที่อยู่อาศัย

อย่างไรก็ตาม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังได้รับอนิสงค์จากปัจจัยบวกที่สนับสนุนให้ภาพธุรกิจยังคงสามารถ ดำเนินต่อไป อาทิ อัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ยังทรงตัวอยู่ระดับต่ำ และการชะลอการลงทุนของผู้ประกอบการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ จะช่วยลดภาวะความเสี่ยงของปัญหาอุปทานที่มีอยู่ในตลาดได้ระดับหนึ่ง

จากปัจจัยแวดล้อมทางธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นผลมาจากนโยบายการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม ทำให้ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะราคาที่ดินในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง กฎหมายผังเมือง และการแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีผลทำให้โครงสร้างการประกอบธุรกิจที่อยู่อาศัยใน เขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลปรับเปลี่ยนไป ที่อยู่อาศัยประเภท คอนโดมิเนียมเข้ามามีส่วนแบ่งทางการตลาดสูงขึ้น โดยในปี 2557 มีโครงการที่อยู่อาศัยในลักษณะ คอนโดมิเนียมที่เปิดขายใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีจำนวน 73,100 หน่วย (157 โครงการ) เป็นบ้านจัดสรร 45,000 หน่วย (258 โครงการ)

พื้นที่ที่มีการเปิดขายบ้านจัดสรรมากที่สุด 3 อันดับแรก ได้แก่ (1) สมุทรปราการ 9,663 หน่วย (2) บางกรวย-บางใหญ่-บางบัวทอง-ไทรน้อย 6,068 หน่วย (3) ลำลูกกา-คลองหลวง-ธัญบุรี-หนองเสือ 5,988 หน่วย โดยบ้านที่มีราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท จะมีสัดส่วนในการครองตลาดประมาณ 77%

พื้นที่ที่มีการเปิดขายคอนโดมิเนียมมากที่สุด 3 อันดับแรก ได้แก่ (1) กรุงเทพฯ และ ธนบุรี 14,527 หน่วย (2) นนทบุรี 9,261 หน่วย (3) บางซื่อ-คูสิต 8,041 หน่วย โดยคอนโดมิเนียมที่มีราคาขายต่ำกว่า 3 ล้านบาท จะมีสัดส่วนในการครองตลาดประมาณ 76%

## 2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

### 2.3.1 ขั้นตอนการพัฒนาโครงการ

- (1) ศึกษาภาวะแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจและสังคม โดยการวิจัยและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจสังคมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งการวิเคราะห์ทิศทางของการขยายตัวของเมือง สภาพความเป็นอยู่ของประชากร
- (2) ศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นของโครงการ
  - วิเคราะห์ทำเลที่ตั้งเพื่อพิจารณาการจัดซื้อที่ดิน รูปร่าง ขนาดและประเภทของโครงการ
  - กำหนดเป้าหมายทางการตลาดเพื่อให้ทราบถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายการแข่งขันและภาวะตลาด
  - วางแผนทางการเงิน การหาแหล่งเงินทุน และวิเคราะห์ผลตอบแทน
  - ศึกษากฎควบคุมต่าง ๆ ของทั้งภาครัฐบาล รัฐวิสาหกิจ และเอกชนที่มีผลกระทบต่อโครงการ
- (3) ซื้อที่ดินที่ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม มีความสอดคล้องและเหมาะสมต่อการลงทุนของบริษัทอื่น ๆ ที่มีศักยภาพต่อการพัฒนาทั้งในปัจจุบันและในอนาคต
- (4) จัดทำแผนงานโครงการ
  - วางผังและออกแบบโครงการโดยสถาปนิกและวิศวกรบริษัทให้สอดคล้องกับเป้าหมายทางการตลาดและถูกต้องตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
  - จัดโครงสร้างการบริหารงานโครงการ กำหนดนโยบายการดำเนินงานโครงการรวมทั้งบุคลากรในด้านต่าง ๆ ที่จะรับผิดชอบในแต่ละโครงการ
  - กำหนดราคาขาย
  - กำหนดทีมงานขาย พร้อมอบรมพนักงานขาย
  - วางแผนการโฆษณาประชาสัมพันธ์พร้อมสื่อต่าง ๆ รวมทั้งการจัดทำเอกสารประกอบการขาย
  - จัดหาแหล่งเงินกู้ให้กับลูกค้าเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์
- (5) งานบริหารโครงการ
  - ติดต่อหน่วยงานราชการ สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เตรียมยื่นแบบขออนุญาตจัดสรร, ยื่นขอคำ, ตรวจสอบรูปแบบโครงสร้างตรงตามระเบียบจัดสรร
  - ติดต่อหน่วยงานราชการ และขออนุญาตก่อสร้างเพื่อดำเนินการปลูกสร้างตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนด
  - ตรวจสอบแนวเขตที่ดินให้ชัดเจน ตรงตามโฉนดที่ดินหรือไม่

- คัดเลือกผู้รับเหมาที่เชี่ยวชาญงานก่อสร้างและกำหนดวิศวกรของบริษัทควบคุมดูแลงานก่อสร้างต่างๆ รวมถึงงานระบบสาธารณูปโภค
  - ดำเนินการขายตามแผนงานที่กำหนดไว้ พร้อมเริ่มการก่อสร้างโครงการ โดยใช้ระยะเวลาต่างกันขึ้นอยู่กับขนาดและประเภทของโครงการ
  - ปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (หากจำเป็น) เช่นแผนส่งเสริมการขาย
- (6) การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ โดยจดทะเบียนและ/หรือโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบให้ลูกค้าเมื่องานก่อสร้างเสร็จ
- (7) การให้บริการหลังการขายแต่ละโครงการจะจัดเตรียมการให้บริการหลังการขาย เช่น สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลักษณะของโครงการ
- (8) เตรียมการส่งมอบสาธารณูปโภคให้แก่ นิติบุคคลอาคารชุด หรือ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

### 2.3.2 ข้อมูลเกี่ยวกับวัตถุดิบ ในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบไปด้วย

- (1) ที่ดินเพื่อการพัฒนาปัจจัยที่ใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการพิจารณาเพื่อจัดซื้อที่ดินนั้น ประกอบไปด้วย
- ปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (หากจำเป็น) เช่นแผนส่งเสริมการขาย
  - ทิศทางการขยายตัวของเมือง จะพิจารณาว่ามีแนวโน้มการเติบโตของเมืองไปในทิศทางใด เพื่อที่จะได้ที่ดินที่มีศักยภาพสูงในการพัฒนาโครงการ
  - ทำเลของที่ดิน เลือกซื้อที่ดินที่มีทำเลติดถนนมีการคมนาคมสะดวก และอยู่ไม่ห่างไกลจากตัวเมืองมากนัก
  - สาธารณูปโภค พิจารณาเลือกที่ดินที่มีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานรองรับ เช่น ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ เป็นต้น
  - ขนาดแปลงที่ดิน พิจารณาเลือกซื้อที่ดินที่มีแปลงขนาดเหมาะสมเพียงพอ สำหรับการพัฒนาโครงการได้
  - ลักษณะที่ดิน สูง หรือ ต่ำกว่า ระดับถนนเมน หรือ ระดับน้ำท่วม และ แนวคลอง
  - ราคาค่า ราคาคงของที่ดินต้องเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด ซึ่งจะทำให้ต้นทุนการพัฒนาไม่สูงนัก
- (2) การจัดหาที่ดินในอดีตเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ
- ติดต่อผ่านตัวแทนนายหน้า
  - สืบหาและติดต่อเจ้าของที่ดิน ในที่ดินแปลงที่สนใจ
  - เจ้าของที่ดินติดต่อโดยตรงกับบริษัท
- (3) การจัดหาที่ดินในอนาคต
- ติดต่อผ่านตัวแทนนายหน้า
  - สืบหาและติดต่อเจ้าของที่ดิน ในที่ดินแปลงที่สนใจ
  - เจ้าของที่ดินติดต่อโดยตรงกับบริษัท
  - ประกาศแจ้งความจำนงค์ผ่านสื่อมวลชนต่างๆ
  - ประมูลซื้อจากกรมบังคับคดี และสถาบันการเงินต่างๆ



### 2.3.3 วัสดุก่อสร้าง

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ทางบริษัท ปรีชา กรู๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดำเนินการอยู่นั้น ส่วนใหญ่ได้ให้ผู้รับเหมาเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง และจัดหาวัสดุก่อสร้างเอง ดังนั้นจึงเป็นความรับผิดชอบของผู้รับเหมาก่อสร้าง ในการจัดหาวัสดุก่อสร้าง ทำให้บริษัทไม่ต้องเผชิญความยุ่งยากในการเก็บสต็อก วัสดุก่อสร้าง และสามารถบริหารงานก่อสร้างได้ตามแผนงาน ทั้งระยะเวลาและต้นทุนที่กำหนด

#### ความสัมพันธ์และผลกระทบของผู้รับเหมาที่มีต่อบริษัท และบริษัทย่อย

บริษัทและบริษัทย่อยให้ผู้รับเหมาแต่ละรายสร้างบ้านเฉลี่ยรายละ 10-20 หลัง ซึ่งถ้าผู้รับเหมารายใดก่อสร้างบ้านได้คุณภาพตามที่บริษัทต้องการและเสร็จทันตามกำหนดเวลา บริษัทก็จะต่อสัญญาในการก่อสร้างไปเรื่อยๆ ทำให้บริษัทสามารถควบคุมระยะเวลาและคุณภาพการก่อสร้างได้

### 2.3.4 การวิจัยและพัฒนา

บริษัทตระหนักถึงการพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพในการดำเนินงานของบริษัท เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ อีกทั้ง พัฒนาระบบการจัดการ เพื่อลดต้นทุนและเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน

#### ด้านการวิจัยและพัฒนาด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อสนองตอบความต้องการของลูกค้า เพื่อสนองตอบความเชื่อมั่นที่มีต่อ“หมู่บ้านปรีชา” และยังคงรักษาระดับราคาขายให้ตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมาย แม้อยู่ในสถานการณ์ที่มีการแข่งขันสูงและต้นทุนผลิตภัณฑ์ที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

#### การวิจัยและพัฒนาด้านคุณภาพ

บริษัทได้ทำการศึกษาและพัฒนารูปแบบที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพโดยบริษัทได้คำนึงถึงเรื่องของโครงสร้างอาคารที่แข็งแรง คงทนถาวร ใช้วัสดุที่มีคุณภาพดีเยี่ยม เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาในระยะยาว อีกทั้งยังจัดให้มีการควบคุมการก่อสร้างให้ได้มาตรฐาน โดยมีการตรวจสอบคุณภาพในทุกๆ ขั้นตอน เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ

#### การพัฒนาด้านการออกแบบ

การออกแบบผลิตภัณฑ์จะต้องให้คำนึงถึงการใช้วัสดุที่เหมาะสมและทรัพยากรอย่างประหยัดและเหมาะสม บริษัทจึงได้ทำการพัฒนาการออกแบบบ้านอยู่สบาย งานออกแบบจึงออกมาในลักษณะที่เรียบง่ายและสอดคล้องกับวัสดุที่นำมาใช้งานเพื่อความคุ้มค่าเชิงเศรษฐกิจ เพื่อให้ตอบสนองการดำเนินชีวิตของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย อีกทั้งการเลือกวัสดุต่างๆ เพื่อนำมาใช้งานจะต้องเหมาะสมกับประโยชน์ใช้สอย ความคงทนถาวร จึงต้องเลือกให้เหมาะสมและถูกต้อง สวยงาม ทนทาน เป็นสำคัญสุดเนื่องจากรูปแบบเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อและกลุ่มลูกค้าต่างพอใจในการพัฒนารูปแบบที่มีความหลากหลายเพื่อให้ตอบรับกับความต้องการในแต่ละกลุ่มเป้าหมายได้ดี

## 2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนรายและมูลค่าขายตามสัญญา ที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ดังนี้

ชื่อโครงการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
- โครงการปรีชา รวม 3	8	68.23
รวม	8	68.23

หมายเหตุ งานที่ยังไม่ส่งมอบ หมายถึง จำนวนผู้ที่ทำสัญญาซื้อบ้านแต่ยังไม่ได้รับการโอนกรรมสิทธิ์

## 3. ปัจจัยความเสี่ยง

ในปี 2557 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังมีความเสี่ยงที่ขึ้นอยู่กับปัจจัยต่างๆ ทั้งด้านเศรษฐกิจสังคม และการเมือง ที่มีความไม่แน่นอนค่อนข้างสูง โดยเฉพาะจากปัจจัยภายนอกที่บริษัทฯ ไม่สามารถควบคุมได้ อาทิ ปัญหาความวุ่นวายทางการเมือง ปัญหาการขาดแคลนแรงงาน และปัญหาแรงงานคุณภาพ ค่าแรงงานสูง ที่กระทบต่อต้นทุนการประกอบธุรกิจ ทำให้ลูกค้าขาดความเชื่อมั่นและชะลอการลงทุน อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้มีการติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด โดยเพิ่มความระมัดระวังในการประกอบธุรกิจเพื่อให้ธุรกิจของบริษัทฯ สามารถเติบโตอย่างมั่นคงต่อไปได้

### 3.1 ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันทางธุรกิจ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันสูง เนื่องจากมีผู้ประกอบการในตลาดมากมาย ทำให้ปริมาณการก่อสร้างบ้านและคอนโดมิเนียมมีการขยายตัวมากในขณะที่กำลังซื้อที่ภาคเอกชนลดลงอย่างมากอันเนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจ การเมือง และการลงทุนของภาคเอกชนอยู่ในเกณฑ์ต่ำ

อย่างไรก็ตาม นโยบายการเงินแบบผ่อนคลายของคณะกรรมการนโยบายการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย ภายใต้สถานการณ์เศรษฐกิจและสภาวะการเมืองในปัจจุบัน มีผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งจะเป็นปัจจัยหนุนประการหนึ่งต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ขณะที่การชะลอการลงทุนของผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ น่าที่จะช่วยลดภาวะความเสี่ยงของปัญหาอุปทานที่อยู่อาศัยในตลาดในระดับหนึ่ง

### 3.2 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน

การที่ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างเร่งเปิดโครงการใหม่ ในช่วงจังหวะที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังมีปัจจัยสนับสนุนการเติบโต มีส่วนในการผลักดันราคาที่ดินและต้นทุนการประกอบธุรกิจให้เพิ่มขึ้น และผลักดันให้ราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้นตามไปด้วย ซึ่งจะทำให้อำนาจการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคลดลง

กรอบนโยบายของรัฐบาลในการพัฒนาและลงทุนในระบบขนส่งมวลชน อาทิเช่น โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู สายสีส้ม เป็นสาเหตุให้ราคาของที่ดินปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ซึ่งในบางพื้นที่ราคาที่ดินปรับตัวขึ้นไปสูงกว่ากำลังซื้อของประชาชนในบริเวณดังกล่าว ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในบางพื้นที่กำลังเผชิญกับปัญหาอุปทานส่วนเกิน

ปรีชากรุ๊ป มีนโยบายที่จะเลือกซื้อที่ดินตามแนวรถไฟฟ้า BTS หรือ รถใต้ดิน เพื่อสำหรับการทำโครงการคอนโดมิเนียม สำหรับบ้านเดี่ยวจะเน้นบริเวณวงแหวนรอบนอก และบริเวณปริมณฑลที่ชุมชนมีศักยภาพในการเจริญเติบโต ใกล้แหล่งที่ทำงาน และเพื่อลดความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ และการเมือง ปรีชากรุ๊ป จึงมีนโยบายที่จะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาในทันที นอกจากนี้ การเกิดขึ้นของ AEC จะเปิดโอกาสให้ความต้องการอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ต่างๆ เพิ่มขึ้นเช่นกัน

### 3.3 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงในกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จะส่งผลกระทบต่อแผนงานต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ อาทิเช่น การเปลี่ยนแปลงในข้อบังคับของผังเมืองเรื่องอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ที่ดิน (FAR) นโยบายการกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง และ การจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งปัจจุบันยังไม่มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนจาก คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ว่าต้องจัดทำมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างไรจึงจะผ่านการพิจารณาเห็นชอบ

การเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่มีขึ้นข้างต้นอาจจะส่งผลกระทบต่อแผนงาน และผลประกอบการของบริษัทฯ อย่างไรก็ดีบริษัทฯ มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบต่างๆ อย่างต่อเนื่อง

### 3.4 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมา

เนื่องจากการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันมีการขยายตัวมากทำให้เกิดปัญหาการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อพัฒนาโครงการทั้งในด้านของต้นทุนและระยะเวลาในการส่งมอบ

อย่างไรก็ตามจากการที่ปรีชากรุ๊ป ได้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มาเป็นระยะเวลากว่า 25 ปี ทำให้บริษัทฯ มีความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมา จึงทำให้อยู่ในวิสัยที่สามารถบริหารได้

### 3.5 ความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการลดลงของกำลังซื้อ

เนื่องมาจากปัจจุบันนี้ครัวเรือนที่มีอยู่ในระดับสูง อันเป็นผลมาจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวในช่วงปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตามในปี 2558 เป็นที่คาดการณ์ว่าการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศจะมีการขยายตัวในอัตรา 3.5-4.5% ซึ่งจะปรับสูงขึ้นกว่าในปี 2557 ที่มีการขยายตัวเพียงประมาณ 1%

### 3.6 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่และออกใหม่

ในปี 2557 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีให้ใช้แม่บทการบัญชี มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่และปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลต่อการเงินของบริษัทแต่ไม่เป็นสาระสำคัญ และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 ดังต่อไปนี้

- มาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการบัญชี (ปรับปรุง 2555) เริ่มปฏิบัติวันที่ 1 มกราคม 2557 รวม 13 ฉบับ
- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชี เริ่มปฏิบัติวันที่ 1 มกราคม 2557 รวมจำนวน 17 ฉบับ

## 4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

### 4.1 ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อขาย

#### (1) ที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ (รวมสิ่งปลูกสร้าง)

เจ้าของโครงการ และกรรมสิทธิ์ในโครงการ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	เนื้อที่ดิน (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ราคาตลาดหรือราคาขาย (ล้านบาท)
1. บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ปรีชาไพโรเวทบีช	จ.ระยอง	4-2-8	53.72
	ปรีชาร่มเกล้า	ถ.ร่มเกล้า	1-2-75	49.58
	ปรีชาราม 3	ถ.ราษฎร์พัฒนา	16-0-64.9	684.51
	คอนโดมิเนียม-พี จี พระราม 9	ถ.พระราม 9	432.08 ตร.ม.	28.66
	อาคารสูง 15 ชั้น ถ. รัชดาภิเษก	ถ. รัชดาภิเษก	0-3-63.6	261.38
2. บริษัท เฮาส์ซิง คอมเพล็กซ์ จำกัด	ปรีชาสุวินทวงศ์	ถ. สุวินทวงศ์	1-6-72	13.34
	คอนโดมิเนียม-พี จี พระราม 9	ถ.พระราม 9	257.44 ตร.ม.	17.65
3. บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	คอนโดมิเนียม-พี จี 2พระราม 9	ถ.พระราม 9	47.35 ตร.ม.	3.55

#### (2) ที่ดินรอการพัฒนา

เจ้าของกรรมสิทธิ์	ที่ตั้งที่ดิน	เนื้อที่ดิน (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)
1. บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ถ. ร่มเกล้า	20-0-0	30.00
	จ. ระยอง	9-1-72	3.77

## 4.2 นโยบายการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย ที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวม 5 บริษัท มูลค่ารวม 134.99 ล้านบาท สัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยทั้งหมดคิดเป็น 100% ของสินทรัพย์รวม โดยบริษัท ถือหุ้น 100% ในแต่ละบริษัทย่อย

## 5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อย มีคดีความจากการถูกนิติบุคคล, บุคคลภายนอก และ บริษัทอื่น ฟ้องเรียกค่าเสียหายทุนทรัพย์ จำนวน 3 คดี (คดีที่ 1 ทุนทรัพย์ 459,000 บาท , คดีที่ 2 ทุนทรัพย์ 459,423 บาท และ คดีที่ 3 ทุนทรัพย์ 511,148 บาท) รวมเป็นจำนวนเงินทุนทรัพย์ 1,429,571 บาท คดีกำลังอยู่ระหว่างพิจารณาของศาลชั้นต้น และ ของศาลฎีกา อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทประเมินผลกระทบจากคดีความฟ้องร้องดังกล่าว บริษัทจะ ไม่ได้รับความเสียหาย ซึ่งการสอดคล้องกับการตัดสินใจของศาลชั้นต้น

## 6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญ

### 6.1 ข้อมูลทั่วไป

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	:	<a href="http://www.preecha.com">www.preecha.com</a>

บริษัทเริ่มก่อตั้งเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2532 ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยนำหุ้นเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2539 โดยมีชื่อย่อหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่า “PRECHA”

## 6.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

### บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารสถาบันวิทยาการตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 2/1 หมู่ที่ 4 (โครงการนอร์ธปาร์ค) ถนนวิภาวดีรังสิต กม.27 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210 โทรศัพท์ 0-2596-9000 โทรสาร 0-2832-4994-5
	:	62 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2229-2800 โทรสาร 0-2359-1259
ผู้สอบบัญชี	:	นายบรรจง พิษณุประสารณ์ ผู้สอบบัญชีอนุญาต เลขทะเบียน 7147 บริษัท พีวี ออดิท จำกัด 100/19 ชั้น 14 อาคารว่องวานิชบี ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0-2645-0080 โทรสาร 0-2645-0020
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

## ส่วนที่ 2

## การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

## 7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

## 7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 336 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 336 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

## 7.2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557 รายละเอียดดังนี้

ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. บริษัท เนแอ็ค จำกัด	83,658,837	24.90
2. น.ส.อรกัลยา เลิศฤทธิศิริกุล	20,260,150	6.03
3. นายปัญญา ธีรกิจพงศ์	19,731,364	5.87
4. น.ส.ฐิติมา ธีรกิจพงศ์	17,929,612	5.34
5. น.ส.ฐิติมา ล้ำวัฒนนนท์	16,500,000	4.91
6. น.ส.กัณตา โชติวิทยะกุล	16,207,564	4.82
7. น.ส.กวรรณิการ์ ไชยพันธ์พงษ์	15,137,600	4.51
8. นางรัตนา เมฆหมอก	14,326,215	4.26
9. นางสาวพิมพ์กรณ จาริตนิเวศน์	7,650,000	2.28
10. นายเดชา ล้ำวัฒนนนท์	9,310,000	2.77
11. อื่นๆ	115,288,658	34.31
<b>รวม</b>	<b>336,000,000</b>	<b>100.00</b>

โครงสร้างของกลุ่มผู้ถือหุ้น

กลุ่มผู้ถือหุ้น	30 ธันวาคม 2556		30 ธันวาคม 2557	
	จำนวนหุ้น	%	จำนวนหุ้น	%
1. กลุ่มตระกูล ธีรกิจพงศ์	39,698,826	11.82	39,698,826	11.82
3. กลุ่มตระกูล โชติวิทยะกุล	19,242,064	5.73	23,299,564	6.93
4. กลุ่มตระกูล เลิศธนพันธุ์	4,002,299	1.19	4,002,299	1.19
5. อื่นๆ	273,056,811	81.26	268,999,311	80.06
<b>รวม</b>	<b>336,000,000</b>	<b>100.00</b>	<b>336,000,000</b>	<b>100.00</b>

### 7.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี -

### 7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ สำหรับบริษัทย่อยซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 มีนโยบายจ่ายเงินปันผลตามความจำเป็นและเหมาะสม

## 8. โครงสร้างการจัดการ

### 8.1 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 8 ท่าน รายชื่อดังต่อไปนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายยุทธ วรรณธรร	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ
2. ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	กรรมการ / กรรมการอิสระ
3. นายสมพร เวชพาณิชย์	กรรมการ / กรรมการอิสระ
4. นายปรีชา อธิกิจพงศ์	กรรมการ / กรรมการผู้อำนวยการ
5. นายสมเจตน์ ทิณพงษ์	กรรมการ
6. นางสาวทิพาพร อัสวโสสถ์	กรรมการ
7. นายวรยุทธ พงษ์สุวรรณ	กรรมการ / กรรมการรองผู้อำนวยการ
8. นายสมชาย เลิศวิริยะจิตต์	กรรมการ

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทประกอบด้วย นายปรีชา อธิกิจพงศ์ , นายสมเจตน์ ทิณพงษ์และ นายวรยุทธ พงษ์สุวรรณ โดยกรรมการสองในสามท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

### 8.2 ผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารของบริษัทมีดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายปรีชา อธิกิจพงศ์	กรรมการผู้อำนวยการ
2. นายวรยุทธ พงษ์สุวรรณ	กรรมการรองผู้อำนวยการ
3. นายวรการ เทพเฉลิม	รองกรรมการผู้อำนวยการ
3. นางสาวจิตรกานต์ อินทรประสงค์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
4. นายไพศาล จันทรศิริ	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาและบริหารโครงการ



### 8.3 เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัท คือ นายวรยุทธ พงษ์สุวรรณ

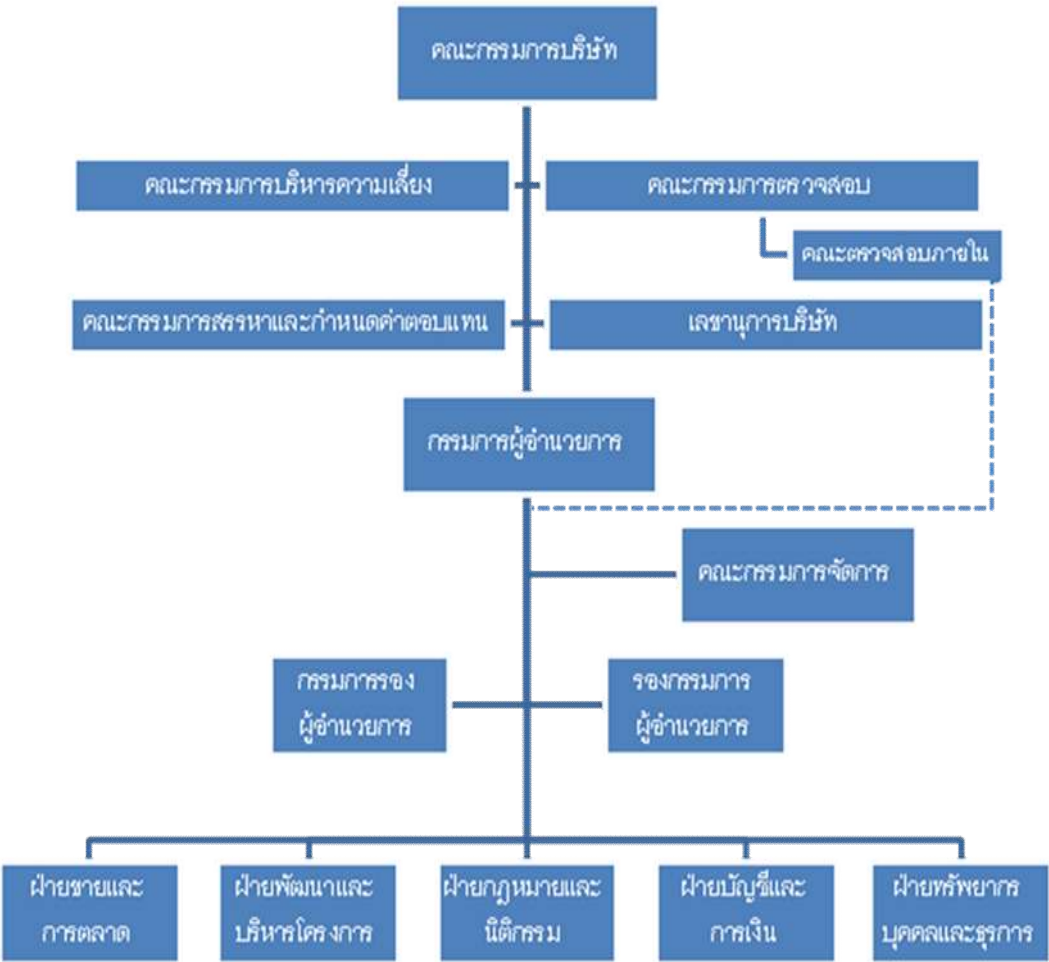
หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท คือ เลขานุการของบริษัท จะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดใน มาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4 ) พ.ศ.2551 ซึ่งมีผลใช้ บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้ เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ หน้าที่ตาม กฎหมายของเลขานุการบริษัทมีดังนี้

- จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
  - ทะเบียนกรรมการ
  - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
  - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วน ได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
- ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
- หน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท

### 8.4 ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุม ปี 2556	ค่าเบี้ยประชุม ปี 2557
1. นายยุทธ วรจันทร์ธาร	1,200,000	1,200,000
2. ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	600,000	600,000
3. นายสมพร เวชพาณิชย์	360,000	360,000
4. นายปรีชา อธิกิจพงศ์	240,000	240,000
5. นายสมเจตน์ ทิณพงษ์	1,200,000	1,200,000
6. นางสาวทิพาพร อัสวโสสถ์	240,000	240,000
7. นายวรยุทธ พงษ์สุวรรณ	240,000	240,000
8. นายสมชาย เลิศวิริยะจิตต์	240,000	240,000
รวม	4,320,000	4,320,000

โครงสร้างการจัดการ



## 8.5 บุคลากร

บุคลากรของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนพนักงานรวม 51 คน โดยเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน โบนัส จำนวนเงินรวม 22.15 ล้านบาท

จำนวนพนักงานในแต่ละสายงานหลัก แยกได้ดังนี้

	จำนวน (คน)
1. สำนักกรรมการผู้อำนวยการ	3
2. สำนักกรรมการรองผู้อำนวยการ	3
3. ฝ่ายบัญชีและการเงิน	14
4. ฝ่ายกฎหมายและนิติกรรม	2
5. ฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ	9
6. ฝ่ายพัฒนาและบริหารโครงการ	11
7. ฝ่ายขายและการตลาด	9
รวม	<u>51</u>

## 9. การกำกับดูแลกิจการ

### 9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี 15 ข้อ ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียดแต่ละข้อดังนี้

#### (1) นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

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

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

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้มีความรู้ มีทักษะและประสบการณ์หลากหลาย ที่สามารถใช้วิจารณ์อย่างอิสระ และมีความเป็นผู้นำ ทำหน้าที่กำหนดกลยุทธ์ ทิศทาง นโยบาย เป้าหมายและภารกิจของบริษัท รวมทั้งติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และมีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบาย กฎระเบียบ กฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ภายใต้กรอบกฎหมาย วัตถุประสงค์ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง คำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย นอกจากนี้ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพ ประสิทธิผล โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้

## (2) สิทธิของผู้ถือหุ้น

ในปี 2557 บริษัทมีการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งหมด 1 ครั้ง เป็นการประชุมสามัญประจำปี 2557 โดยบริษัทได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 7 วัน โดยในแต่ละวาระมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบ และมีการบันทึกการประชุมถูกต้อง ครบถ้วน

วิธีการเลือกกรรมการทดแทนกรรมการที่หมดวาระ คณะกรรมการทำหน้าที่ช่วยสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

## (3) สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

ผลการดำเนินงานของบริษัทที่มีประสิทธิภาพเกิดขึ้นจากการได้รับความสนับสนุนที่ดีของผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ เช่น พนักงานและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งบุคคลภายนอก เช่น คู่ค้า ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความสำเร็จในระยะยาว โดยมีรายละเอียดดังนี้

- พนักงาน : บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของความสำเร็จของบริษัท บริษัทได้ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเป็นธรรม และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม จัดให้มีสวัสดิการพนักงาน ประกันสังคม และการสมนาประจำปี เพื่อสร้างสัมพันธ์ภาพที่ดีของพนักงานในการทำงานร่วมกัน นอกจากนี้บริษัทยังสนับสนุนการพัฒนาทักษะและความสามารถในการทำงานอย่างสม่ำเสมอโดยให้เข้ารับการฝึกอบรมและสัมมนาเพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงาน ในการพัฒนาองค์กรให้ดีขึ้น
- คู่ค้า : บริษัทมีการซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงการปฏิบัติตามสัญญาต่อคู่ค้า
- เจ้าหนี้ : บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง
- ลูกค้า : บริษัทเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและมาตรฐาน รักษาความลับของลูกค้าและมีหน่วยงานที่ติดต่อกับลูกค้า รวมทั้งรับฟังข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นจากลูกค้า
- คู่แข่ง : บริษัทประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี หลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง
- ชุมชน : บริษัทมีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชน และสังคม

## (4) การประชุมผู้ถือหุ้น

การประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2557 บริษัท ได้จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง คือ ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 ในวันที่ 24 เมษายน 2557 โดยบริษัท ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุม หนังสือมอบฉันทะ และเอกสารประกอบวาระการประชุม ซึ่งมีข้อมูลครบถ้วนเพียงพอให้แก่ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน และยังสามารถประกาศในหนังสือพิมพ์รายวันภาษาไทย เพื่อบอกกล่าวเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วันและ

ก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน นอกจากนี้ ในวันประชุม บริษัท ได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้น ประชามติกรรมการได้ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกัน และได้ตอบคำถามและให้ข้อมูลต่าง ๆ แก่ผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน รวมทั้งมีการจัดบันทึกรายงานการประชุมและบันทึกการออกเสียงในแต่ละวาระการประชุม และจัดส่งให้แก่หน่วยงานต่าง ๆ ภายในระยะเวลา 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น หลังจากนั้นก็จะนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่อรับรองในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวถัดไป

#### (5) ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบาย เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามแผนและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

#### (6) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัท ได้ให้ความสำคัญในเรื่องการจัดการเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันอย่างเหมาะสม ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบ และมีการดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวต่อสาธารณชน

#### (7) จริยธรรมธุรกิจ

บริษัท ยึดมั่นในแนวทางการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส สุจริต และเป็นธรรม ได้ออกข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการและพนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ภายใต้กรอบกฎหมาย และกฎระเบียบของบริษัท ส่งเสริมสนับสนุนให้พนักงานมีการพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างทั่วถึง

#### (8) การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

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

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	จำนวน	2	ท่าน
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร รวมกรรมการอิสระ	จำนวน	6	ท่าน

กรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการอิสระของบริษัท ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานประจำ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท จะเห็นได้ว่าบริษัท มีสัดส่วนของกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ ซึ่งนับได้ว่าบริษัท มีการถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารในสัดส่วนที่สูงและพอที่จะทำหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

**"กรรมการอิสระ"** มีความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัท จึงกำหนดให้คำว่า "กรรมการอิสระ"

หมายความว่า กรรมการที่ไม่ทำหน้าที่จัดการของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม เป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม และเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระและเป็นกรรมการที่มีคุณสมบัติดังนี้

1. เป็นบุคคลที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม
2. ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือไม่ได้เป็นผู้ให้บริการด้านวิชาชีพผู้สอบบัญชี ทนายความ หรือวิชาชีพที่ทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระแก่บริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และต้องพ้นจากสถานะหรือตำแหน่งที่อาจเกิดความขัดแย้งดังกล่าวแล้วเป็นเวลา 1 ปีขึ้นไป
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ในลักษณะที่เป็นการจำกัดความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ตำแหน่งกรรมการ ซึ่งมีจำนวนเงินหรือมีมูลค่าที่มีนัยสำคัญเป็นสัดส่วนกับรายได้บริษัท ตามเกณฑ์ที่กำหนด และไม่มีผลประโยชน์ หรือส่วนได้เสีย ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในด้านการเงิน และการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะที่จะทำให้เกิดความเป็นอิสระ
4. ไม่เป็นญาติสนิทกับผู้บริหารระดับสูง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และไม่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

#### (9) การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ปัจจุบันบริษัทมีผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการและกรรมการผู้่อำนวยการเป็นบุคคลคนละคนกัน โดยประธานกรรมการไม่ได้เป็นพนักงาน และผู้บริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดบทบาท อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการและกรรมการผู้่อำนวยการไว้ชัดเจน

อำนาจของกรรมการผู้่อำนวยการ คณะกรรมการบริษัทอาจแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควรให้เป็นคณะกรรมการบริหาร และในจำนวนนี้ให้แต่งตั้งกรรมการผู้่อำนวยการเป็นกรรมการบริหารด้วย โดยให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการของบริษัทตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

อำนาจของประธานกรรมการ ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระและไม่มีอำนาจอนุมัติใด ๆ การอนุมัติใด ๆ ที่เกินอำนาจกรรมการผู้่อำนวยการ ต้องใช้อำนาจคณะกรรมการทั้งคณะในการอนุมัติ

#### (10) ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการ ในระดับที่เหมาะสมเมื่อเทียบกับอุตสาหกรรม ซึ่งอยู่ในรูปของค่าเบี้ยประชุมกรรมการ บริษัทได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว และค่าตอบแทนผู้บริหารพิจารณาจากผลประกอบการของกิจการและผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน โดยอยู่ในรูปของเงินเดือน โบนัส

**(11) การประชุมคณะกรรมการ**

โดยปกติ คณะกรรมการบริษัท ต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ และมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมก่อนการประชุมล่วงหน้าประมาณ 7 วัน

ในปี 2557 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ซึ่งเลขานุการคณะกรรมการจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการล่วงหน้าเพื่อให้คณะกรรมการมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนเข้าร่วมการประชุม โดยกรรมการทุกท่านสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระและไม่ขึ้นกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด และมีการบันทึกการประชุมและความคิดเห็นของกรรมการอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร รายละเอียดของการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการมีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. นายยุทธ วรฉัตรธาร	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	5/5
2. ร.ต.ต. เกียรติศักดิ์ โลหะชาละ	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	4/5
3. นายสมพร เวชพาณิชย์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ /	5/5
4. นายปรีชา อธิกิจพงศ์	กรรมการ / กรรมการผู้อำนวยการ /	5/5
5. นายสมเจตน์ ทัพพงษ์	กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	5/5
6. นางสาวทิพาพร อัสวโสตร์	กรรมการ	5/5
7. นายวรยุทธ พงษ์สุวรรณ	กรรมการ / กรรมการรองผู้อำนวยการ / เลขานุการบริษัท	4/5
8. นายสมชาย เลิศวิริยะจิตต์	กรรมการ	4/5

**(12) คณะอนุกรรมการ**

คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งจากคณะกรรมการบริษัทเป็นกรรมการในคณะอนุกรรมการเพื่อทำหน้าที่พิเศษ โดยพิจารณาบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการเปรียบเทียบกับคุณสมบัติของกรรมการแต่ละคน โดยได้กำหนดให้คณะอนุกรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการจำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ , คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน , คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะกรรมการจัดการ

**(12.1) คณะกรรมการตรวจสอบ**

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ทุกท่านเป็นกรรมการที่เป็นอิสระ ดังรายชื่อต่อไปนี้

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

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

## (12.2) คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

การเลือกกรรมการของบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกเหนือจากออกตามวาระ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้เลือกบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน โดยบุคคลเข้าเป็นกรรมการให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน มติของคณะกรรมการต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังมีรายชื่อต่อไปนี้

- |                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| 1. นายสมพร เวชพาณิชย์  | ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 2. นายยุทธ วรรณธรร     | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน       |
| 3. นายปรีชา ธีรกิจพงศ์ | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน       |
| 4. นายสมเจตน์ ฑิณพงษ์  | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน       |

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. นายสมพร เวชพาณิชย์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	2/2
2. นายยุทธ วรรณธรร	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	2/2
3. นายปรีชา ธีรกิจพงศ์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	2/2
4. นายสมเจตน์ ฑิณพงษ์	กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	2/2

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีดังต่อไปนี้

- กำหนดนโยบายและกรอบแนวทางในการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการ ในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท) ที่ปรึกษาคณะกรรมการ
- พิจารณาสรรหาและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่ได้รับการรับรองแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท) และที่ปรึกษาคณะกรรมการ เพื่อทดแทน ในกรณีที่ครบวาระ ลาออก หรือกรณีอื่นๆ และนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งแล้วแต่กรณีตามข้อบังคับของบริษัทฯ
- พิจารณาสรรหาผู้บริหารในตำแหน่งกรรมการผู้อำนวยการ ในกรณีที่ครบวาระ ลาออก หรือกรณีอื่นๆ และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- เสนอแนวทางและวิธีการในการกำหนดค่าเบี้ยประชุม ค่ารับรอง เงินรางวัล และบำเหน็จรวมทั้งผลประโยชน์อื่นใดที่มีลักษณะเป็นเงินค่าตอบแทน ให้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่ได้รับการแต่งตั้ง



จากคณะกรรมการบริษัท) และที่ปรึกษาคณะกรรมการ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณีตามข้อบังคับของบริษัทฯ

- กำหนดแนวทางการประเมินผลงานของผู้บริหารในตำแหน่งกรรมการผู้อำนวยการเพื่อพิจารณาปรับผลตอบแทนประจำปี โดยได้คำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง
- เสนอนโยบาย และวิธีการในการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารตั้งแต่ระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป ให้เหมาะสมและอยู่ในระดับที่เทียบเคียงได้กับอุตสาหกรรมในระดับเดียวกัน และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- ดูแลการกำหนดนโยบายให้มีอัตราค่าตอบแทนและผลประโยชน์โดยรวมที่สามารถชักนำ รักษาไว้ และจูงใจพนักงานที่มีความสามารถ และมีคุณสมบัติตามที่ต้องการ
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### (12.3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังมีรายชื่อต่อไปนี้

1. นายสมพร เวชพาณิชย์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายปรีชา ธีรกิจพงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายสมเจตน์ ทิณพงษ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายวรยุทธ พงษ์สุวรรณ	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีดังต่อไปนี้

- กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวม เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ
- กำหนดแนวทางและกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับนโยบายบริหารความเสี่ยง
- กำกับดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงต่างๆ ทั้งภายในและภายนอก ในทุกๆ ด้าน ครอบคลุมทั้งความเสี่ยงทางการเงิน การดำเนินงาน ความเสี่ยงทางการเงิน ฯลฯ ที่อาจจะมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท
- ปรับปรุงและพัฒนา การบริหารความเสี่ยงให้เกิดขึ้นทั้งองค์กรและเป็นไปตามมาตรฐานสากล
- ประเมินประสิทธิภาพของแผนบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ

### (12.4) คณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการจัดการ ประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหาร รวม 3 ท่าน ดังมีรายชื่อต่อไปนี้

1. นายปรีชา ธีรกิจพงศ์	กรรมการผู้อำนวยการ
2. นายสมเจตน์ ทิณพงษ์	กรรมการ
3. นายวรการ เทพเฉลิม	รองกรรมการผู้อำนวยการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการจัดการ มีดังต่อไปนี้

- พิจารณากลับกรองแผนธุรกิจ งบประมาณประจำปี อัตราค่าจ้างคน กลยุทธ์ทางธุรกิจ ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- ติดตามควบคุมผลการดำเนินงานของฝ่ายงานต่างๆ ให้เป็นไปตามแผนที่ได้รับอนุมัติ

- อนุมัติและให้คำแนะนำ ซึ่งแนะแนวทางในการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ให้งบประมาณและรายจ่ายต่างๆ เป็นไปตามอำนาจดำเนินการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- ติดตามผลและประเมินผลงานของฝ่ายงานต่างๆ
- ให้คำแนะนำในการหา คัดเลือก ทำเลที่ตั้งโครงการต่างๆ
- อนุมัติงบประมาณ และ ค่าใช้จ่าย และ รูปแบบในการทำการตลาด ทั้งนี้ให้งบประมาณและรายจ่ายต่างๆ เป็นไปตามอำนาจดำเนินการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- ทำหน้าที่กลั่นกรองเรื่องที่จะเสนอเข้าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

### (13) ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

#### การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

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

#### ระบบการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท เห็นความสำคัญต่อระบบการบริหารความเสี่ยงเพื่อรับรู้ ควบคุม จำกัด ลด โอกาสและปริมาณความสูญเสียที่จะเกิดขึ้น ได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง ในระดับจัดการซึ่งมี หน้าที่เสนอแผนงาน การปฏิบัติงานและผลการปฏิบัติการตามแผนต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

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

### (14) รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และคณะกรรมการซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

## (14.1) การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการโดยรวมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2557 บริษัทได้จัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้แก่กรรมการแต่ละท่าน สำหรับประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการโดยรวมทั้งคณะ ผลเป็นความลับ เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

## (15) ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

คณะกรรมการได้สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า และผู้ลงทุนทั่วไป โดยการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เกี่ยวกับประวัติบริษัท รายงานทางการเงิน ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รายงานประจำปี และเว็บไซต์ของบริษัท

รวมถึง ได้มีการเปิดช่องทางการติดต่อกับบริษัท เพื่อรับทุกข้อร้องเรียน และ ข้อเสนอแนะต่างๆ ทาง E-Mail : [info@preecha.com](mailto:info@preecha.com) เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าและผู้ลงทุนทั่วไปได้ติดต่อกับบริษัทได้

## 9.2 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนดังนี้

(1) ให้ความรู้แก่ผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และ บทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(2) บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(3) กรรมการและผู้บริหารรายงานการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการของบริษัท ตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 , ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

มาตรการลงโทษให้เป็นไปตามบทกำหนดโทษแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ได้แก่

- มาตรา 47 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา 267/1 ของหมวด 12 บทกำหนดโทษแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- มาตรา 267/1 ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา 22/1 วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปีหรือปรับไม่เกินห้าแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ มาตรา 48 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา 281/1 ถึงมาตรา 281/10 แห่งพระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- มาตรา 281/1 บริษัทหลักทรัพย์หรือบริษัทใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 89/2 ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าแสนบาทในกรณีที่บริษัทหลักทรัพย์หรือบริษัทใดกระทำความผิดตามมาตรานี้ กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทหลักทรัพย์หรือบริษัทนั้น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินห้าแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้มีส่วนในการกระทำความผิดนั้นด้วย และ/หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

(4) บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่จะมีการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และบริษัทจะแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในว่าต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว พร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้งที่มีการประชุม

มาตรการลงโทษหากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาโทษตามสมควรแก่กรณี ได้แก่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนด้วยหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงาน เลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย ดำเนินคดีตามกฎหมาย

### 9.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 ในวันที่ 24 เมษายน 2557 อนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และ กำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ไม่เกินปีละ 825,000.-บาท โดยในปี 2557 บริษัทมีการชำระเงินจำนวน 825,000.-บาทให้กับผู้สอบบัญชีเท่ากับตามที่ได้รับอนุมัติ

## 10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท ได้ให้ความสำคัญต่อความสัมพันธ์ระหว่างองค์กร ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

<b>ลูกค้า</b>	บริษัท เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ให้บริการที่มีคุณภาพและมาตรฐาน เพื่อให้ลูกค้าได้รับประโยชน์ที่สุด ดูแลรักษาข้อมูลของลูกค้าไว้เป็นความลับ และมีหน่วยงานหรือบุคคลที่ทำหน้าที่รับซื้อหรือเรียนของลูกค้า รวมถึงมีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อเป็นข้อมูลนำมาปรับปรุง
<b>คู่ค้า</b>	บริษัท ดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าโดยเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงการปฏิบัติตามสัญญาต่อคู่ค้าตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด
<b>คู่แข่ง</b>	บริษัท ปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างเป็นธรรม ไม่สืบหาข้อมูลของคู่แข่งอย่างไม่สุจริต
<b>ชุมชน</b>	บริษัท ระมัดระวังในการพิจารณาดำเนินการใดๆ ที่จะส่งผลกระทบต่อสาธารณะ และชุมชน
<b>พนักงาน</b>	บริษัท ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเป็นธรรม สนับสนุนการมุ่งมั่นพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน

## 11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

### การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

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

คณะกรรมการจัดให้มีการตรวจสอบภายในตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน หน่วยงานธุรกิจและหน่วยงานสนับสนุนให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้

#### การติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเปรียบเทียบกับเป้าหมายอย่างสม่ำเสมอ อาทิ รายงานทางการเงิน รายงานความคืบหน้าของการดำเนินงานในด้านต่าง ๆ

กรณีการดำเนินงานไม่เป็นไปตามแผนที่วางไว้ คณะกรรมการบริษัทจะมีส่วนร่วมแก้ไข ปรับปรุง หรือ ดูแลให้ฝ่ายบริหารนำเสนอแผนงานเพื่อแก้ไขสถานการณ์

#### ระบบการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท เห็นความสำคัญต่อระบบการบริหารความเสี่ยงเพื่อรับรู้ ควบคุม จำกัด ลดโอกาสและปริมาณความสูญเสียที่จะเกิดขึ้น ได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง ในระดับจัดการซึ่งมีหน้าที่เสนอแผนงาน การปฏิบัติงานและผลการปฏิบัติการตามแผนต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

- ด้านสภาพแวดล้อมในองค์กร
- ด้านการกำหนดวัตถุประสงค์
- ด้านระบุความเสี่ยง
- ด้านการประเมินความเสี่ยง
- ด้านการจัดแผนจัดการความเสี่ยง
- ด้านกิจกรรมการควบคุม
- ด้านสารสนเทศและการสื่อสาร
- ด้านการติดตามผล

## 12. รายการระหว่างกัน

### 12.1 บุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วม

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ และลักษณะธุรกิจ	ทุนที่เรียก ชำระแล้ว (บาท)	รายละเอียดของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง หรือมีความสัมพันธ์ในลักษณะอื่น
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	อาคารสำนักงานให้เช่า	5,000,000	กรรมการบริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด คือ นายปัญญา ธีรกิจพังค์ เป็นบุตรของ นายปรีชา ธีรกิจพังค์ กรรมการและผู้บริหารของ บมจ. ปรีชา กรุ๊ป

## 12.2 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 บริษัทได้เจรจาตกลงกับบริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด โดยได้มีการประเมินความเสียหายที่เกิดขึ้นกับทั้งสองฝ่าย อันเนื่องมาจากการยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายและอยู่บนเงื่อนไขการค้ำปกติโดยค่าเสียหายที่บริษัทควรจะได้รับเป็นจำนวนเงิน 171.32 ล้านบาท หักกับค่าเสียหายที่บริษัทควรจะได้รับจำนวนเงิน 186.67 ล้านบาท คงเหลือสุทธิที่บริษัทจะได้รับคืนเป็นเงิน 15.35 ล้านบาท

บริษัทเช่าพื้นที่อาคารกับบริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด โดยเช่าพื้นที่อาคารปรีชากรุ๊ป เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ ชั้น 6,8 พื้นที่รวม 3,091 ตารางเมตร ตามการใช้สอยจริง และความเหมาะสมของบริษัท โดยอัตราค่าเช่าตารางเมตรละ 160.-บาท ค่าเช่าต่อเดือนเป็นเงิน 494,560.-บาท ระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่ 1 กุมภาพันธ์ 2556 ถึง 31 มกราคม 2559 รวมเป็นเงิน 17,804,160.-บาท

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 บริษัทจะนำมาหักกลบหนี้กับค่าเช่าที่จะเช่าอาคารต่อไปได้อีก ประมาณ 2 ปี 2 เดือน

การดำเนินการหักกลบหนี้และเช่าพื้นที่อาคารดังกล่าว บริษัทได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2549 แล้ว

รายการค่าเช่าระหว่างกัน มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท

ชื่อบริษัท	ประเภทรายการ/ บริษัทที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดรายการระหว่างกัน	2557
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. เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์	ค่าเช่า กับ บจ. พี.ลิสซิ่ง	เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานเนื้อที่ 1,112 ตร.ม. @ 160 บาท/เดือน (เดือนละ 177,920 บาท)	2,135,040

**(1) ลักษณะทั่วไปของรายการระหว่างกัน**

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป 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

## ส่วนที่ 3

### ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

#### 13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

##### 13.1 สรุปรายงานการสอบบัญชี

จากผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา ผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่อการเงิน สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555, 2556 และ 2557 ดังนี้

- สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

- สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



## 13.2 ตารางสรุปงบการเงิน

## บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 , 2556 และ 2557

หน่วย : บาท

	2555	%	2556	%	2557	%
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	78,038,791	8.90%	56,888,643	6.66%	38,904,250	5.11%
เงินลงทุนชั่วคราว - สุทธิ	151,248,982	17.25%	155,415,108	18.19%	72,808,450	9.56%
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	4,511,406	0.51%	3,586,107	0.42%	3,241,282	0.43%
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทอื่น	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-สุทธิ	391,852,110	44.69%	397,004,422	46.47%	411,841,473	54.06%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,830,289	0.55%	1,821,594	0.62%	1,034,776	0.14%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	630,481,578	71.90%	614,715,874	72.36%	527,830,231	69.29%
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	2,710,585	0.31%	3,023,685	0.35%	2,877,585	0.38%
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
ที่ดินและอาคารรอการพัฒนา-สุทธิ	37,181,098	4.24%	31,681,098	3.71%	31,681,098	4.16%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	191,396,324	21.83%	180,958,042	21.18%	171,656,846	22.53%
อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	3,210,498	0.37%	2,655,072	0.31%	3,777,017	0.50%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	306,612	0.03%	191,312	0.02%	217,472	0.03%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	9,573,522	1.09%	15,648,611	1.83%	19,109,236	2.51%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,055,331	0.23%	5,477,284	0.24%	4,626,644	0.61%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	246,433,971	28.10%	239,635,104	27.64%	233,945,898	30.71%
รวมสินทรัพย์	876,915,549	100.00%	854,350,978	100.00%	761,776,129	100.00%

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 , 2556 และ 2557

หน่วย : บาท

	2555	%	2556	%	2557	%
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	14,890,982	1.70%	15,447,240	1.81%	12,415,065	1.63%
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19,200,000	2.19%	20,352,000	2.38%	92,692,032	12.17%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	5,465,332	0.62%	1,587,057	0.19%	2,045,873	0.27%
ประมาณการต้นทุนโครงการ	6,843,894	0.78%	19,385,379	2.27%	21,056,258	2.76%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,805,654	0.32%	8,444,325	0.99%	13,002,631	1.71%
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>49,205,861</b>	<b>5.61%</b>	<b>65,216,001</b>	<b>7.63%</b>	<b>141,211,860</b>	<b>18.54%</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	190,334,900	21.71%	166,342,900	19.47%	25,000,000	3.28%
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	0.00%	-	0.00%	1,133,064	0.00%
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	9,434,114	1.08%	5,020,356	0.59%	5,528,529	0.73%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	859,600	0.10%	1,163,709	0.14%	2,123,355	0.28%
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>200,628,614</b>	<b>22.88%</b>	<b>172,526,965</b>	<b>20.19%</b>	<b>33,784,948</b>	<b>4.44%</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>249,834,475</b>	<b>28.49%</b>	<b>237,742,966</b>	<b>27.83%</b>	<b>174,996,808</b>	<b>22.97%</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>						
ทุนจดทะเบียน						
-หุ้นสามัญ 134,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ	336,000,000	38.32%	336,000,000	39.33%	336,000,000	44.11%
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
-หุ้นสามัญ 134,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ	336,000,000	38.32%	336,000,000	39.33%	336,000,000	44.11%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	88,750,822	10.12%	88,750,822	10.39%	88,750,822	11.65%
<b>กำไร (ขาดทุน) สะสม</b>						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	11,537,046	1.32%	13,287,119	1.56%	13,287,119	1.74%
ยังไม่ได้จัดสรร	190,200,326	21.69%	177,984,111	20.83%	148,155,780	19.45%
ยังไม่ได้จัดสรร	592,880	0.07%	585,960	0.07%	585,600	0.08%
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>627,081,073</b>	<b>71.51%</b>	<b>616,608,012</b>	<b>72.17%</b>	<b>586,779,321</b>	<b>77.03%</b>
<b>รวมหนี้สินส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>876,915,548</b>	<b>100.00%</b>	<b>854,350,978</b>	<b>100.00%</b>	<b>761,776,129</b>	<b>100.00%</b>

## บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 , 2556 และ 2557

หน่วย : บาท

รายละเอียด	2555	%	2556	%	2557	%
รายได้						
รายได้จากการขาย	306,778,596	100.00%	153,878,541	100.00%	185,610,587	100.00%
ต้นทุนขาย	210,514,451	68.62%	94,659,823	61.52%	130,452,023	70.28%
กำไรขั้นต้น	96,264,145	31.38%	59,218,718	38.48%	55,158,564	29.72%
รายได้อื่น	22,820,762	7.44%	23,286,693	15.13%	21,535,232	11.60%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	85,846,037	27.98%	71,044,534	46.17%	75,525,384	40.69%
ต้นทุนทางการเงิน	10,352,192	3.37%	7,529,256	4.89%	11,792,377	6.35%
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	22,886,678	7.46%	3,931,621	2.56%	(10,623,965)	(5.72%)
รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(20,079,619)	(6.55%)	2,401,737	1.56%	(2,404,365)	(1.30%)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิประจำปี	2,807,059	0.92%	6,333,358	4.12%	(13,028,330)	(7.02%)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น						
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่า						
เงินลงทุนเพื่อขาย	11,500	0.00%	(8,650)	(0.01%)	(450)	(0.00%)
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของ						
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(136,187)	(0.04%)	1,730	0.00%	90	0.00%
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(124,687)	(0.04%)	(6,920)	(0.00%)	(360)	(0.00%)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	2,682,372	0.87%	6,326,438	4.11%	(13,028,690)	(7.02%)

**บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**งบกระแสเงินสด**  
**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 , 2556 และ 2557**

หน่วย : บาท

รายละเอียด	2555	2556	2557
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	22,886,677	3,931,621	(10,623,965)
ปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)สุทธิจากการ จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายตัดบัญชี	11,997,266	11,812,833	11,850,573
ดอกเบี้ยรับ	(3,183,100)	(4,893,470)	(2,747,966)
ดอกเบี้ยจ่าย	10,352,192	7,529,256	11,438,174
กลับรายการหนี้สงสัยจะสูญ	(122,303)	21,338	-
ขาดทุนจากการซื้อขายค่าภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายทรัพย์สิน	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(68,810)	(41,344)	1,514
ขาดทุนจากการซื้อขายและลดมูลค่าของสินทรัพย์ (กลับรายการ)	2,431,325	(3,252,188)	(1,379,829)
รายได้จากการตัดบัญชีหนี้สิน	-	(1,736,011)	-
กลับรายการหนี้สินผิดนัดชำระ	-	-	-
ขาดทุนจากการซื้อขายของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน	1,451,463	(4,413,758)	508,173.29
<b>กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b>	<b>45,744,710</b>	<b>8,958,276</b>	<b>9,046,676</b>
<b>การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง</b>			
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	2,305,677	(313,100)	146,100
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(1,171,421)	757,457	(162,579)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์(เพิ่มขึ้น)ลดลง	2,046,808	10,080,651	(13,349,443)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,523,485	4,327,061	640,030
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	560,500	(3,443,291)	850,694
<b>หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(19,463,366)	2,292,995	(2,925,639)
ประมาณการต้นทุนโครงการ	(10,107,043)	12,541,486	1,670,879
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(4,417,278)	5,638,671	4,558,306
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(25,000)	306,109	959,646
<b>เงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>19,997,072</b>	<b>41,146,315</b>	<b>1,434,669</b>
เงินรับดอกเบี้ย	1,840,482	5,061,311	3,255,370
เงินจ่ายภาษีเงินได้	(24,688,939)	(8,868,264)	(7,381,778)
เงินรับจากการขอกู้เงิน	-	-	2,122,427
<b>เงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน</b>	<b>(2,851,385)</b>	<b>37,339,362</b>	<b>(569,312)</b>

## บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 , 2556 และ 2557

หน่วย : บาท

รายละเอียด	2555	2556	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(151,231,382)	(4,174,775)	82,606,208
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(8,560)	(61,423)	(1,243,892)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(359,226)	(643,113)	(681,503)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น	(44,298)	-	(123,600)
จำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	74,766	42,056	42,056
รับเงินปันผล	-	-	-
เงินรับจากการจำหน่ายเงินลงทุน	-	-	-
	(151,568,700)	(4,837,255)	80,557,212
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร (ลดลง) เพิ่มขึ้น	-	-	-
จ่ายเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-
รับเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	-	-	(126,304)
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	-	-	-
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	100,000,000	-	25,000,000
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(25,731,057)	(22,840,000)	(94,393,500)
จ่ายเงินปันผล	(16,799,925)	(16,799,500)	(16,800,000)
จ่ายดอกเบี้ย	(10,259,307)	(14,012,755)	(11,652,490)
	47,209,711	(53,652,255)	(97,972,294)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ลดลง) เพิ่มขึ้นสุทธิ		(21,150,148)	(17,984,393)
	(107,210,374)		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	185,249,165	78,038,791	56,888,643
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี	78,038,791	56,888,643	38,904,250

### 13.3 ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	2555	2556	2557
1 อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	12.81	9.48	3.74
2 อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	4.85	3.31	0.81
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร</b>				
1 อัตรากำไรขั้นต้น	%	31.38	38.48	29.72
2 อัตรากำไรสุทธิ	%	0.92	4.11	(7.02)
3 อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	0.45	1.03	(2.22)
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>				
1 อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	0.32	0.74	(1.71)
2 อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.35	0.18	0.24
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>				
1 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.40	0.39	0.30
2 อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	3.68	1.19	9.50
3 อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	33.33	265.26	-
<b>ข้อมูลต่อหุ้น</b>				
1 มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น	บาท	1.87	1.84	1.75
2 กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.01	0.02	(0.04)
3 เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.05	0.05	-
<b>อัตรากำไรสุทธิ</b>				
1 ยอดขาย	%	(36.04)	(49.84)	20.62
2 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	%	(14.51)	(17.25)	6.31
3 กำไรสุทธิ	%	(82.56)	125.27	(305.94)
4 สินทรัพย์รวม	%	3.01	(2.57)	(10.84)
5 หนี้สินรวม	%	15.31	(4.84)	(26.39)

## 14. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

### 14.1 ผลการดำเนินงาน

#### ภาพรวมของผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเป็นหลัก อีกทั้งดำเนินธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การให้เช่าอาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์ คอมเพล็กซ์

บริษัทและบริษัทย่อยมีผลกำไรขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ ในปี 2556 และ 2557 โดยในปี 2556 มีผลกำไรก่อนภาษีเท่ากับ 3.93 ล้านบาท และในปี 2557 มีขาดทุนเท่ากับ 10.62 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ ในปี 2557 นั้น บริษัทและบริษัทย่อยมีผลกำไรก่อนภาษีเงินได้ ลดลงร้อยละ 370.22 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนทางการเงินจำนวน 11.79 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2556 คิดเป็นร้อยละ 56.62

#### คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

##### รายได้

รายได้จากการขายของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2556 และ 2557 จำนวน 153.88 ล้านบาท และ 185.61 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้จากการขายเพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 31.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.62

##### ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย

ในปี 2556 และปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขาย จำนวน 94.66 ล้านบาท และ 130.45 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ร้อยละ 37.81 เนื่องจากการโอนบ้านจัดสรรเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

ในปี 2556 และปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวน 71.04 ล้านบาท และ 75.53 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ร้อยละ 6.31

ในปี 2556 และปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อย มีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 7.53 ล้านบาท และ 11.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ร้อยละ 56.62

### 14.2 ฐานะการเงิน

##### สินทรัพย์

ณ 31 ธันวาคม 2556 และ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม จำนวน 854.35 ล้านบาท และ 761.78 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงร้อยละ 10.84 ทั้งนี้เนื่องจากบริษัท ได้มีการขายบ้านจัดสรร อาคารชุด และที่ดินเปล่า เพิ่มขึ้น สินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ได้แก่ เงินสดคงเหลือ ปี 2556 56.89 ล้านบาท ปี 2557 38.90 ล้านบาท ลดลง 17.99 ล้านบาท เงินลงทุนชั่วคราว ปี 155.42 ล้านบาท ปี 2557 72.81 ล้านบาท ลดลง 82.61 ล้านบาท ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปี 2556 จำนวน 397.00 ล้านบาท และปี 2557 411.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 14.84 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ปี 2556 จำนวน 180.96 ล้านบาท ปี 2557 จำนวน 171.66 ล้านบาท ลดลง 9.30 ล้านบาท

### หนี้สินและโครงสร้างเงินทุน

ณ 31 ธันวาคม 2556 และ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม จำนวน 237.74 ล้านบาท และ 174.99 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลง 62.75 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการปลอดเพื่อโอนกรรมสิทธิ์และชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เบิกเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการ และ โอนรับรู้รายได้เจ้าหนี้เงินมัดจำค่ามัดเงินคาวนเงินโอนที่ชำระล่วงหน้าของลูกค้าโครงการ

หนี้สินส่วนใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นเงินกู้สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้การค้า ณ 31 ธันวาคม 2556 และ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินกู้ระยะยาว จำนวน 166.34 ล้านบาท และ 25.00 ล้านบาท ตามลำดับ

โครงสร้างเงินทุนของบริษัทและบริษัทย่อย มีการกู้เงินสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง ในปี 2556 และ ปี 2557 เท่ากับ 0.39 เท่า และ 0.30 เท่า ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2556 และ ณ 31 ธันวาคม 2557 มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 616.61 ล้านบาท และ 586.78 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงเนื่องจากในปี 2557 ผลการดำเนินงานขาดทุนเพิ่มขึ้น 13.03 ล้านบาท ดังนั้นจึงไม่มีการจ่ายปันผล

มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้นของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 1.84 บาทต่อหุ้น และ ณ 31 ธันวาคม 2557 เท่ากับ 1.75 บาทต่อหุ้น ลดลง 0.09 บาทต่อหุ้น

### สภาพคล่อง

สำหรับปี 2556 และ 2557 กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานได้มา(ใช้ไป) เท่ากับ 37.34 ล้านบาทและ (0.57) ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสาเหตุหลักมาจากการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น

กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทและบริษัทย่อย ในปี 2556 กระแสเงินสดที่ได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุนเท่ากับ (4.84) ล้านบาท และในปี 2557 เท่ากับ 80.56 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากการในปี 2557 บริษัทได้เบิกเงินจากบัญชีเงินฝากประจำกับธนาคารจำนวน 4 ล้านบาท ไปชำระค่าก่อสร้างโครงการบริหาราม 3

กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน ปี 2556 ได้มาจาก (ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ (53.65) ล้านบาท และในปี 2557 เท่ากับ (97.97) ล้านบาท เนื่องจากในปี 2557 บริษัท ได้เบิกเงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงินเพื่อชำระค่าก่อสร้างโครงการบริหาราม 3 จำนวน 25 ล้านบาท และมีการจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาว 94 ล้านบาท

โดยรวม ปี 2556 และ ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนสภาพคล่อง เท่ากับ 9.48 เท่า และ 3.74 เท่า ตามลำดับ โดยในปี 2557 สินทรัพย์หมุนเวียนลดลงจากปี 2556 จำนวน 90.34 ล้านบาทและหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 75.99 ล้านบาท

### แหล่งที่มาของเงินทุน

แหล่งที่มาของเงินทุนของบริษัทและบริษัทย่อยมาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นและกระแสเงินสดที่ได้รับจากลูกค้าจากการขายและการโอนกรรมสิทธิ์



## ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคตได้กล่าวไว้ในส่วนที่ 2 ข้อ 1 เรื่องปัจจัยความเสี่ยง ซึ่งได้แก่

- ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันทางธุรกิจ
- ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน
- ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง
- ความเสี่ยงจากการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และการเข้าถึงแหล่งเงินทุน
- ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ
- ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่และออกใหม่

### 14.3 รายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

โครงการ	มูลค่าที่ ขายแล้ว	เงินที่ถึงกำหนดชำระ สะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		เงินที่ค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนเงินที่ยัง ไม่ถึงกำหนดชำระ	
	(1)	(2)		(3)		(2) - (3)		(1) - (2)	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว
ปรีชาสุวินทวงศ์	1,347	1,347	100.00	1,347	100.00	-	-	-	-
ปรีชาร่มเกล้า	2,171	2,171	100.00	2,171	100.00	-	-	-	-
ปรีชา ราม 1	367	367	100.00	367	100.00	-	-	-	-
ปรีชา ราม 2	447	447	100.00	447	100.00	-	-	-	-
ปรีชา ราม 3	208	145	70.00	145	70.00	-	-	63	30.00
ไพรวเทพิช ระยอง	544	544	100.00	544	100.00	-	-	-	-
คอนโดมิเนียม PG พระราม 9									
- 15 ชั้น	832	832	100.00	832	100.00	-	-	-	-
- 8 ชั้น	193	193	100.00	193	100.00	-	-	-	-
คอนโดมิเนียม PG 2 พระราม 9	230	230	100.00	230	100.00	-	-	-	-

#### 14.4 รายละเอียดเงินค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

โครงการ	เงินค้างชำระสะสม		ค้างชำระ 1 – 3 เดือน		ค้างชำระ 4 – 6 เดือน		ค้างชำระ 6 เดือน ขึ้นไป	
	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท
ปรีชา ราม 3	8	68.39	-	-	-	-	-	-

#### 14.5 แนวโน้มในอนาคต

สำหรับปี 2558 บริษัทคาดว่าจะมียอดขายที่รอรับรู้รายได้ จำนวน 330.38 ล้านบาท ประกอบด้วย

โครงการ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ราม 3	216.23
ร่วมเกล้า	47.10
พี.จี. 1,2	44.86
สุวินทวงศ์	6.13
ปรีชา คอมเพล็กซ์	16.06
รวม	<u>330.38</u>

## 15. รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และ งบการเงิน

(ตามรายละเอียดในภาคผนวก)

### รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักและเข้าใจเป็นอย่างดีถึงความสำคัญในความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินและงบการเงินที่แสดงให้เห็นถึงสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาอันเป็นจริงและสมเหตุสมผล ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงให้ความร่วมมือต่อผู้สอบบัญชี และให้ความเป็นอิสระแก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ อย่างเต็มที่ในการตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นที่มีต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ที่จัดทำขึ้น โดยดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดทำงบการเงินและข้อมูลทางการเงินให้ถูกต้อง ครบถ้วน ภายใต้หลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยและเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทยรวมทั้งได้พิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและอย่างรอบคอบในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลที่ต้องการ ครบถ้วนและเพียงพอต่อการพิจารณาฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพว่าจะสามารถทำให้บริษัท สามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้องครบถ้วน อีกทั้งยังเป็นการป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเป็นคณะทำงานที่สอบทานและดูแลให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ อีกทั้งดูแลให้มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ

## ภาคผนวก

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารผู้มีอำนาจควบคุม และ เลขานุการบริษัท

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท(%)	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท
1. นายยุทธ วรรณธรร ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	66	- 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	72	- ปริญญาตรี คณานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -ปริญญาโทรัฐประศาสนศาสตร์ KENT STATE UNIVERSITY สหรัฐอเมริกา -ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขา วิทยาศาสตร์ ม.รามคำแหง	ไม่มี	พ.ศ.2538 – ปัจจุบัน  พ.ศ.2557 – ปัจจุบัน พ.ศ. 2543-2545 พ.ศ. 2533-2543 พ.ศ. 2529	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานสภากรุงเทพมหานคร ปลัดกรุงเทพมหานคร รองปลัดกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการสำนักสวัสดิการสังคมและผู้ดูแล ข่าว กรุงเทพมหานคร	บมจ. ปรีชา กรุ๊ป กรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานคร
3. นายสมพร เวชพาณิชย์ กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	68	- ปริญญาตรี กฎหมาย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ Middle Tennessee State University	ไม่มี	พ.ศ. 2548-ปัจจุบัน พ.ศ. 2552-ปัจจุบัน พ.ศ. 2556-ปัจจุบัน พ.ศ.2547-ปัจจุบัน พ.ศ.2535-ปัจจุบัน พ.ศ.2532-ปัจจุบัน พ.ศ.2531-ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง 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
<b>4. นายปรีชา ธีรกิจพงศ์</b> กรรมการ / กรรมการผู้อำนวยการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการคณะ กรรมการจัดการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	70	-บริหารธุรกิจดุสิตบัณฑิต กิตติมาศักดิ์ (สาขาการตลาด) มหาวิทยาลัย ราชภัฏ จันทบุรีเกษม	ไม่มี	พ.ศ.2537 - ปัจจุบัน พ.ศ.2552 - ปัจจุบัน พ.ศ.2556 - ปัจจุบัน พ.ศ.2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการคณะกรรมการจัดการ	บมจ. ปรีชา กรุ๊ป
<b>5.นายสมเจตน์ ฑิตพงษ์</b> กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการคณะ กรรมการจัดการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	65	- ปริญญาตรี,โท,เอก วิศวกรรม สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย	ไม่มี	พ.ศ. 2551 - ปัจจุบัน พ.ศ.2556 - ปัจจุบัน พ.ศ.2557 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน พ.ศ. 2549-2551 พ.ศ. 2540-2544  พ.ศ. 2528-2532	กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการคณะกรรมการจัดการ กรรมการบริหาร กรรมการ ที่ปรึกษา กรรมการบริหาร  รองประธานกรรมการ	บมจ. ปรีชา กรุ๊ป  บมจ.อมตะ คอร์ปอเรชั่น บจก. BC Cartering จำกัด บมจ. ปรีชา กรุ๊ป บมจ. จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำ ภาคตะวันออก บจก. อมรพันธ์นคร-สวนสยาม
<b>6. นางสาวทิพาพร อัครโสดี</b> กรรมการ	55	- อาชีวศึกษา S.T. Johns College of Commerce	0.65	พ.ศ.2546 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ปรีชา กรุ๊ป
<b>7. นายวรยุทธ์ พงษ์สุวรรณ</b> กรรมการ / กรรมการรองผู้อำนวยการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / เลขานุการบริษัท	55	- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ไม่มี	พ.ศ. 2549 - ปัจจุบัน พ.ศ.2546 – ปัจจุบัน พ.ศ.2546 – ปัจจุบัน พ.ศ.2555 – ปัจจุบัน พ.ศ.2555 – ปัจจุบัน	กรรมการรองผู้อำนวยการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บมจ. ปรีชา กรุ๊ป บจก. ฟอรัลฟวี่ง บจก. พุทธธานี บจก. ออลสวีท บจก. อีเทอร์ไนซ์
<b>8. นายสมชาย เลิศวิริยจิตต์</b> กรรมการ	65	-นิติศาสตร์บัณฑิต เนติบัณฑิตไทย	ไม่มี	พ.ศ. 2540 - ปัจจุบัน พ.ศ.2554 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา กรรมการ	บมจ. ปรีชา กรุ๊ป

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัท และ บริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อกรรมการ	บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด(มหาชน)	บริษัทย่อย				
		บริษัท พี.บี. เอสเตท จำกัด	บริษัท แอล. เอสเตท จำกัด	บริษัท เฮาส์ซิงคอมเพล็กซ์ จำกัด	บริษัท จี.เอช.ไอ. เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด	บริษัท วัยล้านล้าน จำกัด
1. นายยุทธ วรรณธรราร	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	-	-	-	-	-
2. ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-
3. นายสมพร เวชพาณิชย์	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการ ตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน / ประธาน กรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-
4. นายปรีชา ถิรกิจพงศ์	กรรมการ / กรรมการผู้อำนวยการ / กรรมการสรรหาและกำหนด- ค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความ เสี่ยง / กรรมการคณะกรรมการจัดการ	กรรมการผู้อำนวยการ	กรรมการผู้อำนวยการ	กรรมการผู้อำนวยการ	กรรมการผู้อำนวยการ	กรรมการผู้อำนวยการ
5.นายสมเจตน์ ทิณพงษ์	กรรมการ / กรรมการสรรหาและ- กำหนดค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการคณะกรรมการจัดการ	ประธานกรรมการ	ประธานกรรมการ	ประธานกรรมการ	ประธานกรรมการ	ประธานกรรมการ
6. นางสาวทิพาพร อัสวโสดี	กรรมการ	กรรมการ	กรรมการ	กรรมการ	กรรมการ	กรรมการ
7. นายวรยุทธ พงษ์สุวรรณ	กรรมการ / กรรมการรองผู้อำนวยการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการรองผู้อำนวยการ	กรรมการรองผู้อำนวยการ	กรรมการรองผู้อำนวยการ	กรรมการรองผู้อำนวยการ	กรรมการรองผู้อำนวยการ
8. นายสมชาย เลิศวิริยจิตต์	กรรมการ	-	-	-	-	-

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

<div> <div>รายชื่อบริษัท</div> <div>รายชื่อบริษัท</div> </div>	บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	บริษัท แอล. เอสเตท จำกัด	บริษัท แฮ็สซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	บริษัท จี.เอส.ไอ.เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด
1. นายสมเจตน์ ทิณพงษ์	ประธานกรรมการ	ประธานกรรมการ	ประธานกรรมการ	ประธานกรรมการ	ประธานกรรมการ
2. นายปรีชา ทิรกิจพงศ์	กรรมการผู้อำนวยการ	กรรมการผู้อำนวยการ	กรรมการผู้อำนวยการ	กรรมการผู้อำนวยการ	กรรมการผู้อำนวยการ
3. นางสาวทิพาพร อัสวโสติ	กรรมการ	กรรมการ	กรรมการ	กรรมการ	กรรมการ
4. นายวรยุทธ์ พงษ์สุวรรณ	กรรมการรองผู้อำนวยการ	กรรมการรองผู้อำนวยการ	กรรมการรองผู้อำนวยการ	กรรมการรองผู้อำนวยการ	กรรมการรองผู้อำนวยการ



**บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบการเงินและรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557**

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

### เสนอ คณะกรรมการและผู้ถือหุ้น บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้นั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

**ความเห็น**

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(นายบรรจง พิชญประสาธน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7147

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ 25 กุมภาพันธ์ 2558

## บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

หมายเหตุ	บาท	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556
<b>สินทรัพย์</b>	<b>3</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	38,904,250.15	56,888,642.86	17,533,704.86	16,717,338.47
เงินลงทุนชั่วคราว	6	72,808,449.80	155,415,107.53	72,808,449.80	155,415,107.53
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4, 7	3,241,281.67	3,586,107.48	3,064,073.83	3,908,549.14
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	-	4,374,781.94
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8	411,841,472.55	397,004,421.52	386,156,415.83	345,485,003.93
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,034,776.33	1,821,594.21	1,219,497.06	1,568,108.33
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		527,830,230.50	614,715,873.60	480,782,141.38	527,468,889.34
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	9	2,877,585.00	3,023,685.00	2,832,585.00	2,645,685.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4, 10	-	-	134,534,098.47	135,231,868.20
ที่ดินรอการพัฒนา	11	31,681,098.49	31,681,098.49	32,640,400.00	32,640,400.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	171,656,845.85	180,958,042.39	168,045,663.28	176,624,227.31
อาคารและอุปกรณ์	13	3,777,016.88	2,655,071.54	3,768,582.94	2,618,310.80
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	217,471.74	191,311.88	217,464.74	189,435.46
สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี	15	19,109,236.20	15,648,610.65	18,406,189.59	15,136,138.35
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4	4,626,644.28	5,477,284.14	4,567,002.01	4,170,828.83
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		233,945,898.44	239,635,104.09	365,011,986.03	369,256,893.95
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>761,776,128.94</b>	<b>854,350,977.69</b>	<b>845,794,127.41</b>	<b>896,725,783.29</b>

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2557	2556	2557	2556
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4, 16	12,415,065.43	15,447,240.03	17,224,819.07	11,599,080.09
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	92,692,032.16	20,352,000.00	92,692,032.16	20,352,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	111,262,630.92	66,162,630.92
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		2,045,872.85	1,587,056.71	-	-
ประมาณการต้นทุนโครงการ		21,056,258.11	19,385,379.31	19,723,194.45	16,237,606.24
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		13,002,631.14	8,444,324.96	5,597,380.25	8,270,428.51
รวมหนี้สินหมุนเวียน		141,211,859.69	65,216,001.01	246,500,056.85	122,621,745.76
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	25,000,000.00	166,342,900.00	25,000,000.00	166,342,900.00
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน		1,133,063.65	-	1,133,063.65	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	19	5,528,529.29	5,020,356.00	5,315,966.29	4,827,999.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		2,123,354.79	1,163,709.00	2,123,354.79	1,163,709.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		33,784,947.73	172,526,965.00	33,572,384.73	172,334,608.00
รวมหนี้สิน		174,996,807.42	237,742,966.01	280,072,441.58	294,956,353.76
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	21	88,750,822.16	88,750,822.16	88,750,822.16	88,750,822.16
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	22	13,287,118.97	13,287,118.97	13,287,118.97	13,287,118.97
ยังไม่ได้จัดสรร	20	148,155,780.39	177,984,110.55	127,098,144.70	163,145,528.40
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		585,600.00	585,960.00	585,600.00	585,960.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		586,779,321.52	616,608,011.68	565,721,685.83	601,769,429.53
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		761,776,128.94	854,350,977.69	845,794,127.41	896,725,783.29

## บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2557	2556	2557	2556
รายได้จากการขาย	3, 4	185,610,587.00	153,878,541.00	148,401,587.00	100,261,541.00
ต้นทุนขาย		(130,452,022.61)	(94,659,822.58)	(104,937,599.33)	(60,985,614.43)
กำไรขั้นต้น		55,158,564.39	59,218,718.42	43,463,987.67	39,275,926.57
รายได้อื่น	4, 23	21,535,232.31	23,286,692.60	20,924,185.54	72,737,691.81
ค่าใช้จ่ายในการขาย	24	(16,044,853.42)	(15,132,160.93)	(13,656,700.60)	(10,967,457.00)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 24	(59,480,530.92)	(55,912,373.61)	(60,085,124.49)	(63,232,538.44)
ต้นทุนทางการเงิน	4, 25	(11,792,377.05)	(7,529,255.72)	(13,163,693.06)	(9,443,238.32)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		(10,623,964.69)	3,931,620.76	(22,517,344.94)	28,370,384.62
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	26	(2,404,365.47)	2,401,737.06	3,269,961.24	6,631,077.15
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		(13,028,330.16)	6,333,357.82	(19,247,383.70)	35,001,461.77
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น					
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	6	(450.00)	(8,650.00)	(450.00)	(8,650.00)
ภาษีเงินได้ของขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	15	90.00	1,730.00	90.00	1,730.00
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		(360.00)	(6,920.00)	(360.00)	(6,920.00)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม		(13,028,690.16)	6,326,437.82	(19,247,743.70)	34,994,541.77
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น					
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	3	(0.04)	0.02	(0.06)	0.10
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	3	336,000,000	336,000,000	336,000,000	336,000,000

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

บาท						
งบการเงินรวม						
ส่วนของบริษัทใหญ่						
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร(ขาดทุน)	
					เบ็ดเสร็จอื่น เงินลงทุนเพื่อขาย	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	336,000,000.00	88,750,822.16	11,537,045.88	190,200,325.82	592,880.00	627,081,073.86
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินปันผล	20	-	-	(16,799,500.00)	-	(16,799,500.00)
สำรองตามกฎหมาย	22	-	1,750,073.09	(1,750,073.09)	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม		-	-	6,333,357.82	(6,920.00)	6,326,437.82
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	336,000,000.00	88,750,822.16	13,287,118.97	177,984,110.55	585,960.00	616,608,011.68
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินปันผล	20	-	-	(16,800,000.00)	-	(16,800,000.00)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม		-	-	(13,028,330.16)	(360.00)	(13,028,690.16)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	336,000,000.00	88,750,822.16	13,287,118.97	148,155,780.39	585,600.00	586,779,321.52

## บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

บาท						
งบการเงินเฉพาะกิจการ						
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร(ขาดทุน)	
					เบ็ดเสร็จอื่น	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	336,000,000.00	88,750,822.16	11,537,045.88	146,693,639.72	592,880.00	583,574,387.76
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินปันผล	20	-	-	(16,799,500.00)	-	(16,799,500.00)
สำรองตามกฎหมาย	22	-	1,750,073.09	(1,750,073.09)	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม		-	-	35,001,461.77	(6,920.00)	34,994,541.77
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	336,000,000.00	88,750,822.16	13,287,118.97	163,145,528.40	585,960.00	601,769,429.53
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินปันผล	20	-	-	(16,800,000.00)	-	(16,800,000.00)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม		-	-	(19,247,383.70)	(360.00)	(19,247,743.70)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	336,000,000.00	88,750,822.16	13,287,118.97	127,098,144.70	585,600.00	565,721,685.83



บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(10,623,964.69)	3,931,620.76	(22,517,344.94)	28,370,384.62
ปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก				
(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	11,850,572.58	11,812,832.77	11,097,937.37	11,050,486.22
ดอกเบี้ยรับ	(2,747,965.48)	(4,893,469.88)	(2,682,097.38)	(5,276,141.31)
ดอกเบี้ยจ่าย	11,438,174.21	7,529,255.72	12,809,490.22	9,443,238.32
หนี้สงสัยจะสูญ	-	21,338.00	4,904,935.55	21,338.00
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ (กลับรายการ)	(1,379,828.51)	(3,252,187.78)	(1,182,058.78)	9,086,184.70
(กำไร)ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	1,514.05	(41,344.32)	1,320.53	(41,346.32)
รายได้จากการตัดบัญชีหนี้สิน	-	(1,736,011.41)	-	(913,695.25)
เงินปันผลรับ	-	-	-	(50,000,000.00)
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน (กลับรายการ)	508,173.29	(4,413,758.00)	487,967.29	(3,717,587.00)
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	9,046,675.45	8,958,275.86	2,920,149.86	(1,977,138.02)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	146,100.00	(313,100.00)	(186,900.00)	(313,100.00)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(162,579.08)	757,456.73	(675,000.85)	472,998.15
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(13,349,442.74)	10,080,651.37	(38,683,803.61)	(23,063,636.58)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	640,029.82	4,327,061.25	348,611.27	1,611,310.05
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	850,694.33	(3,443,291.15)	125,465.00	(1,446,769.57)
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(2,925,639.22)	2,292,994.55	4,360,958.36	2,989,263.87
ประมาณการต้นทุนโครงการ	1,670,878.80	12,541,485.67	3,485,588.21	12,704,206.06
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,558,306.18	5,638,671.30	(2,673,048.26)	5,648,890.73
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	959,645.79	306,109.00	959,645.79	306,109.00
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	1,434,669.33	41,146,314.58	(30,018,334.23)	(3,067,866.31)
รับดอกเบี้ย	3,255,370.37	5,061,311.42	3,694,137.93	5,227,599.96
จ่ายภาษีเงินได้	(7,381,778.23)	(8,868,263.56)	(1,940,453.44)	(1,317,969.57)
เงินรับจากการขอคืนภาษีเงินได้	2,122,426.94	-	1,418,815.26	-
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(569,311.59)</b>	<b>37,339,362.44</b>	<b>(26,845,834.48)</b>	<b>841,764.08</b>

## บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	2,600,000.00
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(22,718.00)	(23,342.00)
เงินลงทุนชั่วคราว(เพิ่มขึ้น)ลดลง	82,606,207.73	(4,174,775.09)	82,606,207.73	(4,174,775.09)
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,243,892.67)	(61,422.55)	(1,243,892.67)	(61,422.55)
ซื้อสินทรัพย์ถาวร	(681,502.62)	(643,113.40)	(681,502.62)	(643,113.40)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(123,600.00)	-	(123,600.00)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	42,056.07	-	42,056.07
รับเงินปันผล	-	-	-	1,217,978.30
<b>เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>80,557,212.44</b>	<b>(4,837,254.97)</b>	<b>80,534,494.44</b>	<b>(1,042,618.67)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	45,100,000.00	42,125,000.00
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(100,000.00)
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	25,000,000.00	-	25,000,000.00	-
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(94,393,500.00)	(22,840,000.00)	(94,393,500.00)	(22,840,000.00)
จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(126,304.19)	-	(126,304.19)	-
จ่ายเงินปันผล	(16,800,000.00)	(16,799,500.00)	(16,800,000.00)	(16,799,500.00)
จ่ายดอกเบี้ย	(11,652,489.37)	(14,012,755.36)	(11,652,489.38)	(14,012,755.36)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(97,972,293.56)</b>	<b>(53,652,255.36)</b>	<b>(52,872,293.57)</b>	<b>(11,627,255.36)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>	<b>(17,984,392.71)</b>	<b>(21,150,147.89)</b>	<b>816,366.39</b>	<b>(11,828,109.95)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี</b>	<b>56,888,642.86</b>	<b>78,038,790.75</b>	<b>16,717,338.47</b>	<b>28,545,448.42</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี</b>	<b>38,904,250.15</b>	<b>56,888,642.86</b>	<b>17,533,704.86</b>	<b>16,717,338.47</b>

รายการที่ไม่เป็นเงินสด มีดังนี้

ปี 2557

บริษัท

- 1) บริษัทได้ทำสัญญาเช่าซื้อรถยนต์ มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 2.22 ล้านบาท
- 2) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการรวมต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน จำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 25)

ปี 2556

บริษัท

- 1) บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการหักกลบสบนระหว่างเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับเงินปันผลรับ จำนวน 48.78 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 4)
- 2) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการรวมต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน จำนวนเงิน 6.48 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 25)

## บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

#### 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย ซึ่งประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ สวนหลวง กรุงเทพมหานคร

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

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สถานการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

### เกณฑ์ในการนำเสนองบการเงินรวม

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

บริษัทย่อย	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	
			2557	2556
บริษัท พี.บี.เอส.เตท จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท จี.เอช.ไอ. เอนเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท เอ็ม.เอส.คอมเพล็กซ์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท แอล.เอส.เตท จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100

รายการบัญชีระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยที่เป็นสาระสำคัญได้ถูกตัดออกในการจัดทำงบการเงินรวม

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทนั้น เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่ที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่เหมือนกันหรือที่คล้ายคลึงกัน

### การประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีให้ใช้กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2557) มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่ออกและปรับปรุงใหม่ ดังต่อไปนี้

ก) กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2557) ซึ่งมีผลบังคับใช้ทันทีในปี 2557

ข) มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/	เรื่อง
การตีความมาตรฐานการบัญชี/	
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ การตีความมาตรฐานการบัญชี/ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตรา แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งสูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นตาม รูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่า หรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม

**มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ เรื่อง**  
**การตีความมาตรฐานการบัญชี/**  
**การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน**

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่ากรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2557) และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

**มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ แต่ยังไม่ผลบังคับใช้**

กลุ่มบริษัทยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ดังต่อไปนี้

- ก) มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความ มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 ดังต่อไปนี้

**มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ เรื่อง**  
**การตีความมาตรฐานการบัญชี/**  
**การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน**

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณ การทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

**มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ เรื่อง**  
**การตีความมาตรฐานการบัญชี/**  
**การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน**

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2557)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และ การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือ จากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2557)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของ อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2557)	การบัญชีและการรายงาน โครงการผล ประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	การรายงานทางการเงินในสภาพ เศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2557)	การรวมธุรกิจ

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ การตีความมาตรฐานการบัญชี/ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2557)	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11	การร่วมกิจการ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล – กรณีที่ไม่มีความ เกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งสูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2557)	ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษี ของกิจการหรือผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบ กฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2557)	รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)	การประเมินว่า ข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่า หรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) เรื่องการรายงานทาง การเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง



**มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ เรื่อง**  
**การตีความมาตรฐานการบัญชี/**  
**การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน**

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาลและการค้ำค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2557)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2557)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของ รายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของ พนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับ เหมืองฟิวดิน
ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 ดังต่อไปนี้	

**มาตรฐานการรายงานทางการเงิน เรื่อง**

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557) สัญญาประกันภัย

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่อการเงินในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าว

### 3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### เกณฑ์การวัดค่าในการจัดทางการเงิน

นอกจากที่เปิดเผยไว้ในหัวข้ออื่น ๆ ในสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุประกอบงบการเงินอื่น ๆ เกณฑ์ในการจัดทางการเงินใช้ราคาทุนเดิม

#### รายได้

##### โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อ

รายได้และต้นทุนจากการขายที่ดินเปล่า รับรู้เป็นรายได้และต้นทุนขายเมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อ

##### รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่าเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

##### รายได้สิทธิการเช่ารถตัดบัญชี

รายได้ค่าสิทธิการเช่ารถตัดบัญชี จะบันทึกตัดบัญชีเป็นรายได้ตามอายุของสัญญาเช่า

##### เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อมีสิทธิในการรับเงินปันผล

##### ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

#### ค่าใช้จ่าย

##### สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในรอบบัญชีที่มีรายการดังกล่าว

### ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลานานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตาม สัญญาเช่าการเงินบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

### ผลประโยชน์ของพนักงาน

#### ผลประโยชน์ระยะสั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน – โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทดำเนินการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่เป็นแผนจ่ายสมทบที่กำหนดการจ่ายสมทบไว้เป็นกองทุนโดย สินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสมทบเข้า กองทุนจากทั้งพนักงานและกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้อง เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและภาระหนี้สินตาม โครงการสมทบเงินจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกี่ยวข้อง

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน – โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงาน ของพนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับกลุ่ม บริษัทตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิง เริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผลประโยชน์ที่เพิ่มขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำงานให้กับกลุ่ม บริษัทในอดีตของพนักงานจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามวิธีเส้นตรงตามอายุงานคงเหลือโดยเฉลี่ย จนกระทั่งผลประโยชน์ได้มีการจ่ายจริง

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไร (ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุนทั้งจำนวน

### ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบัน และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในส่วนที่เกี่ยวกับรายการ ที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและมูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้นและมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

#### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วยเงินสด เงินฝากธนาคารกระแสรายวันและออมทรัพย์ เงินฝากธนาคารที่มีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง โดยไม่รวมเงินฝากธนาคารที่ติดภาระหลักประกัน

#### เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราวที่เป็นเงินทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม กลุ่มบริษัทรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าโดยแสดงไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

ราคาทุนของหลักทรัพย์ที่จำหน่ายใช้วิธีถัวเฉลี่ย

### ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่ง โดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้าง และสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น อย่างไรก็ตามการใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

### ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยแสดงสุทธิจากการตัดบัญชีเป็นต้นทุนขาย ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบและก่อสร้าง สาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อการค้าได้มาซึ่งการพัฒนาโครงการก่อนโครงการจะพัฒนาแล้วเสร็จ

รายละเอียดการคำนวณราคาทุน

ที่ดิน - ราคาทุนของที่ดินและการพัฒนาที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ย โดยแยกตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขายของแต่ละโครงการ

งานก่อสร้าง - ต้นทุนงานก่อสร้าง ประกอบด้วย ต้นทุนงานก่อสร้าง และสาธารณูปโภค ส่วนกลาง บันส่วนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขาย ต้นทุนงานก่อสร้างบ้านหรือห้องชุด และต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการบันส่วนตามที่เกิดขึ้นจริง

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขายโดยประมาณ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

กลุ่มบริษัทบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่สำหรับขาย

ต้นทุนขายของโครงการจะประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จจากประมาณการในการประกอบธุรกิจ และมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

### ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน

ดอกเบี้ยจ่ายเฉพาะที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มาซึ่งที่ดินและพัฒนาโครงการต่าง ๆ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของโครงการและจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์หรือหยุดชะงักลง ดอกเบี้ยจะถูกบันทึกเป็นต้นทุนอีกครั้งต่อเมื่อมีกิจกรรมการพัฒนาโครงการอีกครั้งหนึ่ง

### เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

### ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินที่จะใช้พัฒนาต่อไปในอนาคต ซึ่งแสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ ที่ดิน อาคารและอาคารชุด ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

ที่ดิน แสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

อาคารและอาคารชุด แสดงในราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของอาคารเท่ากับ 20 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงานและไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

การซ่อมแซมและบำรุงรักษาจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จระหว่างปีบัญชีที่เกิดรายการขึ้น ต้นทุนของการปรับปรุงให้ดีขึ้นที่สำคัญจะบันทึกรวมไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าการปรับปรุงนั้นจะทำให้กลุ่มบริษัทได้ประโยชน์กลับคืนมาเกินกว่ารอบระยะเวลาบัญชี สินทรัพย์ที่ได้มาจากการปรับปรุงหลักจะตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

### อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

	จำนวนปี
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	5 - 20
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5
ยานพาหนะ	5

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

การซ่อมแซมและบำรุงรักษาจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จระหว่างปีบัญชีที่เกิดรายการขึ้น ต้นทุนของการปรับปรุงให้ดีขึ้นที่สำคัญจะบันทึกรวมไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าการปรับปรุงนั้นจะทำให้กลุ่มบริษัทได้ประโยชน์กลับคืนมาเกินกว่ารอบระยะเวลาบัญชี สินทรัพย์ที่ได้มาจากการปรับปรุงหลักจะตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการจำหน่ายกำหนดโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับราคาตามบัญชีและรวมไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

#### สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ได้แก่ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณเป็นเวลา 5 ปี

#### การค้ำยค่าของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการค้ำยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการค้ำยค่า รับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการค้ำยค่าบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการค้ำยค่า ยอดขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยไม่ต้องตัดรายการกับสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ยอดขาดทุนที่บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์หักขาดทุนจากการค้ำยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึงราคาขายสุทธิของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่าในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

#### การกลับรายการค้ำยค่า

ขาดทุนจากการค้ำยค่าจะถูกกลับรายการหากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้ รับคืน

ขาดทุนจากการค้ำยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่ายเสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการค้ำยค่ามาก่อน

## สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าจะต่ำกว่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะบันทึกเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาจะต่ำกว่า

ภายใต้สัญญาเช่าการเงินได้กำหนดเงื่อนไขเกี่ยวกับสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงินเมื่อครบกำหนดตามมูลค่าหรืออัตราที่ตกลงร่วมกัน ดังนั้นหากกลุ่มบริษัทมีนโยบายเลือกซื้อสินทรัพย์ดังกล่าวจะบันทึกจำนวนเงินที่ต้องจ่ายซื้อรวมไว้ในหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

## ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยจำนวนภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวเป็นนัยสำคัญ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ซึ่งการใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญมีดังนี้

### คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน อย่างไรก็ตามผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

### เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายและเงินปันผลจ่ายระหว่างกาลบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

### กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปี



#### 4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้นและ/หรือมีกรรมกรร่วมกัน รายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินใช้ราคาตามปกติธุรกิจโดยถือตามราคาตลาดทั่วไป หรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับสำหรับรายการที่ไม่มีราคาตลาด

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สิน และรายการบัญชีและรายการค้าที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
รายได้จากการขาย				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2,750,000.00	-	2,750,000.00	-
รายได้บริหารจัดการ				
บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	-	-	560,747.66	-
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	-	-	560,747.66	-
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	-	-	60,000.00	-
บริษัท จี.เอช.ไอ. เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด	-	-	60,000.00	-
บริษัท แอล.เอสเตท จำกัด	-	-	60,000.00	-
รายได้อื่น				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	200,000.00	-	-
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	-	-	-	500,033.86
บริษัท แอล.เอสเตท จำกัด	-	-	2,799.96	4,601.79
ค่าเช่าจ่าย				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	4,284,704.00	4,505,826.00	4,284,704.00	4,327,906.00
ค่าบริการ				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	2,097,978.96	-	2,097,978.96	-
ค่ารับรอง				
บริษัท พี แอนด์ บี รัชดา โฮเต็ล จำกัด	257,959.88	282,554.90	257,959.88	282,554.90
ขาดทุนจากการซื้อขายเงินลงทุน				
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	-	-	697,769.73	-
หนี้สงสัยจะสูญ				
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	-	-	4,852,377.71	-
บริษัท แอล.เอสเตท จำกัด	-	-	52,557.84	-
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	-	-	1,095,553.35	1,297,378.13
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	-	-	275,762.66	616,604.47

ในระหว่างปี 2557 กลุ่มบริษัทได้จัดโครงสร้างองค์กรและโอนย้ายพนักงานส่วนงานบริหารไปบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้เรียกเก็บค่าบริการจัดการจากกลุ่มบริษัท

ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้อื่น				
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	-	-	64,200.00	-
บริษัท จี.เอช.ไอ. เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	-	-	64,200.00	-
บริษัท แอล.เอสเตท จำกัด	-	-	64,200.00	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุ 10)	-	-	134,534,098.47	135,231,868.20
เงินประกันการเช่า				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	1,340,280.00	1,401,256.33	806,520.00	867,496.33
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(533,760.00)	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	56,701.44	49,703.64	56,701.44	49,703.64
บริษัท พี แอนด์ บี รัชดา ไฮเต็ล จำกัด	215,040.00	-	215,040.00	-
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	-	-	22,000.00	22,000.00
บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	-	-	3,149,280.00	-
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	-	-	542,760.00	-

#### เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	31,089,405.09	31,089,405.09
บริษัท แอล.เอสเตท จำกัด	182,865.55	160,147.55
รวม	31,272,270.64	31,249,552.64
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(31,272,270.64)	(26,874,770.70)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ	-	4,374,781.94

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
ยอดยกมา	26,874,770.70	26,874,770.70
บวก หนี้สงสัยจะสูญ	4,397,499.94	-
ยอดคงเหลือ	31,272,270.64	26,874,770.70

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
ยอดยกมา	31,249,552.64	33,826,210.64
เพิ่มขึ้น	22,718.00	23,342.00
ลดลง	-	(2,600,000.00)
ยอดคงเหลือ	31,272,270.64	31,249,552.64

#### ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ดอกเบี้ยค้างรับ – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
บริษัท พี.บี.เอส.เตค จำกัด	42,424,823.15	42,424,823.15
บริษัท แอล.เอส.เตค จำกัด	39,065.31	36,265.35
รวม	42,463,888.46	42,461,088.50
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (ดูหมายเหตุ 7)	(42,463,888.46)	(41,956,452.85)
ดอกเบี้ยค้างรับ – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	504,635.65

บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงินประเภทเมื่อทวงถาม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำและไม่มีหลักประกัน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
ยอดยกมา	41,956,452.85	41,956,452.85
บวก หนี้สงสัยจะสูญ	507,435.61	-
ยอดคงเหลือ	42,463,888.46	41,956,452.85

**เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	85,112,630.92	50,512,630.92
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	26,150,000.00	15,650,000.00
รวม	111,262,630.92	66,162,630.92

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
ยอดยกมา	66,162,630.92	72,220,546.27
เพิ่มขึ้น	45,100,000.00	42,125,000.00
ลดลง	-	(48,182,915.35)
ยอดคงเหลือ	111,262,630.92	66,162,630.92

**ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ดอกเบี้ยค้างจ่าย – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	2,788,750.25	1,693,196.91
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	419,889.05	144,126.39
รวม	3,208,639.30	1,837,323.30

**บริษัท**

บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด และบริษัท รวยล้านล้าน จำกัด โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินประเภทเมื่อทวงถาม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ และไม่มีหลักประกัน

ในเดือนมีนาคม 2556 บริษัทมีการจ่ายชำระเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายของบริษัท รวยล้านล้าน จำกัด จำนวนเงิน 48.79 ล้านบาท โดยการหักกลบลบหนี้กับเงินปันผลของบริษัทย่อยดังกล่าว จำนวนเงิน 48.78 ล้านบาท และภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย จำนวนเงิน 0.01 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 20)

ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการนี้เป็นประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัทตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทด้วย

ค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 จำนวนเงิน 4.74 ล้านบาท และ 4.74 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
ผลประโยชน์ระยะสั้น	9,540,000.00	9,540,000.00
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3,241,800.00	2,995,689.00
รวม	12,781,800.00	12,535,689.00

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

ชื่อบริษัท	ประเทศ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท แอล.เอสเตท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท จี.เอส.ไอ. เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน
บริษัท พี แอนด์ บี รัชดา โฮเต็ล จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน

หลักเกณฑ์ในการเรียกเก็บรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการขาย	อัตราตามที่ตกลงในสัญญา
รายได้บริหารจัดการ	ตามอัตราที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยรับ - ดอกเบี้ยจ่าย	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์
ค่าเช่า	อัตราตามที่ตกลงในสัญญา
ค่ารับรอง	ราคาตลาด เทียบเคียงกับราคาขายกับบุคคลภายนอก

## 5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินสด	1,110,844.09	1,107,898.59	106,338.59	172,733.84
เงินฝากธนาคาร	37,793,406.06	55,780,744.27	17,427,366.27	16,544,604.63
รวม	38,904,250.15	56,888,642.86	17,533,704.86	16,717,338.47

## 6. เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
เงินฝากประจำอายุมากกว่า 3 เดือนแต่ไม่เกิน 1 ปี	72,799,949.80	155,406,157.53
เงินลงทุนในตราสารทุน	8,500.00	8,950.00
รวม	72,808,449.80	155,415,107.53

เงินลงทุนในตราสารทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท					
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ราคาทุน		มูลค่ายุติธรรม		ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	
ตราสารทุน	2557	2556	2557	2556	2557	2556
หลักทรัพย์จดทะเบียน	1,469,000.00	1,469,000.00	8,500.00	8,950.00	(1,460,500.00)	(1,460,050.00)
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	8,500.00	8,950.00	(4,460,500.00)	(4,460,050.00)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิธรรมมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
ยอดยกมา	4,460,050.00	4,451,400.00
บวก การเปลี่ยนแปลงระหว่างปีจากการตีราคาหลักทรัพย์	450.00	8,650.00
ยอดคงเหลือ	4,460,500.00	4,460,050.00

## 7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้การค้า	81,000.00	81,000.00	-	-
หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(81,000.00)	(81,000.00)	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	-	-	-	-
ลูกหนี้อื่น	1,481,061.24	1,186,873.79	1,290,690.15	994,225.19
ดอกเบี้ยค้างรับ	438,226.52	945,631.39	42,902,114.96	43,406,719.90
รายได้ค้างรับ	1,551,801.50	1,683,409.89	1,551,801.50	1,680,701.22
รวม	3,471,089.26	3,815,915.07	45,744,606.61	46,081,646.31
หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(229,807.59)	(229,807.59)	(42,680,532.78)	(42,173,097.17)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	3,241,281.67	3,586,107.48	3,064,073.83	3,908,549.14
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	3,241,281.67	3,586,107.48	3,064,073.83	3,908,549.14

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
ยอดยกมา	42,173,097.17	42,173,097.17
บวก หนี้สงสัยจะสูญ	507,435.61	-
ยอดคงเหลือ	42,680,532.78	42,173,097.17

## 8. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท									
	งบการเงินรวม									
	หมู่บ้านปรีชา		หมู่บ้าน		หมู่บ้าน		คอนโดมิเนียม		คอนโดมิเนียม	
	ไพรเวทPIX ระยอง	หมู่บ้านปรีชา ร่มเกล้า 1	หมู่บ้านปรีชา ร่มเกล้า 2	หมู่บ้าน ปรีชา ราม 1	หมู่บ้าน ปรีชา ราม 3	หมู่บ้าน ปรีชา สุวินทวงศ์	คองโดมิเนียม พีจี พระราม 9 อาคาร เอ	คองโดมิเนียม พีจี พระราม 9 อาคาร บี	คองโดมิเนียม พีจี 2 พระราม 9 เดอะคองโด เรสซิเดนซ์	รวม
<b>ราคาทุน</b>										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	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
เพิ่มขึ้น	-	184,763.32	12,867,399.43	-	80,575,870.75	11,608.25	154,880.00	249,792.46	311,638.62	94,355,952.83
โอนเข้า	-	5,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	5,500,000.00
จำหน่าย	(6,681,767.78)	(5,500,000.00)	(51,688,496.35)	-	(4,072,362.21)	(10,450,589.50)	(1,795,875.87)	(1,275,545.81)	(16,491,191.97)	(97,955,829.49)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	75,914,155.60	7,138,273.18	34,081,694.53	7,738,477.61	252,081,611.42	30,874,803.68	12,688,201.76	9,046,782.51	4,138,529.89	433,702,530.18
เพิ่มขึ้น	-	-	14,164,332.36	-	131,199,530.12	-	245,148.75	173,720.35	-	145,782,731.58
โอนเข้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จำหน่าย	(4,172,328.51)	-	(20,744,686.17)	-	(81,900,413.16)	(20,552,251.53)	-	(2,881,067.71)	(2,074,761.98)	(132,325,509.06)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	71,741,827.09	7,138,273.18	27,501,340.72	7,738,477.61	301,380,728.38	10,322,552.15	12,933,350.51	6,339,435.15	2,063,767.91	447,159,752.70
<b>ค่าเผื่อการลดมูลค่าของโครงการ</b>										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	(37,883,003.63)	(828,815.20)	-	(1,238,477.61)	-	-	-	-	-	(39,950,296.44)
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จำหน่าย	3,252,187.78	-	-	-	-	-	-	-	-	3,252,187.78
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	(34,630,815.85)	(828,815.20)	-	(1,238,477.61)	-	-	-	-	-	(36,698,108.66)
เพิ่มขึ้น	-	-	-	(500,000.00)	-	-	-	-	-	(500,000.00)
จำหน่าย	1,879,828.51	-	-	-	-	-	-	-	-	1,879,828.51
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	(32,750,987.34)	(828,815.20)	-	(1,738,477.61)	-	-	-	-	-	(35,318,280.15)
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>										
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	41,283,339.75	6,309,457.98	34,081,694.53	6,500,000.00	252,081,611.42	30,874,803.68	12,688,201.76	9,046,782.51	4,138,529.89	397,004,421.52
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	38,990,839.75	6,309,457.98	27,501,340.72	6,000,000.00	301,380,728.38	10,322,552.15	12,933,350.51	6,339,435.15	2,063,767.91	411,841,472.55



	บาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	หมู่บ้านปรีชา ไพรเวทบิซ ระยะเวลา	หมู่บ้านปรีชา ร่วมเกล้า 1	หมู่บ้านปรีชา ร่วมเกล้า 2	หมู่บ้านปรีชา รวม 3	คอนโดมิเนียม พีจี พระราม 9 อาคาร เอ	รวม
<b>ราคาทุน</b>						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	82,595,923.38	5,994,208.35	72,902,791.45	175,578,102.88	14,329,197.63	351,400,223.69
เพิ่มขึ้น	-	184,763.32	12,867,399.43	80,575,870.75	154,880.00	93,782,913.50
จำหน่าย	(6,681,767.78)	-	(51,688,496.35)	(4,072,362.21)	(1,795,875.87)	(64,238,502.21)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	75,914,155.60	6,178,971.67	34,081,694.53	252,081,611.42	12,688,201.76	380,944,634.98
เพิ่มขึ้น	-	-	14,164,332.36	131,199,530.12	245,148.75	145,609,011.23
จำหน่าย	(4,172,328.51)	-	(20,744,686.17)	(81,900,413.16)	-	(106,817,427.84)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	71,741,827.09	6,178,971.67	27,501,340.72	301,380,728.38	12,933,350.51	419,736,218.37
<b>ค่าเพื่อการลดมูลค่าของโครงการ</b>						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	(37,883,003.63)	(828,815.20)	-	-	-	(38,711,818.83)
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-
จำหน่าย	3,252,187.78	-	-	-	-	3,252,187.78
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	(34,630,815.85)	(828,815.20)	-	-	-	(35,459,631.05)
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-
จำหน่าย	1,879,828.51	-	-	-	-	1,879,828.51
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	(32,750,987.34)	(828,815.20)	-	-	-	(33,579,802.54)
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	41,283,339.75	5,350,156.47	34,081,694.53	252,081,611.42	12,688,201.76	345,485,003.93
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	38,990,839.75	5,350,156.47	27,501,340.72	301,380,728.38	12,933,350.51	386,156,415.83

บริษัทได้จัดจ้างที่ดินของโครงการบางส่วน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าของโครงการดังกล่าว เพื่อให้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบัน (ดูหมายเหตุ 17)

ในระหว่างปี 2557 และ 2556 บริษัทได้รวมดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาโครงการ จำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท และ 6.48 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

#### 9. เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน

เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เพื่อเป็นหลักประกัน				
ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน (ดูหมายเหตุ 29)	2,877,585.00	3,023,685.00	2,832,585.00	2,645,685.00

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในราคาตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	(หน่วย: บาท)									
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		วิธีราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
บริษัท พี.บี.เอส.เตท 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. โอ. เอนเตอร์เทนเมนท์ จำกัด	5,000,000.00	5,000,000.00	100	100	5,000,000.00	5,000,000.00	(4,972,635.51)	(4,972,635.51)	27,364.49	27,364.49
บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง 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.เตท 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	(13,891,814.02)	(13,194,044.29)	34,506,733.98	35,204,503.71
รวม					160,398,548.00	160,398,548.00	(25,864,449.53)	(25,166,679.80)	134,534,098.47	135,231,868.20

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ค่าเผื่อการด้อยค่ามีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
ยอดยกมา	25,166,679.80	12,828,307.32
บวก การเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี	697,769.73	12,338,372.48
ยอดคงเหลือ	25,864,449.53	25,166,679.80

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ผลขาดทุนสะสมจากบริษัท พี.บี.เอส.เตท จำกัด และบริษัท แอล.เอส.เตท จำกัด มีจำนวนมากกว่ามูลค่าเงินลงทุน จำนวนเงิน 77.42 ล้านบาท และจำนวนเงิน 76.72 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทได้บันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนและได้บันทึกผลต่างดังกล่าวสุทธิจาก “เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ” ในงบแสดงฐานะการเงิน (ดูหมายเหตุ 4)

## 11. ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
<b>ราคาทุน</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	67,897,438.49	61,518,870.00
ซื้อ	-	-
จำหน่าย/โอนออก	(5,500,000.00)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	62,397,438.49	61,518,870.00
ซื้อ	-	-
จำหน่าย/โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	62,397,438.49	61,518,870.00
<b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	(30,716,340.00)	(28,878,470.00)
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-
จำหน่าย/โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	(30,716,340.00)	(28,878,470.00)
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-
จำหน่าย/โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	(30,716,340.00)	(28,878,470.00)
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	31,681,098.49	32,640,400.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	31,681,098.49	32,640,400.00

บริษัทได้จัดจ้างของที่ดินรอพัฒนาบางส่วนเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 17)

บริษัทได้จ้างบริษัท ซาลแมนน์ (ฟาร์อีสท์) จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระให้ทำการประเมินราคาที่ดินรอการพัฒนา มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 32 ล้านบาท ซึ่งมีราคาประเมินเท่ากับ จำนวนเงิน 31 ล้านบาท โดยพิจารณาจากราคาตลาดตามรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ลงวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2558

## 12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	อาคาร	อาคารชุด	รวม
<b>ราคาทุน</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	26,080,500.19	193,351,211.82	7,226,324.94	226,658,036.95
ซื้อ/โอนเข้า	-	61,422.55	-	61,422.55
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	26,080,500.19	193,412,634.37	7,226,324.94	226,719,459.50
ซื้อ/โอนเข้า	-	1,243,892.67	-	1,243,892.67
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	26,080,500.19	194,656,527.04	7,226,324.94	227,963,352.17
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	33,091,835.37	2,169,877.35	35,261,712.72
ค่าเสื่อมราคา	-	9,777,071.88	722,632.51	10,499,704.39
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	42,868,907.25	2,892,509.86	45,761,417.11
ค่าเสื่อมราคา	-	9,822,456.70	722,632.51	10,545,089.21
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	52,691,363.95	3,615,142.37	56,306,506.32
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	26,080,500.19	150,543,727.12	4,333,815.08	180,958,042.39
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	26,080,500.19	141,965,163.09	3,611,182.57	171,656,845.85

	บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
<b>ราคาทุน</b>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	26,080,500.19	193,351,211.82	219,431,712.01
ซื้อ/โอนเข้า	-	61,422.55	61,422.55
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	26,080,500.19	193,412,634.37	219,493,134.56
ซื้อ/โอนเข้า	-	1,243,892.67	1,243,892.67
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	26,080,500.19	194,656,527.04	220,737,027.23
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	33,091,835.37	33,091,835.37
ค่าเสื่อมราคา	-	9,777,071.88	9,777,071.88
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	42,868,907.25	42,868,907.25
ค่าเสื่อมราคา	-	9,822,456.70	9,822,456.70
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	52,691,363.95	52,691,363.95
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	26,080,500.19	150,543,727.12	176,624,227.31
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	26,080,500.19	141,965,163.09	168,045,663.28

**บริษัท**

บริษัทได้จ้างบริษัท ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระให้ทำการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 162.23 ล้านบาท ซึ่งมีราคาประเมินเท่ากับ จำนวนเงิน 261.38 ล้านบาท โดยพิจารณาจากราคาตลาดตามรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ลงวันที่ 19 มกราคม 2558

บริษัทได้ประมาณการมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 5.82 ล้านบาท ซึ่งมีมูลค่าประมาณการเท่ากับ จำนวนเงิน 9.14 ล้านบาท โดยพิจารณาจากราคาตลาดตามพื้นที่ใกล้เคียง

บริษัทได้จัดจ้างของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นต่อไปภายหน้า เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 17)

บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่สำนักงาน ดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557				
อัตราค่าเช่าต่อเดือน				
	ผู้เช่า	ระยะเวลา	(ล้านบาท)	หมายเหตุ
สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (ผู้ให้เช่า)	บริษัทอื่น	2 ปี	0.97	-
	หน่วยงานราชการ	1 ปี	0.67	-

#### บริษัทย่อย

บริษัทย่อยได้ประมาณการมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 3.61 ล้านบาท ซึ่งมีมูลค่าประมาณการเท่ากับ จำนวนเงิน 15.06 ล้านบาท โดยพิจารณาจากราคาตลาดตามพื้นที่ใกล้เคียง

### 13. อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่งและ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
<b>ราคาทุน</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	3,295,056.51	13,256,471.53	10,692,018.61	27,243,546.65
ซื้อ/โอนเข้า	319,041.90	324,071.50	-	643,113.40
จำหน่าย/โอนออก	-	(35,456.44)	(270,000.00)	(305,456.44)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	3,614,098.41	13,545,086.59	10,422,018.61	27,581,203.61
ซื้อ/โอนเข้า	8,274.00	100,865.62	2,222,363.00	2,331,502.62
จำหน่าย/โอนออก	-	(10,066.99)	-	(10,066.99)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	3,622,372.41	13,635,885.22	12,644,381.61	29,902,639.24
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	3,034,637.99	12,140,949.61	8,857,461.08	24,033,048.68
ค่าเสื่อมราคา	70,814.00	536,736.19	590,277.89	1,197,828.08
จำหน่าย/โอนออก	-	(34,745.69)	(269,999.00)	(304,744.69)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	3,105,451.99	12,642,940.11	9,177,739.97	24,926,132.07
ค่าเสื่อมราคา	86,951.26	403,175.15	717,916.82	1,208,043.23
จำหน่าย/โอนออก	-	(8,552.94)	-	(8,552.94)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	3,192,403.25	13,037,562.32	9,895,656.79	26,125,622.36
<b>ราคาตามบัญชี</b>				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	508,646.42	902,146.48	1,244,278.64	2,655,071.54
ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	508,646.42	902,146.48	1,244,278.64	2,655,071.54
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	429,969.16	598,322.90	674,094.56	1,702,386.62
ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	-	-	2,074,630.26	2,074,630.26
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	429,969.16	598,322.90	2,748,724.82	3,777,016.88

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่งและ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
<b>ราคาทุน</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	2,795,056.51	11,477,994.44	9,174,028.61	23,447,079.56
ซื้อ/โอนเข้า	319,041.90	324,071.50	-	643,113.40
จำหน่าย/โอนออก	-	(12,986.44)	(270,000.00)	(282,986.44)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	3,114,098.41	11,789,079.50	8,904,028.61	23,807,206.52
ซื้อ/โอนเข้า	8,274.00	100,865.62	2,222,363.00	2,331,502.62
จำหน่าย/โอนออก	-	(8,889.99)	-	(8,889.99)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	3,122,372.41	11,881,055.13	11,126,391.61	26,129,819.15
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	2,534,638.99	10,436,805.33	7,339,474.08	20,310,918.40
ค่าเสื่อมราคา	70,814.00	499,162.12	590,277.89	1,160,254.01
จำหน่าย/โอนออก	-	(12,277.69)	(269,999.00)	(282,276.69)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	2,605,452.99	10,923,689.76	7,659,752.97	21,188,895.72
ค่าเสื่อมราคา	86,951.26	375,041.87	717,916.82	1,179,909.95
จำหน่าย/โอนออก	-	(7,569.46)	-	(7,569.46)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,692,404.25	11,291,162.17	8,377,669.79	22,361,236.21
<b>ราคาตามบัญชี</b>				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	508,645.42	865,389.74	1,244,275.64	2,618,310.80
ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	508,645.42	865,389.74	1,244,275.64	2,618,310.80
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	429,968.16	589,892.96	674,091.56	1,693,952.68
ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	-	-	2,074,630.26	2,074,630.26
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	429,968.16	589,892.96	2,748,721.82	3,768,582.94

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม				
แสดงไว้ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1.21	1.20	1.18	1.16
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ได้ตัดจำหน่าย				
ค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่	21.04	20.60	18.32	16.98



บริษัทได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน ดังต่อไปนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557			
	ผู้ให้เช่า	ระยะเวลา	อัตราต่อเดือน	
			(ล้านบาท)	หมายเหตุ
สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (ผู้เช่า)	บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	3 ปี	0.36	-

#### 14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	784,664.06	720,555.00
ซื้อ/โอนเข้า	-	-
จำหน่าย/โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	784,664.06	720,555.00
ซื้อ/โอนเข้า	123,600.00	123,600.00
จำหน่าย/โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	908,264.06	844,155.00
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	478,051.88	417,959.21
ค่าตัดจำหน่าย	115,300.30	113,160.33
จำหน่าย/โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	593,352.18	531,119.54
ค่าตัดจำหน่าย	97,440.14	95,570.72
จำหน่าย/โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	690,792.32	626,690.26
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	191,311.88	189,435.46
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	217,471.74	217,464.74

ล้านบาท			
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
2557	2556	2557	2556
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
ได้แสดงไว้ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร		0.10	0.11

## 15. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19,109,236.20	15,648,610.65	18,406,189.59	15,136,138.35

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

	บาท						
	งบการเงินรวม						
	ณ วันที่ 1		ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31		
	มกราคม 2556	กำไร(ขาดทุน)	มกราคม 2556	กำไร(ขาดทุน)	มกราคม 2557	กำไร(ขาดทุน)	มกราคม 2557
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี							
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	890,280.00	-	1,730.00	892,010.00	-	90.00	892,100.00
ที่ดินรอการพัฒนา	6,143,268.00	-	-	6,143,268.00	-	-	6,143,268.00
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	523,391.11	(416,964.21)	-	106,426.90	(20,485.89)	-	85,941.01
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,886,822.80	(882,751.60)	-	1,004,071.20	101,634.66	-	1,105,705.86
เงินมัดจำรับ	129,760.00	250,340.00	-	380,100.00	(21,860.00)	-	358,240.00
ผลขาดทุนทางภาษียกไป	-	7,122,734.55	-	7,122,734.55	3,401,246.78	-	10,523,981.33
รวม	9,573,521.91	6,073,358.74	1,730.00	15,648,610.65	3,460,535.55	90.00	19,109,236.20

	บาท						
	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ณ วันที่ 1		ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31		
	มกราคม 2556	กำไร(ขาดทุน)	มกราคม 2556	กำไร(ขาดทุน)	มกราคม 2557	กำไร(ขาดทุน)	มกราคม 2557
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี							
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	890,280.00	-	1,730.00	892,010.00	-	90.00	892,100.00
ที่ดินรอการพัฒนา	5,775,694.00	-	-	5,775,694.00	-	-	5,775,694.00
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,709,117.20	(743,517.40)	-	965,599.80	97,593.46	-	1,063,193.26
เงินมัดจำรับ	128,240.00	251,860.00	-	380,100.00	(109,100.00)	-	271,000.00
ผลขาดทุนทางภาษียกไป	-	7,122,734.55	-	7,122,734.55	3,281,467.78	-	10,404,202.33
รวม	8,503,331.20	6,631,077.15	1,730.00	15,136,138.35	3,269,961.24	90.00	18,406,189.59

## 16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เจ้าหนี้การค้า	2,636,605.36	5,197,234.70	1,150,674.05	3,686,569.89
เจ้าหนี้อื่น	1,006,297.95	3,484,198.80	4,902,590.15	3,397,066.30
เงินประกันผลงาน	4,801,038.87	3,550,000.01	4,801,038.87	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	3,971,123.25	3,215,806.52	6,370,516.00	4,515,443.90
รวม	9,778,460.07	10,250,005.33	16,074,145.02	7,912,510.20
รวมทั้งหมด	12,415,065.43	15,447,240.03	17,224,819.07	11,599,080.09

## 17. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	117,301,400.00	186,694,900.00
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(92,301,400.00)	(20,352,000.00)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	25,000,000.00	166,342,900.00

โดยมีรายละเอียดแยกตามมูลหนี้ดังนี้

ผู้ให้กู้	วงเงิน	มูลหนี้ (ล้านบาท)		ชำระคืนภายใน	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย	การชำระหนี้
	(ล้านบาท)	2557	2556	ระยะเวลา	ต่อปี (ร้อยละ)	
บริษัท						
ธนาคาร	192	69.98	90.33	31 มี.ค. 2558	MLR	ผ่อนชำระทุก 3 เดือน รวม 29 งวด ตั้งแต่เดือนมีนาคม 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	118	22.32	96.36	3 ต.ค. 2558	MLR	โดยการปลอดจำนองที่ดิน
ธนาคาร	240	25.00	-	18 พ.ค. 2560	MLR	โดยการปลอดจำนองที่ดิน
รวม		117.30	186.69			

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
ยอดยกมา	186,694,900.00	209,534,900.00
เพิ่มขึ้น	25,000,000.00	-
ลดลง	(94,393,500.00)	(22,840,000.00)
ยอดคงเหลือ	<u>117,301,400.00</u>	<u>186,694,900.00</u>

บริษัทได้จัดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท (ดูหมายเหตุ 12) เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

บริษัทและบริษัท รวยล้านล้าน จำกัด ได้จัดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า (ดูหมายเหตุ 8) และที่ดินรอการพัฒนา (ดูหมายเหตุ 11) เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน นอกจากนี้ บริษัท เข้าสัซิง คอมเพล็กซ์ จำกัด และกรรมการบริษัท ได้ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินบางส่วน

## 18. หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	หมายเหตุ	บาท	
		งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	17	92,301,400.00	20,352,000.00
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน		390,632.16	-
รวม		92,692,032.16	20,352,000.00

## 19. ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน	5,528,529.29	5,020,356.00	5,315,966.29	4,827,999.00
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	5,528,529.29	5,020,356.00	5,315,966.29	4,827,999.00

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	5,020,356.00	9,434,114.00	4,827,999.00	8,545,586.00
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ :				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	284,851.00	905,764.00	273,088.00	753,020.00
ต้นทุนดอกเบี้ย	246,664.00	392,459.00	238,221.00	355,496.00
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(1,127,960.62)	-	(975,966.45)
ผลประโยชน์ของพนักงานที่จ่ายในปีปัจจุบัน	-	(300,000.00)	-	(300,000.00)
ผลประโยชน์ของพนักงานที่พ้นสภาพปีปัจจุบัน	(23,341.71)	(4,284,020.38)	(23,341.71)	(3,550,136.55)
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5,528,529.29	5,020,356.00	5,315,966.29	4,827,999.00

กลุ่มบริษัทกำหนดโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นไปตามการจ่ายเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานซึ่งให้สิทธิแก่พนักงานที่เกษียณอายุและทำงานครบระยะเวลาที่กำหนด เช่น 10 ปีขึ้นไป ได้รับเงินชดเชยไม่น้อยกว่าอัตราเงินเดือนเดือนสุดท้าย 300 วัน หรือ 10 เดือน

ข้อสมมติในการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556

(แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
อัตรากดลด	ร้อยละ 4.67
อัตรากำไรเงินเดือ	ร้อยละ 3.96
อัตรากำไรลาออก	ร้อยละ 0 - 43
อัตรากำไรผลภาพ	ร้อยละ 10 ของอัตรามรณะ
อัตรามรณะ	ตารางมรณะปี 2551

## 20. การจ่ายเงินปันผล

### บริษัท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2557 มีมติให้จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 16.80 ล้านบาท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 มีมติให้จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 16.80 ล้านบาท

### บริษัทย่อย

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท รวบล้านล้าน จำกัด เมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2556 อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 250 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท

## 21. ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

## 22. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่า ร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน

## 23. รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	16,363,374.13	15,896,761.87	16,363,374.13	15,896,761.87
ดอกเบี้ยรับ	2,747,965.48	4,893,469.88	2,682,097.38	5,276,141.31
เงินปันผลรับ	-	-	-	50,000,000.00
รายได้อื่น	2,423,892.70	2,496,460.85	1,878,714.03	1,564,788.63
รวม	21,535,232.31	23,286,692.60	20,924,185.54	72,737,691.81

## 24. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	24,301,593.47	23,721,965.35	21,997,703.47	21,254,960.35
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	11,850,572.58	11,812,832.77	11,097,937.37	11,050,486.22
ค่าเช่าทรัพย์สิน	5,947,900.44	6,821,386.64	5,945,169.32	6,385,146.25
ค่าส่งเสริมการขาย	1,216,234.59	481,345.75	1,100,991.13	315,940.55
ค่าที่ปรึกษา	864,000.00	864,000.00	864,000.00	864,000.00
ค่ารักษาความปลอดภัย	1,121,620.00	668,472.45	1,121,620.00	668,472.45
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	6,344,848.00	5,194,547.00	4,897,253.00	3,308,630.00
ค่าสาธารณูปโภค	8,046,193.24	7,053,578.48	7,933,347.89	7,010,831.35
หนี้สงสัยจะสูญ	-	21,338.00	4,904,935.55	21,338.00
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ (กลับรายการ)	(1,379,828.51)	(3,252,187.78)	(1,182,058.78)	9,086,184.70

## 25. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ดอกเบี้ยจ่าย	11,545,953.95	14,010,030.43	12,917,269.96	15,924,013.03
ค่าธรรมเนียมทางการเงิน	354,202.84	-	354,202.84	-
รวม	11,900,156.79	14,010,030.43	13,271,472.80	15,924,013.03
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน	(107,779.74)	(6,480,774.71)	(107,779.74)	(6,480,774.71)
สุทธิ	11,792,377.05	7,529,255.72	13,163,693.06	9,443,238.32

## 26. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 คำนวณขึ้นในอัตราที่กำหนดโดยกรมสรรพากรจากกำไรทางบัญชีหลังปรับปรุงเงื่อนไขบางประการตามที่ระบุในประมวลรัษฎากร กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนในแต่ละปีบัญชีและบันทึกภาระส่วนที่ค้างจ่ายเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน

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

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากร ฉบับที่ 577 พ.ศ. 2557 ลงวันที่ 3 พฤศจิกายน 2557 ขยายเวลาการลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 แต่ไม่เกินวันที่ 31 ธันวาคม 2558

กลุ่มบริษัทใช้อัตรากำไรเงินได้ที่ลดลงเหลือร้อยละ 20 ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ตามคำชี้แจงของสภาวิชาชีพบัญชีที่ออกในปี 2555



รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน</b>				
สำหรับปีปัจจุบัน	(3,360,204.62)	(3,671,621.68)	-	-
ภาษีเงินได้ปีก่อนบันทึกค่าไป	(2,504,696.40)	-	-	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว	3,460,535.55	6,073,358.74	3,269,961.24	6,631,077.15
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	<u>(2,404,365.47)</u>	<u>2,401,737.06</u>	<u>3,269,961.24</u>	<u>6,631,077.15</u>

รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ที่ได้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	<u>(450.00)</u>	<u>1,730.00</u>

## การกระทบบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

งบการเงินรวม				
2557		2556		
อัตราภาษี		อัตราภาษี		
(ร้อยละ)	บาท	(ร้อยละ)	บาท	
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(10,623,964.69)		3,931,620.76	
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	(20)	2,147,792.93	(20)	(786,324.15)
รายได้ที่ให้ถือเป็นรายได้ทางภาษีเงินได้		(1,695,335.09)		(736,700.31)
รายจ่ายที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่ายทางภาษีเงินได้		(1,327,817.40)		(2,322,853.96)
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้		124,340.00		10,000,000.00
ผลกระทบจากรายการตัดบัญชีในการจัดทำงบการเงินรวม		1,120,541.06		(8,219,203.14)
ผลขาดทุนปีปัจจุบัน		(3,729,726.12)		(1,606,540.12)
ภาษีเงินได้สำหรับปีปัจจุบัน	32	(3,360,204.62)	(93)	(3,671,621.68)
ภาษีเงินได้ปีก่อนบันทึกค่าไป		(2,504,696.40)		-
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว		3,460,535.55		6,073,358.74
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	23	(2,404,365.47)	61	2,401,737.06
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
2557		2556		
อัตราภาษี		อัตราภาษี		
(ร้อยละ)	บาท	(ร้อยละ)	บาท	
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(22,517,344.94)		28,370,384.96	
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	(20)	4,503,468.98	(20)	(5,674,076.92)
รายได้ที่ให้ถือเป็นรายได้ทางภาษีเงินได้		(104,438.60)		(240,801.70)
รายจ่ายที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่ายทางภาษีเงินได้		(1,182,220.98)		(2,128,129.51)
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้		124,340.00		10,000,000.00
ผลขาดทุนปีปัจจุบัน		(3,341,149.40)		(1,956,991.87)
ภาษีเงินได้สำหรับปีปัจจุบัน	-	-	-	-
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว		3,269,961.24		6,631,077.15
รายได้ภาษีเงินได้	15	3,269,961.24	23	6,631,077.15

**27. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ**

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้ ในปัจจุบันกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

**28. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน**

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานของผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัท คือ กรรมการบริษัท

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น กลุ่มบริษัทมีส่วนงานธุรกิจเพียงส่วนงานเดียว

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทย ดังนั้น กลุ่มบริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

**29. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

**บริษัท**

29.1 ภาระผูกพันจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค จำนวนเงิน 26.26 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 9)

29.2 ภาระผูกพันที่ต้องจ่ายตามสัญญา ดังต่อไปนี้

29.2.1 สัญญาเช่าพื้นที่และบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและบุคคลอื่น อัตราค่าเช่าเดือนละ 0.53 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 13)

29.2.2 สัญญาก่อสร้างกับบริษัทอื่น มูลค่าคงเหลือ 51.31 ล้านบาท

29.2.3 สัญญางานสาธารณูปโภค มูลค่าคงเหลือ 2.28 ล้านบาท

29.2.4 สัญญาจ้างงานบริการกับบริษัทอื่น อัตราค่าเช่าเดือนละ 0.62 ล้านบาท

**บริษัทย่อย**

29.3 ภาระผูกพันจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค จำนวนเงิน 0.05 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 9)

## หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

### บริษัท

บริษัทมีหนี้สินจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ดังนี้

- คดีความจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายฐานความผิดจ้างทำของ ทนทรัพย์ จำนวนเงิน 0.46 ล้านบาท ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง และศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทชำระเงิน จำนวนเงิน 0.31 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย ปัจจุบันคดีความดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา
- คดีความจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายฐานความผิด ชื้อขาย จ้างทำของ ทนทรัพย์ จำนวนเงิน 0.51 ล้านบาท ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง และศาลอุทธรณ์พิพากษายืน ปัจจุบันคดีความดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

### บริษัทย่อย

- บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด มีหนี้สินจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายฐานความผิดข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดและสัญญาซื้อขาย ทนทรัพย์ จำนวนเงิน 0.46 ล้านบาท ปัจจุบันคดีความดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น

อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท ประเมินผลกระทบจากคดีความฟ้องร้องดังกล่าวกลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับความเสียหาย

## 30. เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

### นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของข้อมูลทางบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 3

ความเสี่ยงเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินที่มีสาระสำคัญของกลุ่มบริษัท สรุปได้ดังต่อไปนี้

### การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนของเงินทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่คู่ค้าไม่สามารถชำระหนี้ทำให้บริษัทเกิดความสูญเสียทางการเงินได้ บริษัทได้มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของคู่ค้า บริษัทเชื่อว่ามูลค่าสูงสุดของความเสี่ยง คือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าหนี้ หักด้วยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

### ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด

กลุ่มบริษัทกู้ยืมเงินมาเพื่อใช้ในการดำเนินงานและพัฒนาโครงการ ซึ่งต้องจ่ายดอกเบี้ยทั้งแบบคงที่และแบบลอยตัว กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินใดเพื่อลดความไม่แน่นอนของกระแสเงินสดในอนาคตที่จะเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

### ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง หรือความเสี่ยงที่กิจการจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันต่อเวลาต่อภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอาจเกิดจากการที่กิจการไม่สามารถขายสินทรัพย์ทางการเงินได้ทันเวลาด้วยราคาที่ไม่ใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ประกอบด้วยเงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย ความสามารถในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงินขึ้นอยู่กับความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทย่อย บริษัทอื่น และการรับชำระมูลค่าของโครงการที่เสร็จและลงนามในสัญญาซื้อขายแล้วจากลูกค้า

### มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น ส่วนหนี้สินระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราในท้องตลาด ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวจะไม่แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญจากมูลค่าตามบัญชี

## 31. การจัดประเภทรายการใหม่

กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทรายการใหม่บางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินปีปัจจุบัน ดังนี้

	บาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่	ก่อนจัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน						
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5,279,488.26	(3,457,894.05)	1,821,594.21	4,304,893.16	(2,736,784.83)	1,568,108.33
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,019,390.09	3,457,894.05	5,477,284.14	1,434,044.00	2,736,784.83	4,170,828.83

## 32. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558