

PREECHA GROUP Limited

Public Company

รายงานประจำปี 2559 : Annual Report 2559



บริษัท ปรีชากรุป จำกัด(มหาชน)
PREECHA GROUP PUBLIC CO.,LTD
www.preecha.com

สารบัญ

รายงานประจำปี 2560



สารบัญ

	หน้า
สารจากประธานกรรมการ	1
สารจากคณะกรรมการตรวจสอบ	2
สารจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	3
 ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ	 4
1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	4
1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย	4
1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ	4
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่ม	5
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	6
2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ	6
2.1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการหลักของบริษัท	6
2.1.2 โครงการของบริษัทที่ผ่านมา	7
2.2 การตลาดและการแข่งขัน	8
2.2.1 การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ	8
2.2.2 ภาวะการแข่งขัน	9
2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ	10
2.3.1 ขั้นตอนการพัฒนาโครงการ	10
2.3.2 ข้อมูลเกี่ยวกับวัตถุดิบในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11
2.3.3 วัสดุก่อสร้าง	12
2.3.4 การวิจัยและพัฒนา	12
2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ	13
3. ปัจจัยความเสี่ยง	13
3.1 ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันทางธุรกิจ	13
3.2 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน	13

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.3 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	14
3.4 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมา	14
3.5 ความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการลดลงของกำลังซื้อ	14
4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	15
4.1 ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อขาย	15
4.2 ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อการลงทุน	16
4.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย	16
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย	16
6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญ	16
6.1 ข้อมูลทั่วไป	16
6.2 ข้อมูลสำคัญอื่นที่มีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน	19
ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	20
7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	20
7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	20
7.2 ผู้ถือหุ้น	20
7.2.1 รายชื่อผู้ถือหุ้นและโครงสร้างกลุ่มผู้ถือหุ้น	20
7.2.2 ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว	21
7.2.3 การถือหุ้นไขว้	21
7.2.4 การซื้อหุ้นคืน	21
7.3 การออกหลักทรัพย์อื่น	21
7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	22

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
8. โครงสร้างการจัดการ	23
8.1 คณะกรรมการบริษัท	24
8.1.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการ	34
8.1.2 อำนาจลงนามผูกพันบริษัท	34
8.1.3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท	34
8.1.4 อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท	35
8.1.5 การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง	36
8.1.6 การประชุมของคณะกรรมการบริษัท	36
8.2 ผู้บริหาร	37
8.3 เลขานุการบริษัท	38
8.4 ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและผู้บริหาร	38
8.5 บุคลากร	39
8.5.1 จำนวนพนักงานและค่าตอบแทน	39
8.5.2 นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน	40
8.5.3 นโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน	40
8.5.4 นโยบายการพัฒนาพนักงาน	41
9. การกำกับดูแลกิจการ	42
9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	42
9.2 คณะกรรมการชุดย่อย	43
9.2.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	43
9.2.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	45
9.2.3 คณะกรรมการตรวจสอบ	47
9.2.4 คณะกรรมการจัดการ	49

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
9.3 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง	51
9.3.1 กรรมการอิสระ	51
9.3.2 การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง	52
9.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย	53
9.4.1 นโยบายในการคัดเลือกบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย	53
9.4.2 อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย	53
9.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน	54
9.6 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี	55
9.6.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)	55
9.6.2 ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)	56
9.7 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ	56
9.7.1 หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น	56
9.7.2 หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน	60
9.7.3 หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย	62
9.7.4 หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส	66
9.7.5 หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ	68
9.8 นโยบายทางด้านทรัพย์สินทางปัญญา	73
9.9 นโยบายทางด้านสิทธิมนุษยชน	73
9.10 นโยบายความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน	74
9.11 นโยบายการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อลูกค้า	75
9.12 นโยบายการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า	75
9.13 นโยบายการปฏิบัติต่อคู่ค้า	76
9.14 นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม	76
9.15 นโยบายการจ้างเบาะแสการกระทำผิด	77

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม	77
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	78
11.1 การควบคุมภายใน	78
11.2 การบริหารจัดการความเสี่ยง	80
12. รายการระหว่างกัน	80
12.1 รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	80
12.2 รายการค่าเช่าจ่ายระหว่างกัน	81
12.3 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน	81
12.4 แนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต	81
ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	82
13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	82
13.1 รายงานการสอบบัญชี	82
13.1.1 ผู้สอบบัญชี	82
13.1.2 สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา	82
13.2 ข้อมูลงบการเงิน	83
13.3 อัตราส่วนทางการเงิน	88
14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	89
14.1 ผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวม	89
14.2 ฐานะการเงิน	89
14.3 การชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน	91
14.4 เงินค้างชำระสะสม	91
14.5 แนวโน้มในอนาคต	92

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
ส่วนที่ 4 รายงานความรับผิดชอบต่อสังคมและงบการเงิน	93
15. รายงานความรับผิดชอบต่อสังคมของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	93
15.1 รายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	94
15.2 งบการเงิน	98
15.3 หมายเหตุประกอบงบการเงิน	104

สารจากคณะกรรมการ

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)



สารจากประธานกรรมการ



หลายปีที่ผ่านมา ปี 2559 นับเป็นปีที่ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวมากที่สุด สาเหตุมาจากภาวะเศรษฐกิจไทยฟื้นตัวช้า เหตุเพราะสถานการณ์ภายในประเทศและเศรษฐกิจโลกโดยทั่วไปชะลอตัว กำลังซื้อผู้บริโภคลดน้อยลง ในขณะที่ปริมาณบ้านอยู่อาศัยที่สร้างใหม่มีมากกว่าความต้องการ โดยเฉพาะคอนโดมิเนียม จึงเป็นสาเหตุหลักทำให้บริษัทได้รับผลกระทบโดยตรงจากภาวะดังกล่าว

ในปี 2559 ที่ผ่านมา บริษัทคาดว่าจะมีรายได้หลักจากการขายบ้านเดี่ยวแนวราบจากโครงการราม 3 และโครงการร่มเกล้า รวมถึงรายได้ค่าเช่าและบริการจากอาคารปรีชาคอมเพล็กซ์เพิ่มขึ้น แต่การขายบ้านไม่ได้เป็นไปตามเป้าหมาย ทำให้รายได้หลักโดยรวมของบริษัทและทั้งกลุ่มลดลงจาก 217.38 ล้านบาท และ 230.72 ล้านบาท ในปี 2558 เหลือ 98.10 ล้านบาท ในปี 2559 เท่านั้น ซึ่งยอดขายที่ลดลงส่วนหนึ่งมาจากความพยายามระบายบ้านเดี่ยวแนวราบจากโครงการราม 3 และโครงการร่มเกล้าที่เหลือจากการขายที่ดินเปล่าที่คาดว่าหากบริษัทยังถือครอง จะทำให้เป็นทรัพย์สินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ทำโครงการแล้วไม่คุ้มค่าจึงจำเป็นต้องขายออกไป โดยไม่ขาดทุน ยอดขายส่วนนี้ไม่เป็นไปตามเป้าหมายจึงมีผลทำให้กำไรขั้นต้นต่ำกว่าปกติ บริษัทยอมซึ่งเป็นเจ้าของรายได้ในส่วนหลังจึงไม่สามารถทำกำไรจ่ายปันผลให้บริษัทได้เช่นปีก่อน สุดท้ายบริษัทมีผลขาดทุน 26.93 ล้านบาท และผลประกอบการทั้งกลุ่มมีผลขาดทุน 25.59 ล้านบาท ทำให้บริษัทจำเป็นต้องจ่ายเงินปันผล ของผลประกอบการ ปี 2559 เพื่อรักษาเงินทุนไว้ให้มีเงินทุนหมุนเวียนเพื่อซื้อที่ดินมาพัฒนาโครงการ เพื่อหารายได้ให้มากขึ้น

ปีที่ผ่านมา บริษัทติดต่อบริษัทที่ดินหลายแปลงหลายทำเล แต่ทั้งหมดที่ติดต่อก็มีราคาสูงจนเห็นว่าไม่คุ้มค่ากับการทำโครงการ อันมีสาเหตุหนึ่งมาจากมีการประเมินราคาที่ดินทางราชการเพิ่มขึ้นและที่ดินบางแปลงจะมีความเสี่ยง

สูงขึ้นด้านโอกาสการขาย บริษัทจึงประเมินแล้วเห็นว่าหากทำโครงการแล้วอัตรากำไรต่ำจนไม่คุ้มกับความเสี่ยง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมีความกระตือรือร้นที่จะแสวงหาที่ดินที่มีทำเลดีและเหมาะสม เพื่อพัฒนาโครงการสร้างรายได้ต่อไป บริษัทได้จ้างผู้บริหารระดับสูงที่มีประสบการณ์เข้ามาเพิ่มขีดความสามารถในการสร้างผลประกอบการ ปีที่ผ่านมาจึงมีโอกาสดูแลที่ดินแหล่งใหม่ๆ มากกว่าปีก่อนๆ และมีการปรับปรุงระบบการทำงานภายในให้มีประสิทธิภาพและมีความรัดกุมมากขึ้น

บริษัทคาดการณ์ว่าในปี 2560 ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงชะลอตัวต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ยังมีความคาดหวังว่าเศรษฐกิจและกำลังซื้อบ้านที่เป็นอสังหาริมทรัพย์จะกระเตื้องขึ้นจากความพยายามของรัฐบาลที่มีนโยบายกระตุ้นให้เศรษฐกิจมีความเคลื่อนไหวเติบโตขึ้น บริษัทยังคาดว่าจะมียอดขายที่ดีขึ้นจากโครงการราม 3, โครงการปรีชา ไพรวเทบีย ะยอง, คอนโดมิเนียมพีจี1, พีจี2 ที่คาดว่าจะขายให้หมดภายในปี 2560 มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับทั้งสิ้น 259.72 ล้านบาท พร้อมกันนี้ทางบริษัทจะพยายามควบคุมค่าใช้จ่ายและต้นทุนให้มากขึ้นเพราะภาวะของความไม่แน่นอน ภาระกิจสำคัญที่จะพยายามต่อไปคือการหาที่ดินใหม่ที่คาดว่าจะเป็นการทำเลดีเหมาะแก่การอยู่อาศัยได้ เพื่อสร้างโอกาสในการหารายได้ให้บริษัทต่อไป

ณ โอกาสนี้ ในนามของคณะกรรมการบริษัท ขอขอบพระคุณท่าน ผู้ถือหุ้นทุกท่าน และสถาบันการเงินต่างๆ ที่ให้ความไว้วางใจและให้การสนับสนุนด้านเงินทุนตลอดมา


(นายพชร ยุติธรรมดำรง)
ประธานกรรมการ

สารจากคณะกรรมการตรวจสอบ



ปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ
มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. นายพชร ยุติธรรมดำรง
กรรมการตรวจสอบ
3. นายสมพร เวชพาณิชย์
กรรมการตรวจสอบ

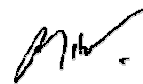
โดยคณะกรรมการตรวจสอบทุกท่านได้เข้าร่วมในการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 ครั้ง และมีผู้บริหารผู้ตรวจสอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้องกับรายงานผลการตรวจสอบและพิจารณาข้อมูลทางการเงิน เพื่อรับทราบความเห็นของผู้ตรวจสอบบัญชี โดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. การตรวจสอบงบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินประจำไตรมาสทุกไตรมาส และงบการเงินประจำปี โดยได้มีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชี ก่อนที่จะมีการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยได้เน้นเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชี

2. การควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแผนงานการตรวจสอบประจำปี และรายงานการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็น Out-source และมีความเป็นอิสระ โดยได้มีการประชุมกันทุกไตรมาส เพื่อประเมินผลถึงความเสี่ยงด้านต่างๆ ของบริษัทฯ และการบริหารจัดการความเสี่ยงต่างๆ รวมทั้งได้เสนอให้คำแนะนำให้ฝ่ายบริหารดำเนินการแก้ไขข้อผิดพลาดต่างๆ ที่ผู้ตรวจสอบภายในตรวจพบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการปฏิบัติงาน และเพื่อให้บริษัทฯ ดำเนินการอยู่ในระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ

3. ผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้ตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกและเสนอชื่อผู้สอบบัญชีพร้อมทั้งกำหนดค่าตอบแทนต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาและขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี อีกทั้งมีการพิจารณาผู้ตรวจสอบภายในที่เป็น Out-source แผนงานการตรวจสอบภายในประจำปีและค่าตอบแทน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ เพื่อจะได้เป็นเครื่องมือที่จะช่วยในการบริหารงานที่ดีมีระบบการควบคุมภายในที่รัดกุมเหมาะสม

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบตระหนักดีถึงหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้บริษัทฯ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามประกาศของสำนักงานตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



(ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

สารจากคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน



ในปี 2559 มีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมพร เวชพาณิชย์
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายปรีชา ธีรกิจพงศ์
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายสมเจตน์ ทิณพงษ์
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทุกท่าน ได้เข้าร่วมในการประชุม จำนวน 1 ครั้ง โดยมีการพิจารณาสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. การพิจารณาคัดเลือกกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระและกำหนดอำนาจกรรมการ
2. การพิจารณาคำตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีหน้าที่และความรับผิดชอบเกี่ยวกับการเสนอหลักเกณฑ์แนวทาง และการดำเนินการสรรหา และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท อนุกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา

สำหรับการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้พิจารณาแล้ว มีความเห็นว่ามีเหมาะสมสอดคล้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมทั้ง คำนึงถึงผลประโยชน์ผลงาน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนภาวะเศรษฐกิจโดยรวม



(นายสมพร เวชพาณิชย์)

ประธานคณะกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ



ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

คุณปรีชา ธีรกิจพงศ์ และผู้ร่วมธุรกิจ ร่วมกันก่อตั้ง บริษัท ปรีชากรู๊ป จำกัด (มหาชน) เพื่อเน้นให้บริการด้านที่อยู่อาศัยเป็นหลัก โดยมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจทางด้านอสังหาริมทรัพย์ให้เจริญก้าวหน้าด้วยมาตรฐานและความรับผิดชอบต่ออย่างสูง ด้วยทุนจดทะเบียน 336,000,000 บาท ปัจจุบันบริษัทได้ดำเนินงานมากกว่า 40 ปี

บริษัทได้รับความเชื่อถือและความไว้วางใจจากประชาชนด้วยดีมาโดยตลอด ปัจจุบันบริษัทสร้างโครงการคุณภาพมาแล้วมากมาย เรพพร้อมตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจสูงสุดสำหรับลูกค้าด้วยโครงการคุณภาพที่เราสร้างสรรค์ด้วยความพิถีพิถันบนทำเลศักยภาพสูง ในหลากหลายโครงการ อาทิ ปรีชาร่มเกล้า, ปรีชา สุรินทร์วงศ์, ปรีชาไพฑูริย์ รัชโยธิน, อาคารสำนักงานปรีชาคอมเพล็กซ์ และปรีชาราม 1, ปรีชาราม 2, ปรีชาราม 3

พร้อมกันนี้บริษัทยังได้ขยายธุรกิจมาพัฒนาโครงการในแนวสูงประเภทคอนโดมิเนียมในเมือง เพื่อให้สามารถตอบสนองทุกความต้องการได้อย่างสมบูรณ์แบบ ภายใต้ชื่อโครงการ PG RAMA 9 CONDOMINIUM และ PG2 RAMA 9 CONDOMINIUM

1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัท ปรีชากรู๊ป จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้ได้รับความนิยมและเชื่อถือจากลูกค้าและประชาชนทั่วไป ดำเนินธุรกิจด้วยการบริหารจัดการที่เข้มแข็ง มีการพัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพ และพัฒนาบุคลากรให้มีประสิทธิภาพ

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในการประกอบธุรกิจและการบริหารงาน ดังนี้

ปี 2539 : วันที่ 18 เมษายน 2539 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รับหุ้นสามัญ 60 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวม 600 ล้านบาท ของบริษัท ปรีชา กรู๊ป จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน

ปี 2544 : ในเดือนมีนาคม 2544 บริษัท ปรีชา กรู๊ป จำกัด (มหาชน) เข้าเกณฑ์ต้องจัดทำแผนฟื้นฟูกิจการตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในเดือนกรกฎาคมและตุลาคม 2544 เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 60 ล้านหุ้น เป็น 134.4 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวม 1,344 ล้านบาท แต่ทุนชำระแล้ว เป็น 1,112 ล้านบาท

ปี 2547 : เรียกชำระทุนเพิ่ม จำนวน 23.2 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวม 232 ล้านบาท รวมเป็นทุนชำระแล้วรวม 1,344 ล้านบาท

ปี 2549 : วันที่ 7 มีนาคม 2549 พันเหตุเพิกถอนโดยย้ายการซื้อขายหลักทรัพย์จากหมวด REHABCO ไปยังกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

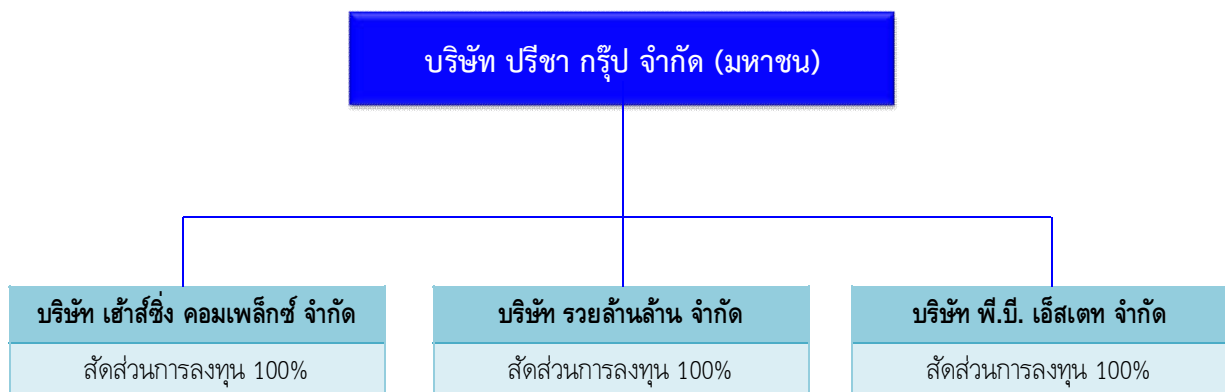
ปี 2550 : ลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท รวยล้าน ล้าน จำกัด จำนวน 199,994 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 242.05 บาท รวมเป็นจำนวน 48.40 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100

ปี 2551 : ลดทุนโดยลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 10 บาท คงเหลือเป็นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 2.50 บาท และได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 2.50 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท ดังนั้น ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วรวมเป็นจำนวน 336,000,000 บาท

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่ม

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันมีการลงทุน 100 เปอร์เซ็นต์ ในบริษัทย่อยที่มีวัตถุประสงค์เพื่อทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่นเดียวกัน รวม 3 บริษัท ดังนี้

- 1) บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด
- 2) บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด
- 3) บริษัท พี.บี. เอสเตท จำกัด



โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด 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
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2722-8855 โทรสาร 0-2722-8844	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2722-8855 โทรสาร 0-2722-8844	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 20,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

รายได้ของ บริษัท ปรีชากรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยประกอบด้วย รายได้จากการขาย และรายได้อื่น โดยโครงสร้างรายได้ทั้งสิ้นสามารถแยกตามสายผลิตภัณฑ์หลักได้ดังนี้

ผลิตภัณฑ์	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
	จำนวน (พันบาท)	สัดส่วน (%)	จำนวน (พันบาท)	สัดส่วน (%)	จำนวน (พันบาท)	สัดส่วน (%)
1) รายได้จากการขายและบริการ						
- ขายที่ดินเปล่า	2,674.80	1.29	16,232.20	6.85	-	0.00
- ขายบ้านพร้อมที่ดิน	173,357.29	83.69	193,054.63	81.47	71,397.00	65.46
- ขายอาคารชุด	9,578.50	4.62	-	0.00	4,050.00	3.71
- ค่าเช่าและบริการ	16,363.37	7.90	21,432.18	9.05	22,649.83	20.77
รวมรายได้จากการขายและบริการ	201,973.96	97.50	230,719.01	97.37	98,096.83	89.94
2) รายได้อื่นๆ	5,171.86	2.50	6,234.86	2.63	10,975.39	10.06
รวม	207,145.82	100.00	236,953.87	100.00	109,072.22	100.00

2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

2.1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการหลักของบริษัท

1) โครงการปรีชาร่มเกล้า



เป็นโครงการบ้านเดี่ยว โคม่ออฟฟิศและที่ดินจัดสรร ติดถนนใหญ่ ถนนร่มเกล้าใกล้สนามบินสุวรรณภูมิ ด้วยทำเลแห่งศักยภาพ โครงข่ายคมนาคมที่เชื่อมต่อกัน ถนนร่มเกล้า ติดถนนใหญ่ขนาด 6 ช่องจราจร พร้อมด้วยศักยภาพที่เติบโตอย่างไม่หยุดนิ่งโดยรอบสนามบินสุวรรณภูมิ ทั้งสถานศึกษา แหล่งช้อปปิ้ง สัมผัสชีวิตที่ทันสมัยทั้งการอยู่อาศัย และการทำธุรกิจในทำเลเดียวกัน บ้านเดี่ยวทุกหลังออกแบบเพื่อประโยชน์ใช้สอยอย่างใส่ใจทุกตารางเมตร อบอุ่นทุกรายละเอียดดีไซน์สไตล์ Tropical Post Modern ความงดงามที่สอดคล้องกับความต้องการของผู้อาศัยด้วยการออกแบบให้ใช้พื้นที่อย่างคุ้มค่า โดยคำนึงถึงความกลมกลืนของอาคารโดดเด่นทั้งภายนอกและภายในให้ลงตัวกันอย่างมีเสน่ห์ พิถีพิถันการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพ โดยชั้นล่างปูพื้นด้วยกระเบื้องแกรนิตเพื่อความงามที่ทันสมัย ชั้นบนปูพื้นไม้ลามิเนต/ กระเบื้องลายไม้ เพื่อให้ความรู้สึกที่นุ่มนวลและปลอดภัย รวมทั้งห้องนอนขนาดใหญ่มีห้องน้ำในตัวเพื่อความสะดวกสบายใช้ชีวิตที่เป็นส่วนตัว เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของคนในวัยทำงานที่เป็นผู้บริหารระดับกลางขึ้นไป หรือเจ้าของกิจการที่ต้องการความลงตัวของการอยู่อาศัยและการทำงานอยู่ในที่เดียวกัน

2) โครงการปรีชาสุวินทวงศ์



เป็นโครงการบ้านเดี่ยวและที่ดินจัดสรร ที่เราให้ความสำคัญกับการใช้ชีวิตท่ามกลางขนาดของสังคมพอเหมาะ บ้านสวย วัสดุมีมาตรฐาน ได้สัดส่วนกับขนาดของโครงการ ได้ใช้ทุกสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างสบายๆ ในสภาพแวดล้อมของบรรยากาศที่ได้รับการวางแผนระยะยาวอย่างดี เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของคนในวัยทำงานที่เป็นผู้บริหารระดับต้นขึ้นไป

3) โครงการปรีชาราม 3



เป็นโครงการริมถนนราชบุรีพัฒนา ต่อเนื่องจากความสำเร็จของโครงการปรีชาราม 1 และโครงการปรีชาราม 2 โดยพัฒนาเป็นโครงการโฮมออฟฟิศ และบ้านเดี่ยวทรงทันสมัย (Modern) เพื่อให้ใช้ชีวิตได้ตามรูปแบบของคนเมืองด้วยทำเลสุดสะดวก เพียง 300 เมตร ออกสู่ถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก มุ่งสู่สนามบินสุวรรณภูมิเชื่อมต่อถนนพระราม 9 และทางด่วน กรุงเทพฯ-ชลบุรี (มอเตอร์เวย์) เดินทางสะดวก ไม่ว่าจะเข้าหรือออกเมือง แวดล้อมด้วยความเจริญเต็มรูปแบบมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เช่น ห้างสรรพสินค้า, โรงพยาบาล (นพรัตนราชธานี, สิ้นแพทย์), สถานการศึกษา (เตรียมอุดมศึกษาน้อมเกล้า), และสถานที่ราชการ (สำนักงานเขต, สำนักงานที่ดิน, สถานีตำรวจ, การประปา, การไฟฟ้า) เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของคนในวัยทำงานที่เป็นผู้บริหารระดับกลางขึ้นไป หรือเจ้าของกิจการที่ต้องการความลงตัวการอยู่อาศัยและการทำงานอยู่ในที่เดียวกัน

4) โครงการพีจี 1 พระราม 9 คอนโดมิเนียม



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

5) โครงการพีจี 2 พระราม 9 คอนโดมิเนียม



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

6) โครงการปรีชาคอมเพล็กซ์



อาคารสำนักงานให้เช่าทำเลดี ติดถนนรัชดาภิเษก ใกล้กับสถานีรถไฟใต้ดินสุทธิสาร อยู่ในเขตใจกลางหรือศูนย์กลางธุรกิจ สะดวกในการเดินทางด้วยระบบคมนาคมที่ทันสมัย ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่สมบูรณ์แบบ พร้อม ใกล้ร้านอาหารและแหล่งช้อปปิ้ง

2.1.2 โครงการของบริษัทที่ผ่านมา

- 1) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 1 บนถนนพัฒนาการ ในรูปแบบของบ้านเดี่ยว
- 2) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 2 บนถนนพัฒนาการ ในรูปแบบของบ้านเดี่ยว
- 3) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 3 บนถนนสุขาภิบาล 1 ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์ และบ้านเดี่ยว
- 4) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 4 บนถนนสุขาภิบาล 1 ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์ บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์
- 5) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 5 บนถนนพัฒนาการ ในรูปแบบของบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์

- 6) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 6 บนถนนพัฒนาการ ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์และบ้านเดี่ยว
- 7) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 7 บนถนนพัฒนาการ ในรูปแบบของบ้านเดี่ยว
- 8) หมู่บ้านปรีชาโครงการอาคารชุด บนถนนพัฒนาการ ในรูปแบบของอาคารชุด
- 9) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 8 บนถนนรามคำแหง ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์และทาวน์เฮาส์
- 10) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 9 บนถนนสุขาภิบาล 3 ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์และทาวน์เฮาส์
- 11) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 10 บนถนนสุขาภิบาล 3 ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์และทาวน์เฮาส์
- 12) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 11 บนถนนรามอินทรา ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์และทาวน์เฮาส์
- 13) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 12 (โครงการปรีชาลำเพชร) บนถนนรามคำแหง (สุขาภิบาล 3) ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์และบ้านเดี่ยว
- 14) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 13 บนถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี ในรูปแบบของบ้านเดี่ยว
- 15) หมู่บ้านปรีชาคอมเพล็กซ์ บนถนนรัชดาภิเษก ในรูปแบบของอาคารสำนักงาน
- 16) โครงการปรีชารามคำแหง บนถนนรามคำแหงบ้านเดี่ยว
- 17) โครงการปรีชาพุทธมณฑล บนถนนพุทธมณฑลสาย 4 นครปฐม ในรูปแบบของบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด
- 18) โครงการปรีชาศรีนครินทร์ ซอยวัดนามแดง สมุทรปราการ ในรูปแบบของบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม
- 19) โครงการปรีชาไพรเวทบีช ระยอง เรียบชายหาดแม่รำพึง จังหวัดระยอง ในรูปแบบของบ้านเดี่ยวและอาคารพาณิชย์

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

2.2.1 การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

1) กลยุทธ์การตลาด

เพิ่มความสามารถทางการแข่งขันโดยเน้นสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย เพื่อสร้างความมั่นใจให้ลูกค้าว่าซื้อแล้วสามารถเข้าพักอาศัยได้ทันที ไม่ต้องกังวลเรื่องความล่าช้าในการก่อสร้าง และสามารถที่จะเปรียบเทียบได้ดีกว่าการชมบ้านตัวอย่างทำให้สามารถตัดสินใจซื้อได้ง่ายขึ้น

2) การตลาด

จัดให้มีการทำการตลาด การสื่อสารการตลาด และกิจกรรมทางการตลาด

(1) จัดหมายส่งโดยตรง (Direct Mail) ให้แก่ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย เพื่อประชาสัมพันธ์โครงการและมอบสิทธิพิเศษต่างๆ ให้ลูกค้าทราบ

(2) โฆษณาและประชาสัมพันธ์ โดยมุ่งเน้นจัดทำโฆษณาและประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ โดยพิจารณาเลือกสื่อประชาสัมพันธ์ที่มีประสิทธิภาพสูงสุดและสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายบริเวณโดยรอบโครงการ รวมถึงภายในห้างสรรพสินค้า สถานีรถไฟฯ ป้ายโฆษณากลางแจ้ง หนังสือพิมพ์และนิตยสารต่างๆ เป็นต้น

(3) ออกบูธแสดงสินค้า เป็นการประชาสัมพันธ์โครงการในเชิงรุก โดยเน้นการออกบูธย่านใกล้เคียงโครงการและย่านใจกลางธุรกิจ

(4) มอบสิทธิพิเศษให้แก่ลูกค้าที่ซื้อโครงการในแต่ละช่วงของกิจกรรม เช่น ราคาพิเศษ แคมเปญรีโนเเจอร์ แคมเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น

(5) จัดกิจกรรมที่จะกระตุ้นยอดขายและคืนกำไรให้กับลูกค้า

3) กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นเจ้าของกิจการหรือผู้ที่ทำงานในบริเวณใกล้เคียงกับโครงการที่ต้องการใช้ทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นที่พักอาศัยและ/หรือตั้งสำนักงาน โดยมีกำลังซื้อในระดับกลางขึ้นไป

4) ลักษณะของลูกค้า

ลักษณะของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย มีความแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับที่ตั้งของโครงการ ลักษณะของโครงการที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า มีสัดส่วนประเภทของลูกค้าต่างๆ แตกต่างกันไป อันเนื่องมาจาก นโยบายการกระจายความเสี่ยงในทำเลที่ตั้งของโครงการและกลุ่มลูกค้าให้ครอบคลุมในทุกทำเล โดยเน้นจากกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อในระดับกลางขึ้นไปเป็นหลัก

5) การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

เป็นการจำหน่ายในลักษณะขายตรงโดยทีมงานขาย ซึ่งประกอบด้วย พนักงานขายที่มีประสบการณ์ด้านการขาย มีความรู้ความเข้าใจในผลิตภัณฑ์และบริการเป็นอย่างดี สามารถให้ข้อมูลและคำแนะนำเพื่อประกอบการตัดสินใจแก่ลูกค้าได้ในทุกโครงการ นอกจากนั้น ยังคงให้ความสำคัญกับการตกแต่งสำนักงานขาย ซึ่งเป็นช่องทางการจัดจำหน่ายหลัก รวมทั้ง มีบ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย บ้านตัวอย่าง ห้องตัวอย่าง เพื่อแสดงรายละเอียดโครงการ เพื่อสร้างความประทับใจและความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าที่ชมโครงการ

2.2.2 ภาวะการแข่งขัน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2559 ที่ผ่านมายุ่งในภาวะที่ตึงเครียดหลังรัฐบาลออกมาตรการกระตุ้น ด้วยการสนับสนุนเงินกู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย และลดค่าธรรมเนียมโอน และจดจำนองในช่วง 4 เดือนแรกของปี ตลาดจึงเติบโตขึ้นจาก ปี 2558 ประมาณ 15 เปอร์เซ็นต์ แต่มีความผันผวนจากสถานการณ์ทางการเมืองและความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจมากมาย ในขณะที่มีสินค้าประเภทคอนโดมิเนียมที่ยังคงค้างขายในตลาดในช่วง 2 ปีก่อนหน้า และยังเกิดสถานการณ์ปฏิเสธสินเชื่อ เงินกู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยจากธนาคารมากกว่า 30 เปอร์เซ็นต์ ผู้ประกอบการจึงต้องทำการส่งเสริมการขายเพิ่มมากขึ้นกว่าปกติที่ทำ เช่น อยู่ฟรี 1-2 ปี ดอกเบี้ย 0 เปอร์เซ็นต์ ปีแรก ส่วนลดเงินสด เป็นต้น เพื่อให้ผู้ซื้อตัดสินใจซื้อ ในช่วงไตรมาส 3 หลังรัฐบาลออกข่าวจะออกมาตรการกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งครอบคลุมทั้งด้านการเงินและการคลังมีผลบังคับใช้ ทั้งนี้ใน ปี 2559 แม้ภาพรวมตลาดจะทรงตัว แต่สินค้าระดับบนกลับเป็นตัวทำตลาด อาทิเช่น คอนโดมิเนียมลักซ์วารีและซูเปอร์ลักซ์วารี

ส่วนแนวโน้ม ปี 2560 ผู้ประกอบการส่วนใหญ่เชื่อว่าตลาดยังขยายตัวต่อเนื่องคาดว่าตลาดจะขยายตัว ไม่น้อยกว่า 5 เปอร์เซ็นต์ จากปีก่อนหน้า โดยปัจจัยเด่นที่สุด คือ มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ ในส่วนลดค่าธรรมเนียมโอน และจดจำนอง (สิ้นสุดเดือนเมษายน 2560) คาดว่าในช่วง 4 เดือนแรกผู้ประกอบการจะทำการส่งเสริมการขายอย่างมาก เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อ ซึ่งก่อนมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์จะสิ้นสุดลง

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

2.3.1 ขั้นตอนการพัฒนาโครงการ

- 1) ศึกษาภาวะแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจและสังคม โดยการวิจัยและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ สังคมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้ง การวิเคราะห์ทิศทางการขยายตัวของเมือง สภาพความเป็นอยู่ของประชากร
- 2) ศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นของโครงการ
 - (1) วิเคราะห์ทำเลที่ตั้งเพื่อพิจารณาการจัดซื้อที่ดิน รูปร่าง ขนาดและประเภทของโครงการ
 - (2) กำหนดเป้าหมายทางการตลาดเพื่อให้ทราบถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายการแข่งขันและภาวะตลาด
 - (3) วางแผนทางการเงิน การหาแหล่งเงินทุน และวิเคราะห์ผลตอบแทน
 - (4) ศึกษากฎหมายควบคุมต่างๆ ของทั้งภาครัฐบาล รัฐวิสาหกิจ และเอกชนที่มีผลกระทบต่อโครงการ
- 3) ซื่อที่ดินที่ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม มีความสอดคล้องและเหมาะสมต่อการลงทุน อีกทั้ง มีศักยภาพต่อการพัฒนาทั้งในปัจจุบันและในอนาคต
- 4) จัดทำแผนงานโครงการ
 - (1) วางผังและออกแบบโครงการโดยสถาปนิกและวิศวกร เพื่อให้ความสอดคล้องกับเป้าหมายทางการตลาด และถูกต้องตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
 - (2) จัดโครงสร้างการบริหารงานโครงการ กำหนดนโยบายการดำเนินงานโครงการ รวมทั้ง บุคลากรในด้านต่างๆ ที่จะรับผิดชอบในแต่ละโครงการ
 - (3) กำหนดราคาขาย
 - (4) กำหนดทีมงานขาย พร้อมอบรมพนักงานขาย
 - (5) วางแผนการโฆษณาประชาสัมพันธ์พร้อมสื่อต่างๆ รวมทั้งการจัดทำเอกสารประกอบการขาย
 - (6) จัดหาแหล่งเงินทุนให้กับลูกค้าเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์
- 5) งานบริหารโครงการ
 - (1) ติดต่อหน่วยงานราชการ สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เตรียมยื่นแบบขออนุญาตจัดสรร ยื่นขอคำ, ตรวจสอบรูปแบบโครงสร้างตรงตามระเบียบจัดสรร
 - (2) ติดต่อหน่วยงานราชการและขออนุญาตก่อสร้าง เพื่อดำเนินการปลูกสร้างตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนด
 - (3) ตรวจสอบแนวเขตที่ดินให้ชัดเจน ตรงตามโฉนดที่ดินหรือไม่
 - (4) คัดเลือกผู้รับเหมาที่เชี่ยวชาญงานก่อสร้างและกำหนดวิศวกรควบคุมดูแลงานก่อสร้างต่างๆ รวมถึงงานระบบสาธารณูปโภค
 - (5) ดำเนินการขายตามแผนงานที่กำหนดไว้ พร้อมเริ่มการก่อสร้างโครงการ โดยใช้ระยะเวลาต่างกัน ขึ้นอยู่กับขนาดและประเภทของโครงการ
 - (6) ปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (หากจำเป็น) เช่นแผนส่งเสริมการขาย

- 6) การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ โดยจดทะเบียนและ/ หรือโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบให้ลูกค้าเมื่องานก่อสร้างเสร็จ
- 7) การให้บริการหลังการขายแต่ละโครงการจะจัดเตรียมการให้บริการหลังการขาย เช่น สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลักษณะของโครงการ
- 8) เตรียมการส่งมอบสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด หรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

2.3.2 ข้อมูลเกี่ยวกับวัตถุดิบในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- 1) ที่ดินเพื่อการพัฒนาปัจจัยที่ใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการพิจารณาเพื่อจัดซื้อที่ดิน
 - (1) ปรับปรุงยุทธศาสตร์ทางการตลาด (หากจำเป็น) เช่น แผนส่งเสริมการขาย เป็นต้น
 - (2) ทิศทางการขยายตัวของเมือง จะพิจารณาว่ามีแนวโน้มการเติบโตของเมืองไปในทิศทางใด เพื่อให้ได้ที่ดินที่มีศักยภาพสูงในการพัฒนาโครงการ
 - (3) ทำเลของที่ดิน เลือกซื้อที่ดินที่มีทำเลติดถนนมีการคมนาคมสะดวก และอยู่ไม่ห่างไกลจากตัวเมืองมากนัก
 - (4) สาธารณูปโภค พิจารณาเลือกที่ดินที่มีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานรองรับ เช่น ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ เป็นต้น
 - (5) ขนาดแปลงที่ดิน พิจารณาเลือกซื้อที่ดินที่มีแปลงขนาดเหมาะสมเพียงพอ สำหรับการพัฒนาโครงการได้
 - (6) ลักษณะที่ดินสูงหรือต่ำกว่าระดับถนนเมนหรือระดับน้ำท่วม และแนวคลอง
 - (7) ราคาค่าของที่ดินต้องเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด ซึ่งจะทำให้ต้นทุนการพัฒนาไม่สูงนัก
- 2) การจัดหาที่ดินในอดีตเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ
 - (1) ติดต่อผ่านตัวแทนนายหน้า
 - (2) สืบหาและติดต่อเจ้าของที่ดิน ในที่ดินแปลงที่สนใจ
 - (3) เจ้าของที่ดินติดต่อกับทางบริษัทโดยตรง
- 3) การจัดหาที่ดินในอนาคต
 - (1) ติดต่อผ่านตัวแทนนายหน้า
 - (2) สืบหาและติดต่อเจ้าของที่ดิน ในที่ดินแปลงที่สนใจ
 - (3) เจ้าของที่ดินติดต่อกับทางบริษัทโดยตรง
 - (4) ประกาศแจ้งความจำนงค์ผ่านสื่อมวลชนต่างๆ
 - (5) ประมูลซื้อจากกรมบังคับคดี และสถาบันการเงินต่างๆ

2.3.3 วัสดุก่อสร้าง

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ทาง บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดำเนินการอยู่นั้น ส่วนใหญ่จะมอบหมายให้ผู้รับเหมาเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างและจัดหาวัสดุก่อสร้างเอง ดังนั้น จึงเป็นความรับผิดชอบของผู้รับเหมาก่อสร้างในการจัดหาวัสดุก่อสร้าง ทำให้ไม่ต้องเผชิญกับความยุ่งยากในการเก็บสต็อกวัสดุก่อสร้าง และสามารถบริหารงานก่อสร้างได้ตามแผนงาน ทั้งระยะเวลาและต้นทุนที่กำหนดไว้

ความสัมพันธ์และผลกระทบของผู้รับเหมา โดยกำหนดให้ผู้รับเหมาแต่ละรายสร้างบ้าน เฉลี่ยรายละ 10-20 หลัง ซึ่งถ้าผู้รับเหมารายใดก่อสร้างบ้านได้คุณภาพตามที่ต้องการและเสร็จทันตามกำหนดเวลา จะทำการต่อสัญญาในการก่อสร้างไปเรื่อยๆ จึงทำให้สามารถควบคุมระยะเวลาและคุณภาพการก่อสร้างได้

2.3.4 การวิจัยและพัฒนา

บริษัทได้ตระหนักถึงการพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ รวมถึง การพัฒนากระบวนการจัดการ เพื่อเป็นการลดต้นทุนและเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน

1) ด้านการวิจัยและพัฒนาด้านผลิตภัณฑ์

เป็นการมุ่งเน้นการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ความเชื่อมั่นที่มีต่อหมู่บ้านปรีชา และยังคงรักษาระดับราคาขายให้ตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมาย แม้ว่าจะอยู่ในสถานการณ์ที่มีการแข่งขันสูงและต้นทุนผลิตภัณฑ์ที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

2) การวิจัยและพัฒนาด้านคุณภาพ

ทำการศึกษาและพัฒนารูปแบบที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพ โดยคำนึงถึงโครงสร้างอาคารที่แข็งแรง คงทนถาวร และใช้วัสดุที่มีคุณภาพดีเยี่ยม เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาในระยะยาว อีกทั้ง ยังจัดให้มีการควบคุมการก่อสร้างให้ได้มาตรฐาน ซึ่งมีการตรวจสอบคุณภาพในทุกๆ ขั้นตอน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าเป็นโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ

3) การพัฒนาด้านการออกแบบ

การออกแบบผลิตภัณฑ์จะต้องให้คำนึงถึงการใช้วัสดุที่เหมาะสม และทรัพยากรอย่างประหยัดและเหมาะสม จึงได้ทำการพัฒนาการออกแบบบ้านอยู่สบาย สดชื่น ให้งานออกแบบจึงออกมาในลักษณะที่เรียบง่ายและสอดคล้องกับวัสดุที่นำมาใช้งานเพื่อให้เกิดความคุ้มค่าเชิงเศรษฐกิจ เพื่อตอบสนองการดำเนินชีวิตของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย อีกทั้ง การเลือกวัสดุต่างๆ ที่นำมาใช้งานจะต้องมีความเหมาะสมและเกิดประโยชน์ในการใช้สอย ความคงทนถาวร จึงต้องเลือกให้เหมาะสมและถูกต้อง สวยงาม ทนทาน ถือเป็นสิ่งสำคัญที่สุด เนื่องจาก รูปแบบเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อ และกลุ่มลูกค้าต่างมีความพึงพอใจในการพัฒนาแบบที่มีความหลากหลาย เพื่อให้ตอบรับกับความต้องการในแต่ละกลุ่มเป้าหมายได้ดี

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนรายและมูลค่าขายตามสัญญา ที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ดังนี้

ชื่อโครงการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
โครงการปรีชา ราม 3	1	5.97
รวม	1	5.97

หมายเหตุ: งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ หมายถึง จำนวนผู้ที่ทำสัญญาซื้อบ้านแต่ยังไม่ได้รับการโอนกรรมสิทธิ์

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ปี 2559 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังมีความเสี่ยงที่ขึ้นอยู่กับปัจจัยต่างๆ ทั้งด้านเศรษฐกิจสังคม และการเมือง ที่มีความไม่แน่นอนค่อนข้างสูง โดยเฉพาะจากปัจจัยภายนอกที่ไม่สามารถควบคุมได้ อาทิเช่น ปัญหาความวุ่นวายทางการเมือง ปัญหาการขาดแคลนแรงงานและคุณภาพของแรงงาน ค่าแรงงานสูงที่กระทบต่อต้นทุนการประกอบธุรกิจ ทำให้ลูกค้า ขาดความเชื่อมั่นและชะลอการลงทุน ซึ่งได้มีการติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด โดยเพิ่มความระมัดระวังในการประกอบธุรกิจเพื่อให้ธุรกิจสามารถเติบโตอย่างมั่นคงต่อไปได้

3.1 ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันทางธุรกิจ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันสูง มีผู้ประกอบการในตลาดมากมายทำให้ปริมาณการก่อสร้างบ้านและคอนโดมิเนียมมีการขยายตัวมากในขณะที่กำลังซื้อที่ภาคเอกชนลดลงอย่างมาก อันเนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจ การเมือง และการลงทุนของภาคเอกชนอยู่ในเกณฑ์ต่ำ

อย่างไรก็ตาม นโยบายการเงินแบบผ่อนคลายของคณะกรรมการนโยบายการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย ภายใต้สถานการณ์เศรษฐกิจและสภาวะการเมืองในปัจจุบัน มีผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งจะเป็นปัจจัยหนุนประการหนึ่งต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ขณะที่การชะลอการลงทุนของผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์น่าที่จะช่วยลดภาวะความเสี่ยงของปัญหาอุปทานที่อยู่อาศัยในตลาดในระดับหนึ่ง

3.2 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน

ผู้ประกอบการในธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างเร่งเปิดโครงการใหม่ๆ ในช่วงจังหวะที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังมีปัจจัยสนับสนุนการเติบโต มีส่วนในการผลักดันราคาที่ดินและต้นทุนการประกอบธุรกิจให้เพิ่มขึ้น และผลักดันให้ราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้นตามไปด้วย ซึ่งจะทำให้อำนาจการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคลดลง

ประกอบกับนโยบายของรัฐบาลในการพัฒนาและลงทุนในระบบขนส่งมวลชน จึงเป็นสาเหตุให้ราคาของที่ดินปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ซึ่งในบางพื้นที่มีราคาที่ดินปรับตัวขึ้นไปสูงกว่ากำลังซื้อของประชาชนในบริเวณดังกล่าว ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในบางพื้นที่กำลังเผชิญกับปัญหาอุปทานส่วนเกิน

ทางบริษัทมีนโยบายที่จะเลือกซื้อที่ดินตามแนวรถไฟฟ้า BTS หรือ MRT เพื่อสำหรับการทำโครงการคอนโดมิเนียม ในส่วนของบ้านเดี่ยวจะเน้นบริเวณวงแหวนรอบนอกและบริเวณปริมณฑลที่ชุมชนมีศักยภาพในการเจริญเติบโต ใกล้แหล่ง ที่ทำงาน และเพื่อลดความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจและการเมือง จึงมีนโยบายที่จะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาในทันที นอกจากนี้ การเกิดขึ้นของ AEC จะเปิดโอกาสให้ความต้องการอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ต่างๆ เพิ่มขึ้นเช่นกัน

3.3 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงในกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จะส่งผลกระทบต่อแผนงาน ต้นทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ อาทิเช่น การเปลี่ยนแปลงในข้อบังคับของผังเมือง เรื่องอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ ที่ดิน (FAR) นโยบายการกำหนดพื้นที่ส่วนกลางและการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งปัจจุบันยังไม่มี หลักเกณฑ์ที่ชัดเจนจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ว่าต้อง จัดทำมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างไรจึงจะผ่านการพิจารณาเห็นชอบ

การเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่มีขึ้นข้างต้น อาจส่งผลกระทบต่อแผนงานและผลประกอบการ จึงทำให้ต้องติดตาม การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบต่างๆ อย่างต่อเนื่องอยู่เสมอ

3.4 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมา

เนื่องจากการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันมีการขยายตัวมาก จึงทำให้เกิดปัญหาการขาดแคลน ผู้รับเหมาและแรงงาน ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการทั้งในด้านของต้นทุนและระยะเวลาในการส่งมอบงาน

อย่างไรก็ตามจากการที่บริษัทได้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มาเป็นระยะเวลากว่า 40 ปี ทำให้บริษัทมี ความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมา จึงทำให้อยู่ในวิสัยที่ยังสามารถบริหารได้

3.5 ความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการลดลงของกำลังซื้อ

สืบเนื่องจาก ปัจจุบันหนี้ครัวเรือนที่มีอยู่ในระดับสูง อันเป็นผลมาจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวในช่วงปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม ในปี 2560 เป็นที่คาดการณ์ว่าการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศจะมีการขยายตัวในอัตรา 3.5-4.5% ซึ่ง จะปรับสูงขึ้นกว่าใน ปี 2559

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อขาย

1) รายการทรัพย์สิน ประเภทที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ (รวมสิ่งปลูกสร้าง)

เจ้าของกรรมสิทธิ์	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ราคาตลาดหรือราคาขาย (ล้านบาท)	จำนวนแปลงคงเหลือ	ภาระผูกพัน
1) บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ปรีชาไพรเวทบีช	จ.ระยอง	4-0-00	46.74	18 แปลง	ไม่มี
	ปรีชาราม 3	ถ.ราษฎร์พัฒนา	11-200-51	479.06	79 แปลง	ค้ำประกันวงเงินกู้จากสถาบันการเงิน BBL BANK
	คอนโดมิเนียม-พีจี 1 พระราม 9 (8 ชั้น)	ถ.พระราม 9	372.52 ตร.ม.	26.49	6 ยูนิต	ไม่มี
2) บริษัท เฮาส์ซิง คอมเพล็กซ์ จำกัด	คอนโดมิเนียม-พีจี 1 พระราม 9 (15 ชั้น)	ถ.พระราม 9	216.33 ตร.ม.	15.43	3 ยูนิต	ไม่มี
3) บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	คอนโดมิเนียม-พีจี 2 พระราม 9	ถ.พระราม 9	47.35 ตร.ม.	3.69	1 ยูนิต	ไม่มี

2) รายการทรัพย์สิน ประเภทที่ดินรอการพัฒนา

เจ้าของกรรมสิทธิ์	ที่ตั้งโครงการ	เนื้อที่ดิน (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ราคาประเมิน/ราคาทุน (ล้านบาท)	ผู้ประเมินราคา	ภาระผูกพัน
1) บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ถ.ร่มเกล้า	20-0-0	30.00	บริษัท ซาลแมนน์ (ฟาร์อีสท์) จำกัด	ไม่มี
2) บริษัท เฮาส์ซิง คอมเพล็กซ์ จำกัด	มีนบุรี (แสนแสบ)	2-0-0	1.83	-	ไม่มี

4.2 ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อการลงทุน ดังนี้

เจ้าของกรรมสิทธิ์	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	จำนวน	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมินราคา	ภาระผูกพัน
บริษัท ปรีชากรุป จำกัด (มหาชน)	ปรีชาคอมเพล็กซ์	ถ.รัชดาภิเษก	0-3-63.6	16 ชั้น (รวมชั้นใต้ดิน)	293.50	บริษัท ไทย ประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด	LH Bank
บริษัท เอ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	คอนโดมิเนียม-พีจี 1 พระราม 9 (15 ชั้น)	ถ.พระราม 9	0-0-63.77	1 ห้องชุด	15.35	บริษัท ซาลแมนน์ (ฟาร์อีสท์) จำกัด*	ไม่มี

หมายเหตุ: อ้างอิงข้อมูลของ บริษัท ซาลแมนน์ (ฟาร์อีสท์) จำกัด ที่ประเมินให้กับคอนโดมิเนียม-พีจี 1 พระราม 9 (8 ชั้น)

4.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย ที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวม 3 บริษัท มูลค่ารวม 131.28 ล้านบาท สัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยทั้งหมดคิดเป็น 100 เปอร์เซ็นต์ ของสินทรัพย์รวม โดยบริษัทถือหุ้น 100 เปอร์เซ็นต์ ในแต่ละบริษัทย่อย

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีคดีความ จำนวน 1 คดี วันเริ่มคดี 22 มีนาคม 2559 คดีความจากการถูกผู้ซื้อที่ดินของโครงการ ไพรเวทบีช ระยอง ในข้อหาหรือฐานความผิด ผิดสัญญาให้บริษัทดูแลสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ เพิกถอนนิติกรรม จำนวน 1 คดี คดีอยู่ระหว่างฟังผลคำวินิจฉัยชี้ขาดของคณะกรรมการพิจารณาวินิจฉัยชี้ขาดอำนาจหน้าที่ระหว่างศาล

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญ

6.1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน) เริ่มก่อตั้งเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2532 ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยนำหุ้นเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2539 โดยมีชื่อย่อหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่า “PREECHA”

1) บริษัทที่ออกหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท	: บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน) Preecha Group Public Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 336,000,000 บาท
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวงเขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107538000304
โทรศัพท์	: 02-722-8855
โทรสาร	: 02-722-8844
เว็บไซต์	: www.preecha.com

2) บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	: บริษัท เอ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 100,000,000 บาท
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวงเขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
โทรศัพท์	: 02-722-8855
โทรสาร	: 02-722-8844
ชื่อบริษัท	: บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 20,000,000 บาท
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวงเขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
โทรศัพท์	: 02-722-8855
โทรสาร	: 02-722-8844

ชื่อบริษัท : บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน : 2,000,000 บาท
ที่ตั้งสำนักงาน : เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวงเขตสวนหลวง
กรุงเทพมหานคร 10250
โทรศัพท์ : 02-722-8855
โทรสาร : 02-722-8844

3) นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน : อาคารสถาบันวิทยาการตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2/1 หมู่ที่ 4 (โครงการนอร์ธปาร์ค) ถนนวิภาวดีรังสิต กม.27
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210
โทรศัพท์ : 0-2596-9000
โทรสาร : 0-2832-4994-5

ชื่อบริษัท : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ที่ตั้งสำนักงาน : 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร
10400
โทรศัพท์ : 0-2009-9000
โทรสาร : 0-2009-9991

4) ผู้สอบบัญชี

ชื่อบริษัท : บริษัท พีวี ออดิท จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน : 100/19 ชั้น 14 อาคารว่องวานิชปี ถนนพระราม 9
แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
ผู้สอบบัญชี : นางสาวชุติมา วงษ์ศราพันธ์ชัย
ผู้สอบบัญชีอนุญาต เลขทะเบียน 9622
โทรศัพท์ : 0-2645-0080
โทรสาร : 0-2645-0020

5) ที่ปรึกษากฎหมาย

ชื่อบริษัท : สำนักงาน บัญชา ทนายความและการบัญชี

ที่ตั้งสำนักงาน : 34/17 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 34 แขวงอรุณอมรินทร์
เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700

โทรศัพท์ : 0-2434-4897, 0-2424-9512, 0-2434-1919

นายสมชาย เลิศวิริยจิตต์

ที่ตั้งสำนักงาน : 294-296 ถนนพระราม 4 ซอยจุฬา 38 แขวงวังใหม่
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

6.2 ข้อมูลสำคัญอื่นที่มีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน

- ไม่มี -

ส่วนที่ 2

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ



ส่วนที่ 2

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีทุนจดทะเบียน รวมทั้งสิ้น 336,000,000 บาท ชำระเต็มจำนวน คิดเป็นทุนชำระแล้ว 336,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 336,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

7.2 ผู้ถือหุ้น

7.2.1 รายชื่อผู้ถือหุ้นและโครงสร้างกลุ่มผู้ถือหุ้น

บริษัทรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และบริษัทมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก สามารถแบ่งตามกลุ่มต่างๆ ดังนี้

1) รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
1) บริษัท เนแอ็ค จำกัด	83,658,837	24.90
2) นางสาวอรกัลยา เลิศฤทธิศิริกุล	20,292,450	6.04
3) นายปัญญา ธีรกิจพงศ์	19,731,364	5.87
4) นางสาวฐิติมา ธีรกิจพงศ์	17,929,662	5.34
5) นางรัตนา เมฆหมอก	16,771,415	4.99
6) นางสาวกรรณิการ์ ไชยพันธ์พงษ์	16,522,700	4.92
7) นางสาวชุติมา ลำวัณนันท	16,500,000	4.91
8) นางสาวกัณตา โชติวิริยะกุล	16,353,564	4.87
9) นายเดชา ลำวัณนันท	13,595,200	4.05
10) นางสาววิไลรัตน์ สวัสดิ์พีระ	10,918,400	3.25
11) อื่นๆ	103,726,408	30.86
รวม	336,000,000	100.00

2) โครงสร้างกลุ่มผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก

กลุ่มตระกูลผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
1) อีริกซิฟงส์	123,276,063	36.70
2) ล่ำวัณนนท์	30,095,200	8.96
3) โชติวิริยะกุล	23,493,164	6.99
4) เลิศฤทธิ์ศิริกุล	20,292,450	6.04
5) ไชยพันธ์พงษ์	16,522,700	4.92
6) เมฆหมอก	16,771,415	4.99
7) สวัสดิ์พีระ	10,918,400	3.25
8) จาริตนิเวศน์	7,650,000	2.28
9) ชุมพลสกุลวงศ์	7,500,000	2.23
10) รัตนคงทน	7,239,300	2.15
11) อื่นๆ	72,241,308	21.49
รวม	336,000,000	100.00

7.2.2 ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว

บริษัทมีข้อจำกัดในการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ตามมาตรฐาน ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียน มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 0.37 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท

7.2.3 การถือหุ้นไขว้

บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มของบริษัท จึงไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด

7.2.4 การซื้อหุ้นคืน

ในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืน

7.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

ในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการออกหลักทรัพย์อื่น

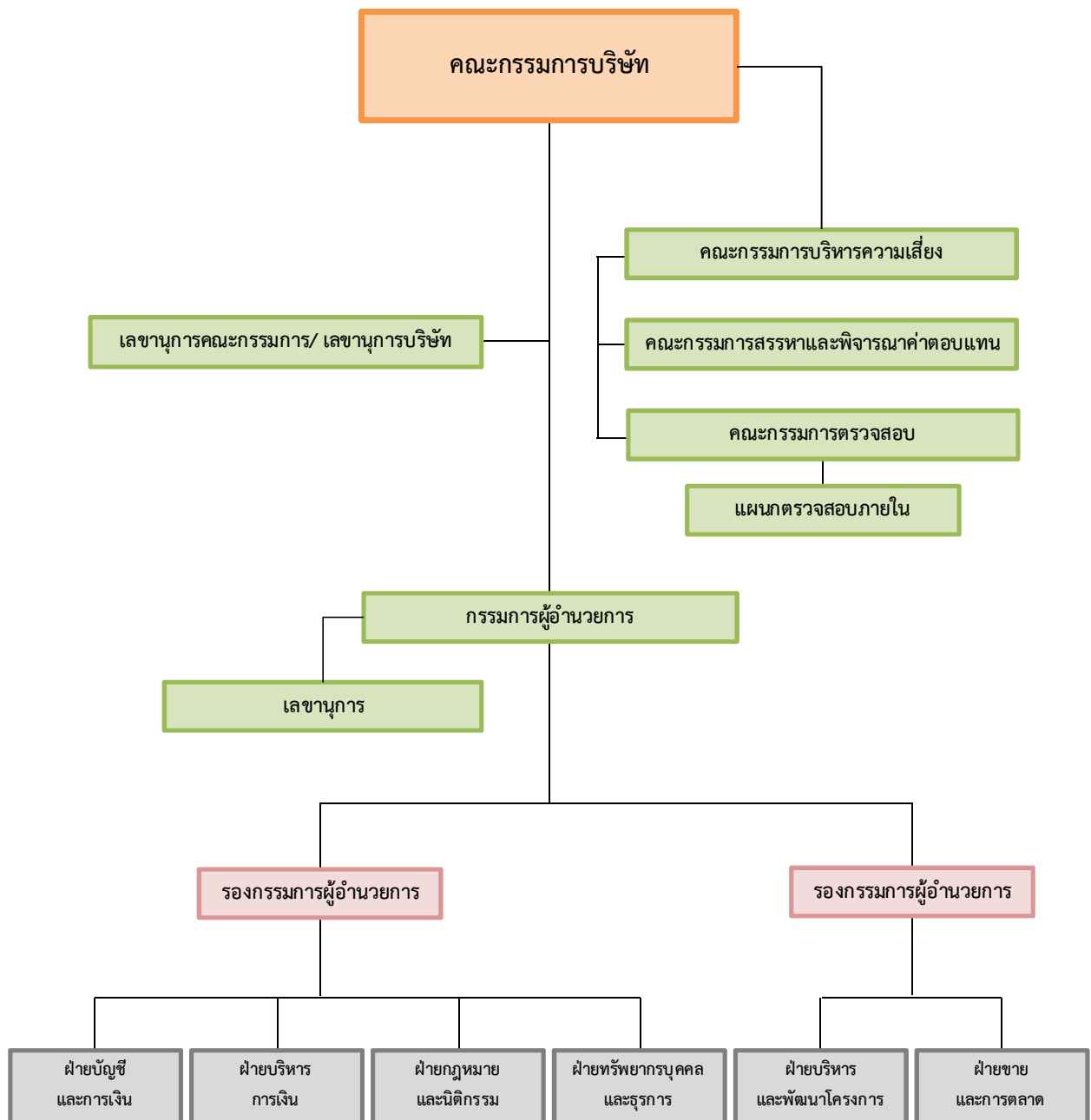
7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผล ในอัตราไม่ต่ำกว่า ร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิในแต่ละปี โดยเริ่มตั้งแต่ ปี 2538/2539 ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสภาพเศรษฐกิจของประเทศ ภาวะตลาดของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสภาพคล่องของบริษัทด้วย

อัตราจ่ายเงินปันผลจะจ่ายจากงบเดี่ยว แต่บริษัทจะงดจ่ายปันผล หากงบรวมของบริษัทยังมีขาดทุนสะสม หรือจ่ายปันผลแล้วกำไรสะสมในงบรวมเปลี่ยนเป็นขาดทุนสะสม

จากผลประกอบการ ในปี 2559 พบว่า บริษัทมีผลขาดทุน 26.93 ล้านบาท และเมื่อรวมกับผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอีก 3 บริษัท ซึ่งมีผลกำไร รวม 1.34 ล้านบาท ทำให้มีผลขาดทุนรวม เหลือ 25.59 ล้านบาท จึงงดจ่าย เงินปันผล

8. โครงสร้างการจัดการ



8.1 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ ความสามารถ เป็นที่ยอมรับในระดับประเทศ โดยเป็นผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายบริษัท โดยร่วมกับผู้บริหารระดับสูงวางแผนการดำเนินงานทั้งระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนกำหนดนโยบายการเงิน การบริหารความเสี่ยง และภาพรวมขององค์กรที่มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีคณะกรรมการบริษัท จำนวน 8 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1) นายพชร ยุติธรรมดำรง | ประธานกรรมการ/ กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ |
| 2) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ | กรรมการ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 3) นายสมพร เวชพาณิชย์ | กรรมการ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ กรรมการ
ตรวจสอบ |
| 4) นายปรีชา ธีรกิจพงศ์ | กรรมการ/ กรรมการผู้อำนวยการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 5) นายสมเจตน์ ทิณพงษ์ | กรรมการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการสรรหาและ
พิจารณาค่าตอบแทน |
| 6) นางสาวทิพาพร อัสวโสสถ์ | กรรมการ |
| 7) นายฐนนท์ศรณ์ เลิศฤทธิศิริกุล | กรรมการ |
| 8) นายสมชาย เลิศวิริยะจิตต์ | กรรมการ/ เลขานุการบริษัท |



ชื่อ-นามสกุล พชร ยุติธรรมดำรง
อายุ 69 ปี
ตำแหน่ง ประธานกรรมการ/ กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ
 ได้รับการแต่งตั้งปี 2558

คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- นิติศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

พ.ศ.2558-ปัจจุบัน	บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	ประธานกรรมการ/ กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ
พ.ศ.2557-ปัจจุบัน	บริษัท แมจิก เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
ตำแหน่ง	กรรมการ
พ.ศ.2556-ปัจจุบัน	บริษัท อมรินทร์ เทเลวิชั่น จำกัด
ตำแหน่ง	กรรมการ
พ.ศ.2552-ปัจจุบัน	บริษัท บริการเชื้อเพลิงการบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
พ.ศ.2552-ปัจจุบัน	บริษัท ไทยเชื้อเพลิงการบิน จำกัด
ตำแหน่ง	กรรมการ
ปัจจุบัน	บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด
ตำแหน่ง	คณะกรรมการบริหารสินทรัพย์/ กรรมการ/ คณะกรรมการกฤษฎีกา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ไม่มี

ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ประวัติการกระทำผิดทางกฎหมาย ไม่มี

ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา



ชื่อ-นามสกุล ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ
อายุ 74 ปี
ตำแหน่ง กรรมการ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ
 ได้รับการแต่งตั้งปี 2538

คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- KENT STATE UNIVERSITY สหรัฐอเมริกา
- ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

พ.ศ.2538-ปัจจุบัน	บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	กรรมการ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ
พ.ศ.2557-ปัจจุบัน	กรุงเทพมหานคร
ตำแหน่ง	ประธานสภากรุงเทพมหานคร
พ.ศ.2543-2545	กรุงเทพมหานคร
ตำแหน่ง	ปลัดกรุงเทพมหานคร
พ.ศ.2533-2543	กรุงเทพมหานคร
ตำแหน่ง	รองปลัดกรุงเทพมหานคร
พ.ศ.2529	กรุงเทพมหานคร
ตำแหน่ง	ผู้อำนวยการสำนักสวัสดิการสังคมและผู้แถลงข่าว กรุงเทพมหานคร

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ไม่มี

ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ประวัติการกระทำผิดทางกฎหมาย ไม่มี

ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา



ชื่อ-นามสกุล นายสมพร เวชพาณิชย์
อายุ 70 ปี
ตำแหน่ง กรรมการ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการบริหาร
 ความเสี่ยง/ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา
 ค่าตอบแทน/ กรรมการตรวจสอบ
 ได้รับการแต่งตั้งปี 2548

คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Middle Tennessee State University

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

พ.ศ.2548-ปัจจุบัน	บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	กรรมการ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ กรรมการตรวจสอบ
พ.ศ.2556-ปัจจุบัน	บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
พ.ศ.2552-ปัจจุบัน	บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
พ.ศ.2547-ปัจจุบัน	บริษัท ที.ซี. ยูเนี่ยน โกลบอล จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	กรรมการ/ กรรมการตรวจสอบ
พ.ศ.2535-ปัจจุบัน	บริษัท โอเชียน ทาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	ที่ปรึกษา
พ.ศ.2532-ปัจจุบัน	บริษัท ธนิยะ ปลาซ่า จำกัด
ตำแหน่ง	ที่ปรึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ไม่มี

ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ประวัติการกระทำผิดทาง ไม่มี

กฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา



ชื่อ-นามสกุล นายปรีชา ธีรกิจพงศ์
อายุ 72 ปี
ตำแหน่ง กรรมการ/ กรรมการผู้อำนวยการ/ กรรมการบริหาร
 ความเสี่ยง/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
 ได้รับการแต่งตั้งปี 2537

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (สาขาการตลาด)
 มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

พ.ศ.2537-ปัจจุบัน	บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	กรรมการ/ กรรมการผู้อำนวยการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
พ.ศ.2557-ปัจจุบัน	บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	กรรมการคณะกรรมการจัดการ
พ.ศ.2556-ปัจจุบัน	บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	กรรมการบริหารความเสี่ยง
พ.ศ.2552-ปัจจุบัน	บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ไม่มี

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง
กรรมการและผู้บริหาร** ไม่มี

**ประวัติการกระทำผิดทางกฎหมายใน
ระยะ 5 ปีที่ผ่านมา** ไม่มี



ชื่อ-นามสกุล รศ.ดร.สมเจตน์ ทิณพงษ์
อายุ 67 ปี
ตำแหน่ง กรรมการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการสรรหา
 และพิจารณาค่าตอบแทน
 ได้รับการแต่งตั้งปี 2551

คุณวุฒิการศึกษา

- วิศวกรรมบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย
- วิศวกรรมมหาบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย
- วิศวกรรมศาสตรดุษฎีบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

พ.ศ.2551-ปัจจุบัน	บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	กรรมการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน
ปัจจุบัน	บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	กรรมการบริหาร
ปัจจุบัน	บริษัท BC Catering จำกัด
ตำแหน่ง	กรรมการ
พ.ศ.2549-2551	บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	ที่ปรึกษา
พ.ศ.2540-2544	บริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำ จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	กรรมการบริหาร

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ไม่มี

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง
กรรมการและผู้บริหาร** ไม่มี

**ประวัติการกระทำผิดทางกฎหมายใน
ระยะ 5 ปีที่ผ่านมา** ไม่มี



ชื่อ-นามสกุล นางสาวทิพาพร อัสวโสดี
อายุ 57 ปี
ตำแหน่ง กรรมการ
ได้รับการแต่งตั้งปี 2537

คุณวุฒิการศึกษา

- S.T. Johns College of Commerce

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

พ.ศ.2537-ปัจจุบัน บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง กรรมการ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0.65%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดทางกฎหมายใน ระยะ 5 ปีที่ผ่านมา ไม่มี



ชื่อ-นามสกุล นายฐนทร์ศรณ เลิศฤทธิ์ศิริกุล

อายุ 60 ปี

ตำแหน่ง กรรมการ

ได้รับการแต่งตั้งปี 2558

คุณวุฒิการศึกษา

- ศิลปศาสตรบัณฑิต (สาขาการปกครอง) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- รัฐศาสตรมหาบัณฑิต (สาขาบริหาร) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (สาขารัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

พ.ศ.2558-ปัจจุบัน	บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	กรรมการ
ปัจจุบัน	กรุงเทพมหานคร
ตำแหน่ง	คณะกรรมการกลั่นกรองงานด้านกฎหมายและติดตามการบริหาร ราชการแผ่นดินในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการยุติธรรม
ปัจจุบัน	กระทรวงยุติธรรม
ตำแหน่ง	คณะทำงานรัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม
ปัจจุบัน	บริษัท ภูเก็ตไอแลนด์ มารีน่า จำกัด
ตำแหน่ง	ประธานกรรมการบริการ
พ.ศ.2556	กรุงเทพมหานคร
ตำแหน่ง	สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร (แบบบัญชีรายชื่อ)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ไม่มี

ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ประวัติการกระทำผิดทางกฎหมาย ไม่มี

ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา



ชื่อ-นามสกุล นายสมชาย เลิศวิริยจิตต์
อายุ 67 ปี
ตำแหน่ง กรรมการ/ เลขานุการบริษัท
ได้รับการแต่งตั้งปี 2554

คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตรบัณฑิต เนติบัณฑิตไทย

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

ปัจจุบัน	บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	กรรมการ/ เลขานุการบริษัท
พ.ศ.2554-ปัจจุบัน	บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	กรรมการ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ไม่มี

ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ประวัติการกระทำผิดทางกฎหมาย ไม่มี

ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

รายชื่อ	บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน)	บริษัทและบริษัทย่อย		
		บริษัท แฮสซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด
1) นายพชร ยุติธรรมดำรง	X			
2) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	/			
3) นายสมพร เวชพาณิชย์	/			
4) นายปรีชา ธีรกิจพงศ์	/	/	/	/
5) นายสมเจตน์ ทิณพงษ์	/	X	X	X
6) นางสาวทิพาพร อัสวโสสถ์	/	/	/	/
7) นายจันทน์สรณ์ เลิศฤทธิ์ศิริกุล	/			
8) นายสมชาย เลิศวิริยะจิตต์	/			

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อ	บริษัท แฮสซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด
1) นายสมเจตน์ ทิณพงษ์	X	X	X
2) นายปรีชา ธีรกิจพงศ์	/	/	/
3) นางสาวทิพาพร อัสวโสสถ์	/	/	/

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการบริษัท

8.1.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการ

บริษัทมีองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ดังนี้

- 1) กรรมการอิสระ
 - (1) นายพชร ยุติธรรมดำรง
 - (2) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ
 - (3) นายสมพร เวชพาณิชย์
- 2) กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารรวมกรรมการอิสระ
 - (1) นายพชร ยุติธรรมดำรง
 - (2) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ
 - (3) นายสมพร เวชพาณิชย์
 - (4) นางสาวทิพาพร อัสวโสทธิ์
 - (5) นายสมชาย เลิศวิริยะจิตต์
- 3) กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
 - (1) นายปรีชา ธีรกิจพงศ์
 - (2) นายสมเจตน์ ทิณพงษ์
 - (3) นายฐนันทศรณ์ เลิศฤทธิ์ศิริกุล

8.1.2 อำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ นายปรีชา ธีรกิจพงศ์ หรือ นายสมเจตน์ ทิณพงษ์ หรือนายฐนันทศรณ์ เลิศฤทธิ์ศิริกุล กรรมการสองในสามท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

8.1.3 บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเพื่อให้บริษัทสามารถเสริมสร้างความแข็งแกร่งในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างมีประสิทธิภาพ

- 1) กำหนดวิสัยทัศน์ ทิศทาง ภารกิจและกลยุทธ์ของบริษัท ที่สนับสนุนการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยร่วมกันแสดงความคิดเห็นอย่างเต็มที่ ให้ความสำคัญในการแสวงหาข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการกำหนดทิศทางดังกล่าว รวมถึงมีการพิจารณาประเด็นความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้บริหารจะสามารถนำวิสัยทัศน์ ทิศทาง และกลยุทธ์ที่กำหนดขึ้นไปปฏิบัติให้เกิดผลได้อย่างมีประสิทธิภาพ

- 2) ทบทวนและให้ความเห็นกับกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญ รวมถึงวัตถุประสงค์ เป้าหมายทางการเงินและแผนงานต่างๆ ของบริษัท พร้อมทั้งติดตามผู้บริหารให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนดไว้ ตามทิศทางและกลยุทธ์ขององค์กรอย่างสม่ำเสมอ
- 3) คณะกรรมการเป็นผู้เลือกประธานกรรมการ และประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ
- 4) กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง จัดให้มีการประเมินถึงปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่อาจขึ้น และกำหนดแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวอย่างครอบคลุม ดูแลให้ผู้บริหารมีระบบหรือกระบวนการที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการความเสี่ยง
- 5) จัดให้มีระบบบัญชีการรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่มีความน่าเชื่อถือ รวมทั้ง ดูแลและให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบ ตลอดจนระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี
- 6) สอดส่องดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น รวมถึง รายการที่เกี่ยวข้องกัน ให้ความสำคัญในการพิจารณาธุรกรรมหลักที่มีความสำคัญ โดยมุ่งเน้นให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม โดยจัดทำเป็นนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 7) จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มอย่างเหมาะสม และมีการประเมินผลในด้านการเปิดเผยข้อมูล เพื่อให้มั่นใจว่ามีความถูกต้องชัดเจน โปร่งใส น่าเชื่อถือและมีมาตรฐาน
- 8) เป็นผู้นำและเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติงานที่ดีสอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแนวทางการรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท
- 9) สนับสนุนให้บริษัทมีการดำเนินงานเพื่อต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชันทุกรูปแบบ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อธุรกิจของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย

8.1.4 อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติตามขอบเขตที่กำหนดโดยกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท และอนุมัติในการดำเนินงาน แผนหลักในการดำเนินงาน นโยบายในการบริหารความเสี่ยง แผนงบประมาณ และแผนการดำเนินงานธุรกิจประจำปี การกำหนดเป้าหมายที่ต้องการของผลการดำเนินงานการติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ ซึ่งรวมถึงการอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย

- 1) พิจารณาอนุมัติ
 - (1) วิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบาย และแผนกลยุทธ์เป็นรายปี
 - (2) แผนธุรกิจประจำปีและงบประมาณประจำปี
 - (3) งบการเงินสำหรับงวดไตรมาส งวดครึ่งปีแรกและงบการเงินประจำปี
 - (4) การจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล
 - (5) การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กรและการเปลี่ยนแปลงอื่นๆ ในองค์กรที่สำคัญ

- (6) การได้มา การก่อตั้ง การจำหน่ายจ่ายโอน หรือการระงับซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญหรือธุรกิจใดของบริษัท
 - (7) การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งขนาดของรายการมีนัยสำคัญต่อบริษัท
 - (8) การออกตราสารทางการเงินหรือหลักทรัพย์อื่นใด
 - (9) แลกเปลี่ยนต่อสาธารณชนที่เกี่ยวกับนโยบายหรือกลยุทธ์
 - (10) การเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับอำนาจใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้บุคคลอื่นดำเนินการ
- 2) แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย
 - 3) แต่งตั้งและพิจารณากำหนดค่าตอบแทน รวมทั้งกำหนดเงื่อนไขการว่าจ้างงานสำหรับกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง

8.1.5 การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

กรรมการบริษัทที่มีวาระอยู่ในตำแหน่ง และเมื่อครบกำหนดตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทอีกก็ได้ และอาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- 1) ตาย
- 2) ลาออก
- 3) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการบริษัท หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551
- 4) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
- 5) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
- 6) ศาลมีคำสั่งให้ออก

กรณีกรรมการบริษัทคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเป็นกรรมการบริษัทแทน

8.1.6 การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการให้ความสำคัญและถือว่าเป็นหน้าที่สำคัญในการเข้าร่วมประชุม เพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจ โดยการกำหนดวันและเวลาประชุมของคณะกรรมการบริษัทไว้ล่วงหน้าตลอดปีอย่างชัดเจน

1) การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อหนึ่งครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ

(1) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ครบประชุม

(2) เอกสารคณะกรรมการบริษัทที่เกี่ยวข้องจะต้องจัดส่งให้แก่กรรมการบริษัทล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนการประชุม เพื่อให้กรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ เว้นแต่ในกรณีมีเหตุผลความจำเป็นเร่งด่วน

(3) ในขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ จะมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

(4) การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมากโดยกรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียง ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

(5) กรรมการผู้ใดมีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น

2) การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

คณะกรรมการให้ความสำคัญและเคารพในสิทธิของผู้ถือหุ้น และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ผู้ถือหุ้นทุกรายทั้งในฐานะของนักลงทุนในหลักทรัพย์ ทั้งในฐานะนักลงทุนรายย่อยและนักลงทุนสถาบัน และในฐานะเจ้าของบริษัท

คณะกรรมการกำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปีละ 1 ครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท และหากมีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษ ซึ่งเป็นเรื่องที่กระทบหรือเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือเกี่ยวกับเงื่อนไข หรือกฎเกณฑ์กฎหมายที่ใช้บังคับที่ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแล้ว

3) การประชุมโดยไม่มีผู้บริหาร

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจัดให้มีการประชุมพิเศษก่อนการประชุมปกติ โดยไม่มีวาระการประชุมและไม่มีผู้บริหาร หรือพนักงานเข้าร่วมประชุม ส่วนในเรื่องที่กรรมการประชุมรอบจะประเด็นที่คณะกรรมการมีความกังวล และหลังจากการประชุมแล้วเสร็จ ประธานกรรมการจึงจะเชิญกรรมการผู้อำนวยการเข้าพูดคุยและรับทราบถึงผลของการประชุม

8.2 ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีผู้บริหาร จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|--------------------------------|--------------------|
| 1) นายปรีชา ธิกรกิจพงศ์ | กรรมการผู้อำนวยการ |
| 2) นายสมเจตน์ ธิณพงษ์ | กรรมการ |
| 3) นายฐนันทศรณ เลิศฤทธิศิริกุล | กรรมการ |

หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหาร คือ เป็นผู้นำทางด้านกลยุทธ์ของบริษัท โดยจัดทำและนำกลยุทธ์ไปกำกับปฏิบัติ ติดตาม และดูแลเป้าหมาย ยุทธวิธี แผนงานและนโยบาย เพื่อให้เป็นไปตามทิศทางที่กำหนดไว้

8.3 เลขานุการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เลขานุการบริษัท คือ นายสมชาย เลิศวิริยจิตต์ มีหน้าที่ความรับผิดชอบ คือ ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้ง ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุม ผู้ถือหุ้น

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท มีดังต่อไปนี้

- 1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสาร
 - (1) ทะเบียนกรรมการ
 - (2) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปี
 - (3) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสีย ตามมาตรา 89/14 ให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ ทราบภายใน 7 วันทำการนับตั้งแต่วันที่ได้รับรายงานนั้น
- 3) ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
- 4) หน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

8.4 ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

บริษัทตระหนักดีว่าทรัพยากรบุคคลเป็นสินทรัพย์ที่หาค่ามิได้ การสรรหากรรมการและผู้บริหารที่เหมาะสมกับบริษัทจึงเป็นภารกิจของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และการวางนโยบายในการคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมและมีความผูกพันกับงานกรรมการและผู้บริหาร ในขณะเดียวกันคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ยังมีการพิจารณานโยบายค่าตอบแทนผู้ที่ร่วมกันทำให้บริษัทประสบความสำเร็จอย่างยุติธรรม

บริษัทมีการกำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการในระดับที่เหมาะสมเมื่อเทียบกับอุตสาหกรรม ซึ่งอยู่ในรูปของค่าเบี้ยประชุมกรรมการ โดยขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว และค่าตอบแทนผู้บริหารพิจารณาจากผลประกอบการของกิจการและผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

- 1) ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร โดยพิจารณาจากลักษณะของการเปรียบเทียบกับระดับที่ปฏิบัติงาน ประสบการณ์ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ รวมถึง ประโยชน์ที่ได้รับจาก แต่ละคน โดยกรรมการและผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายและความรับผิดชอบที่เพิ่มขึ้น

2) ค่าตอบแทนเป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการกำหนดตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ระดับของค่าตอบแทนทั้งที่เป็นเงินเดือน โบนัสและผลตอบแทนในรูปแบบอื่นๆ จะมีความจูงใจและสอดคล้องกับผลงานของแต่ละคน และคำนึงถึงผลประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นได้รับ

รายชื่อ	ค่าตอบแทนรายปี (บาท)		
	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
1) นายพชร ยุติธรรมดำรง	-	600,000	1,200,000
2) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	600,000	600,000	600,000
3) นายสมเจตน์ ทิณพงษ์	1,200,000	1,200,000	1,200,000
4) นายฐนันทกรณ์ เลิศฤทธิ์ศิริกุล	-	350,000	840,000
5) นายสมพร เวชพาณิชย์	360,000	360,000	360,000
6) นางสาวทิพาพร อัสวโสเถถี	240,000	240,000	240,000
7) นายปรีชา ธีรกิจพงศ์	240,000	240,000	240,000
8) นายสมชาย เลิศวิริยจิตต์	240,000	240,000	240,000
9) นายยุทธ วรรณธรราร	1,200,000	500,000	-
10) นายวรยุทธ์ พงษ์สุวรรณ	240,000	120,000	-
รวม	4,320,000	4,450,000	4,920,000

8.5 บุคลากร

8.5.1 จำนวนพนักงานและค่าตอบแทน

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นปัจจัยความสำเร็จของบริษัท และสนับสนุนพัฒนาความสามารถในการทำงานให้เป็นระดับมืออาชีพอย่างต่อเนื่อง ให้ความมั่นใจในคุณภาพชีวิตการทำงานอย่างเท่าเทียมกัน ไม่คำนึงถึงเพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนาหรือความเชื่อ มีสถานที่ทำงานที่ปลอดภัยและมีสุขภาพอนามัยที่ดี พนักงานได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมและเป็นธรรม ไม่มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน นอกจากนี้ บริษัทยังมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานอีกด้วย

ในวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนพนักงานรวม 43 คน ได้รับค่าตอบแทนในส่วนของเงินเดือนและโบนัส รวมจำนวนเงิน 18.69 ล้านบาท ดังนี้

1) สำนักกรรมการผู้อำนวยการ	จำนวน 4 คน
2) ฝ่ายบัญชีและการเงิน/ ฝ่ายบริหารการเงิน	จำนวน 16 คน
3) ฝ่ายกฎหมายและนิติกรรม	จำนวน 2 คน
4) ฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ	จำนวน 10 คน
5) ฝ่ายบริหารและพัฒนาโครงการ	จำนวน 6 คน
6) ฝ่ายขายและการตลาด	จำนวน 5 คน

รายละเอียดคำตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
1) ค่าตอบแทน (เงินเดือน)	17,875,567
2) โบนัส	816,554
3) เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	464,378
4) เงินสมทบประกันสังคม	452,298
5) เงินได้อื่นๆ	75,960
รวม	19,684,757

8.5.2 นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

พนักงานที่มีคุณภาพถือว่าเป็นปัจจัยสำคัญที่จะส่งเสริมให้กลยุทธ์ประสบความสำเร็จ การสรรหา การรักษา การสร้างแรงจูงใจ การพัฒนาพนักงาน ถือว่าเป็นการลงทุนระยะยาวที่มีคุณค่าในการส่งมอบพาให้องค์กรสู่ความสำเร็จในระยะยาว นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในการบริหารค่าตอบแทนสำหรับพนักงานที่เป็นธรรม และการสร้างความได้เปรียบทางธุรกิจให้แก่บริษัทอีกด้วย

1) มีการประเมินค่างานอย่างเป็นระบบ เพื่อจัดกลุ่มงานและระดับตำแหน่งงานตามขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบและความสำคัญที่มีต่อองค์กร เพื่อให้เกิดการจ่ายค่าตอบแทนที่สามารถแข่งขันได้กับตลาดแรงงานภายนอก และในขณะเดียวกันสามารถสร้างแรงจูงใจให้กับพนักงานได้ด้วย

2) มีการประเมินผลการปฏิบัติงาน ปีละ 2 ครั้ง

3) การพิจารณาค่าตอบแทนระยะสั้นตามความสำเร็จของงาน

(1) เป้าหมายการทำงานและการกำหนดตัวชี้วัดประจำปี ระดับความสำเร็จของผลงานทั้งระดับองค์กร ทีมงาน และบุคคล

(2) ความสามารถหรือทักษะความชำนาญเฉพาะตัว

(3) ภาวะผู้นำ

4) การพิจารณาให้ค่าตอบแทนระยะยาวตามความสำเร็จของงาน โดยเลื่อนตำแหน่งงานกับการเพิ่มขึ้นของเปอร์เซ็นต์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามจำนวนปีที่ทำงานเพิ่ม และ/หรือ ให้สวัสดิการพนักงานเป็นจำนวนเงินค่ารักษาพยาบาลเพิ่ม เพื่อเป็นการรักษาและสร้างแรงจูงใจให้พนักงานมีการพัฒนาตนเองอย่างสม่ำเสมอ

5) การวัดผลสำเร็จของการทำงานระยะยาวเชื่อมโยงกับความสำเร็จของกลยุทธ์ โดยใช้ Balanced Scorecard เป็นตัวชี้วัด

8.5.3 นโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กร จึงควรปฏิบัติต่อพนักงานอย่างมีคุณธรรมโดยยึดหลักความเท่าเทียมกันและการเสมอภาค ทั้งในเรื่องการจ้างงาน ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย และการพัฒนาศักยภาพควบคู่กับการพัฒนาคุณธรรม จึงได้กำหนดหลักการปฏิบัติต่อพนักงาน ดังนี้

- 1) ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด
- 2) ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ ให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน และศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ตามหลักสิทธิมนุษยชนสากล
- 3) จัดเงื่อนไขการทำงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ
- 4) ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมและจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน รวมถึงการมีสุขภาพอนามัยที่ดี
- 5) ให้ความสำคัญกับการพัฒนาพนักงาน เพื่อฝึกทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพ โดยเปิดโอกาสให้พนักงานมีการเรียนรู้อย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
- 6) แต่งตั้ง โยเกีย ย ให้รางวัลและลงโทษพนักงานด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน
- 7) จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน
- 8) จัดให้มีช่องทางให้พนักงานสามารถร้องเรียน ในกรณีไม่ได้รับความเป็นธรรม หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับเรื่องนี้อาจเป็นการกระทำผิดกฎหมาย และมีกระบวนการแก้ไข รวมถึงมาตรการคุ้มครองพนักงานผู้ร้องที่เป็นระบบและยุติธรรม
- 9) ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงาน ในการเสนอแนะแนวทางในการปฏิบัติงาน และ/หรือข้อตกลงต่างๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน ภายใต้วัฒนธรรมองค์การที่ดีร่วมกัน ตลอดจนมีความสามัคคีภายในองค์กร
- 10) ส่งเสริมให้พนักงานเข้าร่วมกิจกรรมทั้งภายในและภายนอก ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อองค์กรและสังคม เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมและความผูกพันต่อองค์กร ตามความเหมาะสมและดุลพินิจของผู้บังคับบัญชา

8.5.4 นโยบายการพัฒนาพนักงาน

พนักงานเป็นปัจจัยสำคัญและมีคุณค่ายิ่งที่นำมาซึ่งความสำเร็จ ความก้าวหน้า และความเจริญเติบโตที่ยั่งยืนของบริษัท ด้วยการคัดสรรพนักงานที่ดีและทำงานอย่างมืออาชีพ

- 1) การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลจะต้องสอดคล้องและสนับสนุนกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจของบริษัท
- 2) จัดวางระบบและกระบวนการบริหารทรัพยากรบุคคลให้เทียบเคียงได้กับธุรกิจชั้นนำ โดยมีความชัดเจน โปร่งใส ยุติธรรม และเป็นไปในทิศทางเดียวกันทั้งองค์กร
- 3) มีการคัดสรรพนักงานที่ดี สร้างพนักงานที่ดี สร้างพนักงานให้เก่งที่มีพฤติกรรมในการทำงานอย่างมืออาชีพ
- 4) ผู้บังคับบัญชาทุกคนมีหน้าที่ในการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคลภายในหน่วยงานของตนตามระบบ และแนวทางการบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัท

- 5) พนักงานมีหน้าที่ปฏิบัติงานด้วยความสามารถ มีความรับผิดชอบ มุ่งมั่น ทุ่มเทให้เกิดผลสำเร็จของงานโดยยึดหลักจริยธรรมและวัฒนธรรมองค์กร
- 6) การพัฒนาบุคลากรเป็นเรื่องขององค์กร ผู้บังคับบัญชา และพนักงานทุกคน โดยบริษัทจะพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ ความสามารถ มีประสิทธิภาพในการทำงานในหน้าที่ที่รับผิดชอบอย่างต่อเนื่อง ผู้บังคับบัญชามีหน้าที่วางแผน ติดตาม ประเมินผลและให้ข้อมูลป้อนกลับ พนักงานต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้ โดยมุ่งมั่นที่จะพัฒนาตนเองสม่ำเสมอ
- 7) ความก้าวหน้าในอาชีพ ผลตอบแทนและแรงจูงใจต่างๆ ขึ้นอยู่กับคุณภาพและผลสำเร็จของงาน ทักษะคิด และศักยภาพของพนักงาน
- 8) บริษัทจะบริหารค่าตอบแทนพนักงานให้เทียบเคียงกับธุรกิจชั้นนำที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียงกัน
- 9) ในการทำงานให้ประสบความสำเร็จพนักงานต้องมีทั้งความรู้และทักษะด้านต่างๆ ทั้งด้านในสายงานหลัก ความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และโดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านบุคลากรของแต่ละปีบริษัทจะต้องมีหลักสูตรเวียนไปให้กับผู้บังคับบัญชาทราบหลังจากการประเมิน

9. การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่เกิดขึ้นในทุกระดับขององค์กร ตั้งแต่ระดับคณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหารจนถึงระดับปฏิบัติการมาโดยตลอด ซึ่งประกอบไปด้วยการมีคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่วิสัยทัศน์ มีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ระบบการบริหารจัดการที่ดี มีกลไกการควบคุมและการถ่วงดุลอำนาจ เพื่อให้การบริหาร งานเป็นไปอย่างโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ การเคารพในสิทธิและความเท่าเทียมกัน และมีความรับผิดชอบต่อ ผู้มีส่วนได้เสีย

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนและเพื่อเป็นการยกระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทให้มีมาตรฐานที่สูงสุด คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติ โดยยึดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และองค์การความร่วมมือทางเศรษฐกิจและการพัฒนา นอกจากนี้ บริษัทยังยึดมั่นในการปฏิบัติตามคุณลักษณะหลักของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

- 1) ความซื่อสัตย์
- 2) ความโปร่งใส
- 3) ความเป็นอิสระ
- 4) ความเป็นธรรม
- 5) ความรับผิดชอบ

9.2 คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างการจัดการในส่วนของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 3 คณะ ดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- 2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- 3) คณะกรรมการตรวจสอบ
- 4) คณะกรรมการจัดการ

9.2.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทคำนึงถึงความสำคัญและการดำเนินการให้มีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอและเหมาะสม โดยให้ความสำคัญกับระบบการควบคุมภายในทั้งการควบคุมทางการเงิน การดำเนินงานกระบวนการทางบัญชี และการเก็บบันทึกข้อมูลการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน รวมถึง กระบวนการอื่นๆ ในบริษัทที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันมีความเหมาะสมกับความเสี่ยงของบริษัท ทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าบริษัทมีการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล รายงานทางการเงินมีความเชื่อถือได้และทันเวลา สามารถนำไปใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาและการตัดสินใจทางธุรกิจ การปฏิบัติการด้านต่างๆ สอดคล้องกับกฎหมายและระเบียบข้อบังคับ ตลอดจนนโยบายต่างๆ ของบริษัท และการรับและการจ่ายเงินได้รับการอนุมัติอย่างถูกต้องตามอำนาจดำเนินการตามที่บริษัทได้กำหนดไว้ และการแบ่งแยกหน้าที่งานภายในบริษัทอย่างเหมาะสม โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้รับผิดชอบของระบบการควบคุมภายใน ทั้งนี้ บริษัทมีรายนามคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

- | | |
|------------------------|-------------------------------|
| 1) นายสมพร เวชพาณิชย์ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2) นายปรีชา ธีรกิจพงศ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3) นายสมเจตน์ ทิณพงษ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีดังนี้

- 1) องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- (1) เป็นกรรมการของบริษัทและได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท
- (2) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน ประกอบด้วย ประธานกรรมการ บริหารความเสี่ยง 1 คน และกรรมการบริหารความเสี่ยง อย่างน้อย 2 คน
- (3) ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ควรเป็นกรรมการอิสระเพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ และแสดงความคิดเห็นได้โดยอิสระ

- 2) การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

กรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระอยู่ในตำแหน่ง โดยครบรอบออกตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท และเมื่อครบกำหนดตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทอีกครั้งก็ได้ และอาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(1) ตาย

(2) ลาออก

(3) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551

(4) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

กรณีกรรมการบริหารความเสี่ยงคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงแทน

3) หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(1) กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวม เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ

(2) กำหนดแนวทางและกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับนโยบายบริหารความเสี่ยง

(3) กำกับดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงต่างๆ ทั้งภายในและภายนอก ในทุกๆ ด้าน ครอบคลุมทั้งความเสี่ยงทางการดำเนินการความเสี่ยงทางการเงิน ฯลฯ ที่อาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินกิจการของบริษัท

(4) ปรับปรุงและพัฒนา การบริหารความเสี่ยงให้เกิดขึ้นทั้งองค์กรและเป็นไปตามมาตรฐานสากล

(5) ประเมินประสิทธิภาพของแผนบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ

(6) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

4) การประชุม

(1) ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อย่างน้อย 1 ครั้งต่อปี

(2) ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงหรือเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในฐานะที่เป็นผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการ บริหารความเสี่ยง ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้

(3) กรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดต้องไม่อยู่ในที่ประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

(4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อาจเชิญบุคคลอื่น เช่น กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการผู้จัดการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานต่างๆ หัวหน้าส่วนงาน เข้าร่วมประชุมได้ตามความเหมาะสม รวมถึง อาจพิจารณาให้มีการประชุมแยกต่างหากร่วมกับบุคคลอื่น หากเห็นว่ามีความจำเป็นหรือข้อพิจารณาที่ควรหารือกันเป็นการเฉพาะ

5) การรายงาน

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และรายงานสรุปผลการปฏิบัติงานเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

9.2.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจัดตั้งเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงาน สร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย และเพื่อให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน และก่อให้เกิดความชัดเจนในเรื่ององค์ประกอบ วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่ความรับผิดชอบ การประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ บริษัทมีรายนามคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ดังนี้

- | | |
|-------------------------|---------------------------------------|
| 1) นายสมพร เวชพาณิชย์ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 2) นายปรีชา ถิริกิจพงศ์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 3) นายสมเจตน์ ฑิณพงษ์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |

กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีดังนี้

1) องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- (1) เป็นกรรมการของบริษัทและได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท
- (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน ประกอบด้วย ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 1 คน และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน อย่างน้อย 2 คน
- (3) ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ควรเป็นกรรมการอิสระเพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ และแสดงความคิดเห็นได้โดยอิสระ

2) การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีวาระอยู่ในตำแหน่ง โดยครบรอบออกตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท และเมื่อครบกำหนดตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทอีกครั้งได้ และอาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551
- (4) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

กรณีกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนขึ้นแทน

3) หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

(1) กำหนดนโยบายและกรอบแนวทางในการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท) และที่ปรึกษาคณะกรรมการ

(2) พิจารณาสรรหาและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท) และที่ปรึกษาคณะกรรมการ เพื่อทดแทนกรณีที่ครบวาระ ลาออก หรือกรณีอื่นๆ และนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งแล้วแต่กรณีตามข้อบังคับของบริษัท

(3) พิจารณาสรรหาผู้บริหารในตำแหน่งกรรมการผู้อำนวยการ ในกรณีที่ครบวาระ ลาออก หรือกรณีอื่นๆ และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

(4) เสนอแนวทางและวิธีการในการกำหนดค่าเบี้ยประชุม ค่ารับรอง เงินรางวัล และบำเหน็จ รวมทั้งผลประโยชน์อื่นใดที่มีลักษณะเป็นเงินค่าตอบแทน ให้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท) และที่ปรึกษาคณะกรรมการ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณีตามข้อบังคับของบริษัท

(5) กำหนดแนวทางการประเมินผลงานของผู้บริหารในตำแหน่งกรรมการผู้อำนวยการเพื่อพิจารณาปรับผลตอบแทนประจำปี โดยได้คำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง

(6) เสนอนโยบายและวิธีการในการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารตั้งแต่ระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป ให้เหมาะสมและอยู่ในระดับที่เทียบเคียงได้กับอุตสาหกรรมในระดับเดียวกัน และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

(7) ดูแลการกำหนดนโยบายให้มีอัตราค่าตอบแทนและผลประโยชน์โดยรวมที่สามารถชักนำ รักษาไว้และจูงใจพนักงานที่มีความสามารถ และมีคุณสมบัติตามที่ต้องการ

(8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

4) การประชุม

(1) ให้มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน อย่างน้อย 1 ครั้งต่อปี

(2) ในการเรียกประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ให้ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนหรือเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในฐานะที่เป็นผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได

(3) กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดต้องไม่อยู่ในที่ประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

(5) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน อาจเชิญบุคคลอื่น เช่น กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการผู้จัดการรอง กรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานต่างๆ หัวหน้าส่วนงาน เข้าร่วมประชุมได้ตามความเหมาะสม รวมถึง อาจพิจารณาให้มีการประชุมแยกต่างหากร่วมกับบุคคลอื่น หากเห็นว่ามิประเด็นหรือข้อพิจารณาที่ควรหารือกันเป็นการเฉพาะ

5) การรายงาน

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และรายงานสรุปผลการปฏิบัติงานเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

9.2.3 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบจัดตั้งขึ้นเพื่อทำหน้าที่ช่วยคณะกรรมการในการปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลเกี่ยวกับความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน และการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และหลักจรรยาบรรณต่างๆ เพื่อส่งเสริมให้บริษัทเกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะทำหน้าที่ในการสอบทานความเพียงพอและประสิทธิภาพในการบริหารความเสี่ยงของบริษัท รวมทั้ง รับผิดชอบในการจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและนำเสนอในรายงานประจำปี ทั้งนี้ บริษัทมีรายนามคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

- | | |
|--------------------------------|----------------------|
| 1) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2) นายพชร ยุติธรรมดำรง | กรรมการตรวจสอบ |
| 3) นายสมพร เวชพาณิชย์ | กรรมการตรวจสอบ |

กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ มีดังนี้

1) องค์ประกอบและคุณสมบัติ

(1) คณะกรรมการตรวจสอบต้องเป็นกรรมการอิสระ และได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน ประกอบด้วย ประธานกรรมการตรวจสอบ 1 คน และกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 2 คน

(2) เป็นกรรมการที่ไม่มีหรือเคยมีส่วนร่วมในการบริหารงาน รวมทั้ง ไม่เป็นหรือเคยเป็นลูกจ้าง พนักงานที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและบริษัทย่อย

(3) เป็นกรรมการที่ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทและบริษัทย่อย ที่อาจจะมี ความขัดแย้งกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้ง ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทและบริษัทย่อย

(4) เป็นกรรมการที่ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยที่ อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

(5) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

(6) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย

(7) ไม่เป็นกรรมการของบริษัทย่อย

(8) คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ต้องมีกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

(9) คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติอื่นๆ ตามที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ด้วย

2) การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

กรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่ง โดยครบรอบออกตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท และเมื่อครบกำหนดตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทอีกก็ได้ และอาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(1) ตาย

(2) ลาออก

(3) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551

(4) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

กรณีกรรมการตรวจสอบคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเป็นกรรมการตรวจสอบแทน

3) หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

(1) ดูแลกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทให้มีความถูกต้อง ครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ โดยการประสานงานกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี

(2) ดูแลระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้ตรวจสอบ ภายนอกและผู้ตรวจสอบภายใน (ถ้ามี) ถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท

(3) ดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยการสอบทานการทำรายการระหว่างบริษัทกับบริษัท ย่อย หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

(4) ดูแลให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(5) สอบทานหลักฐานการไต่สวนภายใน เมื่อมีข้อสงสัยหรือสันนิษฐานว่าอาจมีการทุจริตหรือมี สิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องสำคัญในระบบการควบคุมภายใน และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

(6) สั่งการและสอบทานหลักฐานหากมีข้อสงสัยว่าอาจมีการฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อกำหนดใดๆ ของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งมีหรืออาจมีผลต่อฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

(7) ให้คำปรึกษาและแนะนำเกี่ยวกับการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประสานงานกับ ผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับวัตถุประสงค์ในการดำเนินการตรวจสอบ ขอบเขต แนวทาง แผนงานและปัญหาที่พบบ่อยระหว่างการตรวจสอบ และประเด็นที่ผู้สอบบัญชีเห็นว่ามีความสำคัญ

(8) ประสานงานเกี่ยวกับฝ่ายตรวจสอบภายในเกี่ยวกับวัตถุประสงค์และการวางแผน การตรวจสอบ การรายงาน ผลการตรวจสอบ การประเมินประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายใน การประเมินความเพียงพอของทรัพยากรที่ใช้ในการควบคุมภายใน รวมถึงปัญหาที่พบระหว่างการตรวจสอบ

(9) คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่รายงานการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นระยะๆ

(10) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

4) การประชุม

(1) ให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อย 3 ครั้งต่อปี

(2) ในการเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ประธานกรรมการตรวจสอบหรือเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ในฐานะที่เป็นผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการตรวจสอบ ไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้

(3) กรรมการตรวจสอบซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดต้องไม่อยู่ในที่ประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

(4) คณะกรรมการตรวจสอบอาจเชิญบุคคลอื่น เช่น กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการผู้จัดการรอง กรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานต่างๆ หัวหน้าส่วนงาน หัวหน้าผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมได้ตามความเหมาะสม รวมถึง อาจพิจารณาให้มีการประชุม แยกต่างหากร่วมกับบุคคลอื่น หากเห็นว่ามีประเด็นหรือข้อพิจารณาที่ควรหารือกันเป็นการเฉพาะ

5) การรายงาน

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานสรุปผลการปฏิบัติงานเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

9.2.4 คณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการจัดการจัดตั้งขึ้นเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงาน สร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย และเพื่อให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน รวมทั้ง ก่อให้เกิดความชัดเจนในเรื่ององค์ประกอบ วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่ ความรับผิดชอบ การประชุมของคณะกรรมการจัดการ และเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ บริษัทมีรายนามคณะกรรมการจัดการ ดังนี้

- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| 1) นายสมเจตน์ ธิณพงษ์ | ประธานกรรมการจัดการ |
| 2) นายปรีชา ธีรกิจพงศ์ | กรรมการจัดการ |
| 3) นายฐนันทศรณ เลิศฤทธิศิริกุล | กรรมการจัดการ |
| 4) นายสมชาย เลิศวิริยะจิตต์ | กรรมการจัดการ |

กฎบัตรคณะกรรมการจัดการ มีดังนี้

1) องค์ประกอบและคุณสมบัติ

(1) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีจำนวนตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวนหนึ่ง และอาจประกอบด้วยผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบุคคลภายนอกอีกจำนวนหนึ่งก็ได้

(2) คณะกรรมการจัดการ ประกอบด้วย ประธานกรรมการจัดการ 1 คน และกรรมการอย่างน้อย 2 คน

(3) คณะกรรมการจัดการจะต้องมีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสม สามารถอุทิศเวลา มีความคิดเห็นอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงาน มีความรู้ความเข้าใจถึงคุณสมบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของตน รวมถึงต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย

2) การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

(1) กรรมการจัดการที่เป็นผู้บริหารของบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทเว้นแต่คณะกรรมการบริษัทจะมีมติเป็นอย่างอื่น

(2) กรรมการจัดการเป็นบุคคลภายนอก ซึ่งมีได้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งตามที่คณะกรรมการบริษัทจะเห็นสมควรกำหนดไว้และอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

(3) กรรมการจัดการมีวาระอยู่ในตำแหน่ง โดยครบรอบออกตามวาระการดำรงตำแหน่ง และเมื่อครบกำหนดตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทอีกก็ได้ และอาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(3.1) ตาย

(3.2) ลาออก

(3.3) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551

(4) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

กรณีกรรมการจัดการคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการจัดการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเป็นกรรมการจัดการแทน

3) หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการจัดการ

(1) พิจารณากำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณประจำปี อัตราค่าจ้างคน กกลยุทธ์ทางธุรกิจ ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

(2) ติดตามควบคุมผลการดำเนินงานของฝ่ายงานต่างๆ ให้เป็นไปตามแผนที่ได้รับอนุมัติ

(3) อนุมัติและให้คำแนะนำ ชี้แนะแนวทางในการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ทั้งงบประมาณและรายจ่ายต่างๆ เป็นไปตามอำนาจดำเนินการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

(4) ติดตามผลและประเมินผลงานของฝ่ายงานต่างๆ

(5) ให้คำแนะนำในการหา คัดเลือก ทำเลที่ตั้งโครงการต่างๆ

(6) อนุมัติงบประมาณและค่าใช้จ่าย และรูปแบบในการทำการตลาด ทั้งนี้ทั้งงบประมาณและรายจ่ายต่างๆ เป็นไปตามอำนาจดำเนินการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

(7) ทำหน้าที่กลั่นกรองเรื่องที่จะเสนอเข้าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

4) การประชุม

(1) ให้มีการประชุมคณะกรรมการจัดการ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง

(2) ในการเรียกประชุมคณะกรรมการจัดการ ให้กรรมการจัดการหรือเลขานุการ ในฐานะที่เป็นผู้ซึ่งได้รับมอบหมายแจ้งนัดประชุมไปยังกรรมการจัดการ ไม่น้อยกว่า 1 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้

(3) กรรมการจัดการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดต้องไม่อยู่ในที่ประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

(4) คณะกรรมการจัดการอาจเชิญบุคคลอื่น เช่น กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการผู้จัดการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานต่างๆ หัวหน้าส่วนงาน เข้าร่วมประชุมได้ตามความเหมาะสม รวมถึง อาจพิจารณาให้มีการประชุมแยกต่างหากร่วมกับบุคคลอื่น หากเห็นว่ามีความจำเป็นหรือข้อพิจารณาที่ควรหารือกันเป็นการเฉพาะ

5) การรายงาน

กรรมการจัดการหรือเลขานุการจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการจัดการ และรายงานสรุปผลการปฏิบัติงานเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

9.3 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

9.3.1 กรรมการอิสระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีกรรมการอิสระ ดังนี้

- 1) นายพชร ยุติธรรมดำรง
- 2) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ
- 3) นายสมพร เวชพาณิชย์

กรรมการอิสระ มีความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทจึงกำหนดให้คำว่า “กรรมการอิสระ” หมายความว่า กรรมการที่ไม่ทำหน้าที่จัดการของบริษัท, บริษัทในเครือและบริษัทร่วม เป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม และเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระและเป็นกรรมการที่มีคุณสมบัติ ดังนี้

- 1) เป็นบุคคลที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัท, บริษัทในเครือหรือบริษัทร่วม
- 2) ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือไม่ได้เป็นผู้ให้บริการด้านวิชาชีพผู้สอบบัญชี ทนายความ หรือวิชาชีพที่ทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระแก่บริษัท บริษัทในเครือหรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทในเครือหรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และต้องพ้นจากสถานะหรือตำแหน่งที่อาจเกิดความขัดแย้งดังกล่าวแล้วเป็นเวลา 1 ปีขึ้นไป
- 3) ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ในลักษณะที่เป็นการจำกัดความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ตำแหน่ง กรรมการ ซึ่งมีจำนวนเงินหรือมีมูลค่าที่มีนัยสำคัญเป็นสัดส่วนกับรายได้ตามเกณฑ์ที่กำหนด และไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสีย ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือหรือบริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะที่จะทำให้ขาดความเป็นอิสระ
- 4) ไม่เป็นญาติสนิทกับผู้บริหารระดับสูง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท บริษัทในเครือหรือบริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และไม่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการผู้ถือหุ้นรายใหญ่

9.3.2 การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

1) การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่สรรหาบุคคลเพื่อบรรจุตำแหน่งกรรมการบริษัท ซึ่งนอกจากการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เช่น คุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญ มีทักษะประสบการณ์ เป็นที่ยอมรับในระดับประเทศ เป็นต้น โดยเป็นผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายบริษัท โดยร่วมกับผู้บริหารระดับสูง วางแผนการดำเนินงานทั้งระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนกำหนดนโยบายการเงิน และภาพรวมขององค์กรที่มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง ให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ

2) การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาและการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงสุด คือ กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคลากรทั้งจากภายในและภายนอกบริษัท โดยพิจารณาคุณสมบัติต่างๆ เช่น คุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญในวิชาชีพ มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส เป็นต้น และเสนอชื่อเพื่อให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนพิจารณาให้ความเห็นชอบและเสนอชื่อต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและอนุมัติต่อไป

9.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย โดยถือหุ้นอยู่ในบริษัทย่อย 100 เปอร์เซ็นต์ และมีการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย

- 1) บริษัท เฮาส์ซิง คอมเพล็กซ์ จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2) บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 3) บริษัท พี.บี. เอสเตท จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

แนวทางการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อยทั้งหมดจะดำเนินการภายใต้การกำกับดูแลให้เป็นไปตามนโยบายและการควบคุมจากบริษัท ซึ่งนโยบาย เป้าหมาย รวมทั้ง กลยุทธ์ของการดำเนินงานของบริษัทย่อยทั้งหมดมาจากคณะกรรมการบริษัท การปฏิบัติต่อพนักงานทั้งหมดของบริษัทย่อยจะปฏิบัติในแนวทางเดียวกันกับบริษัท มีสวัสดิการผลตอบแทนและระเบียบปฏิบัติ เป็นเช่นเดียวกับบริษัททุกประการ

9.4.1 นโยบายในการคัดเลือกบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย

ตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ คณะกรรมการบริษัท จึงได้ให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการบริหารเข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท มีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดกลไกในการกำกับดูแล การควบคุม การบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบาย คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ ความสามารถ โดยเป็นผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายบริษัท วางแผนการดำเนินงานทั้งระยะสั้นและระยะยาว และภาพรวมขององค์กรที่มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้

9.4.2 อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย

บริษัทได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ เพื่อให้บริษัทสามารถเสริมสร้างความแข็งแกร่งในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างมีประสิทธิภาพ

- 1) รับผิดชอบวิสัยทัศน์ ทิศทาง ภารกิจและกลยุทธ์ของบริษัท ที่สนับสนุนการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม ให้ความสำคัญในการแสวงหาข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการกำหนดทิศทางดังกล่าว
- 2) รับผิดชอบนโยบายบริหารความเสี่ยง จัดให้มีการประเมินถึงปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่อาจขึ้น และกำหนดแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวอย่างครอบคลุม ดูแลให้ผู้บริหารมีระบบหรือกระบวนการที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการความเสี่ยง
- 3) จัดให้มีและรับผิดชอบระบบบัญชีการรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่มีความน่าเชื่อถือ ตลอดจนระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 4) สอดส่องดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น รวมถึง รายการที่เกี่ยวข้องกัน ให้ความสำคัญในการพิจารณาธุรกรรมหลักที่มีความสำคัญ
- 5) เป็นผู้นำและเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติงานที่ดีสอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแนวทางการรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท

6) สนับสนุนให้บริษัทมีการดำเนินงานเพื่อต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชันทุกรูปแบบ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อธุรกิจของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย

9.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์อย่างเคร่งครัด โดยคณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการจัดการเกี่ยวกับความขัดแย้งของผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส หากมีรายการที่เกี่ยวข้องกันจะต้องพิจารณาอย่างรอบคอบ และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวอย่างชัดเจนและทันเวลาเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทโดยรวมเป็นสำคัญ

บริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในตามหลักการดูแลกิจการที่ดี โดยกำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในข้อบังคับการทำงาน ซึ่งมอบให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเมื่อแรกเข้าทำงาน

บริษัทมีการวางระบบข้อมูลของบริษัท โดยเป็นการกำหนดลำดับความสำคัญและอำนาจของผู้ที่สามารถพิจารณาตรวจสอบแก้ไขข้อมูลเป็นลำดับขั้นตอน ซึ่งฝ่ายสารสนเทศมีหน้าที่ดูแลตรวจสอบความครบถ้วน ถูกต้องอยู่เสมอ

ในการรายงานการเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการบริษัท หากมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนหลักทรัพย์ที่ถือครอง ไม่ว่าจะซื้อ หรือขาย หรือโอน รวมถึงการมอบให้กองทุนดำเนินการ ต้องรายงานให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบ ภายใน 3 วันนับแต่มีรายการเกิดขึ้น รวมถึงการจัดทำบันทึกการเปลี่ยนแปลงและสรุปจำนวนหลักทรัพย์ของกรรมการเป็นรายบุคคล เพื่อนำเสนอให้แก่คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในโดยห้ามกรรมการและผู้บริหารระดับสูงใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่อยู่ในหน่วยงานที่ทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินต่อสาธารณชน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนดังนี้

1) ให้ความรู้แก่ผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2) บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกันกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

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

มาตรการลงโทษให้เป็นไปตามบทกำหนดโทษแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ได้แก่

(1) มาตรา 47 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา 267/1 หมวด 12 บทกำหนดโทษแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535

(2) มาตรา 267/1 ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา 22/1 วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปีหรือปรับไม่เกินห้าแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ มาตรา 48 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา 281/1 ถึงมาตรา 281/10 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535

(3) มาตรา 281/1 บริษัทหลักทรัพย์หรือบริษัทใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 89/2 ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าแสนบาทในกรณีที่บริษัทหลักทรัพย์หรือบริษัทใดกระทำความผิดตามมาตรา 89/2 กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทหลักทรัพย์หรือบริษัทนั้น ต้องระวางโทษจำคุก ไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินห้าแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้มีส่วนในการกระทำความผิดนั้นด้วย และ/หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

4) บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบ ว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งทำให้มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และบริษัทจะแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในว่าต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว พร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้งที่มีการประชุม

มาตรการลงโทษหากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาโทษตามสมควรแก่กรณี ได้แก่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนด้วยหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงาน เลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย ดำเนินคดีตามกฎหมาย

9.6 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

9.6.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในปี 2559 บริษัทสอบบัญชี บริษัท พีวี ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีนายประวิทย์ วิวรรณธนาบุตร และ/หรือนายเทอดทอง เทพมังกร ผู้สอบบัญชี และ/หรือนายอุดม ธนรัตน์พงศ์ และ/หรือนางสาวชุติมา วงษ์ศราพันธุ์ชัย

รายการ	ปี 2559 (บาท)
1) งานตรวจสอบงบการเงินประจำปี บมจ.ปรีชา กรุปและบริษัทย่อย	270,000
2) งานสอบทานงบการเงิน 3 ไตรมาส บมจ.ปรีชา กรุปและบริษัทย่อย	360,000
3) งานตรวจสอบ บจก.แฮร์ซิง คอมเพล็กซ์	60,000
4) งานตรวจสอบ บจก.รอยล้านล้าน	50,000
5) งานตรวจสอบ บจก.พี.บี.เอสเตท	30,000
รวม	770,000

ทั้งนี้ บริษัทสอบบัญชี บริษัท พีวี ออดิท จำกัด และผู้สอบบัญชีไม่เป็นกรรมการบริษัท พนักงาน ลูกจ้าง หรือดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ของบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 121 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ.2535 รวมตลอดถึงไม่มีความสัมพันธ์และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัทและบริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว โดยผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระและเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

นอกจากนั้น บริษัทไม่ได้ใช้บริการทางวิชาชีพด้านอื่นๆ จากบริษัท สอบบัญชี บริษัท พีวี ออดิท จำกัด และกรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เคยเป็นพนักงาน หรือหุ้นส่วน หรือมีความเกี่ยวข้องใดๆ ในบริษัท สอบบัญชี บริษัท พีวี ออดิท จำกัด ในช่วงระยะเวลา 2 ปีที่ผ่านมา

9.6.2 ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

- ไม่มี -

9.7 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเชื่อมั่นว่ากระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการบริหารจัดการในรอบของการมีจริยธรรมที่ดี มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ เป็นธรรมกับทุกฝ่าย และจะช่วยส่งเสริมให้เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

- 1) ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ เป็นธรรมและโปร่งใส สามารถตรวจสอบและเปิดเผยข้อมูลแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายอย่างเพียงพอ
- 2) จัดให้มีการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล
- 3) ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย
- 4) ปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมาย กฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และจรรยาบรรณทางธุรกิจ เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียได้รับการดูแลอย่างดี
- 5) จัดโครงสร้าง บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละกลุ่มอย่างชัดเจน โดยหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

9.7.1 หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

การให้ความสำคัญกับสิทธิพื้นฐานต่างๆ ของผู้ถือหุ้นทั้งในฐานะของผู้ลงทุนในหลักทรัพย์และในฐานะเจ้าของบริษัท โดยกำหนดแนวปฏิบัติการให้สิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

1) การประชุมผู้ถือหุ้น

(1) คณะกรรมการมีนโยบายในการสนับสนุน หรือส่งเสริมผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มให้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและใช้สิทธิของตน โดยครอบคลุมสิทธิพื้นฐานตามกฎหมาย ได้แก่ การมีส่วนร่วมในกำไรของกิจการ การซื้อขายหรือโอนหุ้น การได้รับข่าวสารข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การลดทุนหรือเพิ่มทุน และการอนุมัติรายการพิเศษ เป็นต้น

(2) มีการแจ้งข้อมูล วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยมีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระ มติที่ขอตามที่จะระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญและวิสามัญผู้ถือหุ้น หรือในเอกสารแนบวาระการประชุม และละเว้นการกระทำใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศ ดังนี้

(2.1) ไม่มีการลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศที่ต้องเปิดเผยตามข้อกำหนดต่างๆ และการเข้าประชุมผู้ถือหุ้น เช่น ไม่เพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ไม่แจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน ให้สิทธิในการซักถามคณะกรรมการในที่ประชุม ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสาย เป็นต้น

(2.2) แจ้งข้อมูลวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยกำหนดวาระการประชุม ผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่องๆ และมีการระบุมติเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระที่เสนอไว้ รวมถึง มีข้อมูลเพียงพอต่อการตัดสินใจ ดังนี้

- วาระการแต่งตั้งกรรมการ
 - ข้อมูลเบื้องต้นของบุคคลที่เสนอแต่งตั้ง เช่น คำนำหน้าชื่อ ชื่อ อายุ ประเภทกรรมการ การศึกษา ประสบการณ์ เป็นต้น
 - การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น โดยกิจการใดเป็นกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัทก็ได้ระบุไว้ชัดเจนแล้ว
 - หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา (กรณีแต่งตั้งกรรมการใหม่)
 - จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งและผลการปฏิบัติงานในระหว่างเป็นกรรมการ (กรณีแต่งตั้งกรรมการเดิม)
 - ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
 - ความเห็นของคณะกรรมการเพียงพอและชัดเจนที่จะให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจลงมติได้
- วาระการพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการ
 - นโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ
 - หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาค่าตอบแทน
 - ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
 - ความเห็นของคณะกรรมการเพียงพอและชัดเจนที่จะให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจลงมติได้

- วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี
 - ชื่อผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี
 - ประสบการณ์ ความสามารถของผู้สอบบัญชี
 - ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี
 - จำนวนปีที่ทำหน้าที่ (กรณีแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนเดิม) หรือเหตุผลที่เปลี่ยนตัวผู้สอบบัญชี (กรณีแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนใหม่)
 - วิธีการพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี รวมทั้งค่าบริการอื่นของผู้สอบบัญชี
 - ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบ
 - ความเห็นของคณะกรรมการเพียงพอและชัดเจนที่จะทำให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจลงมติได้
- วาระการจ่ายเงินปันผล
 - นโยบายการจ่ายเงินปันผล
 - เหตุผลหากการจ่ายเงินปันผลไม่เป็นไปตามนโยบาย
 - ความเห็นของคณะกรรมการเพียงพอและชัดเจนที่จะทำให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจลงมติได้
- วาระเพื่อพิจารณาเรื่องสำคัญ เช่น การเพิ่ม/ ลดทุน การแก้ไขข้อบังคับ การขาย/ เลิก/ โอนกิจการ/ การควบรวมกิจการ เป็นต้น
 - รายละเอียดของเรื่องที่เสนอ
 - วัตถุประสงค์ เหตุผล หรือความจำเป็น
 - ผลกระทบต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น
 - ความเห็นของคณะกรรมการเพียงพอและชัดเจนที่จะทำให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจลงมติได้

(3) คณะกรรมการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงอย่างเต็มที่ และไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นการเข้าประชุมเพื่อออกเสียงลงมติไม่มีวิธีการที่ยุ่งยาก หรือมีค่าใช้จ่ายมากเกินไป สถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นมีขนาดเพียงพอและสะดวกต่อการเดินทาง

(4) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้าให้ชัดเจน นอกจากนี้ ยังเผยแพร่หลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้าดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทด้วย คณะกรรมการได้มีการกำหนดการกลั่นกรองคำถามล่วงหน้าและกำหนดให้มีการตอบคำถามให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า พร้อมทั้งมีการชี้แจงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ ดังนี้

(4.1) กำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้าให้ชัดเจน

(4.2) วิธีการส่งคำถามล่วงหน้า เช่น ให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามผ่านเว็บไซต์ของบริษัทหรืออีเมลหรือส่งจดหมายถึงคณะกรรมการ เป็นต้น

(4.3) ช่วงเวลาที่เปิดให้ส่งคำถามล่วงหน้าก่อนถึงวันประชุมผู้ถือหุ้น

- (4.4) มีกระบวนการกลั่นกรองคำถามล่วงหน้าจากผู้ถือหุ้นถาม เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาในการตอบคำถามเหล่านั้น
- (4.5) ตอบคำถามให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุม
- (4.6) แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบถึงคำถามที่มีผู้ถือหุ้นถามมาล่วงหน้าและคำตอบของคำถามเหล่านั้น

(5) คณะกรรมการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้หนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ และเสนอชื่อกรรมการอิสระ อย่างน้อย 1 คน เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดแบบหนังสือมอบฉันทะผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทได้ และกำหนดให้มีการแสดงปณิธานไว้บริการผู้ถือหุ้นสำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะอีกด้วย นอกจากนี้ ยังให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมภายหลังจากประธานในที่ประชุมเปิด การประชุมแล้วสามารถออกเสียงลงคะแนนในวาระที่อยู่ระหว่างพิจารณาและยังไม่มีมติลงมติ และนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่ได้เข้าประชุมเป็นต้นไป เว้นแต่ที่ประชุม ผู้ถือหุ้นจะมีความเห็นเป็นอย่างอื่น

2) การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

(1) คณะกรรมการส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีมาเข้ามามีใช้กับการประชุมผู้ถือหุ้นในการลงคะแนนเสียงผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้รวดเร็ว ถูกต้องและแม่นยำ

(2) การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของกรรมการ

(2.1) กรรมการทุกคนควรเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

(2.2) ในกรณีที่กรรมการไม่สามารถเข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน จึงต้องมีบุคคลเข้าประชุมผู้ถือหุ้นดังต่อไปนี้

- ประธานกรรมการ
- กรรมการผู้อำนวยการ
- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน

(2.3) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามประธานคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้

(3) ในการประชุมผู้ถือหุ้นได้จัดให้มีการลงมติเป็นแต่ละรายการในกรณีที่วาระนั้นมีหลายรายการ เช่น วาระการแต่งตั้งกรรมการ เป็นต้น

(4) จัดให้มีกระบวนการตรวจนับคะแนนเสียง โดยมีการแต่งตั้งผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงจากผู้เข้าร่วมประชุม เพื่อความโปร่งใส มีการจัดเก็บเอกสารการลงคะแนนในทุกๆ วาระ และการบันทึกสถิติการประชุมอย่างสมบูรณ์ครบถ้วน และมีการเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ ในการประชุมและการนับคะแนนเสียงในทุกๆ วาระเป็นไปอย่างโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้

(5) ประธานในที่ประชุมได้จัดสรรเวลาให้เหมาะสมและให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้อง

3) การจัดทำรายงานการประชุมและการเปิดเผยมติการประชุมผู้ถือหุ้น

(1) รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น บันทึกการชี้แจงขั้นตอนการลงคะแนนและวิธีการแสดง ผลคะแนนให้ที่ประชุมทราบก่อนดำเนินการประชุมรวมทั้งการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นตั้งประเด็นหรือซักถาม พร้อมทั้งมีบันทึกคำถาม คำตอบและผลการลงคะแนนในแต่ละวาระว่ามีผู้ถือหุ้นเห็นด้วย คัดค้านและงดออกเสียงเป็นอย่างไร รวมถึงบันทึกรายชื่อกรรมการผู้เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ลาประชุมด้วย

(2) เปิดเผยผลการลงคะแนนและรายงานการประชุมบนเว็บไซต์ดังนี้

(2.1) มติที่ประชุม โดยแยกเป็นคะแนนที่เห็นด้วยและไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ในวันทำการถัดไป

(2.2) เผยแพร่รายงานการประชุม ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อใช้เป็นช่องทางให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นโดยไม่ต้องรอถึงการประชุมครั้งต่อไป

(2.3) เผยแพร่วิธีทัศนัยการประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์

9.7.2 หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นทุกรายทุกกลุ่ม อาทิ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย นักลงทุนสถาบัน หรือนักลงทุนต่างชาติ อย่างเท่าเทียมกัน ทั้งเรื่องกระบวนการจัดประชุมผู้ถือหุ้น การมีมาตรการป้องกันกรรมการผู้บริหารและพนักงานใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ในทางมิชอบ รวมทั้งให้กรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียของตนและผู้เกี่ยวข้อง โดยกำหนดแนวปฏิบัติในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

1) การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

(1) แจ้งกำหนดการประชุมพร้อมระเบียบวาระ และความเห็นของคณะกรรมการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท โดยมีรายละเอียดในการปฏิบัติดังนี้

(1.1) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าผ่านเว็บไซต์ของก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

(1.2) ข้อมูลประกอบการประชุมที่เผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ จะต้องมีความเหมือนกับข้อมูลที่ส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร

(1.3) จัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

(2) แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม ขั้นตอนการออกเสียงลงมติ รวมทั้ง สิทธิการออกเสียงลงคะแนนตามแต่ละประเภทของหุ้น ให้ทราบทั้งในหนังสือเชิญประชุม และในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2) การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

(1) คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย เสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นอย่างชัดเจนเป็นการล่วงหน้า เพื่อแสดงถึงความเป็นธรรมและความโปร่งใสในการพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอ โดยมีหลักเกณฑ์ตามหัวข้อต่อไปนี้

- (1.1) ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเสนอวาระ
 - (1.2) รายละเอียดของข้อมูลประกอบการพิจารณา
 - (1.3) เกณฑ์การพิจารณาบรรจุ/ ไม่บรรจุเรื่องที่เสนอเป็นวาระการประชุม
 - (1.4) ช่องทางรับเรื่อง เช่น ส่งหนังสือถึงคณะกรรมการ โดยอาจส่งเรื่องผ่านทางเว็บไซต์ หรืออีเมลมาก่อน เป็นต้น
 - (1.5) ช่วงเวลาที่เปิดรับเรื่อง ภายใน 31 มกราคม ของปี
 - (1.6) คณะกรรมการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบหลักเกณฑ์เสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระ การประชุมไว้บนเว็บไซต์
 - (1.7) มีกระบวนการกลั่นกรองเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอ เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาในการประชุมคณะกรรมการ
 - (1.8) แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการพร้อมเหตุผลให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยแจ้งไปยังผู้ถือหุ้นผู้เสนอวาระและแจ้งในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (2) คณะกรรมการกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติ และการให้ความยินยอมของผู้ได้รับการเสนอชื่อ โดยมีหลักเกณฑ์ตามหัวข้อต่อไปนี้
- (2.1) ช่องทางรับเรื่อง โดยการส่งหนังสือถึงคณะกรรมการ
 - (2.2) ช่วงเวลาที่เปิดรับเรื่อง ภายใน 31 มกราคม ของปี
 - (2.3) ข้อมูลประกอบการพิจารณา เช่น ข้อมูลคุณสมบัติโดยละเอียดของผู้ได้รับเสนอชื่อ หนังสือยินยอมของผู้ได้รับการเสนอชื่อ เป็นต้น
 - (2.4) คณะกรรมการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบหลักเกณฑ์ที่กำหนดผ่านช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบนเว็บไซต์ของบริษัท
 - (2.5) คณะกรรมการพิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้
 - (2.6) เลขานุการแจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการพร้อมเหตุผลให้ผู้ถือหุ้นทราบ โดยแจ้งไปยังผู้ถือหุ้น ผู้เสนอ และประธานกรรมการแจ้งในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (3) ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหารไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ
- (4) คณะกรรมการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายคน
- 3) การป้องกันการรั่วข้อมูลภายใน
- (1) คณะกรรมการกำหนดนโยบายในการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วข้อมูลภายในเป็น ลายลักษณ์อักษร และแจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในองค์กรถือปฏิบัติ รวมทั้ง แนวปฏิบัติ เรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์เพื่อให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานที่มีส่วนรู้ข้อมูลภายในใช้เป็นแนวปฏิบัติ

(2) กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมาย จัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการเป็นประจำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยในรายงานประจำปี

4) การมีส่วนได้เสียของกรรมการ

(1) คณะกรรมการกำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รายงานการมีส่วนได้เสีย อย่างน้อยก่อนการพิจารณาว่าวาระนั้น และมีการบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการ ดังนี้

(1.1) คณะกรรมการกำหนดแนวทางให้กรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของตนและผู้เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการสามารถตัดสินใจ เพื่อประโยชน์โดยรวมได้

(1.2) แนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจและข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น ธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น

(1.3) กำหนดให้เลขานุการเป็นผู้รับข้อมูลส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้เกี่ยวข้อง

(1.4) เลขานุการทำหน้าที่ในการรายงานข้อมูลส่วนได้เสียให้คณะกรรมการทราบข้อมูลของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้ง ผู้เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะเมื่อคณะกรรมการต้องพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับกรรมการหรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียหรือมีส่วนเกี่ยวข้อง

(2) คณะกรรมการดูแลให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ จดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงลำดับระเบียบวาระการประชุม หรือเพิ่มเติมวาระการประชุมและไม่มีการขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม

นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารได้รายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะให้แก่คณะกรรมการ หรือผู้ที่คณะกรรมการมอบหมายเป็นประจำทุกไตรมาส รวมทั้งมีการเปิดเผยในที่ประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปี

9.7.3 หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

ธุรกิจเอกชนเป็นส่วนที่มีความสำคัญต่อเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ ซึ่งถือเป็นหน้าที่ในการดูแลให้เกิดความอยู่รอดและยั่งยืนของสังคมร่วมกัน ดังนั้น จึงยึดมั่นการดำเนินธุรกิจให้ประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนโดยให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสีย เพราะเชื่อมั่นว่าการคงไว้ซึ่งความสมดุลระหว่างธุรกิจ พนักงาน และสังคมนั้น จะส่งเสริมให้บริษัท สังคม และสิ่งแวดล้อมเติบโตไปพร้อมๆ กันอย่างเข้มแข็งและยั่งยืน โดยกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

1) การกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

(1) คณะกรรมการกำหนดนโยบายและแนวการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม พร้อมมาตรการดำเนินการที่เป็นรูปธรรม ที่ทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

- (1.1) ผู้ถือหุ้น ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และเป็นประโยชน์แก่บริษัท และผู้ถือหุ้น บริหารงานด้วยความระมัดระวังและรอบคอบเพื่อป้องกันความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นตลอดจนไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้เกี่ยวข้อง โดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน และไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึง ไม่เปิดเผยข้อมูลลับต่อบุคคลภายนอก โดยเฉพาะคู่แข่ง
- (1.2) พนักงาน การเล็งเห็นถึงความสำคัญของพนักงานซึ่งถือเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่า จึงปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรมบนหลักสิทธิมนุษยชน ไม่มีการเลือกปฏิบัติ ทั้งการแบ่งแยกสีผิว เชื้อชาติ เพศ ศาสนา ไม่มีการใช้แรงงานเด็กหรือแรงงานที่ผิดกฎหมาย มีนโยบายการบริหารค่าจ้างและค่าตอบแทนโดยยึดหลักความเป็นธรรม เหมาะสมกับลักษณะงาน หน้าที่ความรับผิดชอบและความสามารถของพนักงานแต่ละคน ตลอดจนมีนโยบายการพัฒนาและส่งเสริมความรู้ความสามารถให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อพัฒนาและความสามารถของพนักงานให้ได้รับความก้าวหน้า
- สำหรับนโยบายด้านสวัสดิการ จัดให้มีสวัสดิการสำหรับพนักงานเพิ่มเติมจากที่กฎหมายกำหนด เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน เพื่อเป็นเครื่องมือสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของพนักงานและรักษาบุคลากรไว้กับบริษัทในระยะยาว โดยให้มีลักษณะการออมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเป็นหลักประกันในการใช้ชีวิตหลังเกษียณอายุ การประกันสุขภาพกลุ่ม การตรวจสุขภาพประจำปี และสวัสดิการเกี่ยวกับเงินช่วยเหลือพนักงานในโอกาสต่างๆ
- มีการกำหนดนโยบายด้านความปลอดภัย โดยจัดให้มีการดูแลด้านความปลอดภัย สุขภาพอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายและตามมาตรฐานสากลและติดตามการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิด มีการให้ความรู้เกี่ยวกับความปลอดภัย สุขภาพอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานแก่พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งส่งเสริมการสร้างจิตสำนึกให้พนักงานทุกคนตระหนักถึงความปลอดภัยและยึดถือปฏิบัติ และกำหนดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันภัยในอาคารสำนักงาน การซ้อมหนีไฟเป็นประจำทุกปี รวมถึง การตรวจวิเคราะห์ระดับแสงสว่าง และตรวจวัดระดับความดังเสียง ในปี 2559 ไม่มีพนักงานหยุดงานอันมีสาเหตุมาจากการเกิดอุบัติเหตุจากการปฏิบัติงาน หรือเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน
- (1.3) ลูกค้า มีการกำหนดนโยบายที่จะตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้า โดยนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและได้มาตรฐานมีความปลอดภัย เพื่อให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง รวมทั้ง การให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอและเป็นประโยชน์ต่อลูกค้า
- (1.4) คู่ค้าและเจ้าหนี้ มีการคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม ดำเนินธุรกิจต่อกันด้วยความยุติธรรม ไม่เอาเปรียบและปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาที่กำหนดไว้ ไม่เรียก หรือไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการติดต่อกับคู่ค้าหรือเจ้าหนี้ หากในกรณีที่ข้อมูลปรากฏว่ามี การจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริต บริษัทจะหารือกับคู่ค้าหรือเจ้าหนี้ เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาให้รวดเร็วและเกิดความยุติธรรมต่อทุกฝ่าย

- (1.5) คู่แข่ง มีการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม โปร่งใส มีการแข่งขันอย่างเป็นธรรมกับคู่แข่ง มี การแข่งขันทางการค้าภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันที่ดี ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของ คู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม ไม่ทำลายชื่อเสียงคู่แข่งทางการค้า ด้วยการกล่าวร้ายหรือกระทำการใดๆ โดยปราศจากความจริงและไม่เป็นธรรม
- (1.6) ชุมชน/ สังคม มีการกำหนดแนวปฏิบัติต่อชุมชน สังคม ไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อเป็นหลัก ปฏิบัติแก่พนักงานทุกคน ดังนี้
- สนับสนุนกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวม และสร้างปฏิสัมพันธ์อันดี กับชุมชนที่สถานประกอบการของบริษัทตั้งอยู่
 - ปฏิบัติหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
 - ไม่สนับสนุนหรือร่วมธุรกรรมกับบุคคลใดที่เป็นภัยต่อชุมชน สังคม
 - ใส่ใจและรับผิดชอบต่อแก้ไขในภัยอันตรายที่สังคมหวุ่นวิตก อันอาจเกิดจากผลิตภัณฑ์/ บริการหรือการดำเนินงาน
 - มีส่วนร่วมในการยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดี สร้างสังคมที่อยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข พัฒนา คุณธรรม จริยธรรม รักษาวัฒนธรรมที่ดีงาม รวมถึงปลูกฝังจิตสำนึกของความรักดีชอบ ต่อสังคมและการมีจิตอาสาให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงาน
- (1.7) สิ่งแวดล้อม
- ไม่กระทำการใดๆ ที่จะมีส่วนเสียหายต่อทรัพยากรธรรมชาติและสภาพแวดล้อม
 - ปฏิบัติหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม
 - ไม่ให้การสนับสนุนหรือร่วมธุรกรรมกับบุคคลใดที่เป็นภัยต่อสภาพแวดล้อมส่วนรวม
 - ส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ มีนโยบายในการประหยัดพลังงานและ ทรัพยากรอื่นๆ
 - ส่งเสริมให้มีการให้ความรู้พนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมีการจัดกิจกรรมเกี่ยวกับ สิ่งแวดล้อมร่วมกับพนักงาน โดยกำหนดเป็นนโยบายและเปิดเผยถึงการปฏิบัติให้เป็น ที่ทราบ

(2) คณะกรรมการกำหนดให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รับข้อร้องเรียน และจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้มี ส่วนได้เสีย โดยได้เปิดเผยช่องทางการติดต่อไว้บนเว็บไซต์ หรือรายงานประจำปีของบริษัท

(3) มีกลไกการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส และมีมาตรการชดเชยในกรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียได้รับความเสียหายจาก การละเมิดสิทธิตามกฎหมายของผู้มีส่วนได้เสีย

2) มีนโยบายและแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน รวมถึง การสนับสนุนกิจกรรมที่ ส่งเสริมและปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- (1) นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กร
 - (1.1) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ รับเงินหรือรับผลประโยชน์ ตอบแทนใดๆ จากลูกค้า ลูกจ้าง หรือจากบุคคลใดที่ทำธุรกิจเกี่ยวข้องกับบริษัท
 - (1.2) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ รับของขวัญที่มีมูลค่าเกินกว่าปกติประเพณีนิยมที่บุคคลทั่วไปพึงปฏิบัติต่อกัน
 - (1.3) ห้ามมีการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น
 - (1.4) การเข้าไปทำธุรกรรมหรือกิจกรรมกับบริษัทที่มีกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่มีส่วนได้เสียต้องปฏิบัติตามระเบียบเกี่ยวกับการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (1.5) จัดฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์ สุจริต และความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่
 - (1.6) กำหนดให้มีระเบียบและระบบการควบคุมภายในเพื่อป้องกันไม่ให้นักงาานมีการประพฤติ หรือปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม
 - (1.7) มีหน่วยงานตรวจสอบภายในตรวจสอบทุกหน่วยงาน และจัดทำรายงานสรุปเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
 - (1.8) จัดให้มีช่องทางในการรายงานหากมีการพบเห็นการฝ่าฝืน หรือพบเห็นการกระทำทุจริตและคอร์รัปชัน
- (2) นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายนอกองค์กร บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติในการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันภายนอกองค์กร ทั้งนี้ เพื่อป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันภายนอกองค์กร
 - (2.1) บริษัทไม่สนับสนุนการให้สินบนในรูปของผลตอบแทนทุกรูปแบบในการขอความอนุเคราะห์ใดๆ จากบุคคลหรือองค์กรภายนอก โดยเฉพาะจากหน่วยงานของรัฐจะต้องเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของหน่วยงานของรัฐ เพื่อหลีกเลี่ยง การเปิดช่องทางให้กับเจ้าหน้าที่รัฐที่จะเรียกรับสินบนเมื่อมีความผิดพลาดเกิดขึ้น
 - (2.2) จะดำเนินธุรกิจตามกฎระเบียบของกฎหมาย ตามขั้นตอนให้ถูกต้อง เพื่อหลีกเลี่ยงการเปิดช่องให้กับเจ้าหน้าที่รัฐที่จะเรียกรับสินบนเมื่อมีความผิดพลาดเกิดขึ้น
 - (2.3) การสังสรรค์ การเลี้ยงอาหาร หรือการมอบของขวัญให้กับบุคคลภายนอก จะต้องดำเนินการภายในเทศกาลและประเพณีปฏิบัติที่ดีงาม มีจำนวนและปริมาณ ที่เหมาะสม
- 3) บริษัทมีการกำหนดนโยบายทางด้านทรัพย์สินทางปัญญา ห้ามพนักงานละเมิดต่อทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ไม่ว่าจะเป็นทรัพย์สินทางปัญญาในประเทศ หรือต่างประเทศ และห้ามการนำซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์มาใช้งานในบริษัท รวมทั้ง มีนโยบายการต่อต้านการทุจริตและห้ามจ่ายสินบนเพื่อประโยชน์ทางธุรกิจ ซึ่งได้แจ้งให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติตลอดมา

ในปี 2559 บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ที่มีนัยสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสีย นอกจากนี้ บริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวได้รับการดูแลเป็นอย่างดี อาทิเช่น

(1) ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 ให้สิทธิผู้ถือหุ้นทุกรายเสนอแนะข้อคิดเห็นต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจในฐานะเจ้าของบริษัท โดยทุกๆ ข้อคิดเห็นจะได้รับการรวบรวมเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณา ซึ่งในการประชุมดังกล่าว ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอแนะข้อคิดเห็นเป็นการล่วงหน้า

(2) มีการทบทวนโครงสร้างค่าจ้างทุกปี โดยพิจารณาร่วมกับผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อกำหนด อัตราค่าจ้างประจำปี ทั้งนี้ เพื่อให้การบริหารค่าจ้างและค่าตอบแทนเป็นธรรมเหมาะสมกับลักษณะงาน หน้าที่ความรับผิดชอบ และความสามารถของพนักงานแต่ละคน สามารถเทียบเคียงกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน

(3) ไม่มีกรณีฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า สิ่งแวดล้อม ไม่มีกรณี การกระทำผิดด้านละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ด้านการทุจริตหรือกระทำผิดด้านจริยธรรมทางธุรกิจ ไม่มีการเกิด อุบัติเหตุจากการปฏิบัติงาน ไม่มีการเจ็บป่วยหรือโรคจากการทำงาน

(4) มีการปรับปรุงอัตราเงินสมทบและเงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของพนักงานให้มีอัตราสูงขึ้นและ เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถกำหนดอัตราเงินสะสมให้สอดคล้องกับฐานรายได้ของตนเอง

9.7.4 หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้องครบถ้วนและโปร่งใส ทั้งรายงาน ข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนข้อมูลอื่นที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งล้วนมีผลต่อ กระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท โดยเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุนและ สาธารณชนผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและทางเว็บไซต์ของบริษัท และมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็น ปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ บริษัทได้ดำเนินการกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส ดังนี้

1) การเปิดเผยข้อมูล

(1) คณะกรรมการมีกลไกที่จะดูแลให้มั่นใจได้ว่าข้อมูลที่เปิดเผยต่อนักลงทุนถูกต้อง ไม่ทำให้สำคัญผิด และเพียงพอต่อการตัดสินใจของนักลงทุน

(1.1) มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัท ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงิน อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส และเป็นไปตามเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการ กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

(1.2) มีการประเมินประสิทธิภาพของกระบวนการเปิดเผยข้อมูลเป็นประจำ

(2) คณะกรรมการจัดให้มีรายงานความรับผิดชอบต่อกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่ กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี โดยครอบคลุมในเรื่องดังต่อไปนี้

(2.1) การปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป เหมาะสมกับธุรกิจ ใช้นโยบายบัญชีที่ เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ

(2.2) รายงานทางการเงินมีข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน เป็นจริงตามมาตรฐานการบัญชี

(3) คณะกรรมการสนับสนุนให้บริษัทจัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินทุกไตรมาส ทั้งนี้ เพื่อให้นักลงทุนได้รับทราบข้อมูลและเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญของบริษัท รวมถึงปัจจัยและเหตุการณ์ที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือผลการดำเนินงาน นอกเหนือจากข้อมูลตัวเลขในงบการเงินเพียงอย่างเดียว

(4) คณะกรรมการกำหนดให้มีการเปิดเผยค่าสอบบัญชี และค่าบริการอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการไว้ในรายงานประจำปี

(5) คณะกรรมการกำหนดให้มีการเปิดเผยในรายงานประจำปี

(5.1) บทบาท หน้าที่ ของคณะกรรมการ

(5.2) บทบาท หน้าที่ ของคณะกรรมการชุดย่อย

(5.3) จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา

(6) คณะกรรมการเปิดเผย วิธีการสรรหากรรมการ และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะและรายบุคคล

2) ข้อมูลขั้นต่ำที่เปิดเผยบนเว็บไซต์

นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปีแล้ว คณะกรรมการพิจารณาให้มีการเปิดเผยข้อมูลผ่านช่องทางอื่นด้วย เช่น เว็บไซต์ของบริษัท โดยกระทำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน อนึ่ง ข้อมูลบนเว็บไซต์อย่างน้อยต้องประกอบด้วยข้อมูลที่ปรับปรุงให้เป็นปัจจุบัน ดังต่อไปนี้

(1) วิสัยทัศน์และพันธกิจ

(2) ลักษณะการประกอบธุรกิจ

(3) โครงสร้างองค์กร รายชื่อคณะกรรมการและผู้บริหาร

(4) คุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัท

(5) งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานทั้งฉบับปัจจุบันและปีก่อนหน้า

(6) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี ที่สามารถให้ดาวน์โหลดได้

(7) ข้อมูลหรือเอกสารอื่นใดที่นำเสนอต่อนักวิเคราะห์ ผู้จัดการกองทุน หรือสื่อต่างๆ

(8) โครงสร้างการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม

(9) โครงสร้างกลุ่มบริษัท รวมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

(10) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทั้งทางตรงและทางอ้อมที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดและมีสิทธิออกเสียง

(11) การถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง

(12) หนังสือเชิญประชุมสามัญและวิสามัญผู้ถือหุ้น

- (13) ข้อบังคับบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อตกลงของกลุ่มผู้ถือหุ้น (ถ้ามี)
- (14) นโยบายและแนวปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- (15) นโยบายด้านบริหารความเสี่ยง รวมถึงวิธีการจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ
- (16) กฎบัตรหรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการรวมถึง เรื่องที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ
- (17) กฎบัตรหรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการชุดย่อย
- (18) จรรยาบรรณสำหรับพนักงานและกรรมการ
- (19) ข่าวของบริษัทและบริษัทย่อย
- (20) ข้อมูลติดต่อหน่วยงานหรือบุคคลที่รับผิดชอบต่องานนักลงทุนสัมพันธ์ เช่น ชื่อบุคคลที่สามารถให้ข้อมูลได้หมายเลขโทรศัพท์

9.7.5 หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัท ในปี 2559 ประกอบด้วยคณะกรรมการ ดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริษัท
- 2) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- 3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- 4) คณะกรรมการตรวจสอบ
- 5) คณะกรรมการจัดการ

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องสำคัญจะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด ซึ่งมีหน้าที่เฉพาะเรื่องและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

1) จริยธรรมธุรกิจ

บริษัทยึดมั่นในแนวทางการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส สุจริต และเป็นธรรม ได้ออกข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการและพนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ภายใต้กรอบกฎหมายและกฎระเบียบ ส่งเสริมสนับสนุนให้พนักงานมีการพัฒนาความรู้ ความสามารถอย่างทั่วถึง

2) การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน ในจำนวนกรรมการเป็นกรรมการตรวจสอบและหรือกรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการอิสระ ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานประจำ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท จะเห็นได้ว่ามีสัดส่วนของกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ ซึ่งนับได้ว่า มีการถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารในสัดส่วนที่สูงและพอที่จะทำหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3) การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ปัจจุบันมีผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการและกรรมการผู้ำนวยการเป็นบุคคลคนละคนกัน โดยประธานกรรมการไม่ได้เป็นพนักงานและผู้บริหาร บริษัทจึงได้กำหนดบทบาท อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการและกรรมการผู้ำนวยการไว้ชัดเจน

อำนาจของประธานกรรมการ เป็นกรรมการอิสระและไม่มีอำนาจอนุมัติใดๆ การอนุมัติใดที่เกินอำนาจกรรมการผู้ำนวยการ ต้องใช้อำนาจคณะกรรมการทั้งคณะในการอนุมัติ

อำนาจของกรรมการผู้ำนวยการ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควรให้เป็นคณะกรรมการบริหาร และในจำนวนนี้ให้แต่งตั้งกรรมการผู้ำนวยการเป็นกรรมการบริหารด้วย โดยให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

4) การประชุมคณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีคณะกรรมการบริษัท จำนวน 8 ท่าน และมีการจัดประชุม จำนวน 5 ครั้ง ซึ่งเลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการล่วงหน้า เพื่อให้มีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนเข้าร่วมการประชุม โดยทุกท่านสามารถแสดงความเห็นได้อย่างอิสระและไม่ขึ้นกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด มีการบันทึกการประชุมและความคิดเห็นอย่างชัดเจน และเป็นลายลักษณ์อักษร มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ	
		จำนวนครั้ง การประชุม	จำนวนครั้งที่ เข้าร่วมประชุม
1) นายพชร ยุติธรรมดำรง	ประธานกรรมการ	5	5
2) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	กรรมการ	5	4
3) นายสมพร เวชพาณิชย์	กรรมการ	5	5
4) นายปรีชา ถิรกิจพงศ์	กรรมการ	5	4
5) นายสมเจตน์ ทิณพงษ์	กรรมการ	5	5
6) นางสาวทิพาพร อัสวโสทธิ์	กรรมการ	5	2
7) นายฐนันทศรณ เลิศฤทธิ์ศิริกุล	กรรมการ	5	3
8) นายสมชาย เลิศวิริยะจิตต์	กรรมการ/ เลขานุการบริษัท	5	5

5) คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งจากคณะกรรมการบริษัทเป็นกรรมการในคณะอนุกรรมการเพื่อทำหน้าที่พิเศษ โดยพิจารณาบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการเปรียบเทียบกับคุณสมบัติของกรรมการแต่ละคน โดยได้กำหนดให้คณะอนุกรรมการ มีวาระการดำรงตำแหน่ง คราวละ 2 ปี และอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้ ในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการและมีรายละเอียดของการเข้าประชุม ดังนี้

(1) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะต้องเป็นผู้เชี่ยวชาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง แผนการจัดการความเสี่ยงและกระบวนการบริหารความเสี่ยง พัฒนาระบบการจัดการบริหารความเสี่ยง พิจารณาหลักการเครื่องมือทางการสัญญาอนุพันธ์ มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการ 3 ท่าน และมีการประชุมเพื่อเป็นหลักฐานเกี่ยวกับการตัดสินใจและการทบทวนความเสี่ยงในประเด็นต่างๆ

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ	
		จำนวนครั้ง การประชุม	จำนวนครั้งที่ เข้าร่วมประชุม
1) นายสมพร เวชพาณิชย์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	1	1
2) นายปรีชา ธีรกิจพงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	1	1
3) นายสมเจตน์ ทิณพงษ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	1	1

(2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

บริษัทมีคณะกรรมการกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จำนวน 3 ท่าน มีการประชุม จำนวน 1 ครั้ง ซึ่งเลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบ การประชุมให้คณะกรรมการตรวจสอบล่วงหน้า เพื่อให้มีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนเข้าร่วมการประชุม โดยทุกท่านสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระและไม่ขึ้นกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด มีการบันทึกการประชุมและความคิดเห็นอย่างชัดเจน และเป็นลายลักษณ์อักษร รายละเอียดการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ	
		จำนวนครั้ง การประชุม	จำนวนครั้งที่ เข้าร่วมประชุม
1) นายสมพร เวชพาณิชย์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1	1
2) นายปรีชา ธีรกิจพงศ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1	1
3) นายสมเจตน์ ทิณพงษ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1	1

(3) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการ 3 ท่าน ทุกท่านเป็นกรรมการอิสระ และในปี 2559 มีการประชุม จำนวน 4 ครั้ง ซึ่งเลขานุการบริษัทจะจัด ส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุม และเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการตรวจสอบล่วงหน้า เพื่อให้มีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนเข้าร่วมการประชุม โดยทุกท่านสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระและไม่ขึ้นกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด มีการบันทึกการประชุมและความคิดเห็นอย่างชัดเจน และเป็นลายลักษณ์อักษร รายละเอียดการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ	
		จำนวนครั้ง การประชุม	จำนวนครั้งที่ เข้าร่วมประชุม
1) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4	4
2) นายพชร ยุติธรรมดำรง	กรรมการตรวจสอบ	4	3
3) นายสมพร เวชพาณิชย์	กรรมการตรวจสอบ	4	4

6) ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

(1) การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการมีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายในที่ดี จึงได้กำหนดและวางแผนงานในการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพทั่วทั้งองค์กร โดยส่งเสริมให้มีระบบงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร มีการตรวจสอบและควบคุมโดยผู้ปฏิบัติงานในระดับแรก เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการปฏิบัติ งานอย่างเต็มที่ แต่ยังคงรักษาความคล่องตัวในการปฏิบัติงานให้สามารถแข่งขันได้ โดยบริษัท ได้มีการว่าจ้างบุคคล ภายนอกที่มีประสบการณ์และชำนาญในด้านการตรวจสอบภายใน เป็นผู้ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน อำนาจดำเนินการ และกฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแล รวมทั้งทำหน้าที่ประเมินความเสี่ยงและการควบคุมภายในให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพอีกชั้นหนึ่ง

(2) ระบบการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท เห็นความสำคัญต่อระบบการบริหารความเสี่ยงเพื่อรับรู้ ควบคุม จำกัด ลดโอกาสและปริมาณความสูญเสียที่จะเกิดขึ้น ได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง ในระดับจัดการซึ่งมีหน้าที่เสนอแผนงาน การปฏิบัติงานและผลการปฏิบัติตามแผนต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

- (2.1) ด้านสภาพแวดล้อมในองค์กร
- (2.2) ด้านการกำหนดวัตถุประสงค์
- (2.3) ด้านระบุความเสี่ยง
- (2.4) ด้านการประเมินความเสี่ยง
- (2.5) ด้านการจัดแผนจัดการความเสี่ยง

- (2.6) ด้านกิจกรรมการควบคุม
- (2.7) ด้านสารสนเทศและการสื่อสาร
- (2.8) ด้านการติดตามผล

7) รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และคณะกรรมการซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

8) การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการโดยรวมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2559 บริษัทได้จัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้แก่กรรมการแต่ละท่าน สำหรับประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการโดยรวมทั้งคณะ ผลเป็นความลับ เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

9) ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

คณะกรรมการได้สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า และผู้ลงทุนทั่วไป โดยการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เกี่ยวกับประวัติบริษัท รายงานทางการเงิน ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รายงานประจำปี และเว็บไซต์ของบริษัท รวมถึง ได้มีการเปิดช่องทางการติดต่อกับบริษัท เพื่อรับทุกข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะต่างๆ ทางอีเมลล์ด้วย เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า และผู้ลงทุนทั่วไปได้ติดต่อกับบริษัทได้

10) การพัฒนาคณะกรรมการและกรรมการ

บริษัทส่งเสริมความรู้ ความสามารถของคณะกรรมการและให้กรรมการนำประโยชน์จากความรู้ที่ได้รับมาประยุกต์ใช้ในการกำกับดูแลบริษัท สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มและผลักดันให้องค์กรเข้าสู่มาตรฐานสากลยิ่งขึ้น สามารถส่งเสริมได้หลายรูปแบบ

(1) จัดให้มีกิจกรรมสนับสนุนเพื่อเตรียมการและสร้างความรู้ ความเข้าใจ สำหรับกรรมการใหม่หรือกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งระหว่างปีบัญชี โดยประกอบกิจกรรม เช่น การชี้แจงหรือบรรยายโดยผู้บริหารระดับสูง การเยี่ยมชมการปฏิบัติงานจริง เป็นต้น

(2) มีการริเริ่มให้มีกิจกรรมและเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ที่เป็นการส่งเสริมความรู้ ความสามารถของคณะกรรมการทั้งทางด้านเทคโนโลยี นวัตกรรมใหม่ๆ ที่บริษัทจะนำมาใช้พัฒนา รวมถึง ส่งเสริมให้ความรู้ ความสามารถในการอบรม การเข้าดูงาน การสัมมนา และการเยี่ยมชมการปฏิบัติงานภายในและภายนอกองค์กร

11) การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

ในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะคณะกรรมการบริษัท กรรมการควรจะต้องทราบถึงลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือมีกรรมการเข้ารับตำแหน่งใหม่ บริษัทจะมีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่

เพื่อแนะนำให้รับทราบลักษณะและแนวทางการดำเนินงานในภาพรวมของบริษัท ให้ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญ และจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ รวมทั้ง แนวทางการปฏิบัติที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจกรรมที่ดี

- (1) โครงสร้างของคณะกรรมการ นโยบายและกระบวนการขั้นตอนทำงาน
- (2) กลยุทธ์ ประจำปี KPIs และงบประมาณ
- (3) โครงสร้างของบริษัทและฝ่ายจัดการ
- (4) นโยบายในระดับปฏิบัติการที่คณะกรรมการได้อนุมัติแล้ว
- (5) ลักษณะงานของฝ่ายปฏิบัติการ

9.8 นโยบายทางด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทมีนโยบายให้พนักงานทุกคนมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์อย่างเต็มที่และดูแลมิให้เสื่อม สูญหาย หรือนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือบุคคลอื่น รวมทั้ง มีหน้าที่ปกป้องดูแลรักษาให้พ้นจากการถูกล่วงละเมิดหรือนำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต และไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

- 1) ห้ามพนักงานใช้ข้อมูล เอกสาร โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์ หนังสือ บทความ เทปบันทึกเสียง วีดิโอเทป และงานของบุคคลอื่นในทางที่จะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลนั้น ไม่ว่างานดังกล่าวของบุคคลผู้เป็นเจ้าของหรือมีสิทธิอันชอบด้วยกฎหมายในงานนั้นจะแสดงการสงวนสิทธิไว้หรือไม่ก็ตาม
- 2) พนักงานทุกคนมีหน้าที่ช่วยกันดูแลรักษางานอันเป็นทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัท และไม่นำทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทไปใช้หรือให้บุคคลอื่นใช้โดยมิได้รับอนุญาต
- 3) การค้นพบการประดิษฐ์เพื่อการปรับปรุงใดๆ ในขณะที่เป็นพนักงานของบริษัทหรือมีผลถึง หรือต่อเนื่องกับธุรกิจบริษัทในทางใดๆ ถือเป็นทรัพย์สินของบริษัท
- 4) พนักงานมีหน้าที่รายงานต่อผู้บังคับบัญชาเมื่อพบการกระทำที่เห็นว่าเป็นการละเมิดทรัพย์สินหรือการกระทำที่อาจก่อให้เกิดข้อพิพาทเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัท
- 5) เมื่อพ้นสภาพจากการเป็นพนักงานและจะต้องส่งมอบทรัพย์สินทางปัญญาต่างๆ ซึ่งรวมถึงผลงาน สิ่งประดิษฐ์ ข้อมูล รายงาน สถิติ สูตร โปรแกรม กระบวนการคืนให้แก่บริษัททั้งหมด

9.9 นโยบายทางด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทเชื่อในปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชนว่าพนักงานบริษัททุกคนมีคุณค่าความเป็นมนุษย์ ไม่ว่าจะทำหน้าที่ใด ตำแหน่งใด ก็ล้วนแต่มีเกียรติเท่าเทียมกัน ทุกคนเป็นส่วนหนึ่งที่ทำหน้าที่ของตนในการพัฒนาองค์กรให้มีความเจริญเติบโตร่วมกัน และให้ความเคารพในสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด

- 1) พนักงานมีอิสระและเสมอภาคกันในโอกาสที่จะแสดงศักยภาพการทำงานโดยเท่าเทียมกันที่เกี่ยวกับเชื้อชาติ ศาสนา เพศ ชชาติกำเนิด และความทุพพลภาพ

- 2) พนักงานเสมอภาคกันตามกฎหมายและมีสิทธิที่จะได้รับความคุ้มครองของกฎหมายเท่าเทียมกัน โดยปราศจากการเลือกปฏิบัติใดๆ
- 3) พนักงานมีสิทธิในการทำงาน ในการเลือกงานโดยอิสระในเงื่อนไขอันยุติธรรม และเป็นประโยชน์แห่งการทำงาน
- 4) พนักงานมีสิทธิจะได้รับค่าจ้างเท่าเทียมกันสำหรับงานที่เท่าเทียมกัน โดยปราศจากการเลือกปฏิบัติใด
- 5) พนักงานมีสิทธิที่จะได้รับค่าจ้างที่ยุติธรรมและเป็นประโยชน์ที่จะให้ประกันแก่ตนเองและครอบครัว ซึ่งความเป็นอยู่อันคู่ควรแก่เกียรติศักดิ์ของมนุษย์ และถ้าจำเป็นก็ต้องได้รับวิถีทางคุ้มครองทางสังคมอื่นๆ เพิ่มเติมด้วย
- 6) พนักงานมีสิทธิในการพักผ่อนและเวลาว่าง รวมทั้ง จำกัดเวลาการทำงานตามสมควร และวันหยุดงานเป็นครั้งคราวโดยได้รับสินจ้าง
- 7) พนักงานมีสิทธิในมาตรฐานการครองชีพอันเพียงพอสำหรับสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของตนและครอบครัว รวมทั้ง อาหาร เครื่องนุ่งห่ม ที่อยู่อาศัย และการดูแลสุขภาพทางการแพทย์และบริการสังคมที่จำเป็น
- 8) พนักงานมีสิทธิในความมั่นคงในยามว่างงาน เจ็บป่วย พักการ เป็นหม้าย ้วยชรา หรือขาดอาชีพอื่นในพฤติการณ์ที่นอกเหนืออำนาจของตน
- 9) บริษัทไม่ยอมให้มีการล่วงละเมิดทางเพศหรือการกดขี่คุกคามทางเพศกับพนักงานไม่ว่ากรณีใดๆ

9.10 นโยบายความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน

บริษัทจะดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความปลอดภัยและสุขอนามัยของพนักงานเป็นสำคัญ เพราะพนักงานคือทรัพยากรที่มีค่ายิ่ง ตลอดจนเป็นกลไกสำคัญในการทำให้บริษัทสามารถเติบโตและมีความสามารถในการแข่งขันได้อย่างยั่งยืน

การดำเนินงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยในสถานที่ทำงาน โดยกำหนดเป็นนโยบาย ดังนี้

- 1) ผู้บริหารและพนักงานต้องดำเนินงานโดยมีระบบบริหารคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมถือเป็นส่วนหนึ่งของงาน เพื่อช่วยในการเสริมสร้างประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และเกิดคุณค่าสูงสุดแก่งาน
- 2) บริษัทจะดำเนินการทุกวิถีทางเพื่อควบคุมและป้องกันความสูญเสียในรูปแบบต่างๆ อันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ อัคคีภัย การบาดเจ็บหรือเจ็บป่วยจากการทำงาน ทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหาย การละเมิดระบบรักษาความปลอดภัย การปฏิบัติงานไม่ถูกวิธี และความผิดพลาดต่างๆ ที่เกิดขึ้น ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัยต่อพนักงาน และพนักงานของผู้รับจ้าง ทั้งนี้ ถือเป็นหน้าที่รับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานในรายงานอุบัติเหตุ อุบัติการณ์ โดยปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนดไว้
- 3) จัดให้มีแผนควบคุมและป้องกันเหตุฉุกเฉินในพื้นที่ปฏิบัติการ มีแผนจัดการฉุกเฉินและสภาวะวิกฤตขององค์กร เพื่อเตรียมความพร้อมต่อการจัดการเหตุฉุกเฉินต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น เช่นเพลิงไหม้ การหกหล่น หรือรั่วไหลของน้ำมัน ก๊าซ สารเคมี หรือของเสีย และมีการเตรียมพร้อมต่อเหตุวิกฤตอื่นๆ ที่อาจทำให้การดำเนินธุรกิจหยุดชะงัก เสื่อมเสียชื่อเสียงและภาพลักษณ์ขององค์กร

4) จัดให้มีการประชาสัมพันธ์และสื่อสาร เพื่อสร้างความรู้ ความเข้าใจ และเผยแพร่ข้อมูลแก่พนักงาน พนักงานของผู้รับจ้าง รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทราบและเข้าใจในนโยบาย กฎระเบียบ ขั้นตอนวิธีปฏิบัติ และข้อควรระวังต่างๆ ทางด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม ตลอดจน นำไปยึดถือปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง โดยไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ ทรัพย์สิน และสิ่งแวดล้อม

5) มุ่งส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกทางด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมให้เป็นวิถีดำเนินชีวิตประจำวันของพนักงาน

6) มุ่งเน้นการมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคม ในเรื่องคุณภาพความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจัง และต่อเนื่องกับการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนส่งเสริมกิจกรรมทางสังคมในการรักษาสิ่งแวดล้อม และพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน

9.11 นโยบายการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทให้ความสำคัญในมาตรฐานสูงสุดของผลิตภัณฑ์ ความปลอดภัยในคุณภาพ ความสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อความพึงพอใจของลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทยังมีการปฏิบัติที่เป็นธรรม มีจริยธรรม มีการให้บริการที่เข้าถึงได้ สะดวก เคารพต่อเกียรติ และความเป็นส่วนบุคคลของลูกค้าแต่ละรายด้วย

1) บริษัทปฏิบัติต่อลูกค้าทุกคนอย่างเสมอภาคและเท่าเทียมกันบนพื้นฐานของผลตอบแทนที่ยุติธรรมต่อทั้งสองฝ่าย

2) มีการให้ข้อมูลข่าวสารและคำแนะนำที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันเหตุการณ์ต่อลูกค้า เพื่อให้ทราบเกี่ยวกับสินค้าการบริการ

3) ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบ เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางการแก้ไขปัญหา

4) ปฏิบัติกับลูกค้าด้วยความสุภาพและเป็นที่น่าพอใจของลูกค้า

5) บริษัทเคารพต่อสิทธิส่วนบุคคลของลูกค้า โดยเก็บรักษข้อมูลของลูกค้า และไม่เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวแก่บุคคลภายนอก

6) จัดให้มีระบบ/ กระบวนการที่ให้ลูกค้าร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพ และการให้บริการในการตอบสนองการส่งมอบและการดำเนินการอย่างดีที่สุด เพื่อให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว

7) ให้การสนับสนุนกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างและรักษาความสัมพันธ์อันดีระหว่างลูกค้าและบริษัท

9.12 นโยบายการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้พระราชบัญญัติแข่งขันทางการค้า พ.ศ.2542 กรอบแห่งกฎหมายเกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า ไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีฉ้อฉล

- 1) ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ส่งเสริมการค้าเสรีและไม่ใช้วิธีทุบตลาด
- 2) ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เช่น การให้สินบน หรือการว่าจ้างพนักงานของบริษัทคู่แข่งเพื่อให้ได้มาซึ่งข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทคู่แข่ง
- 3) ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย
- 4) ไม่สนับสนุนให้มีการปฏิบัติร่วมกันเพื่อกระทำการหรือสมยอมในการเสนอราคาที่ไม่เป็นธรรมต่อลูกค้า
- 5) ไม่ละเมิดและปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินทางปัญญาอย่างเคร่งครัด

9.13 นโยบายการปฏิบัติต่อคู่ค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและตั้งอยู่บนพื้นฐานที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้ง ปฏิบัติตามพันธสัญญา ให้ข้อมูลที่เป็นจริง รายงานที่ถูกต้อง

- 1) เปิดโอกาสในการทำธุรกิจให้กับคู่ค้าและการพิจารณาคัดเลือกคู่ค้าที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานความเสมอภาคและเป็นธรรม
- 2) ใช้สินค้าและบริการที่มีลิขสิทธิ์สิทธิบัตรและเครื่องหมายทางการค้าถูกต้อง และไม่สนับสนุนสินค้าหรือการกระทำที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา
- 3) บุคลากรของบริษัทต้องไม่เข้าไปมีส่วนร่วมในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างกับคู่ค้าที่มีความเกี่ยวข้องกับตนเอง
- 4) การจัดซื้อจัดจ้างต้องไม่เจาะจงข้อกำหนดของผลิตภัณฑ์หรือบริการจากคู่ค้ารายหนึ่งรายใด หรือพยายามเลือกสรรคุณลักษณะที่โน้มเอียงไปทางผลิตภัณฑ์หรือบริการนั้นๆ อย่างจงใจ นอกจากจะมีความจำเป็นซึ่งมีเหตุผลสนับสนุนอย่างเพียงพอ
- 5) บริษัทต้องให้รายละเอียดข้อมูลและเงื่อนไขต่างๆ ที่เหมือนกันแก่คู่ค้าทุกราย
- 6) ปฏิบัติตามสัญญาหรือข้อตกลงต่างๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรม กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติได้ต้องรีบเจรจากับคู่ค้าล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางการแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย

9.14 นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม

บริษัทดำเนินธุรกิจในการพัฒนาที่ดินภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม และตระหนักถึงความสำคัญของการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการรักษาสภาพแวดล้อมของชุมชนอย่างจริงจัง

- 1) บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎระเบียบด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด
- 2) มุ่งเน้นการป้องกันปัญหาก่อนเกิดเหตุการณ์หรือจุดเกิดเหตุมิให้กระทบต่อสภาพแวดล้อม
- 3) ลดของเสียให้น้อยที่สุด รวมถึง การนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด

- 4) มุ่งเน้นการใช้พลังงานและทรัพยากรในกระบวนการผลิตอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ
- 5) มีการพัฒนาระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบผลิตน้ำประปา ระบบการจัดการขยะมูลฝอยและขยะทั่วไป
- 6) ประชาสัมพันธ์นโยบายให้พนักงานและเปิดเผยต่อสาธารณชน

9.15 นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

บริษัทมีนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดเพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้พนักงาน ลูกค้า หรือบุคคล ภายนอกสามารถร้องเรียนการกระทำผิดกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจของบริษัท อันนำมาซึ่งความเสียหายในทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัท

พนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลภายนอก สามารถยื่นเรื่องแจ้ง พร้อมแนบข้อมูลที่น่าเชื่อถือ เพื่อให้สามารถดำเนินการตรวจสอบได้ โดยสามารถส่งไปยังประธานคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้อำนวยการ

ทั้งนี้ การแจ้งเบาะแสถือเป็นความลับที่สุด แจ้งได้มากกว่าหนึ่งช่องทาง และไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนที่แท้จริง แต่หากเปิดเผยตัวตนจะทำให้บริษัทสามารถแจ้งผลดำเนินการหรือรายละเอียดเพิ่มเติมให้ทราบได้ โดยมีขอบเขตการแจ้งเบาะแส ดังนี้

- 1) พฤติกรรมที่เกี่ยวกับการกระทำใดๆ เพื่อแสวงหาประโยชน์ที่มีควรได้โดยชอบด้วยกฎหมาย รวมถึงการยกยอกทรัพย์สิน การคอร์รัปชั่น และการติดสินบน
- 2) พฤติกรรมที่เกี่ยวกับการฉ้อโกง หรือการตกแต่งงบการเงินที่เป็นการตั้งใจหลอกลวงผู้อื่นด้วยการแสดงข้อความเท็จ หรือการปกปิดข้อความจริง
- 3) พฤติกรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกรรมที่ฝ่าฝืนกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาสังคมตั้งแต่มีการดำเนินธุรกิจเพื่อให้ควบคู่ไปกับบริษัท คณะกรรมการบริษัท เจตนารมณ์ที่จะทำงานร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย โดยมุ่งสร้างความสัมพันธ์ที่เป็นการยอมรับและไว้วางใจซึ่งกันและกัน มุ่งเสริมสร้างคุณภาพชีวิตให้แก่พนักงานและครอบครัว ตลอดจนชุมชนโดยรอบและสถานที่ประกอบการ บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร จึงต้องมีการขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกันกับสังคม

บริษัทมุ่งมั่นที่จะประกอบธุรกิจด้วยความสุจริต เป็นธรรมและโปร่งใส คำนึงถึงผลประโยชน์และผลกระทบจากการดำเนินงานขององค์กรต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ช่วยพัฒนาศักยภาพของคนในสังคม เน้นทางด้านสร้างความรู้ ความคิด จรรยาบรรณ ศีลธรรม โดยจัดทำโครงการและกิจกรรมต่างๆ เพื่อยกระดับของสังคมให้เป็นสังคมที่ประกอบไปด้วย คนเก่ง คนดี และคนที่มีควมสำนึกรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งส่งผลทำให้สังคมอยู่คู่ไปกับบริษัท โดยมีคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ด้วย

- 1) สิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย ดูแลและจัดการสิ่งแวดล้อมภายในพื้นที่ และดำเนินกิจกรรมส่งเสริมสิ่งแวดล้อมต่อชุมชน นอกจากนี้ ยังมีการสนับสนุนกิจกรรมด้านอื่นๆ ที่ชุมชนได้จัดขึ้นอีกด้วย

2) สังคมมีการจัดกิจกรรมอันเป็นประโยชน์และส่งเสริมสังคมชุมชน เพื่อให้ชุมชนมีความเป็นอยู่ที่ดีผ่านโครงการต่างๆ

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อความสัมพันธ์ระหว่างองค์กร ผู้มีส่วนได้เสียและสังคม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ลูกค้า : บริษัทเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ให้บริการที่มีคุณภาพและมาตรฐาน เพื่อให้ลูกค้าได้รับประโยชน์ที่สุด ดูแลรักษาข้อมูลของลูกค้าไว้เป็นความลับ และมีหน่วยงานหรือบุคคลที่ทำหน้าที่รับข้อร้องเรียนของลูกค้า รวมถึงมีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อเป็นข้อมูลนำมาปรับปรุง

2) คู่ค้า : บริษัทดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าโดยเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงการปฏิบัติตามสัญญาต่อคู่ค้าตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

3) คู่แข่ง : บริษัทปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างเป็นธรรม ไม่สืบทหาข้อมูลของคู่แข่งอย่างไม่สุจริต

4) ชุมชน : บริษัทระมัดระวังในการพิจารณาดำเนินการใดๆ ที่จะส่งผลกระทบต่อสาธารณะ และชุมชน

5) พนักงาน : บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม สนับสนุนการมุ่งมั่นพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน

11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญและการดำเนินการที่มีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอและเหมาะสม โดยให้ความสำคัญกับระบบการควบคุมภายในทั้งการควบคุมทางการเงิน การดำเนินการ กระบวนการทางบัญชี และการบันทึกข้อมูล การกำกับดูแลการปฏิบัติงาน รวมถึง กระบวนการอื่นๆ ในบริษัทที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงของบริษัท เพื่อทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าบริษัทมีการดำเนินงานที่ประสิทธิภาพและประสิทธิผล รายงานทางการเงินความเชื่อถือได้และทันเวลา สามารถนำไปใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาการตัดสินใจทางธุรกิจ การปฏิบัติการด้านต่างๆ สอดคล้องกับกฎหมายและระเบียบข้อบังคับ ตลอดจนนโยบายต่างๆ ของบริษัท และการรับเงินและการจ่ายเงินได้รับการอนุมัติอย่างถูกต้องตามอำนาจดำเนินการที่บริษัทกำหนดไว้ และการแบ่งแยกหน้าที่งานภายในบริษัทอย่างเหมาะสม

11.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการมีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายในที่ดี จึงได้กำหนดและวางแนวทางในการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพทั่วทั้งองค์กร โดยส่งเสริมให้ระบบงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร มีการตรวจสอบและควบคุมโดยผู้ปฏิบัติงานในระดับแรก เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการปฏิบัติงานอย่างเต็มที่ แต่ยังคงรักษาความคล่องตัวในการปฏิบัติงานให้สามารถแข่งขันได้ โดยบริษัท ได้มีการว่าจ้างบุคคล ภายนอกที่มีประสบการณ์และชำนาญในด้านการตรวจสอบภายใน เป็นผู้ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน อำนาจดำเนินการ และกฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแล รวมทั้งทำหน้าที่ประเมินความเสี่ยงและการควบคุมภายในให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพอีกชั้นหนึ่ง และคณะกรรมการจัดให้มีการตรวจสอบภายในตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน หน่วยงานธุรกิจและหน่วยงานสนับสนุนให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้

1) การประเมินความเสี่ยง

บริษัทมีการกำหนดวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้สามารถระบุและประเมินความเสี่ยงต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร โดยมีการระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร นอกจากนี้ ยังมีการพิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริตคอร์รัปชันในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร และสามารถระบุและประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน

2) การควบคุมการปฏิบัติงาน

(1) มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของแต่ละระดับอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร

(2) มีการแบ่งหน้าที่อนุมัติ หน้าที่บันทึกการบัญชี ข้อมูลสารสนเทศ และหน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันเพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน

(3) มีการปฏิบัติตามประกาศและระเบียบข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เกี่ยวกับการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การทำธุรกรรมนั้นต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่ถูกต้อง

(4) มีมาตรการที่จะติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมาย ตลอดจนมาตรการในการแก้ไขและป้องกันมิให้เกิดการกระทำที่ฝ่าฝืนกฎหมาย

(5) มีการกำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและขั้นตอนการปฏิบัติ ตลอดจนการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และนำนโยบายและมาตรฐานต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไปปฏิบัติในบริษัทด้วย

3) ระบบสารสนเทศ

บริษัทจัดให้มีรายงานตามกำหนดเวลาและมีข้อมูลที่เกี่ยวข้องในเชิงวิเคราะห์ที่มีคุณภาพ ซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในที่จำเป็นต่อการสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปตามที่วางไว้ ตลอดจนการจัดให้มีการสื่อสารกับหน่วยงานภายนอกเกี่ยวกับประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อการควบคุมภายใน

4) ระบบการติดตาม

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเปรียบเทียบกับเป้าหมายอย่างสม่ำเสมอ อาทิ รายงานทางการเงิน รายงานความคืบหน้าของการดำเนินงานในด้านต่างๆ และในกรณีที่การดำเนินงานไม่เป็นไปตามแผนที่วางไว้ คณะกรรมการบริษัทจะมีส่วนร่วมแก้ไข ปรับปรุง หรือดูแลให้ฝ่ายบริหารนำเสนอแผนงานเพื่อแก้ไขสถานการณ์

11.2 การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทมีความเชื่อว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นเครื่องมือในการรวบรวมการกำกับดูแลกิจการ กลยุทธ์และการปฏิบัติงานเข้าด้วยกัน ซึ่งทราบดีว่าความเสี่ยงทุกประเภทอาจเกิดขึ้นได้ตลอดเวลา จึงต้องมีระบบป้องกันความเสี่ยงและคอยติดตามดูแลให้เป็นส่วนหนึ่งของระบบการทำงาน เพื่อให้บริษัทลดโอกาสความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นและให้ได้มาซึ่งโอกาสทางธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัท เห็นความสำคัญต่อระบบการบริหารความเสี่ยงเพื่อรับรู้ ควบคุม จำกัด ลดโอกาสและปริมาณความสูญเสียที่จะเกิดขึ้น ได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงในระดับจัดการ ซึ่งมีหน้าที่เสนอแผนงานการปฏิบัติงานและผลการปฏิบัติตามแผนต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

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

12. รายการระหว่างกัน

12.1 รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้นและ/หรือมีกรรมกร่วมกัน รายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินใช้ราคาตามปกติธุรกิจ โดยถือตามราคาตลาดทั่วไป หรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับสำหรับรายการที่ไม่มีราคาตลาด

รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	
	ปี 2559	ปี 2558
ค่าเช่า		
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	4,279,704.00	4,279,704.00
ค่าบริการ		
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	2,097,978.96	2,119,728.96
ค่ารับรอง		
บริษัท พี แอนด์ บี รัชดา โฮเต็ล จำกัด	480,244.27	403,206.63

ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	
	ปี 2559	ปี 2558
เงินประกันการเช่า		
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	805,920.00	1,339,680.00
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	(533,760.00)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	35,541.12	55,205.58

12.2 รายการค่าเช่าจ่ายระหว่างกัน

บริษัทเช่าพื้นที่อาคารกับ บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด โดยเช่าพื้นที่อาคารปรีชากรุป เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร ชั้น 4, 6 และ 8 พื้นที่รวม 2,670.18 ตารางเมตร ตามการใช้สอยจริง และความเหมาะสมของบริษัท โดยมีอัตราค่าเช่า จำนวน 356,142 บาทต่อเดือน ตารางเมตรละ 160 บาท ค่าบริการระบบปรับอากาศและค่าส่วนกลาง จำนวน 163,394 บาทต่อเดือน รวมระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2559 ถึง 31 มกราคม 2560 เป็นจำนวนเงิน 6,234,432 บาทต่อปี

12.3 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

บริษัทมีความจำเป็นต้องใช้อาคารที่ตั้ง เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท ปรีชากรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

บริษัทมอบหมายให้บริษัทย่อยรับผิดชอบในการบริหารโครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยพัฒนา เริ่มตั้งแต่การบริหารงานขายการบริหารงาน ตลอดจนจนถึงการบริหารชุมชน ซึ่งถือเป็นการบริการหลังการขาย โดยมีการแบ่งแยกขอบเขตภาระหน้าที่ระหว่างกันอย่างชัดเจนบนพื้นฐานของค่าบริการที่ตกลงกันตามราคาตลาดทั่วไปและเป็นธรรมแก่ทั้งสองฝ่าย อีกทั้ง บริษัทยังถือหุ้นในบริษัทย่อยทั้งหมด จึงมั่นใจได้ว่า จะไม่เป็นช่องทางในการยกย้ายถ่ายเทสินทรัพย์ของบริษัท เพราะผลประกอบการของบริษัทย่อยจะนำมาผนวกรวม ในงบการเงินรวม

ขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันเริ่มต้นจากความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ในทางปฏิบัติบริษัทมีการกำหนดอำนาจที่ชัดเจนในแต่ละระดับ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและตรวจสอบได้ อีกทั้ง ยังมีฝ่ายตรวจสอบภายในที่สอบทานการทำรายการต่างๆ ถึงความเพียงพอ และเหมาะสม พร้อมนำเสนอรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัททราบต่อไป

12.4 แนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทยังมีความจำเป็นในการทำรายการระหว่างกัน เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กรโดยรวม เพื่อรักษาไว้ซึ่งคุณค่าของผลิตภัณฑ์และบริการ อันนำไปสู่ความเชื่อมั่นที่มีต่อบริษัท เพื่อการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ยั่งยืน และมีประสิทธิภาพ

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน



ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 รายงานการสอบบัญชี

จากผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา ผู้สอบบัญชี บริษัท พีวี ออดิท จำกัด ได้ให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่อการเงิน สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557, วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ดังนี้

13.1.1 ผู้สอบบัญชี

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมี นายประวิทย์ วิวรรณธนาบุตร และ/หรือ นายเทอดทอง เทพมังกร ผู้สอบบัญชี และ/หรือนายอุดม ธนุรัตน์พงศ์ และ/หรือนางสาวชุติมา วงษ์ศราพันธ์ชัย

13.1.2 สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

1) สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

งบการเงินแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

2) สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

งบการเงินแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

3) สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

13.2 ข้อมูลทางการเงิน

บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557, ปี 2558 และ ปี 2559

หน่วย:บาท

รายละเอียด	ปี 2557	%	ปี 2558	%	ปี 2559	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	38,904,250	5.11	76,809,911	11.62	79,285,818	12.77
เงินลงทุนชั่วคราว	72,808,450	9.56	51,114,424	7.73	54,413,376	8.77
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3,241,282	0.43	2,690,582	0.41	1,872,880	0.30
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	411,841,473	54.06	314,201,058	47.54	284,694,188	45.87
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,034,776	0.14	1,053,394	0.16	1,632,631	0.26
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	527,830,231	69.29	445,869,369	67.46	421,898,893	67.98
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	2,877,585	0.38	3,207,966	0.49	954,920	0.15
ที่ดินรอการพัฒนา	31,681,098	4.16	35,340,818	5.35	30,000,000	4.83
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	171,656,846	22.53	161,346,083	24.41	151,181,985	24.36
อาคารและอุปกรณ์	3,777,017	0.50	2,578,824	0.39	2,916,225	0.47
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	217,472	0.03	108,878	0.02	74,258	0.01
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	19,109,236	2.51	6,645,796	1.01	6,536,189	1.05
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4,626,644	0.61	5,812,133	0.88	7,100,301	1.14
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	233,945,898	30.71	215,040,497	32.54	198,763,878	32.02
รวมสินทรัพย์	761,776,129	100.00	660,909,866	100.00	620,662,771	100.00

บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะทางการเงิน
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557, ปี 2558 และ ปี 2559

หน่วย:บาท

รายละเอียด	ปี 2557	%	ปี 2558	%	ปี 2559	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	12,415,065	1.63	20,824,238	3.15	9,905,882	1.60
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	92,692,032	12.17	10,330,099	1.56	10,360,767	1.67
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	2,045,873	0.27	231,515	0.04	0	0.00
ประมาณการต้นทุนโครงการ	21,056,258	2.76	3,271,204	0.49	5,776,700	0.93
ประมาณการหนี้สิน	0	0.00	0	0.00	5,465,800	0.88
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	13,002,631	1.71	718,734	0.11	699,928	0.11
รวมหนี้สินหมุนเวียน	141,211,860	18.54	35,375,791	5.35	32,209,076	5.19
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	25,000,000	3.28	52,303,681	7.91	42,373,692	6.83
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	1,133,064	0.15	721,387	0.11	296,304	0.00
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	5,528,529	0.73	1,553,453	0.24	1,843,467	0.30
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,123,355	0.28	2,318,755	0.35	1,582,055	0.25
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	33,784,948	4.44	56,897,275	8.61	46,095,518	7.43
รวมหนี้สิน	174,996,807	22.97	92,273,066	13.96	78,304,593	12.62
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
- หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	336,000,000	44.11	336,000,000	50.84	336,000,000	54.14
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
- หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น	336,000,000	44.11	336,000,000	50.84	336,000,000	54.14
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	88,750,822	11.65	88,750,822	13.43	88,750,822	14.30
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	13,287,119	1.74	13,287,119	2.01	13,287,119	2.14
ยังไม่ได้จัดสรร	148,155,780	19.45	130,013,979	19.67	104,320,236	16.81
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	585,600	0.08	584,880	0.09	0	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	586,779,322	77.03	568,636,800	86.04	542,358,177	87.38
รวมหนี้สินส่วนของผู้ถือหุ้น	761,776,129	100.00	660,909,866	100.00	620,662,771	100.00

บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
 สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557, ปี 2558 และ ปี 2559

หน่วย:บาท

รายละเอียด	ปี 2557	%	ปี 2558	%	ปี 2559	%
รายได้						
รายได้จากการขายและบริการ	201,973,961	100.00	230,719,009	100.00	98,096,830	100.00
ต้นทุนขายและบริการ	(137,718,257)	(68.19)	(175,023,120)	(75.86)	(77,237,810)	(78.74)
กำไรขั้นต้น	64,255,704	31.81	55,695,889	24.14	20,859,020	21.26
รายได้อื่น	5,171,858	2.56	6,234,865	2.70	10,975,393	11.19
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(68,259,150)	(33.80)	(61,657,794)	(26.72)	(54,138,071)	(55.19)
ต้นทุนทางการเงิน	(11,792,377)	(5.84)	(5,247,020)	(2.27)	(3,156,696)	(3.22)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(10,623,965)	(5.26)	(4,974,060)	(2.16)	(25,460,354)	(25.95)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(2,404,365)	(1.19)	(13,167,742)	(13.42)	(133,716)	(0.14)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิประจำปี	(13,028,330)	(6.45)	(18,141,801)	(7.86)	(25,594,070)	(26.09)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น						
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์						
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	0	0.00	0	0.00	(123,782)	(0.13)
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับขาดทุนจากการประมาณการ						
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการ						
ผลประโยชน์พนักงาน	0	0.00	0	0.00	24,109	0.02
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(450)	(0.00)	(900)	(0.00)	-	0.00
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	90	0.00	180	0.00	-	0.00
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้	(360)	(0.00)	(720)	(0.00)	(99,673)	(0.10)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	(13,028,690)	(6.45)	(18,142,521)	(7.86)	(25,693,743)	(26.19)

บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบกระแสเงินสด
 สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557, ปี 2558 และ ปี 2559

หน่วย: บาท

รายละเอียด	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(10,623,965)	(4,974,060)	(25,460,354)
ปรับกระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	11,850,573	12,109,256	11,028,706
ดอกเบี้ยรับ	(2,747,965)	(1,341,239)	(882,327)
ดอกเบี้ยจ่าย	11,438,174	5,245,865	3,156,696
หนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)	0	312,155	(441,583)
ขาดทุนจากการด้อยค่า (กลับรายการ)	0	(3,659,720)	7,600
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	1,514	(9,342)	(2,966,650)
รายได้จากการตัดบัญชีหนี้สิน	0	0	(2,783,568)
ประมาณการค่าเสียหายจากคดีความฟ้องร้อง	0	0	5,465,800
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน (กลับรายการ)	508,173.29	(3,975,076)	166,232
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	10,426,504	3,707,838	(12,709,447)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	146,100	(330,381)	2,253,046
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(162,579)	1,566,599	637,799
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(14,729,271)	97,640,415	29,506,870
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	640,030	(18,618)	(622,565)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	850,694	(11,166)	570,560
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(2,925,639)	8,076,493	(8,349,497)
ประมาณการต้นทุนโครงการ	1,670,879	(17,785,054)	2,665,995
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,558,306	(12,283,897)	(18,806)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	959,646	195,400	(628,300)
เงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,434,669	80,757,631	13,305,655
รับดอกเบี้ย	3,255,370	13,185	1,062,229
จ่ายภาษีเงินได้	(7,381,778)	(5,010,771)	(1,605,332)
เงินรับคืนภาษีเงินได้	2,122,427	1,317,970	0
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	(569,312)	77,078,014	12,762,552

บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบกระแสเงินสด
 สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557, ปี 2558 และ ปี 2559

หน่วย:บาท

รายละเอียด	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	82,606,208	21,693,126	(3,306,552)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(1,243,893)	(315,633)	0
ซื้ออุปกรณ์	(681,503)	(176,077)	(1,167,391)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น	(123,600)	0	0
จำหน่ายสินทรัพย์	0	9,346	7,722,590
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	80,557,212	21,210,761	3,248,647
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
รับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	25,000,000	84,650,000	0
จ่ายชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(94,393,500)	(139,729,297)	(9,915,557)
จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(126,304)	(390,632)	(408,848)
จ่ายเงินปันผล	(16,800,000)	0	0
จ่ายดอกเบี้ย	(11,652,489)	(4,913,185)	(3,210,888)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(97,972,294)	(60,383,115)	(13,535,292)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	(17,984,393)	37,905,661	2,475,907
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	56,888,643	38,904,250	76,809,911
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	38,904,250	76,809,911	79,285,818

13.3 อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
1 อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	3.74	12.60	13.10
2 อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.81	3.69	4.21
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
1 อัตรากำไรขั้นต้น	%	31.81	24.14	21.26
2 อัตรากำไรสุทธิ	%	(6.44)	(7.86)	(26.09)
3 อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	(2.17)	(3.14)	(4.61)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
1 อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	%	0.14	0.04	(3.48)
2 อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม	เท่า	0.25	0.32	0.15
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
1 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.30	0.16	0.14
2 อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	1.60	5.55	16.65
3 อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	0.05	0.00	0.00
ข้อมูลต่อหุ้น				
1 มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น	บาท	1.75	1.69	1.61
2 กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	(0.04)	(0.05)	(0.08)
3 เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.05	0.00	0.00
อัตราการเติบโต				
1 ยอดขาย	%	20.62	14.24	(57.48)
2 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	%	6.31	(9.67)	(12.20)
3 กำไรสุทธิ	%	(305.94)	(39.22)	(41.08)
4 สินทรัพย์รวม	%	(10.84)	(13.24)	(6.09)
5 หนี้สินรวม	%	(26.39)	(47.27)	(15.14)

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

14.1 ผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวม

1) ภาพรวม

บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเป็นหลัก อีกทั้งดำเนินธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การให้เช่าอาคารสำนักงาน อาคารปรีชาคอมเพล็กซ์ เป็นต้น

บริษัทและบริษัทย่อยมีผลกำไรขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ ในปี 2558 และปี 2559 โดยในปี 2558 มีผลขาดทุนก่อนภาษีเท่ากับ 4.97 ล้านบาท และในปี 2559 มีขาดทุนเท่ากับ 25.46 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ ในปี 2559 นั้น บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ เป็นผลมาจากการลดลงของยอดขาย ซึ่งลดลงจากปี 2558

2) คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

(1) รายได้

รายได้จากการขายของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2558 และปี 2559 จำนวน 230.72 ล้านบาท และ 98.10 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้จากการขายลดลงจากปี 2558 จำนวน 132.62 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 57.48

(2) ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย

(2.1) ในปี 2558 และปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขาย จำนวน 175.02 ล้านบาท และ 77.24 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจากปี 2558 ร้อยละ 55.87 เนื่องจากยอดการจอง และการโอนขายบ้านจัดสรรลดลงจากปีก่อน

(2.2) ในปี 2558 และปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวน 61.66 ล้านบาท และ 54.14 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจากปี 2558 ร้อยละ 12.20

(2.3) ในปี 2558 และปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 5.25 ล้านบาท และ 3.16 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 ร้อยละ 39.84

14.2 ฐานะการเงิน

1) สินทรัพย์

ณ 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม จำนวน 660.91 ล้านบาท และ 620.66 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงร้อยละ 6.09 ทั้งนี้เนื่องมาจากบริษัท ได้มีการขายบ้านจัดสรร อาคารชุดและที่ดินเปล่า เพิ่มขึ้น สินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ได้แก่ เงินสดคงเหลือ ปี 2558 จำนวน 76.81 ล้านบาท ปี 2559 จำนวน 79.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.48 ล้านบาท เงินลงทุนชั่วคราว ปี 2558 จำนวน 51.11 ล้านบาท ปี 2559 จำนวน 54.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.30 ล้านบาท ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปี 2558 จำนวน 314.20 ล้านบาท และปี 2559 จำนวน 284.69 ล้านบาท ลดลงจำนวน 29.51 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ปี 2558 จำนวน 161.35 ล้านบาท ปี 2559 จำนวน 151.18 ล้านบาท ลดลง 10.17 ล้านบาท

2) หนี้สินและโครงสร้างเงินทุน

ณ 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม จำนวน 92.27 ล้านบาท และ 78.30 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลง 13.97 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการปลอดเพื่อโอนกรรมสิทธิ์และชำระคืน เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เบิกเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการ และโอนรับรู้รายได้เจ้าหนี้เงินมัดจำค่าวงเงินดาวน์ เงินโอนที่ ชำระล่วงหน้าของลูกค้าโครงการ

หนี้สินส่วนใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินกู้ระยะยาว จำนวน 52.30 ล้านบาท และ 42.37 ล้านบาท ตามลำดับ

โครงสร้างเงินทุนของบริษัทและบริษัทย่อย มีการกู้เงินสถาบันการเงินลดลง อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 0.16 เท่า และ 0.14 เท่า ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2558 และ ณ 31 ธันวาคม 2559 มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 568.64 ล้านบาท และ 542.36 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงเนื่องจากในปี 2559 ผลการดำเนินงานขาดทุนเพิ่มขึ้น 25.59 ล้านบาท ดังนั้น จึงไม่มีการจ่ายปันผล

มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้นของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 1.69 บาทต่อหุ้น และ ณ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 1.61 บาทต่อหุ้น ลดลง 0.08 บาทต่อหุ้น

3) สภาพคล่อง

สำหรับปี 2558 และปี 2559 กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานได้มา (ใช้ไป) เท่ากับ 77.08 ล้านบาท และ 12.76 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสาเหตุหลักมาจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง

กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทและบริษัทย่อย ในปี 2558 กระแสเงินสดที่ได้มา (ใช้ไป) ใน กิจกรรมลงทุนเท่ากับ 21.21 ล้านบาท และในปี 2559 เท่ากับ 3.25 ล้านบาท โดยในปี 2559 ไม่มีการเบิกเงินจากบัญชี เงินฝากธนาคารใดๆ มาใช้ในกิจกรรมลงทุนของโครงการ

กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน ปี 2558 ได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ (60.38) ล้านบาท และในปี 2559 เท่ากับ (13.54) ล้านบาท เนื่องจากในปี 2559 บริษัทได้มีการจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาว 9.92 ล้านบาท

โดยรวม ปี 2558 และปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนสภาพคล่อง เท่ากับ 12.60 เท่า และ 13.10 เท่า ตามลำดับ โดยในปี 2559 สินทรัพย์หมุนเวียนลดลงจากปี 2558 จำนวน 23.97 ล้านบาทและหนี้สินหมุนเวียนลดลง จากปี 2558 จำนวน 3.17 ล้านบาท

4) แหล่งที่มาของเงินทุน

แหล่งที่มาของเงินทุนของบริษัทและบริษัทย่อยมาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น และกระแสเงินสดที่ได้รับจากลูกค้าจากการขายและการโอนกรรมสิทธิ์

5) ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคตได้กล่าวแล้วในส่วนที่ 2 ข้อ 1 เรื่องปัจจัยความเสี่ยง ซึ่งได้แก่

- (1) ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันทางธุรกิจ
- (2) ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน
- (3) ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง
- (4) ความเสี่ยงจากการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และการเข้าถึงแหล่งเงินทุน
- (5) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่และออกใหม่

14.3 การชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

รายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการ	มูลค่าที่ ขายแล้ว (1)	เงินที่ถึงกำหนดชำระ สะสม (2)		เงินที่ชำระแล้วสะสม (3)		เงินที่ค้างชำระสะสม (2)-(3)		คงเหลือจำนวนเงิน ที่ยังไม่ถึงกำหนด ชำระ	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว
ปรีชาสุวิณหวงศ์	1,361	1,361	100.00	1,361	100.00	-	-	-	-
ปรีชาร่มเกล้า	2,221	2,221	100.00	2,221	100.00	-	-	-	-
ปรีชาราม 1	367	367	100.00	367	100.00	-	-	-	-
ปรีชาราม 2	447	447	100.00	447	100.00	-	-	-	-
ปรีชาราม 3	398.32	398.32	100.00	398.32	100.00	-	-	5.97	1.50
ไพรเวทบีช ระยอง	550	550	100.00	550	100.00	-	-	-	-
คอนโดมิเนียมพีจี พระราม 9									
- 15 ชั้น	832	832	100.00	832	100.00	-	-	-	-
- 8 ชั้น	197.05	197.05	100.00	197.05	100.00	-	-	-	-
คอนโดมิเนียมพีจี 2 พระราม 9	230	230	100.00	230	100.00	-	-	-	-

14.4 เงินค้างชำระสะสม

- ไม่มี -

14.5 แนวโน้มในอนาคต

สำหรับปี 2560 บริษัทคาดว่าจะมียอดขายและบริการที่รอรับรู้รายได้ จำนวน 270.43 ล้านบาท

โครงการ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
1) ปรีชาราม 3	167.37
2) คอนโดมิเนียมพีจี 1, 2	45.61
3) ปรีชาคอมเพล็กซ์	10.71
4) ไพรวาทบีช ระยอง	46.74
รวม	270.43

ส่วนที่ 4

รายงานความรับผิดชอบต่อสังคมและงบการเงิน



ส่วนที่ 4

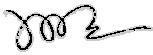
รายงานความรับผิดชอบต่อสังคมการเงิน

15. รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักและเข้าใจเป็นอย่างดีถึงความสำคัญในความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินและงบการเงิน ที่แสดงให้เห็นถึงสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาอันเป็นจริงและสมเหตุสมผล คณะกรรมการบริษัทจึงให้ความร่วมมือต่อผู้สอบบัญชี และให้ความเป็นอิสระแก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ อย่างเต็มที่ในการตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นที่มีต่อการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินของบริษัทที่จัดทำขึ้น โดยดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดทำงบการเงินและข้อมูลทางการเงินให้ถูกต้อง ครบถ้วน ภายใต้หลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชี และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย รวมทั้ง พิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและอย่างรอบคอบในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการพิจารณาฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

นอกจากนี้ คณะกรรมการมีความตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพว่าจะสามารถทำให้บริษัทสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง ครบถ้วน อีกทั้ง ยังเป็นการป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต และการดำเนินการที่ผิดปกติ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเป็นคณะทำงานสอบทาน และดูแลให้กับบริษัท รวมถึง มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบที่เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพ และดูแลการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพออีกด้วย


(นายพชร ยุติธรรมดำรง)
ประธานกรรมการ

15.1 รายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์

ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือ เรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินรอการพัฒนา

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 3 ข้อ 8 ข้อ 11 และข้อ 12 นโยบายการบัญชีและรายละเอียดสำหรับต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินรอการพัฒนา ยอดคงเหลือของสินทรัพย์ดังกล่าวมีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบการพิจารณาการด้อยค่าที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ดังกล่าว เนื่องจากในการพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ต้องใช้ดุลยพินิจและข้อสมมติฐานที่สำคัญของผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและผู้ประเมินราคาอิสระในการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับความเพียงพอของค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

ข้าพเจ้าได้ประเมินความรู้ความสามารถของผู้ประเมินราคาอิสระ อ่านรายงานการประเมินมูลค่าของ

ผู้ประเมินราคาอิสระและสอบทานความสมเหตุสมผลของวิธีการและข้อสมมติฐานต่างๆ ที่ใช้ในการประเมินมูลค่าและวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้พิจารณาความครบถ้วนและถูกต้องในการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

การประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 ข้อ 15 และข้อ 24 นโยบายการบัญชีและรายละเอียดสำหรับสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีโดยรับรู้เท่ากับจำนวนเงินที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีการกลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราวในอนาคต ซึ่งผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญและการประมาณการ และอาจเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต เพื่อสนับสนุนการรับรู้รายการ เรื่องดังกล่าวจึงมีความสำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากต้องพิจารณาความสมเหตุสมผลในการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณการตามข้อสมมติฐานต่างๆ เกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต

ข้าพเจ้าได้ประเมินความสมเหตุสมผลของข้อสมมติฐานในการประมาณการ รวมถึงแผนธุรกิจในอนาคตของบริษัท ว่าเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวมาใช้หักภาษีได้ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และแผนธุรกิจในอนาคตจากหลักฐานที่บริษัทได้มีการดำเนินงานอยู่ เช่น การอ่านรายงานการประชุม และเอกสารที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นต้น

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 และข้อ 27 นโยบายการบัญชีและรายละเอียดสำหรับหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่อยู่ภายใต้การพิจารณาคดีของศาล ซึ่งผลของคดีฟ้องร้องดังกล่าวยังไม่สามารถระบุได้ ผู้บริหารจึงต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาความเพียงพอของประมาณการหนี้สิน เนื่องจากความไม่แน่นอนของ

คดีฟ้องร้องดังกล่าว จึงได้กำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้สอบทานหนังสือยืนยันจากทนายความของบริษัทและประเมินผลของหนังสือยืนยันดังกล่าว และสอบถามรายละเอียดความคืบหน้าของคดีฟ้องร้องและข้อมูลที่เกี่ยวข้องจากผู้บริหาร ตลอดจนวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการประเมินและพิจารณาหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้พิจารณาความครบถ้วนและถูกต้องในการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีนั้นจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์ เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือ ความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุ สมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุก

รายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากงบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสม เพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจาก การทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปรูปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมรวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่ม หรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้า และมาตรการที่ใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้ คือ นางสาวชุตินา วงษ์ศราพันธ์ชัย



(นางสาวชุตินา วงษ์ศราพันธ์ชัย)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9622

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ 21 กุมภาพันธ์ 2560

15.2 งบการเงิน

บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558
สินทรัพย์	3				
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	79,285,818.29	76,809,911.02	73,025,241.64	69,128,681.51
เงินลงทุนชั่วคราว	6	54,413,375.50	51,114,423.94	54,413,375.50	51,114,423.94
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4, 7	1,872,880.34	2,690,581.91	1,797,263.57	2,292,734.16
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8	284,694,187.73	314,201,057.67	269,326,683.16	298,833,553.10
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,632,630.64	1,053,394.21	1,269,785.16	828,852.40
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		421,898,892.50	445,869,368.75	399,832,349.03	422,198,245.11
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	9	954,920.00	3,207,965.50	954,920.00	3,207,965.50
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4, 10	-	-	131,278,262.03	134,506,733.98
ที่ดินรอการพัฒนา	11	30,000,000.00	35,340,818.49	30,000,000.00	36,300,120.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12, 28	151,181,984.98	161,346,082.98	148,499,759.92	158,457,532.92
อาคารและอุปกรณ์	13	2,916,225.45	2,578,823.73	2,915,831.27	2,577,727.66
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	74,257.64	108,878.17	74,250.64	108,871.17
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	15	6,536,188.78	6,645,795.76	6,471,138.62	6,221,546.80
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4	7,100,301.36	5,812,132.76	7,094,878.04	5,758,143.87
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		198,763,878.21	215,040,497.39	327,289,040.52	347,138,641.90
รวมสินทรัพย์		620,662,770.71	660,909,866.14	727,121,389.55	769,336,887.01

บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3				
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4, 16	9,905,881.60	20,824,238.24	13,711,183.27	23,759,757.68
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	10,360,766.77	10,330,098.90	10,360,766.77	10,330,098.90
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	120,916,758.07	122,416,758.07
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		-	231,514.98	-	-
ประมาณการต้นทุนโครงการ		5,776,699.58	3,271,204.44	5,277,204.24	2,307,429.44
ประมาณการหนี้สิน	27	5,465,800.00	-	5,465,800.00	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		699,927.83	718,734.04	3,838,827.10	4,537,302.16
รวมหนี้สินหมุนเวียน		32,209,075.78	35,375,790.60	159,570,539.45	163,351,346.25
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	42,373,691.69	52,303,681.01	42,373,691.69	52,303,681.01
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน		296,303.75	721,386.50	296,303.75	721,386.50
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	19	1,843,467.27	1,553,453.00	1,671,143.10	1,427,584.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,582,054.79	2,318,754.79	1,582,054.79	2,318,754.79
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		46,095,517.50	56,897,275.30	45,923,193.33	56,771,406.30
รวมหนี้สิน		78,304,593.28	92,273,065.90	205,493,732.78	220,122,752.55
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 ชำระเต็มมูลค่าแล้ว		336,000,000.00	336,000,000.00	336,000,000.00	336,000,000.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	20	88,750,822.16	88,750,822.16	88,750,822.16	88,750,822.16
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	21	13,287,118.97	13,287,118.97	13,287,118.97	13,287,118.97
ยังไม่ได้จัดสรร		104,320,236.30	130,013,979.11	83,589,715.64	110,591,313.33
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		-	584,880.00	-	584,880.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		542,358,177.43	568,636,800.24	521,627,656.77	549,214,134.46
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		620,662,770.71	660,909,866.14	727,121,389.55	769,336,887.01

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558
3				
รายได้จากการขายและบริการ	98,096,829.51	230,719,008.76	98,096,829.51	217,383,008.76
ต้นทุนขายและบริการ	(77,237,809.83)	(175,023,119.73)	(77,237,809.83)	(164,700,567.58)
กำไรขั้นต้น	20,859,019.68	55,695,889.03	20,859,019.68	52,682,441.18
รายได้อื่น	4, 22	10,975,393.31	6,234,864.94	8,810,309.97
ค่าใช้จ่ายในการขาย	23	(7,552,890.94)	(15,733,717.06)	(7,552,890.94)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 23	(46,585,179.99)	(45,924,076.90)	(46,121,578.30)
ต้นทุนทางการเงิน	4	(3,156,695.92)	(5,247,019.64)	(3,156,695.92)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(25,460,353.86)	(4,974,059.63)	(27,161,835.51)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	24	(133,716.18)	(13,167,741.65)	231,721.02
ขาดทุนสำหรับปี		(25,594,070.04)	(18,141,801.28)	(26,930,114.49)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน				
ขาดทุนจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
สำหรับโครงการผลประโยชน์				
พนักงาน				
		(123,781.97)	-	(89,354.00)
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับขาดทุนจาก				
การประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับ				
โครงการผลประโยชน์พนักงาน				
24	24,109.20	-	17,870.80	-
	(99,672.77)	-	(71,483.20)	-
รายการที่อาจจะถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน				
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน				
เผื่อขาย				
	-	(900.00)	-	(900.00)
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับขาดทุนจากการวัด				
มูลค่าเงินลงทุนเผื่อขาย				
24	-	180.00	-	180.00
	-	(720.00)	-	(720.00)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี				
เงินได้	(99,672.77)	(720.00)	(71,483.20)	(720.00)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(25,693,742.81)	(18,142,521.28)	(27,001,597.69)	(16,507,551.37)
ขาดทุนต่อหุ้น				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	3	(0.08)	(0.05)	(0.08)
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	3	336,000,000	336,000,000	336,000,000

บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	บาท					
	งบการเงินรวม					
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	องค์ประกอบอื่น ของ ส่วนของผู้ถือหุ้น			
			กำไรสะสม		กำไร (ขาดทุน)	รวม
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	เบ็ดเสร็จอื่น	
เงินลงทุนเพื่อขาย						
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	336,000,000.00	88,750,822.16	13,287,118.97	148,155,780.39	585,600.00	586,779,321.52
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น						
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(18,141,801.28)	-	(18,141,801.28)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	(720.00)	(720.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	336,000,000.00	88,750,822.16	13,287,118.97	130,013,979.11	584,880.00	568,636,800.24
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น						
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(25,594,070.04)	-	(25,594,070.04)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	(99,672.77)	-	(99,672.77)
ตัดบัญชีเงินลงทุนเพื่อขาย	-	-	-	-	(584,880.00)	(584,880.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	336,000,000.00	88,750,822.16	13,287,118.97	104,320,236.30	-	542,358,177.43

บาท						
งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของ ส่วนของผู้ถือหุ้น กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น เงินลงทุนเพื่อขาย	รวม
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	336,000,000.00	88,750,822.16	13,287,118.97	127,098,144.70	585,600.00	565,721,685.83
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น						
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(16,506,831.37)	-	(16,506,831.37)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	(720.00)	(720.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	336,000,000.00	88,750,822.16	13,287,118.97	110,591,313.33	584,880.00	549,214,134.46
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น						
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(26,930,114.49)	-	(26,930,114.49)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	(71,483.20)	-	(71,483.20)
ตัดบัญชีเงินลงทุนเพื่อขาย	-	-	-	-	(584,880.00)	(584,880.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	336,000,000.00	88,750,822.16	13,287,118.97	83,589,715.64	-	521,627,656.77

บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบกระแสเงินสด
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(25,460,353.86)	(4,974,059.63)	(27,161,835.51)	(4,322,008.58)
ปรับกระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)				
กิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	11,028,705.91	12,109,255.80	10,821,679.02	11,379,287.42
ดอกเบี้ยรับ	(882,326.50)	(1,341,239.28)	(854,072.77)	(1,311,240.99)
ดอกเบี้ยจ่าย	3,156,695.92	5,245,864.76	3,156,695.92	6,947,636.61
หนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)	(441,583.00)	312,154.86	-	313,097.69
ขาดทุนจากการด้อยค่า (กลับรายการ)	7,600.00	(3,659,720.00)	3,236,071.95	(3,659,720.00)
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	(2,966,649.51)	(9,341.79)	(2,007,348.00)	82,220.70
รายได้จากการตัดบัญชีหนี้สิน	(2,783,568.19)	-	(1,958,275.69)	-
ประมาณการค่าเสียหายจากคดีความฟ้องร้อง	5,465,800.00	-	5,465,800.00	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน (กลับรายการ)	166,232.30	(3,975,076.29)	154,205.10	(3,888,382.29)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	(12,709,446.93)	3,707,838.43	(9,147,079.98)	5,540,890.56
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	2,253,045.50	(330,380.50)	2,253,045.50	(375,380.50)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	637,799.36	1,566,599.47	315,568.38	123,032.78
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	29,506,869.94	97,640,414.88	29,506,869.94	87,322,862.73
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(622,565.33)	(18,617.88)	(440,932.76)	390,644.66
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	570,560.00	(11,166.31)	36,800.00	(17,000.00)
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(8,349,496.66)	8,076,493.47	(8,305,006.93)	8,272,967.81
ประมาณการต้นทุนโครงการ	2,665,995.14	(17,785,053.67)	3,130,274.80	(17,415,765.01)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(18,806.21)	(12,283,897.10)	(698,475.06)	(4,752,118.09)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(628,300.00)	195,400.00	(628,300.00)	195,400.00
เงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน	13,305,654.81	80,757,630.79	16,022,763.89	79,285,534.94
รับดอกเบี้ย	1,062,228.71	13,184.71	1,033,974.98	1,604,413.19
จ่ายภาษีเงินได้	(1,605,331.68)	(5,010,770.82)	(1,373,534.17)	(2,492,111.43)
เงินรับคืนภาษีเงินได้	-	1,317,969.57	-	1,317,969.57
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	12,762,551.84	77,078,014.25	15,683,204.70	79,715,806.27

บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบกระแสเงินสด
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(3,306,551.56)	21,693,125.86	(3,306,551.56)	21,693,125.86
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแกกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	-	(22,163.00)
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(315,633.21)	-	(315,633.21)
ซื้ออุปกรณ์	(1,167,391.10)	(176,077.00)	(1,167,391.10)	(176,077.00)
จำหน่ายสินทรัพย์	7,722,590.00	9,345.79	7,722,590.00	9,345.79
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	3,248,647.34	21,210,761.44	3,248,647.34	21,188,598.44
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	14,000,000.00
จ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(1,500,000.00)	(2,845,872.85)
รับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	84,650,000.00	-	84,650,000.00
จ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(9,915,556.63)	(139,729,297.24)	(9,915,556.63)	(139,729,297.24)
จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(408,847.57)	(390,632.16)	(408,847.57)	(390,632.16)
จ่ายดอกเบี้ย	(3,210,887.71)	(4,913,185.42)	(3,210,887.71)	(4,993,625.81)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(13,535,291.91)	(60,383,114.82)	(15,035,291.91)	(49,309,428.06)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	2,475,907.27	37,905,660.87	3,896,560.13	51,594,976.65
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ เริ่มต้นปี	76,809,911.02	38,904,250.15	69,128,681.51	17,533,704.86
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	79,285,818.29	76,809,911.02	73,025,241.64	69,128,681.51

15.3 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

1) ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย ซึ่งประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร และบริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2539

2) เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

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

การแสดงรายการในงบการเงิน ได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ.2543

งบการเงินของบริษัทได้จัดทำเป็นภาษาไทยและมีหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งการจัดทำงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นโดยแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่างๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้นๆ ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับปรุงประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับปรุงประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้นๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคตหากการปรับปรุงประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

(1) เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

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

บริษัทย่อย	จัดตั้งขึ้น ในประเทศไทย	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	
			ปี 2559	ปี 2558
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท เอ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100

รายการบัญชีระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยที่เป็นสาระสำคัญได้ถูกตัดออกในการจัดทำงบการเงินรวม งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่เหมือนกันหรือที่คล้ายคลึงกัน

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุนและสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

(2) การประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ออกและปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มในหรือหลัง วันที่ 1 มกราคม 2559 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	สินค้าคงเหลือ
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาก่อสร้าง
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการกู้ยืม
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)	กำไรต่อหุ้น
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
ฉบับที่ 41	เกษตรกรรม

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาประกันภัย
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558)	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	ส่วนงานดำเนินงาน
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินรวม
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	การร่วมกิจการ
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	การวัดมูลค่ายุติธรรม

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสภาพทางภาษีของกิจการหรือผู้ถือหุ้น
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558)	รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน
ฉบับที่ 21	เงินที่นำส่งรัฐ

แนวปฏิบัติทางการบัญชี

แนวปฏิบัติทางการบัญชี	สำหรับการวัดมูลค่าและการรับรู้รายการของพืชเพื่อการให้ผลผลิต
แนวปฏิบัติทางการบัญชี	สำหรับธุรกิจประกันภัยในการกำหนดให้เครื่องมือทางการเงินเป็นเครื่องมือทางการเงินที่แสดงมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลัง วันที่ 1 มกราคม 2559 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

(3) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ แต่ยังไม่ผลบังคับใช้

ในระหว่างปี 2559 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินและแนวปฏิบัติทางการบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มในหรือหลัง วันที่ 1 มกราคม 2560 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	สินค้าคงเหลือ
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาก่อสร้าง
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2559)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2559)	ต้นทุนการกู้ยืม
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2559)	กำไรต่อหุ้น
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2559)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2559)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2559)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2559)	เกษตรกรรม
ฉบับที่ 104 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา
ฉบับที่ 105 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน
ฉบับที่ 107 (ปรับปรุง 2559)	การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาประกันภัย
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2559)	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	ส่วนงานดำเนินงาน
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินรวม
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	การร่วมกิจการ
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	การวัดมูลค่ายุติธรรม

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2559)	ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือผู้ถือหุ้น
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2559)	รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2559)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559)	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	เงินที่นำส่งรัฐ

แนวปฏิบัติทางการบัญชี

แนวปฏิบัติทางการบัญชี	สำหรับการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน
-----------------------	---

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่อการเงินในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าว

3) สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เกณฑ์การวัดค่าในการจัดทางการเงิน นอกจากที่เปิดเผยไว้ในหัวข้ออื่นๆ ในสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุประกอบงบการเงินอื่นๆ เกณฑ์ในการจัดทางการเงินใช้ราคาทุนเดิม

(1) รายได้

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้และต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เป็นรายได้และต้นทุนขายเมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อ

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่าเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

เงินปันผลรับ ถือเป็นรายได้เมื่อมีสิทธิในการรับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับ ถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

(2) ค่าใช้จ่าย

สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในรอบบัญชีที่มีรายการดังกล่าว

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขายได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืม ประกอบด้วย ดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

(3) ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน-โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทดำเนินการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่เป็นแผนจ่ายสมทบที่กำหนดการจ่ายสมทบไว้เป็นกองทุนโดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสมทบเข้ากองทุนจากทั้งพนักงานและกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้อง เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและภาระหนี้สินตามโครงการสมทบเงินจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกี่ยวข้อง

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงาน-โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงาน of พนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผลประโยชน์ที่เพิ่มขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทในอดีตของพนักงานจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามวิธีเส้นตรงตามอายุงานคงเหลือโดยเฉลี่ยจนกระทั่งผลประโยชน์ได้มีการจ่ายจริง

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทั้งจำนวน

(4) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและมูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

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

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(5) การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- (5.1) ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- (5.2) ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- (5.3) ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กลุ่มบริษัทประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

(6) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วยเงินสด เงินฝากธนาคารกระแสรายวันและออมทรัพย์ เงินฝากธนาคารที่มีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง โดยไม่รวมเงินฝากธนาคารที่ติดภาระหลักประกัน

(7) เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราวที่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม กลุ่มบริษัทรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าโดยแสดงไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

ราคาทุนของหลักทรัพย์ที่จำหน่ายใช้วิธีถัวเฉลี่ย

(8) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงิน ลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้

การประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณ การผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้าง และภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น อย่างไรก็ตามการใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผล ต่อจำนวนค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

(9) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยแสดงสุทธิจากการตัดบัญชีเป็นต้นทุนขาย ราคาทุน ประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ค่า ออกแบบและก่อสร้าง สาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ รวมทั้ง ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจาก การกู้ยืม เพื่อการได้มาซึ่งการพัฒนาโครงการก่อนโครงการจะพัฒนาแล้วเสร็จ

รายละเอียดการคำนวณราคาทุน

(9.1) ที่ดิน-ราคาทุนของที่ดินและการพัฒนาที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ย โดยแยกตามเนื้อที่หรือ พื้นที่สำหรับขายของแต่ละโครงการ

(9.2) งานก่อสร้าง-ต้นทุนงานก่อสร้าง ประกอบด้วย ต้นทุนงานก่อสร้าง และสาธารณูปโภค ส่วนกลาง ปันส่วนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขาย ต้นทุนงานก่อสร้างบ้านหรือห้องชุด และ ต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการปันส่วนตามที่เกิดขึ้นจริง

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่ จำเป็นในการขายโดยประมาณ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึก เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

กลุ่มบริษัทบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ไว้ใน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่ คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่สำหรับขาย

ต้นทุนขายของโครงการจะประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จจากประมาณการในการประกอบธุรกิจ และมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

(10) ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน

ดอกเบี้ยจ่ายเฉพาะที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มาซึ่งที่ดินและพัฒนาโครงการต่างๆ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของโครงการและจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์หรือหยุดชะงักลง ดอกเบี้ยจะถูกบันทึกเป็นต้นทุนอีกก็ต่อเมื่อมีกิจกรรมการพัฒนาโครงการอีกครั้งหนึ่ง

(11) เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

(12) ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่จะใช้พัฒนาต่อไปในอนาคต ซึ่งแสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(13) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ ที่ดิน อาคารและอาคารชุด ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

ที่ดิน แสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

อาคารและอาคารชุดแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของอาคารเท่ากับ

20 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงานและไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

การซ่อมแซมและบำรุงรักษาจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จระหว่างปีบัญชีที่เกิดรายการขึ้น ต้นทุนของการปรับปรุงให้ดีขึ้นที่สำคัญจะบันทึกรวมไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าการปรับปรุงนั้น จะทำให้กลุ่มบริษัทได้ประโยชน์กลับคืนมาเกินกว่ารอบระยะเวลาบัญชี สินทรัพย์ที่ได้มาจากการปรับปรุงหลักจะตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

(14) อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

	จำนวนปี
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	5-20
อุปกรณ์สำนักงาน	5
ยานพาหนะ	5

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

การซ่อมแซมและบำรุงรักษาจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จระหว่างปีบัญชีที่เกิดรายการขึ้น ต้นทุนของการปรับปรุงให้ดีขึ้นที่สำคัญจะบันทึกรวมไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าการปรับปรุงนั้น จะทำให้กลุ่มบริษัทได้ประโยชน์กลับคืนมาเกินกว่ารอบระยะเวลาบัญชี สินทรัพย์ที่ได้มาจากการปรับปรุงหลักจะตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการจำหน่ายกำหนดโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับราคาตามบัญชีและรวมไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(15) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ได้แก่ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณเป็นเวลา 5 ปี

(16) การด้อยค่าของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเผื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ยอดขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยไม่ต้องตัดรายการกับสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ยอดขาดทุนที่บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์หักขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้นๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการจากกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการหากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่ายเสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(17) สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา การระบุพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

ภายใต้สัญญาเช่าการเงินได้กำหนดเงื่อนไขเกี่ยวกับสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงินเมื่อครบกำหนดตามมูลค่าหรืออัตราที่ตกลงร่วมกัน ดังนั้น หากกลุ่มบริษัทมีนโยบายเลือกซื้อสินทรัพย์ดังกล่าวจะบันทึกจำนวนเงินที่ต้องจ่ายซื้อรวมไว้ในหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

(18) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยจำนวนภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวเป็นนัยสำคัญ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ซึ่งการใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญมีดังนี้

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินที่บันทึกไว้เพียงพอกับความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น อย่างไรก็ตามผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

(19) เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายและเงินปันผลจ่ายระหว่างกาลบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

(20) ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารขาดทุนสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปี

4) รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้นและ/หรือมีกรรมกร่วมกัน รายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินใช้ราคาตามปกติธุรกิจ โดยถือตามราคาตลาดทั่วไป หรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับสำหรับรายการที่ไม่มีราคาตลาด

รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558
รายได้บริหารจัดการ				
บริษัท เฮาส์ซิง คอมเพล็กซ์ จำกัด	-	-	300,000.00	600,000.00
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	-	-	300,000.00	300,000.00
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	-	-	60,000.00	60,000.00
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท แอล.เอสเตท จำกัด	-	-	-	1,154.88
ค่าเช่า				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	4,279,704.00	4,279,704.00	4,279,704.00	4,279,704.00
ค่าบริการ				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	2,097,978.96	2,119,728.96	2,097,978.96	2,119,728.96
ค่ารับรอง				
บริษัท พี แอนด์ บี รัชดา โฮเต็ล จำกัด	480,244.27	403,206.63	480,244.27	403,206.63
หนี้สงสัยจะสูญ				
บริษัท แอล.เอสเตท จำกัด	-	-	-	23,317.88
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัท เฮาส์ซิง คอมเพล็กซ์ จำกัด	-	-	-	1,304,198.74
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	-	-	-	397,573.11

ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558
ลูกหนี้อื่น				
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	-	-	192,600.00	128,400.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุ 10)	-	-	131,278,262.03	134,506,733.98
เงินประกันการเช่า				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	805,920.00	1,339,680.00	805,920.00	805,920.00
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	(533,760.00)	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	35,541.12	55,205.58	35,541.12	55,205.58
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	-	-	22,000.00	22,000.00
ค่าบริหารจัดการรับล่วงหน้า				
บริษัท เฮาส์ซิง คอมเพล็กซ์ จำกัด	-	-	-	2,635,252.34
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	-	-	-	1,207,252.34

(1) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	31,089,405.09	31,089,405.09
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(31,089,405.09)	(31,089,405.09)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น-สุทธิ	-	-

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558
ยอดยกมา	31,089,405.09	31,272,270.64
บวก นี้อสงสัยจะสูญ	-	22,163.00
หัก นี้อสูญตัดบัญชี	-	(205,028.55)
ยอดคงเหลือ	31,089,405.09	31,089,405.09

(2) ดอกเบี้ยค้างรับ-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ดอกเบี้ยค้างรับ-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	42,424,823.15	42,424,823.15
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (ดูหมายเหตุ 7)	(42,424,823.15)	(42,424,823.15)
ดอกเบี้ยค้างรับ-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ	-	-

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558
ยอดยกมา	42,424,823.15	42,463,888.46
หัก นี้อสูญตัดบัญชี	-	(39,065.31)
ยอดคงเหลือ	42,424,823.15	42,424,823.15

(3) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558
บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	94,066,758.07	94,066,758.07
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	26,850,000.00	28,350,000.00
รวม	120,916,758.07	122,416,758.07

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558
ยอดยกมา	122,416,758.07	111,262,630.92
เพิ่มขึ้น	-	14,000,000.00
ลดลง	(1,500,000.00)	(2,845,872.85)
ยอดคงเหลือ	120,916,758.07	122,416,758.07

(4) ดอกเบี้ยค้างจ่าย-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ดอกเบี้ยค้างจ่าย-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558
บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	4,092,948.99	4,092,948.99
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	817,462.16	817,462.16
รวม	4,910,411.15	4,910,411.15

บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยการออกตัวสัญญาใช้เงิน ประเภทจำนองเมื่อทวงถาม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ และไม่มีหลักประกัน ในปี 2559 ไม่มีการคิดดอกเบี้ย

(5) ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการนี้เป็นประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัทตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติ บริษัท มหาชน จำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทด้วย

ค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 จำนวนเงิน 4.92 ล้านบาท และ 4.10 ล้านบาท ตามลำดับ

(6) ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558
ผลประโยชน์ระยะสั้น	6,351,505.30	6,361,642.20
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	-	1,008,970.43
รวม	6,351,505.30	7,370,612.63

(7) ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

ชื่อบริษัท	ประเทศ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท พี.บี.เอส.เตท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เอ้าส์จิง คอมเพล็กซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรง
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรง
บริษัท พี.ลิสซิง จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน
บริษัท พี แอนด์ บี รีซตา โฮเตล จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน
บริษัท แอล.เอส.เตท จำกัด *	ไทย	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรง จนถึงวันที่ 24 กันยายน 2558

หมายเหตุ : * เสรีการชำระบัญชี

(8) หลักเกณฑ์ในการคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าบริการจัดการ	ตามที่ตกลงร่วมกัน
ค่าเช่าและค่าบริการ	ตามที่ตกลงในสัญญา
ค่ารับรอง	ราคาตลาด

5) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558
เงินสด	779,822.09	1,321,401.79	633,211.84	177,021.79
เงินฝากธนาคาร	78,505,996.20	75,488,509.23	72,392,029.80	68,951,659.72
รวม	79,285,818.29	76,809,911.02	73,025,241.64	69,128,681.51

6) เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558
เงินฝากประจำอายุมากกว่า 3 เดือนแต่ไม่เกิน 1 ปี	54,413,375.50	51,106,823.94
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	7,600.00
รวม	54,413,375.50	51,114,423.94

7) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558
ลูกหนี้การค้า	-	81,000.00	-	-
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	(81,000.00)	-	-
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	-	-	-	-
ลูกหนี้อื่น	419,426.71	1,083,667.37	151,209.94	701,068.13
ดอกเบี้ยค้างรับ	4,217.40	224,339.81	42,429,040.55	42,608,942.76
รายได้ค้างรับ	1,487,244.48	1,924,537.18	1,679,844.48	1,954,190.74
รวม	1,910,888.59	3,232,544.36	44,260,094.97	45,264,201.63
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(38,008.25)	(541,962.45)	(42,462,831.40)	(42,971,467.47)
ลูกหนี้อื่น-สุทธิ	1,872,880.34	2,690,581.91	1,797,263.57	2,292,734.16
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ	1,872,880.34	2,690,581.91	1,797,263.57	2,292,734.16

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558
ยอดยกมา	622,962.45	310,807.59	42,971,467.47	42,680,532.78
บวก หนี้สงสัยจะสูญ	4,681.87	312,154.86	-	290,934.69
หัก ตัดจำหน่ายหนี้สูญ	(589,636.07)	-	(508,636.07)	-
ยอดคงเหลือ	38,008.25	622,962.45	42,462,831.40	42,971,467.47

8) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 ประกอบด้วย

งบการเงินรวม									
หมู่บ้านปรีชา ไพรเวทปีช		หมู่บ้านปรีชา รมเกล้า 1	หมู่บ้านปรีชา รมเกล้า 2	หมู่บ้าน ปรีชา รม 1	หมู่บ้าน ปรีชา รม 3	หมู่บ้าน ปรีชา สุวิทวงศ์	คอนโดมีเนียม ฟลี 9 พระราม 9	คอนโดมีเนียม ฟลี 2 พระราม 9 เดอะคอนโด	รวม
ระยอง									
ราคาทุน									
วันที่ 1 มกราคม 2558	71,741,827.09	6,171,771.67	27,501,340.72	7,738,477.61	301,387,928.38	10,322,552.15	12,933,350.51	2,063,767.91	447,159,752.70
เพิ่มขึ้น	-	136,196.00	2,646,425.97	-	57,968,106.09	-	-	-	60,755,728.06
จำหน่าย	(8,756,228.35)	(6,307,967.67)	(16,182,573.96)	-	(121,661,804.36)	(10,322,552.15)	-	-	(163,231,126.49)
วันที่ 31 ธันวาคม 2558	62,985,598.74	-	13,965,192.73	7,738,477.61	237,694,230.11	-	12,933,350.51	2,063,767.91	344,684,354.27
เพิ่มขึ้น	-	-	4,586,025.39	-	27,209,103.84	-	13,650.00	-	31,808,779.23
จำหน่าย	-	-	(18,551,218.12)	-	(41,014,448.62)	-	(1,749,982.43)	-	(61,315,649.17)
วันที่ 31 ธันวาคม 2559	62,985,598.74	-	-	7,738,477.61	223,888,885.33	-	11,197,018.08	2,063,767.91	315,177,484.33
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของโครงการ									
วันที่ 1 มกราคม 2558	(32,750,987.34)	(828,815.20)	-	(1,738,477.61)	-	-	-	-	(35,318,280.15)
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จำหน่าย	4,006,168.35	828,815.20	-	-	-	-	-	-	4,834,983.55
วันที่ 31 ธันวาคม 2558	(28,744,818.99)	-	-	(1,738,477.61)	-	-	-	-	(30,483,296.60)
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	-
วันที่ 31 ธันวาคม 2559	(28,744,818.99)	-	-	(1,738,477.61)	-	-	-	-	(30,483,296.60)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี									
วันที่ 31 ธันวาคม 2558	34,240,779.75	-	13,965,192.73	6,000,000.00	237,694,230.11	-	12,933,350.51	2,063,767.91	314,201,057.67
วันที่ 31 ธันวาคม 2559	34,240,779.75	-	-	6,000,000.00	223,888,885.33	-	11,197,018.08	2,063,767.91	284,694,187.73

บาท						
งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	หมู่บ้านปรีชา ไร่เวฬุวิชัย ระยะของ	หมู่บ้านปรีชา ร่มเกล้า 1	หมู่บ้านปรีชา ร่มเกล้า 2	หมู่บ้านปรีชา ราม 3	คอนโดมิเนียม พีจี พระราม 9 อาคาร เอ	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	71,741,827.09	6,171,771.67	27,501,340.72	301,387,928.38	12,933,350.51	419,736,218.37
เพิ่มขึ้น	-	136,196.00	2,646,425.97	57,968,106.09	-	60,750,728.06
จำหน่าย	(8,756,228.35)	(6,307,967.67)	(16,182,573.96)	(121,661,804.36)	-	(152,908,574.34)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	62,985,598.74	-	13,965,192.73	237,694,230.11	12,933,350.51	327,578,372.09
เพิ่มขึ้น	-	-	4,586,025.39	27,209,103.84	13,650.00	31,808,779.23
จำหน่าย	-	-	(18,551,218.12)	(41,014,448.62)	(1,749,982.43)	(61,315,649.17)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	62,985,598.74	-	-	223,888,885.33	11,197,018.08	298,071,502.15
ค่าเสื่อมมูลค่าของโครงการ						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	(32,750,987.34)	(828,815.20)	-	-	-	(33,579,802.54)
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-
จำหน่าย	4,006,168.35	828,815.20	-	-	-	4,834,983.55
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	(28,744,818.99)	-	-	-	-	(28,744,818.99)
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-
จำหน่าย	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	(28,744,818.99)	-	-	-	-	(28,744,818.99)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	34,240,779.75	-	13,965,192.73	237,694,230.11	12,933,350.51	298,833,553.10
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	34,240,779.75	-	-	223,888,885.33	11,197,018.08	269,326,683.16

บริษัทได้จัดจำหน่ายที่ดินของโครงการบางส่วน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าของโครงการดังกล่าว เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 17)

9) เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน

เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558
เพื่อเป็นหลักประกัน		
ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน (ดูหมายเหตุ 27)	954,920.00	3,207,965.50

10) เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 ประกอบด้วย

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		วิธีราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	
	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558
บริษัท พี.บี.เอส.เทค 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 เฮาส์ซิ่ง 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 รวยล้ำล้าน จำกัด	20,000,000.00	20,000,000.00	100	100	48,398,548.00	48,398,548.00	(17,120,285.97)	(13,891,814.02)	31,278,262.03	34,506,733.98
รวม					150,398,548.00	150,398,548.00	(19,120,285.97)	(15,891,814.02)	131,278,262.03	134,506,733.98

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 ค่าเผื่อการด้อยค่ามีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	บาท	
	ปี 2559	ปี 2558
ยอดยกมา	15,891,814.02	25,864,449.53
บวก ขาดทุนจากการด้อยค่า	3,228,471.95	27,364.49
หัก จำหน่ายเงินลงทุน	-	(10,000,000.00)
ยอดคงเหลือ	19,120,285.97	15,891,814.02

11) ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	62,397,438.49	61,518,870.00
ซื้อ	-	-
จำหน่าย/โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	62,397,438.49	61,518,870.00
ซื้อ	-	-
จำหน่าย/โอนออก	(5,340,818.49)	(6,300,120.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	57,056,620.00	55,218,750.00
ค่าเผื่อการด้อยค่า		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	30,716,340.00	28,878,470.00
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-
จำหน่าย/โอนออก	-	-
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า	(3,659,720.00)	(3,659,720.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	27,056,620.00	25,218,750.00
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-
จำหน่าย/โอนออก	-	-
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	27,056,620.00	25,218,750.00
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	35,340,818.49	36,300,120.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	30,000,000.00	30,000,000.00

12) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	อาคาร	อาคารชุด	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	26,080,500.19	194,656,527.04	7,226,324.94	227,963,352.17
ซื้อ/โอนเข้า	-	315,633.21	-	315,633.21
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	26,080,500.19	194,972,160.25	7,226,324.94	228,278,985.38
ซื้อ/โอนเข้า	-	-	-	-
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	26,080,500.19	194,972,160.25	7,226,324.94	228,278,985.38
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	52,691,363.95	3,615,142.37	56,306,506.32
ค่าเสื่อมราคา	-	9,903,763.57	722,632.51	10,626,396.08
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	62,595,127.52	4,337,774.88	66,932,902.40
ค่าเสื่อมราคา	-	9,957,773.00	206,325.00	10,164,098.00
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	72,552,900.52	4,544,099.88	77,097,000.40
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	26,080,500.19	132,377,032.73	2,888,550.06	161,346,082.98
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	26,080,500.19	122,419,259.73	2,682,225.06	151,181,984.98

	บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	26,080,500.19	194,656,527.04	220,737,027.23
ซื้อ/โอนเข้า	-	315,633.21	315,633.21
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	26,080,500.19	194,972,160.25	221,052,660.44
ซื้อ/โอนเข้า	-	-	-
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	26,080,500.19	194,972,160.25	221,052,660.44
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	52,691,363.95	52,691,363.95
ค่าเสื่อมราคา	-	9,903,763.57	9,903,763.57
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	62,595,127.52	62,595,127.52
ค่าเสื่อมราคา	-	9,957,773.00	9,957,773.00
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	72,552,900.52	72,552,900.52
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	26,080,500.19	132,377,032.73	158,457,532.92
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	26,080,500.19	122,419,259.73	148,499,759.92

บริษัท

บริษัทได้ว่าจ้างบริษัท ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระให้ทำการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 143.23 ล้านบาท ซึ่งมีราคาประเมินเท่ากับ จำนวนเงิน 293.50 ล้านบาท โดยพิจารณาจากราคาตลาดตามรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ลงวันที่ 4 สิงหาคม 2559

บริษัทได้จัดจ้างของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปภายหลัง เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 17)

บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่สำนักงาน ดังต่อไปนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		
	ผู้เช่า	ระยะเวลา	อัตราค่าเช่าต่อเดือน (ล้านบาท)
สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (ผู้ให้เช่า)	บริษัทอื่น	1 - 2 ปี	0.57
	หน่วยงานราชการ	1 ปี	0.73

บริษัทย่อย

บริษัทได้ว่าจ้างบริษัท ซาลแมนน์ (ฟาร์อีสท์) จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระให้ทำการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 2.68 ล้านบาท ซึ่งมีมูลค่าประเมินเท่ากับ จำนวนเงิน 15.35 ล้านบาท โดยพิจารณาจากราคาตลาด ตามรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ลงวันที่ 13 กรกฎาคม 2559

ในระหว่างปี 2559 บริษัทย่อยได้ทบทวนประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใหม่ โดยบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงประมาณการอายุการให้ประโยชน์จาก 10 ปี เป็น 20 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป โดยวิธีเปลี่ยนทันที ซึ่งผลของการเปลี่ยนแปลงอายุการให้ประโยชน์ดังกล่าวทำให้ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ลดลงจำนวน 0.52 ล้านบาท

13) อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	อุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	3,622,372.41	13,635,885.22	12,644,381.61	29,902,639.24
ซื้อ/โอนเข้า	-	176,077.00	-	176,077.00
จำหน่าย/โอนออก	-	(337,579.02)	-	(337,579.02)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,622,372.41	13,474,383.20	12,644,381.61	29,741,137.22
ซื้อ/โอนเข้า	378,897.70	788,493.40	-	1,167,391.10
จำหน่าย/โอนออก	-	(9,868.30)	-	(9,868.30)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	4,001,270.11	14,253,008.30	12,644,381.61	30,898,660.02
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	3,192,403.25	13,037,562.32	9,895,656.79	26,125,622.36
ค่าเสื่อมราคา	87,272.23	252,243.38	1,034,750.54	1,374,266.15
จำหน่าย/โอนออก	-	(337,575.02)	-	(337,575.02)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,279,675.48	12,952,230.68	10,930,407.33	27,162,313.49
ค่าเสื่อมราคา	93,220.71	227,754.11	509,012.56	829,987.38
จำหน่าย/โอนออก	-	(9,866.30)	-	(9,866.30)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	3,372,896.19	13,170,118.49	11,439,419.89	27,982,434.57
ราคาตามบัญชี				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	342,696.93	522,152.52	79,344.15	944,193.60
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	1,634,630.13	1,634,630.13
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	342,696.93	522,152.52	1,713,974.28	2,578,823.73
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	628,373.92	1,082,889.81	11,537.07	1,722,800.80
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	1,193,424.65	1,193,424.65
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	628,373.92	1,082,889.81	1,204,961.72	2,916,225.45

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	อุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	3,122,372.41	11,881,055.13	11,126,391.61	26,129,819.15
ซื้อ/โอนเข้า	-	176,077.00	-	176,077.00
จำหน่าย/โอนออก	-	(324,953.02)	-	(324,953.02)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,122,372.41	11,732,179.11	11,126,391.61	25,980,943.13
ซื้อ/โอนเข้า	378,897.70	788,493.40	-	1,167,391.10
จำหน่าย/โอนออก	-	(9,868.30)	-	(9,868.30)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	3,501,270.11	12,510,804.21	11,126,391.61	27,138,465.93
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	2,692,404.25	11,291,162.17	8,377,669.79	22,361,236.21
ค่าเสื่อมราคา	87,272.23	244,907.51	1,034,750.54	1,366,930.28
จำหน่าย/โอนออก	-	(324,951.02)	-	(324,951.02)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	2,779,676.48	11,211,118.66	9,412,420.33	23,403,215.47
ค่าเสื่อมราคา	93,220.71	227,052.22	509,012.56	829,285.49
จำหน่าย/โอนออก	-	(9,866.30)	-	(9,866.30)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	2,872,897.19	11,428,304.58	9,921,432.89	24,222,634.66
ราคาตามบัญชี				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	342,695.93	521,060.45	79,341.15	943,097.53
ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	-	-	1,634,630.13	1,634,630.13
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	342,695.93	521,060.45	1,713,971.28	2,577,727.66
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	628,372.92	1,082,499.63	11,534.07	1,722,406.62
ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	-	-	1,193,424.65	1,193,424.65
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	628,372.92	1,082,499.63	1,204,958.72	2,915,831.27

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม				
แสดงไว้ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	0.83	1.37	0.83	1.37
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ได้ตัดจำหน่าย				
ค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่	26.17	22.56	22.42	18.74

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน ดังต่อไปนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		
	ผู้ให้เช่า	ระยะเวลา	อัตราต่อเดือน (ล้านบาท)
	บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	3 ปี	0.36
สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (ผู้เช่า)			

14) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	908,264.06	844,155.00
ซื้อ/โอนเข้า	-	-
จำหน่าย/โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	908,264.06	844,155.00
ซื้อ/โอนเข้า	-	-
จำหน่าย/โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	908,264.06	844,155.00
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	690,792.32	626,690.26
ค่าตัดจำหน่าย	108,593.57	108,593.57
จำหน่าย/โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	799,385.89	735,283.83
ค่าตัดจำหน่าย	34,620.53	34,620.53
จำหน่าย/โอนออก	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	834,006.42	769,904.36
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	108,878.17	108,871.17
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	74,257.64	74,250.64

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ได้แสดงไว้ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร	0.03	0.11	0.03	0.11

15) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	6,536,188.78	6,645,795.76	6,471,138.62	6,221,546.80

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภายใต้การดำเนินงานที่เกิดขึ้นในระหว่างปี มีดังนี้

บาท						
งบการเงินรวม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	กำไร (ขาดทุน)	กำไร เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	กำไร (ขาดทุน)	กำไร เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
สินทรัพย์ภายใต้การดำเนินงาน						
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	180.00	892,280.00	(892,280.00)	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	(731,944.00)	-	5,411,324.00	(367,574.00)	-	5,043,750.00
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(53,213.45)	-	32,727.56	-	-	32,727.56
ประมาณการหนี้สิน	-	-	-	1,093,160.00	-	1,093,160.00
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	(796,241.66)	-	309,464.20	32,977.82	24,109.20	366,551.22
เงินมัดจำรับ	(358,240.00)	-	-	-	-	-
ผลขาดทุนทางภาษียกไป	(10,523,981.33)	-	-	-	-	-
รวม	(12,463,620.44)	180.00	6,645,795.76	(133,716.18)	24,109.20	6,536,188.78

บาท						
งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	กำไร (ขาดทุน)	กำไร เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	กำไร (ขาดทุน)	กำไร เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
สินทรัพย์ภายใต้การดำเนินงาน						
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	180.00	892,280.00	(892,280.00)	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	(731,944.00)	-	5,043,750.00	-	-	5,043,750.00
ประมาณการหนี้สิน	-	-	-	1,093,160.00	-	1,093,160.00
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	(777,676.46)	-	285,516.80	30,841.02	17,870.80	334,228.62
เงินมัดจำรับ	(271,000.00)	-	-	-	-	-
ผลขาดทุนทางภาษียกไป	(10,404,202.33)	-	-	-	-	-
รวม	(12,184,822.79)	180.00	6,221,546.80	231,721.02	17,870.80	6,471,138.62

16) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558
เจ้าหนี้การค้า	1,632,451.50	6,136,019.06	934,662.69	4,650,087.75
เจ้าหนี้อื่น	2,746,465.06	2,854,548.70	2,753,017.26	3,016,600.90
เงินประกันผลงาน	1,138,577.36	4,554,871.72	1,138,577.36	4,554,871.72
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	4,388,387.68	7,278,798.76	8,884,925.96	11,538,197.31
รวม	8,273,430.10	14,688,219.18	12,776,520.58	19,109,669.93
รวมทั้งหมด	9,905,881.60	20,824,238.24	13,711,183.27	23,759,757.68

17) เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	52,306,546.13	62,222,102.76
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(9,932,854.44)	(9,918,421.75)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	42,373,691.69	52,303,681.01

โดยมีรายละเอียดแยกตามมูลหนี้ดังนี้

ผู้ให้กู้ บริษัท	วงเงิน (ล้านบาท)	มูลหนี้ (ล้านบาท)		ชำระคืนภายใน ระยะเวลา	อ้างอิงอัตรา ดอกเบี้ย ต่อปี (ร้อยละ)	การชำระหนี้
		ปี 2559	ปี 2558			
ธนาคาร	70	52.31	62.22	1 ก.พ. 2565	MLR	ผ่อนชำระทุก 3 เดือน รวม 28 งวด ตั้งแต่ เดือน พฤษภาคม 2558 ถึง เดือนกุมภาพันธ์ 2565 งวดที่ 1-27 ผ่อนชำระงวดละ 2.50 ล้านบาท งวดที่ 28 ชำระส่วนที่เหลือทั้งหมด
รวม		52.31	62.22			

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558

มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558
ยอดยกมา	62,222,102.76	117,301,400.00
เพิ่มขึ้น	-	84,650,000.00
ลดลง	(9,915,556.63)	(139,729,297.24)
ยอดคงเหลือ	52,306,546.13	62,222,102.76

บริษัทได้จัดจ้างของที่ดินของโครงการบางส่วน พร้อมสิ่งปลูกสร้างและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางส่วน (ดูหมายเหตุ 8 และ 12) เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมทั้งกรรมการบริษัทได้ค้ำประกันเต็มวงเงิน

18) หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 ประกอบด้วย

		บาท	
		งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	ปี 2559	ปี 2558
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	17	9,932,854.44	9,918,421.75
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน		427,912.33	411,677.15
รวม		10,360,766.77	10,330,098.90

19) ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558
โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน	1,843,467.27	1,553,453.00	1,671,143.10	1,427,584.00
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	1,843,467.27	1,553,453.00	1,671,143.10	1,427,584.00

กลุ่มบริษัทกำหนดโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นไปตามการจ่ายเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานซึ่งให้สิทธิแก่พนักงานที่เกษียณอายุและทำงานครบระยะเวลาที่กำหนด เช่น 10 ปีขึ้นไป ได้รับเงินชดเชยไม่น้อยกว่าอัตราเงินเดือนๆ สิ้นสุด 300 วัน หรือ 10 เดือน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558
โครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการ				
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	1,553,453.00	5,528,529.29	1,427,584.00	5,315,966.29
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	120,598.16	(983,931.05)	112,725.17	(996,188.05)
ต้นทุนดอกเบี้ย	45,634.14	22,417.76	41,479.93	13,109.76
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
ผล (กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(7,622.08)	-	26,342.92	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	327,207.00	-	290,967.00	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(195,802.95)	-	(227,955.92)	-
หนี้สินลดลงจากการเกษียณและเลิกจ้าง	-	(3,013,563.00)	-	(2,905,304.00)
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>1,843,467.27</u>	<u>1,553,453.00</u>	<u>1,671,143.10</u>	<u>1,427,584.00</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.50 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประมาณ 9 ปี

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	ปี 2559			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(59,558.00)	62,549.00	(51,706.00)	54,195.00
อัตราการขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	71,096.00	(68,222.00)	62,016.00	(59,628.00)
อัตราการลาออก (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(76,031.00)	79,761.00	(66,276.00)	69,354.00

	บาท			
	ปี 2558			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(129,665.00)	134,028.00	(124,648.00)	128,723.00
อัตราการขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	171,289.00	(166,119.00)	164,732.00	(159,908.00)
อัตราการลาออก (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(106,401.00)	15,183.00	(105,100.00)	7,522.00

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการประมาณการผลประโยชน์พนักงานเนื่องจากเกษียณอายุ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 (แสดงโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558
อัตราคิดลด	2.84%	4.63%	2.59%	4.89%
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	4.34%	3.96%	4.34%	3.96%
อัตราการลาออก	0% - 53%	0% - 43%	0% - 53%	0% - 43%
เกษียณอายุ	60 ปี		60 ปี	
อัตรามรณะ	ตารางมรณะปี 2551		ตารางมรณะปี 2551	

20) ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

21) สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่า ร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน

22) รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558
ดอกเบี้ยรับ	882,326.50	1,341,239.28	854,072.77	1,311,240.99
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	2,966,651.51	-	2,007,350.00	-
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	-	3,659,720.00	-	3,659,720.00
รายได้จากการตัดบัญชีเจ้าหนี้	2,783,568.19	-	1,958,275.69	-
อื่นๆ	4,342,847.11	1,233,905.66	3,990,611.51	1,746,499.39
รวม	10,975,393.31	6,234,864.94	8,810,309.97	6,717,460.38

23) ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	19,979,186.19	24,603,428.83	17,637,219.43	22,243,761.34
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	11,028,705.91	12,109,255.80	10,821,679.02	11,379,287.42
ค่าเช่าทรัพย์สิน	4,379,924.99	5,779,035.93	4,379,924.99	5,779,035.93
ค่าส่งเสริมการขาย	170,139.16	680,521.60	169,689.16	670,321.60
ค่าที่ปรึกษา	2,324,666.77	1,627,333.33	2,324,666.77	1,627,333.33
ค่ารักษาความปลอดภัย	1,133,838.00	1,134,480.00	1,133,838.00	1,134,480.00
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	2,489,751.00	7,032,393.00	2,489,751.00	6,466,377.00
ค่าสาธารณูปโภค	8,389,643.08	8,825,767.01	8,333,134.34	8,825,830.01

24) ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 คำนวณขึ้นในอัตราที่กำหนดโดยกรมสรรพากรจากกำไรทางบัญชีหลังปรับปรุงเงื่อนไขบางประการตามที่ระบุในประมวลรัษฎากร กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนในแต่ละปีบัญชีและบันทึกภาระส่วนที่ค้างจ่ายเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน

การลดภาษีเงินได้นิติบุคคล

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

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ 42) พ.ศ.2559 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 5 มีนาคม 2559 เป็นต้นไป ให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป

รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	-	(704,121.21)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว	(133,716.18)	(12,463,620.44)	231,721.02	(12,184,822.79)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(133,716.18)	(13,167,741.65)	231,721.02	(12,184,822.79)

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	180.00	-	180.00
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	24,109.20	-	17,870.80	-
รวม	24,109.20	180.00	17,870.80	180.00

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	ปี 2559		ปี 2558	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	บาท	อัตราภาษี (ร้อยละ)	บาท
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(25,460,353.86)		(4,974,059.63)
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	5,092,070.77	20	994,811.93
รายได้ที่ให้ถือเป็นรายได้ทางภาษีเงินได้		(356,187.23)		(783,279.90)
รายจ่ายที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่ายทางภาษีเงินได้		(1,146,635.82)		(780,113.75)
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้		177,244.93		2,259,140.04
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม		-		840,793.39
ผลกระทบจากรายการตัดบัญชีในการจัดหางบการเงินรวม		(25,085.66)		(9,173.34)
ผลขาดทุนปีปัจจุบัน		(3,741,406.99)		(3,226,299.58)
ภาษีเงินได้สำหรับปีปัจจุบัน	-	-	14	(704,121.21)
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว		(133,716.18)		(12,463,620.44)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-	(133,716.18)	265	(13,167,741.65)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ปี 2559		ปี 2558	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	บาท	อัตราภาษี (ร้อยละ)	บาท
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(27,161,835.51)		(4,322,008.58)
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	5,432,367.10	20	864,401.72
รายได้ที่ให้ถือเป็นรายได้ทางภาษีเงินได้		(21,505.20)		(20,079.90)
รายจ่ายที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่ายทางภาษีเงินได้		(1,940,250.46)		(732,087.32)
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้		-		1,954,700.71
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม		-		840,793.39
ผลขาดทุนปีปัจจุบัน		(3,470,611.44)		(2,907,728.60)
ภาษีเงินได้สำหรับปีปัจจุบัน	-	-	-	-
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว		231,721.02		(12,184,822.79)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	-	231,721.02	282	(12,184,822.79)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวนเงิน 203.31 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท 196.11 ล้านบาท) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

ทั้งนี้จำนวนเงินดังกล่าวได้รวมผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวนเงิน 85.49 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท 78.98 ล้านบาท) ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2564

25) กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้ ในปัจจุบันกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

26) ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานของผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท คือ กรรมการบริษัท

กลุ่มบริษัทประกอบกิจการหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง โดยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย ซึ่งเมื่อพิจารณาถึงประเภทของกิจกรรมแล้วสามารถแยกรายได้และค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 สรุปได้ดังนี้

	บาท					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558
รายได้จากการขาย						
และบริการ	75,447,000.00	209,286,832.00	22,649,829.51	21,432,176.76	98,096,829.51	230,719,008.76
ต้นทุนขายและบริการ	(61,315,649.17)	(158,881,471.48)	(15,922,160.66)	(16,141,648.25)	(77,237,809.83)	(175,023,119.73)
กำไรขั้นต้น	14,131,350.83	50,405,360.52	6,727,668.85	5,290,528.51	20,859,019.68	55,695,889.03

สินทรัพย์และหนี้สินที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 มีดังนี้

	บาท					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558
สินทรัพย์						
ต้นทุนพัฒนา						
อสังหาริมทรัพย์	284,694,187.73	314,201,057.67	-	-	284,694,187.73	314,201,057.67
ที่ดินรอการพัฒนา	30,000,000.00	35,340,818.49	-	-	30,000,000.00	35,340,818.49
อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	-	-	151,181,984.98	161,346,082.98	151,181,984.98	161,346,082.98
หนี้สิน						
เจ้าหนี้การค้าและ เจ้าหนี้อื่น	9,449,115.65	20,334,573.25	456,765.95	489,664.99	9,905,881.60	20,824,238.24
ประมาณการต้นทุน						
อสังหาริมทรัพย์	5,776,699.58	3,271,204.44	-	-	5,776,699.58	3,271,204.44
ประมาณการหนี้สิน	5,465,800.00	-	-	-	5,465,800.00	-
เงินกู้ยืมจาก สถาบันการเงิน	-	-	52,306,546.13	62,222,102.76	52,306,546.13	62,222,102.76

27) ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพัน ดังนี้

บริษัท

- (1) ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันระบบสาธารณสุขโปศ จำนวนเงิน 5.30 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 9)
- (2) การจ่ายชำระตามสัญญา ดังต่อไปนี้
 - (2.1) เช่าพื้นที่และบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน อัตราค่าเช่าเดือนละ 0.53 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 13)
 - (2.2) จ้างงานบริการกับบริษัทอื่น มูลค่าคงเหลือ 4.40 ล้านบาท และอัตราค่าบริการเดือนละ 0.44 ล้านบาท

บริษัทย่อย

- (1) สัญญาบริหารจัดการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน อัตราค่าบริการ เดือนละ 0.06 ล้านบาท

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัท

เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2559 บริษัทถูกฟ้องร้องฐานผิดสัญญาเกี่ยวกับโครงการ ปรีชาไพรเวทพีช ระยอง ดังนี้

- (1) ให้เพิกถอนนิติกรรมการณ์ที่ดินเป็นสาธารณประโยชน์
- (2) ดูแลสาธารณสุขโปศและบริการสาธารณะ
- (3) ดำเนินการขออนุญาตจัดสรรที่ดินโครงการ
- (4) ให้ชำระค่าปรับวันละ 3,000 บาท ตลอดระยะเวลาที่บริษัทเพิกเฉยไม่ดำเนินการตามข้อ (2) และ (3)

ปัจจุบันคดียความดังกล่าวยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารได้ประเมินผลกระทบจากคดียความดังกล่าวเพื่อประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับผลเสียหายจากคดียความฟ้องร้องภายใต้บัญชี “ประมาณการหนี้สิน”

28) ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2558 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

บาท				
ปี 2559				
งบการเงินรวม				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	308,849,194.12	-	308,849,194.12

บาท				
ปี 2559				
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	293,500,000.00	-	293,500,000.00

บาท				
ปี 2558				
งบการเงินรวม				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในตราสารทุน	7,600.00	-	-	7,600.00
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	275,776,699.29	-	275,776,699.29

บาท				
ปี 2558				
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในตราสารทุน	7,600.00	-	-	7,600.00
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	261,384,800.00	-	261,384,800.00

ในระหว่างปี ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

29) เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของข้อมูลทางบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 3

ความเสี่ยงเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินที่มีสาระสำคัญของกลุ่มบริษัท สรุปได้ดังต่อไปนี้

(1) การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนของเงินทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

(2) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่คู่ค้าไม่สามารถชำระหนี้ทำให้กลุ่มบริษัทเกิดความสูญเสียทางการเงินได้ กลุ่มบริษัทได้มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของคู่ค้า กลุ่มบริษัทเชื่อว่ามูลค่าสูงสุดของความเสี่ยง คือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

(3) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด

กลุ่มบริษัทกู้ยืมเงินมาเพื่อใช้ในการดำเนินงานและพัฒนาโครงการ ซึ่งต้องจ่ายดอกเบี้ยทั้งแบบคงที่และแบบลอยตัว กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินใดเพื่อลดความไม่แน่นอนของกระแสเงินสดในอนาคตที่จะเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

(4) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง หรือความเสี่ยงที่กิจการจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันต่อเวลาต่อภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอาจเกิดจากการที่กิจการไม่สามารถขายสินทรัพย์ทางการเงินได้ทันเวลาด้วยราคาที่ใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ ประกอบด้วย เงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ความสามารถในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงินขึ้นอยู่กับความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทย่อย บริษัทอื่น และการรับชำระมูลค่าของโครงการที่เสร็จและลงนามในสัญญาซื้อขายแล้วจากลูกค้า

(5) มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น ส่วนหนี้สินระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราในท้องตลาด ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวจะไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากมูลค่าตามบัญชี

30) การจัดประเภทรายการใหม่

กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทรายการใหม่บางรายการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินปีปัจจุบัน ดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม		
	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัดประเภท ใหม่	หลังจัด ประเภทใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการขายและบริการ	209,286,832.00	21,432,176.76	230,719,008.76
ต้นทุนขายและบริการ	158,881,471.48	16,141,648.25	175,023,119.73
รายได้อื่น	27,667,041.70	(21,432,176.76)	6,234,864.94
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	62,065,725.15	(16,141,648.25)	45,924,076.90

	บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัดประเภท ใหม่	หลังจัด ประเภทใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการขายและบริการ	195,950,832.00	21,432,176.76	217,383,008.76
ต้นทุนขายและบริการ	148,558,919.33	16,141,648.25	164,700,567.58
รายได้อื่น	28,149,637.14	(21,432,176.76)	6,717,460.38
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	58,145,257.73	(16,141,648.25)	42,003,609.48

31) การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2560