



# รายงานประจำปี 2556

DEVELOPMENT/ENGINEERING/  
CONSTRUCTION/INVESTMENT



**Focus**

บริษัท ไฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

**Focus**



## สารบัญ

- 2    สาส์นจากประธานกรรมการ
- 3    รายงานคณะกรรมการตรวจสอบต่อผู้ถือหุ้น
- 4    คณะกรรมการ
- 5    ข้อมูลทั่วไป
- 8    ข้อมูลทางการเงินและโครงสร้างรายได้ทางการเงินโดยสรุป
- 9    ลักษณะการประกอบธุรกิจ
- 14  ปัจจัยความเสี่ยง
- 17  รายชื่อผู้ถือหุ้น
- 18  โครงสร้างการจัดการ
- 32  รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร
- 41  รายการระหว่างกัน
- 42  คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน
- 51  รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- 52  งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน
- 84  การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี



# Focus

บริษัท ไฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)







สำเนาจากประธานกรรมการ



ในปี 2556 เศรษฐกิจไทยได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจโลก และปัญหาไม่สงบทางการเมืองในประเทศ ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและการลงทุนโดยรวมของประเทศ ส่วนภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ผ่านมา ตลาดเติบโตจากปีที่แล้วประมาณ 5% แม้ว่าจะมีปัจจัยลบในเรื่องวัสดุก่อสร้างที่ราคาสูงขึ้น ค่าจ้างแรงงานที่สูงขึ้น และสถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น แต่ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยก็ยังมีอยู่ต่อเนื่อง ปัจจัยลบต่างๆ ยังไม่ส่งผลให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อบ้านในขณะนี้

ในปี 2557 การก่อสร้างภาครัฐส่วนใหญ่น่าจะมาจากโครงการที่ดำเนินการต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา เพื่อให้แล้วเสร็จทันกำหนดภายหลังจากที่รัฐบาลได้ประกาศยุบสภาและจัดให้มีการเลือกตั้งในเดือนกุมภาพันธ์ 2557 ส่งผลให้การพิจารณาลงทุนโครงการต่างๆ ชะลอออกไป นอกจากนี้ การลงทุนในโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ ภายใต้ร่างพระราชบัญญัติให้อำนาจกระทรวงการคลังกู้เงินเพื่อการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมของประเทศไทยยุคระงัก เนื่องจากต้องรอคำวินิจฉัยของศาลรัฐธรรมนูญว่าเข้าข่ายขัดต่อรัฐธรรมนูญหรือไม่ และยังต้องรอนโยบายลงทุนจากรัฐบาลใหม่

ทางคณะกรรมการมีนโยบายที่จะปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจให้เหมาะสมกับสถานการณ์มากขึ้นและให้ความสำคัญในการพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพเพื่อตอบสนองต่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของบริษัท อีกทั้งปรับปรุงการบริการเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับกลุ่มลูกค้าเดิมและกลุ่มลูกค้าใหม่ นอกจากนี้บริษัทยังคงให้ความสำคัญต่อการบริหารต้นทุนและการบริหารสภาพคล่องอันเป็นส่วนสำคัญในการสร้างความเจริญเติบโตให้กับธุรกิจของบริษัทจะสามารถควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมกับสถานะเศรษฐกิจ รวมถึงพัฒนาประสิทธิภาพในการบริหารงานเพื่อให้บรรลุเป้าหมายขององค์กร รวมถึงการกำหนดการบริหารงานอย่างโปร่งใส มีธรรมาภิบาลที่ดีก็เป็นหนึ่งในพันธกิจที่บริษัทต้องรักษาและพัฒนาให้ดียิ่งขึ้นเพื่อเสริมความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้สนับสนุนแนวทางกิจกรรม CSR (Corporate Social Responsibility) ให้สอดคล้องกับความมุ่งมั่นในการรับผิดชอบต่อสังคมและเอาใจใส่ดูแลสิ่งแวดล้อม

ในนามของคณะกรรมการบริษัทฯ กระผมใคร่ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า และคู่ค้า ผู้มีอุปการคุณที่ให้การสนับสนุนบริษัทฯ มาโดยตลอด รวมถึงพนักงานทุกระดับที่ร่วมแรงร่วมใจปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเต็มความสามารถ สุดท้ายนี้กระผมเชื่อว่า บริษัทฯ มีศักยภาพที่จะขยายงานและเติบโตยิ่งๆ ขึ้นไป และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะยังคงได้รับการสนับสนุนและความร่วมมืออย่างนี้จากทุกท่านตลอดไป

นายอนุชา สีหนาทกตกุล  
ประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นบริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วย กรรมการอิสระ ซึ่งมีได้เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 ท่าน วาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2555 ถึง 30 เมษายน 2557 ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้าน การเงิน กฎหมาย บัญชี การบริหารองค์กร และไม่เคยเป็นที่ปรึกษา หรือมีส่วนได้เสียใด ๆ กับบริษัทมาก่อนดังนี้

1. นายพลสันต์สุข	อายนบุตร	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. พลตำรวจตรีสุนทร	บุญเรือง	กรรมการตรวจสอบ
3. นายพรสนอง	ตุ้จินดา	กรรมการตรวจสอบ
โดยมีนางสาวศรีนดา	วาทาทิน	เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน เป็นกรรมการอิสระและมีคุณสมบัติครบถ้วน ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดและในฐานะผู้ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบจากคณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติหน้าที่สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมรวม 4 ครั้ง และมีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วย 1 ครั้ง ผลการประชุมได้นำเสนอคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

- พิจารณาการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2556 ที่ผ่านการสอบทานและการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และก่อนการเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นและสาธารณชน โดยได้เชิญผู้สอบบัญชีมาประชุมชี้แจง เพื่อหารือเกี่ยวกับขั้นตอนปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติงาน ตอบข้อซักถามทุกครั้ง และได้้นำความเห็นของผู้สอบบัญชีในประเด็นสำคัญมาปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายและมาตรฐานการบัญชี อีกทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอต่อผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานการเปิดเผยรายการที่มีความเกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- สอบทานความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท รวมทั้งเสนอแนะให้มีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอ และการควบคุมดูแลทรัพย์สิน
- พิจารณาให้คำแนะนำ และให้ความเห็นชอบแผนการตรวจสอบภายในประจำปีที่จะจัดทำโดยฝ่ายตรวจสอบภายใน โดยมุ่งเน้นวัตถุประสงค์และขอบเขตการตรวจสอบให้ครอบคลุมถึงความเสี่ยงที่สำคัญในแต่ละหน่วยงาน
- สอบทานผลการปฏิบัติงานและข้อเสนอแนะของฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปปฏิบัติ
- ทบทวนการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีในการทำหน้าที่ช่วงปีที่ผ่านมา รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี พร้อมกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี ต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทได้ปฏิบัติให้มีระบบการควบคุมภายในอย่างเหมาะสม และเพียงพอ การดำเนินธุรกิจเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รายงานทางการเงิน ซึ่งตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไปไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่า งบการเงินดังกล่าวไม่ถูกต้องอย่างมีนัยสำคัญ ภายใต้การส่งเสริมให้ดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ความเห็นชอบตามประกาศว่า ด้วยการให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชี แห่งบริษัท พีวี ออติค จำกัด เป็นผู้ลงลายมือชื่อในรายงานการตรวจสอบบัญชีของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2557 โดยมีค่าสอบบัญชี เป็นเงิน 525,000 บาท



นายพลสันต์สุข อายนบุตร

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



01



02



03



04



05



06



07



08



09



10



11

01 นายอนุชา สิหนาทกกุล  
ประธานกรรมการ

02 นายเจอเมรี เลคห์เมียร์ คิง  
รองประธานกรรมการ

03 นายไมเคิล เดอ ซานติเอสเตเบน  
กรรมการ

04 นายพรสนอง ตูจินดา  
กรรมการ

05 นายพลันต์สุข อายนบุตร  
กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ

06 นายนนทวัฒน์ ทองมี  
กรรมการและกรรมการผู้จัดการ

07 พลตำรวจตรีสุนทร บุญเรือง  
กรรมการและกรรมการตรวจสอบ

08 พลโทถวัลยา ประภาพันธ์  
กรรมการ

09 นายโทมัส ซี ทอมสัน  
กรรมการและกรรมการตรวจสอบ

10 นายแพทริก ไมเคิล ดาเวนพอร์ท  
กรรมการ

11 นายธนากร ถิละลิริ  
กรรมการ



บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

เลขทะเบียนบริษัท

0107545000331 (เดิมเลขที่ 40854500706)

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

เลขที่ 25 อาคารอัลมาลิคส์ ชั้น 9 ซอยชิดลม ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี  
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330  
โทรศัพท์ : 0-2650-3105-9, 0-2650-3063-4  
โทรสาร : 0-2650-3065-6  
อีเมล : info@focus-pcl.com  
เว็บไซต์ : www.focus-pcl.com

ประเภทธุรกิจ

ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ทุนจดทะเบียน

400,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 400,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท

ทุนจดทะเบียน

ทุนชำระแล้ว 126,720,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 126,720,000 หุ้น  
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท

บุคคลอ้างอิง:

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ 0-2229-2800 โทรสาร 0-2654-5427

ผู้สอบบัญชี

นายประวิทย์ วิจารณ์ธนาบุตร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4917

(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556)

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 100/19 ชั้น 14 อาคารว่องวานิช B

ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2645-0080 โทรสาร 0-2645-0020 www.pvaudit.co.th

ที่ปรึกษากฎหมาย

-ไม่มี-

หมายเหตุ: ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จาก แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน  
www.sec.or.th หรือ เว็บไซต์ของบริษัท www.focus-pcl.com ด้วย



**DEVELOPMENT/  
ENGINEERING/  
CONSTRUCTION/  
INVESTMENT**

โครงการ : ฟอร์ด เฟลนิจ (คอนโดมิเนียม)



โครงการ : เดอะ เนสท์ เฟลนิจ (คอนโดมิเนียม)



โครงการ : W DISTRICT (TRUNC C)



โครงการ : ภูธารา ชาใหญ่ (คอนโดมิเนียม)



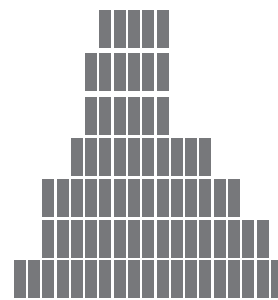


โครงการ : THE PHYLL.



โครงการ : ชูเคร เขาใหญ่

ข้อมูลทางการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	2556	2555	2554
รวมสินทรัพย์	649.24	705.22	484.80
รวมหนี้สิน	488.57	527.26	358.27
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	160.67	177.96	126.52
รายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	1,077.85	894.49	548.15
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	22.90	207.10	49.41
รวมรายได้	1,108.83	1,105.98	602.92
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	(20.71)	49.70	12.45
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.44	1.23	0.99
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (%)	(1.87)	4.49	2.06
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	(12.23)	32.64	13.07
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	(3.06)	8.35	3.37
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.16)	0.40	0.10
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	-	-	-
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	3.04	2.96	3.36
มูลค่าบัญชีต่อหุ้น (บาท)	1.27	1.38	0.85



**COMMITTED TO  
BEING PROFESSIONAL  
IN CONSTRUCTION**

## โครงสร้างรายได้

	2556		2555		2554	
สายผลิตภัณฑ์ / กลุ่มธุรกิจ	รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1. รายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	1,077.85	97.21	894.49	80.88	548.15	90.92
2. รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	22.90	2.06	207.10	18.72	49.41	8.19
3. รายได้อื่น	8.08	0.73	4.39	0.40	5.36	0.89
รวม	1,108.83	100.00	1,105.98	100.00	602.92	100.00





**พันธกิจ:** มุ่งมั่นสู่ความเป็นมืออาชีพในธุรกิจก่อสร้าง และพัฒนาสังหาริมทรัพย์ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักถึง ความสำคัญที่จะพัฒนาเพื่อการเติบโตที่ยั่งยืน บริษัทและบุคลากรทุกระดับ จะต้องมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ผู้มีส่วนร่วมทุกฝ่าย

### 3.1 ประวัติความเป็นมา

บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2532 ภายใต้ชื่อ “บริษัท พสุธร จำกัด” ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างทั่วไปจากภาครัฐและภาคเอกชน บริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนเมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2545 และได้รับอนุญาตให้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอไอ (MAI) เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2547 ภายใต้ชื่อย่อหลักทรัพย์ว่า “FOCUS”

เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2551 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทเปลี่ยนชื่อจากเดิมชื่อ บริษัท โฟคัส เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) เปลี่ยนใหม่เป็นชื่อ บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) โดยได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2551

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในช่วงระยะเวลา 5 ปีที่ผ่านมาของบริษัทสามารถสรุปได้ดังนี้

2552 เดือนเมษายน เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2552 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น มีมติอนุมัตินำส่วนเกินมูลค่าหุ้นไปหักลบกับขาดทุนสะสมที่มีอยู่โดยนำส่วนเกินมูลค่าหุ้น จำนวน 31,145,372 บาท หักผลขาดทุนสะสมที่มีอยู่ ทำให้มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นคงเหลือจำนวน 52,973,155 บาท

เดือนพฤษภาคม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2552 มีมติกำหนดวันเสนอขายและวัน ใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญแก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering Warrant) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท (ESOP Warrant) โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้ผู้อื้อหุ้นเดิม (Right Offering Warrant) กำหนดดังนี้

- วันเสนาอาชาย ในวันที่ 16 มิถุนายน 2552
- วันใช้สิทธิครั้งแรก ในวันที่ 31 กรกฎาคม 2552
- วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ในวันที่ 15 มิถุนายน 2557

2. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้กรรมการและพนักงาน (ESOP Warrant) กำหนดดังนี้

- วันเสนาอาขาย ในวันที่ 16 มิถุนายน 2552
- วันใช้สิทธิครั้งแรก ในวันที่ 31 กรกฎาคม 2553
- วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ในวันที่ 15 มิถุนายน 2557

เดือนมิถุนายน

- บริษัทได้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม รวมจำนวน 62,499,638 หน่วย คงเหลือ 362 หน่วย โดยบริษัทจะดำเนินการยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือ และได้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่กรรมการและพนักงาน รวมจำนวน 12,500,000 หน่วย

เดือนกรกฎาคม

- เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2552 ใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัท จำนวน 62,499,638 หน่วย ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในตลาดหลักทรัพย์ใหม่ (MAI)

## เดือนสิงหาคม

- บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างอาคารสถานี โครงการก่อสร้างระบบขนส่งมวลชนทางรางในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล : โครงการก่อสร้างระบบรถไฟฟ้าชานเมือง (สายสีแดง) ช่วงบางซื่อ-ตลิ่งชัน กับบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) มูลค่าเท่ากับ 482.36 ล้านบาท

## เดือนตุลาคม

- เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2552 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 มีมติอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงราคาเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (PP) จำนวน 200,000,000 หุ้น จากเดิมราคาเสนอขาย 3 บาทต่อหุ้น เป็นราคาไม่ต่ำกว่า 2 บาทต่อหุ้น
- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นมีมติแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัท หมวดที่ 5 ข้อ 14 จากเดิม “ให้บริษัท มีคณะกรรมการของบริษัทไม่น้อยกว่า 5 คนแต่ไม่เกิน 11 คน” เป็น “ให้บริษัทมีคณะกรรมการของบริษัท ไม่น้อยกว่า 5 คน แต่ไม่เกิน 12 คน” รวมถึงมีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการใหม่เพิ่มอีก 2 ท่าน คือ นายธนกร ลีละสิริ และ นายธนาวิชญ์ จินดาประดิษฐ์ และได้จดทะเบียนเพิ่มกรรมการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2552

## เดือนธันวาคม

- บริษัทได้รับการรับรองตามมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ (ISO 9001 : 2008) จาก บริษัท ยูไนเต็ด รีจิสตร้า ออฟ ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด (URS)

ในปี 2552 บริษัททำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมครั้งที่ 7 ถึง 26 ของโครงการบ้านพักอาศัยส่วนบุคคล “Private Residence Bangkok” มูลค่าเท่ากับ 42.63 ล้านบาท

## 2553 เดือนมกราคม

- บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้าง โครงการก่อสร้างสะพานข้ามคลองหลวง อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร กับ กรมทางหลวงชนบท มูลค่างาน 55.70 ล้านบาท

## เดือนพฤษภาคม

- บริษัทได้รับงานก่อสร้าง โครงการก่อสร้างอาคาร 14 ชั้น อาคารคอนโดมิเนียมพักอาศัยกับบริษัท วิลโลกซ์ วิลล์ดอปเมนท์ จำกัด มูลค่างาน 49.37 ล้านบาท

## เดือนกรกฎาคม

- บริษัททำสัญญาออกแบบ และรับเหมาก่อสร้างอาคารหอพักนักศึกษา ณ ศูนย์พัฒนากีฬา เทนนิสแห่งชาติ มูลค่างาน 20 ล้านบาท

## เดือนกันยายน

- บริษัท ได้รับสัญญาก่อสร้างสระว่ายน้ำ โครงการ Rayong Marriott Resort & Spa กับบริษัท ภูผาธารา จำกัด มูลค่างาน 36.38 ล้านบาท

## เดือนตุลาคม

- บริษัทได้ทำสัญญารับเหมาก่อสร้างอาคารโกดังเก็บข้าวสาร และอาคารประกอบ กับบริษัท ปทุมไรชมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) มูลค่า 34.24 ล้านบาท
- บริษัทได้จัดงาน GRAND OPENING เปิดตัวธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โครงการแรก ภายใต้ชื่อ “Focus on Saladaeng Condominium” ณ โรงแรมดุสิตธานี

ในปี 2553 บริษัททำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติม ของโครงการบ้านพักอาศัยส่วนบุคคล “Private Residence Bangkok” มูลค่าเท่ากับ 17.12 ล้านบาท



2554 เดือนกุมภาพันธ์

- บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้าง งานโครงสร้าง อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น โครงการ Collezio (Sathom — Pipat) มูลค่า 84 ล้านบาท และในเดือนกรกฎาคม บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างงานสถาปัตยกรรม มูลค่า 49.80 ล้านบาท รวมมูลค่า 133.80 ล้านบาท กับบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เดือนพฤษภาคม

- บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างงานโครงสร้าง, สถาปัตยกรรม และงานระบบโครงการ ณ โรงเรียนทักษิณบริหารธุรกิจ กับบริษัท เอ็ม.พี.เอดดูเคชั่น จำกัด มูลค่า 202.10 ล้านบาท

เดือนสิงหาคม

- บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างงานโครงสร้างและสถาปัตยกรรม อาคารชุดพักอาศัย สูง 42 ชั้น โครงการ Equinox (Phahol — Vibha) กับ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มูลค่า 578 ล้านบาท

เดือนธันวาคม ได้ลงนามในสัญญาจะซื้อขายที่ดินบริเวณสุขุมวิท ซอย 2 แขวงคลองตัน เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 345 ตารางวา มูลค่า 180 ล้านบาท เพื่อใช้สำหรับพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

2555 เดือนมีนาคม

- บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างงานโครงสร้าง, สถาปัตยกรรม และงานวิศวกรรมระบบประกอบอาคารพักอาศัย สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น โครงการ The Nest กับบริษัท เดอะ เนสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มูลค่า 103.50 ล้านบาท

เดือนมิถุนายน

- บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างงานโครงสร้าง, สถาปัตยกรรม และงานระบบสุขาภิบาลโครงการ โรงงานผลิตอาหารและเครื่องดื่ม จังหวัดนครปฐม กับบริษัท เจนเนอรัล เบฟเวอร์เรจ จำกัด มูลค่า 125 ล้านบาท
- บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างงานโครงสร้าง, สถาปัตยกรรม และงานระบบไฟฟ้า, ประปา, ปรับอากาศ ของอาคารกันยาร์ดน์ เลควิวล์ คอนโดมิเนียม สูง 14 ชั้น จังหวัดขอนแก่น กับบริษัท กันยาร์ดน์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มูลค่า 302.50 ล้านบาท
- บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างงานสถาปัตยกรรม, งานโครงสร้าง, งานระบบไฟฟ้า, ประปา, สุขาภิบาล, งานถนน โครงการก่อสร้างอาคารโชว์รูมและศูนย์ซ่อมรถยนต์ ก่อสร้าง ณ ถนนพระราม 2 กรุงเทพมหานคร กับบริษัท สยามนิสสันรถดีพระราม 2 จำกัด มูลค่า 51.36 ล้านบาท

เดือนตุลาคม

- กรรมการและพนักงานได้นำใบสำคัญแสดงสิทธิมาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 579,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 3 บาท บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 125,000,000 บาท เป็น 125,579,000 บาท กับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2555 และหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในตลาดหลักทรัพย์ใหม่ (MAI) เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2555

เดือนธันวาคม

- บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างงานโครงสร้าง, สถาปัตยกรรม และงานระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร โครงการ W District Trunc C ย่านพระโขนง กรุงเทพมหานคร กับบริษัท เซ็นเตอร์แลนด์ จำกัด มูลค่า 83.50 ล้านบาท

2556 เดือนมกราคม

- บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างงานโครงสร้าง สถาปัตยกรรม และระบบประกอบอาคาร โครงการ H2O Condominium อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา กับบริษัท ภูผาราชาเขาใหญ่ จำกัด มูลค่า 136 ล้านบาท
- กรรมการและพนักงานได้นำใบสำคัญแสดงสิทธิมาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 192,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 3 บาท บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 125,579,000 บาท เป็น 125,771,000 บาท กับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2556 และหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในตลาดหลักทรัพย์ใหม่ (MAI) เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2556

**เดือนกุมภาพันธ์**

- บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างอาคารโรงสีและไซโล (Package 1) โครงการ ไรซ์ คอมเพล็กซ์ ตำบลหลักฟ้า อำเภอลำทะเมนชัย จังหวัดลำปาง กับบริษัท สยาม พาร์ บอยล์ไรซ์ จำกัด มูลค่า 97.50 ล้านบาท

**เดือนเมษายน**

- กรรมการและพนักงานได้นำใบสำคัญแสดงสิทธิมาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 949,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 3 บาท บริษัทได้จัดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 125,771,000 บาท เป็น 126,720,000 บาท กับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2556 และหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในตลาดหลักทรัพย์ใหม่ (MAI) เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2556

**เดือนพฤษภาคม**

- บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม ชูเครเขาใหญ่ อาคาร A และ B อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา กับบริษัท ชูเคร แอสเสท จำกัด มูลค่า 173.91 ล้านบาท
- บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างอาคารโรงสีและไซโล (Package 2) โครงการ ไรซ์ คอมเพล็กซ์ ตำบลหลักฟ้า อำเภอลำทะเมนชัย จังหวัดลำปาง กับบริษัท สยาม พาร์ บอยล์ไรซ์ จำกัด มูลค่า 87.28 ล้านบาท

**เดือนมิถุนายน**

- บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างงานโครงสร้าง สถาปัตยกรรม และระบบประกอบอาคาร อาคารสำนักงาน 3 ชั้น ถนนเพลินจิต กรุงเทพมหานคร กับบริษัท พร้าว กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด มูลค่า 36.95 ล้านบาท

**เดือนกรกฎาคม**

- บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างบ้านพักจำนวน 4 หลัง (Villa Work Phase No.3) โครงการภูผาธารา เขาใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา กับบริษัท ภูผาธารา เขาใหญ่ จำกัด มูลค่า 18.28 ล้านบาท

**เดือนสิงหาคม**

- บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างงานโครงสร้าง สถาปัตยกรรม และระบบประกอบอาคาร บ้านพักจำนวน 10 หลัง โครงการ วี ห้วยหิน อำเภอสว่างแดนดิน จังหวัดบึงกาฬกับบริษัท วี ห้วยหิน จำกัด มูลค่า 42.36 ล้านบาท

**เดือนพฤศจิกายน**

- บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างงานโครงสร้างและระบบสุขาภิบาล โครงการก่อสร้าง อาคารโรงแรม 6 ชั้น Splendid Resort Hotel อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา กับบริษัท อ่อนนุชก่อสร้าง จำกัด มูลค่า 33.50 ล้านบาท

**3.2 ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท**

บริษัทเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดกลาง ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างทั่วไป รับเหมางานทั้งจากหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน โดยลักษณะงานได้กระจายไปในหลากหลายประเภท เช่น โรงงาน อาคารสำนักงาน อาคารที่พักอาศัย อาคารชุด โรงแรม โรงเรียน โรงพยาบาล สาธารณูปโภคพื้นฐาน เป็นต้น ซึ่งจะเน้นผู้ว่าจ้างที่มีศักยภาพ หรือที่มีความน่าเชื่อถือ หรือ มีฐานะการเงินที่ดี บริษัทรับงานก่อสร้างทั้งในลักษณะเป็นผู้รับเหมาหลักและผู้รับเหมาช่วง นอกจากนี้บริษัทจะร่วมกับผู้รับเหมารายอื่นที่มีความชำนาญเฉพาะด้าน เพื่อเข้าร่วมประกวดราคาหรือรับงานก่อสร้างในลักษณะของกิจการร่วมค้า (Joint Venture) หรือกลุ่มร่วมค้า (Consortium) ในการรับเหมางานก่อสร้างที่มีมูลค่าสูง จากประสบการณ์สะสมในช่วงที่ผ่านมา ทำให้บริษัทมี track record ที่จะสามารถขยายการรับงานที่มีมูลค่าสูงขึ้นได้

ในปี 2556 บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ภายใต้ชื่อโครงการ “Focus Ploenchit” อยู่ในซอยสุขุมวิท 2 กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นโครงการที่สองต่อเนื่องจากโครงการ “Focus on Saladaeng” คาดว่าจะแล้วเสร็จในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2558



### 3.3 โครงสร้างรายได้ของบริษัท

โครงสร้างรายได้ของบริษัท สำหรับงวดปี 2554 ถึงปี 2556 ดังนี้

ตารางที่ 2 โครงสร้างรายได้

สายผลิตภัณฑ์ / กลุ่มธุรกิจ	ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
	รายได้ (ล้านบาท)	%	รายได้ (ล้านบาท)	%	รายได้ (ล้านบาท)	%
1. รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	1,077.85	97.21	894.49	80.88	548.15	90.92
2. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	22.90	2.06	207.10	18.72	49.41	8.19
3. รายได้อื่น	8.08	0.73	4.39	0.40	5.36	0.89
รวม	1,108.83	100.00	1,105.98	100.00	602.92	100.00

### 3.4 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทรับเหมาก่อสร้างของทั้งหน่วยงานภาครัฐ รัฐวิสาหกิจ และภาคเอกชน บริษัทจะพิจารณารับงานจาก ผู้ว่าจ้างภาคเอกชนที่มีศักยภาพ หรือมีความน่าเชื่อถือ หรือที่มีฐานะการเงินที่ดี โดยรับงานให้ครอบคลุมไปยังธุรกิจหลากหลายประเภท เช่น อาคารชุด โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสำนักงาน โรงแรม สถานศึกษา ศูนย์จำหน่ายและบริการรถยนต์ ห้างสรรพสินค้า และโซโล เป็นต้น

เพื่อเป็นการขยายฐานรายได้และไม่พึ่งพิงธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเพียงอย่างเดียว บริษัทได้ขยายงานไปสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกทางหนึ่ง

บริษัทจึงมุ่งมั่นเพื่อพัฒนาความเป็นมืออาชีพในธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงและความผันแปรของรายได้จากการพึ่งพิงรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างแต่เพียงด้านเดียว

## 1. ความเสี่ยงด้านการประกอบธุรกิจ

### 1.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนของเศรษฐกิจและการเมือง

ภาวะอุตสาหกรรมก่อสร้างมีแนวโน้มขยายตัวในอัตราที่ชะลอลงตั้งแต่ปลายปี 2556 ซึ่งมีผลมาจากอุตสาหกรรมก่อสร้างต้องเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงหลายด้าน ไม่ว่าจะเป็นความไม่แน่นอนทางการเมืองที่มีผลต่อทิศทางเศรษฐกิจ การค้า และการลงทุน ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบายการลงทุนและพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของประเทศ ที่จะมียุทธศาสตร์ไปยังการเติบโตของอุตสาหกรรมก่อสร้างอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ นอกจากนี้ ยังต้องติดตามเสถียรภาพการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก เนื่องจากจะมีผลต่อการลงทุนในประเทศไทยจากนักลงทุนต่างชาติในอนาคต

สำหรับแนวโน้มอุตสาหกรรมก่อสร้างในปี 2557 น่าจะชะลอตัวลงจากในช่วงที่ผ่านมา เพราะผลจากปัจจัยเฉพาะของภาคอุตสาหกรรม ที่ส่วนหนึ่งต้องพึ่งพานโยบายการลงทุนของภาครัฐ และผลจากประเด็นการเมืองที่กระทบต่อบรรยากาศในการใช้จ่ายใช้สอยของผู้บริโภค ทำให้ภาคเอกชนโดยรวมชะลอการลงทุนออกไป

ในปี 2557 ภายหลังจากที่รัฐบาลได้ประกาศยุบสภาและจัดให้มีการเลือกตั้งใหม่ ส่งผลให้การพิจารณาลงทุนโครงการก่อสร้างของภาครัฐต้องชะลอออกไป นอกจากนี้ การลงทุนโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐภายใต้ร่างพระราชบัญญัติให้อำนาจกระทรวงการคลังกู้เงินเพื่อการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของประเทศที่ยังหยุดชะงัก และยังคงรอกรอบนโยบายลงทุนจากรัฐบาลใหม่ อย่างไรก็ตาม แม้แผนการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานทางด้านคมนาคมฯ ดังกล่าวจะล่าช้าออกไป แต่การก่อสร้างภาครัฐในปี 2557 นี้ จะยังมีการดำเนินการอย่างต่อเนื่องจากโครงการขนาดใหญ่ เช่น โครงการรถไฟฟ้าสายต่างๆ อาทิ รถไฟฟ้าสายสีม่วง ช่วงบางใหญ่-บางซื่อ และรถไฟฟ้าสายสีเขียว ช่วงแบริ่ง-สมุทรปราการ เป็นต้น ซึ่งจะลงทุนต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา อีกทั้งยังมีการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานภายใต้งบประมาณปี 2557 จึงเป็นเหตุผลหนึ่งที่ทำให้การก่อสร้างโครงการภาครัฐน่าจะยังขับเคลื่อนได้ รวมทั้งโครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วง ช่วงเตาปูน-ราษฎร์บูรณะ วงเงิน 52,972 ล้านบาท และรถไฟฟ้าสายสีเขียว ช่วงหมอชิต-สะพานใหม่-ลำลูกกา วงเงิน 107,000 ล้านบาท ซึ่งมีแผนเปิดประมูลในปี 2557

อย่างไรก็ตาม ผลจากการยุบสภาอาจทำให้การเบิกจ่ายงบประมาณและการอนุมัติโครงการต่างๆ มีความล่าช้า ทั้งนี้ การก่อสร้างของภาครัฐในแต่ละปี มีการเบิกจ่ายเพื่อใช้ลงทุนก่อสร้างสูงในไตรมาสที่ 2 และ 3 ซึ่งหากสถานการณ์ทางการเมืองยังไม่คลี่คลายก็อาจจะส่งผลกระทบต่อโครงการก่อสร้างโครงการภาครัฐ

สำหรับทิศทางการก่อสร้างภาคเอกชนในปี 2557 นี้ โดยภาพรวมคาดว่าจะขยายตัวลดลง โดยเฉพาะในกลุ่มการพัฒนาอาคารชุด ประเภทที่อยู่อาศัย เนื่องจากตลาดที่อยู่อาศัยมีการลงทุนตั้งแต่ปี 2556 ไปแล้ว และมีปัจจัยเฉพาะที่เข้ามากดดันกิจกรรมการลงทุน เช่น กำลังซื้อที่อ่อนตัวลงเนื่องจากปัจจัยด้านเศรษฐกิจ ขณะที่ผู้บริโภคมีความกังวลต่อสถานการณ์ทางการเมือง เป็นต้น

อย่างไรก็ดี กิจกรรมการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทพาณิชย์กรรมคาดว่าจะยังขยายตัวได้ดี โดยเฉพาะภาคเอกชนรายใหญ่ อาทิ กลุ่มธุรกิจค้าปลีกและกลุ่มธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้าง เป็นต้น ยังคงมีแผนการขยายการลงทุนไปในต่างจังหวัด เพื่อรองรับกับการเติบโตของสังคมเมือง ประกอบกับจังหวัดที่เป็นยุทธศาสตร์ของเอสซี และจังหวัดที่เป็นหัวเมืองท่องเที่ยวยังมีภาพของกิจกรรมการลงทุนในการก่อสร้าง

บริษัทฯ กำหนดแผนการดำเนินงานธุรกิจและปรับตัวต่อความเสี่ยงต่างๆ ที่เกิดขึ้น โดยเฉพาะประเด็นความไม่แน่นอนทางการเมือง อาจส่งผลกระทบต่อแผนลงทุนก่อสร้างโครงการภาครัฐ ในขณะที่ความต้องการของผู้บริโภคมีแนวโน้มชะลอตัวตามทิศทางเศรษฐกิจ บริษัทได้กระจายการรับงานไปยังธุรกิจ ภาคเอกชนหลากหลายประเภท เช่น อาคารที่อยู่อาศัย ศูนย์การค้า โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสำนักงาน โรงแรม รีสอร์ท เป็นต้น

### 1.2 ความเสี่ยงจากการแข่งขัน

ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศและธุรกิจรับเหมาก่อสร้างตั้งแต่ปลายปี 2556 เป็นต้นมา คือ ปัจจัยด้านการเมือง หากการเมืองมีเสถียรภาพและโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐเกิดขึ้นได้ จะทำให้ภาคเอกชนมีงานทำเพิ่ม แต่หากปัญหาการเมืองไม่มีทางออก และมีเหตุรุนแรงโครงการลงทุนของภาครัฐล่าช้า บริษัทรับเหมาก่อสร้างที่รับงานของรัฐต้องหันมารับงานภาคเอกชนแทน จะส่งผลให้การแข่งขันในตลาดรุนแรงขึ้น เพราะงานของภาคเอกชนไม่ได้แข่งขันกันที่ราคาอย่างเดียว แต่จะแข่งขันกันที่นำเชื่อถือของบริษัทผู้รับงานและราคา

นอกจากนี้ ผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างมีจำนวนมาก จะทำให้การแข่งขันอยู่ในเกณฑ์ที่สูงเกิดความเสี่ยงในการที่จะหารายได้ ในขณะที่เมื่อได้รับงานแล้วการจัดการทางด้านก่อสร้างยังมีปัจจัยเสี่ยงที่จะทำให้งานไม่บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ในสัญญา ซึ่งเกิดจากปัจจัยหลายประการ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้กำหนดแนวทางที่จะลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยกำหนดให้หน่วยงานที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับการจัดหางานเข้าร่วมประกวดราคาหรือเจรจาต่อรอง ซึ่งจะช่วยให้บริษัทมีผลการดำเนินงานและรายได้ที่สม่ำเสมอ และมีการติดตามควบคุมต้นทุนให้เป็นไปตามแผนที่บริษัทกำหนด



### 1.3 ความเสี่ยงจากภาคอสังหาริมทรัพย์

ภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2556 ผู้ประกอบการไม่ว่าจะเป็นรายเล็กรายใหญ่ต่างต้องเผชิญกับปัจจัยลบหลาย ๆ ปัจจัย ทั้งจากต้นทุนค่าแรงและราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้น ช่วงปลายปีก็ยิ่งเผชิญกับปัญหาการเมือง สำหรับปัจจัยที่จะส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 ยังคงเป็นปัญหาแรงงานจากการขาดแคลนแรงงานและการแย่งตัวผู้บริหารงาน จากผลการขยายการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานสาธารณะที่โดดเด่นคมนาคม ที่ต้องการใช้ผู้รับเหมาและแรงงานเป็นจำนวนมาก รวมถึงต้นทุนค่าก่อสร้างโดยเฉพาะคอนกรีตผสมเสร็จ และวัสดุก่อสร้างอื่นที่คาดว่าจะสูงขึ้นประมาณ 5-10 %

อย่างไรก็ตาม หากสถานการณ์ทางการเมืองไม่มีเหตุรุนแรงและมีข้อยุติที่ดีในระยะเวลาอันใกล้ จะทำให้ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคฟื้นตัวเร็วขึ้น และผลักดันให้แนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีอัตราการขยายตัวในระดับประมาณ 10% ได้ เนื่องจากความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคยังมีอยู่มาก แต่เมื่อเกิดปัญหาความไม่สงบทางการเมืองก็ส่งผลกระทบต่อในเชิงจิตวิทยา ทำให้ผู้บริโภคชะลอการใช้จ่ายใช้สอยและชะลอการซื้อสินค้าที่มีมูลค่าสูง ผู้บริโภคจะพิถีพิถันและละเอียดรอบคอบมากขึ้นในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย ทำให้ใช้เวลายาวนานขึ้นในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะด้านทำเล ที่ตั้ง และราคา

สำหรับความเสี่ยงจากภาคอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลกระทบโดยตรงกับการดำเนินงานของบริษัท มีดังนี้

1. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน : บริษัทฯ จะเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนา โดยเลือกที่ดินในราคาที่เหมาะสม สำหรับการพัฒนาโครงการประเภทอาคารชุด (พักอาศัย) และจะเลือกทำเลที่อยู่ใจกลางเมือง โดยยึดแนวรถไฟฟ้าบีทีเอสและรถไฟฟ้าใต้ดินเป็นหลัก ทั้งนี้ บริษัทฯ จะมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถหาที่ดินในย่านดังกล่าวมาพัฒนาโครงการได้อย่างต่อเนื่องบริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการมีเครือข่ายสรรหาที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพหลายราย
2. ความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบข้อบังคับหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ : บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยภายใต้ระเบียบข้อบังคับหรือกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทำให้เกิดความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ ในอนาคต เช่น การถูกจำกัดประโยชน์ในการใช้พื้นที่ในการก่อสร้างอาคารบางประเภท เขตจำกัดความสูง ระยะถอยร่นของอาคาร รวมทั้งปัญหาพิพาทแนวเขตที่ดินกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง ตลอดจนปัญหาการร้องเรียนระหว่างการก่อสร้าง หรือปัญหาอันเกิดจากการแก้ไขกฎหมาย ประกาศ และข้อกำหนดต่าง ๆ ของทางราชการที่มีผลบังคับใช้ในช่วงที่บริษัทฯ ถือครองที่ดิน และอยู่ระหว่างการเตรียมงานเพื่อขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ มีแนวทางลดความเสี่ยง โดยก่อนที่จะเลือกซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาจะต้องมีการตรวจสอบข้อจำกัดทางด้านกฎหมาย และข้อบังคับต่าง ๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการใช้ประโยชน์ที่ดินว่ามีข้อจำกัดใด ๆบ้างที่มีผลต่อแนวทางการพัฒนานบนที่ดินแปลงนั้นๆ และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
3. ความเสี่ยงจากยอดขายห้องชุดไม่เป็นไปตามเป้าหมาย : บริษัทฯ จะกำหนดขนาดและจำนวนยูนิตที่ต้องการพัฒนาในแต่ละโครงการให้ตอบสนองกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยประมาณการยอดขายจะได้มาจากส่วนงานขายและการตลาด ซึ่งติดตามภาวะตลาดอย่างใกล้ชิด อย่างไรก็ตาม หากลภาวะเศรษฐกิจไม่เอื้ออำนวยอาจส่งผลกระทบให้ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ และไม่ถึงจุดคุ้มทุน อันอาจมีผลกระทบต่อสถานะการเงินของบริษัท บริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงจากการมีห้องชุดคงเหลือ โดยบริษัทได้กำหนดกลยุทธ์ทางการตลาดและส่งเสริมการขาย โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและการควบคุมค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ให้มีประสิทธิภาพ

## 2 ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและปฏิบัติการ

### 2.1 ความเสี่ยงจากการได้รับงานใหม่และดำเนินงานตามสัญญา

รายได้ส่วนใหญ่ของบริษัทมาจากการรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้รับเหมางานจากภาครัฐภาคเอกชนทั้งในลักษณะของการรับเหมาหลักหรือรับเหมาช่วง ทั้งนี้ ปริมาณงานที่ได้รับจะขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจ การแข่งขัน ราคา เป็นต้น การคาดการณ์ว่าบริษัทจะได้รับงานใหม่หรือไม่หรือเมื่อใดนั้น จึงมีความคลาดเคลื่อนเนื่องจากแต่ละงานที่จะได้รับจะใช้เวลาในการประมูลงาน พร้อมทั้งขั้นตอนการคัดเลือกผู้รับเหมาที่นานและซับซ้อน ดังนั้น ผลการดำเนินงานของบริษัทจึงผันผวนไปตามจังหวะเวลา ที่ได้รับงานตามสัญญาใหม่ จำนวนรายได้ที่บริษัทรับรู้จะแตกต่างกันโดยขึ้นอยู่กับมูลค่าโครงการที่ได้รับ ระยะเวลาก่อสร้างของโครงการและขั้นตอนการก่อสร้าง รวมถึงปัญหาการส่งมอบพื้นที่ก่อสร้างของเจ้าของงาน และการแก้ไขแบบ บริษัทได้กำหนดแนวทางที่จะลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยกำหนดให้มีหน่วยงานดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับการจัดหางาน และมีคณะกรรมการบริหารก่อสร้างวางแผน ตัดสินใจ และแก้ไขปัญหา ตลอดระยะเวลาการดำเนินงานตามสัญญาก่อสร้าง

## 2.2 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง

คาดว่าราคาวัสดุก่อสร้างในปี 2557 เพิ่มขึ้น 5-10% ถือว่า ไม่สูงมากนักเพราะปีที่ผ่านมาผู้ผลิตรายใหญ่ประกาศปรับขึ้นราคาสินค้าไปแล้ว อาทิ คอนกรีตปรับเพิ่มขึ้น 10% อิฐมวลเบาราคาเพิ่มขึ้น 10% เนื่องจากมีความต้องการในตลาดสูง เพราะใช้แทนอิฐมอญ การเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างเป็นปัจจัยที่มีผลกระทบต่อต้นทุนของโครงการ ซึ่งบริษัทมีมาตรการและแนวทางป้องกันตลอดจนการดูแลอย่างใกล้ชิด อาทิ บริษัทมีมาตรการในการพยายามลดความผันผวนของราคาวัสดุโดยอาจใช้วิธีการซื้อในปริมาณมาก การซื้อด้วยเงินสดเพื่อที่จะได้รับส่วนลด การวางมัดจำบางส่วนเพื่อเป็นการสั่งจองสินค้าล่วงหน้าและกำหนดราคาที่แน่นอน เป็นต้น บริษัทฯ ได้คำนึงถึงความเสี่ยงดังกล่าวตั้งแต่ขั้นตอนการจัดหางาน การคำนวณราคาจะคำนึงถึงความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างไว้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้บริษัทได้เพิ่มประสิทธิภาพของหน่วยงานจัดซื้อเพื่อจัดหา Supplier ที่ให้เทอมการชำระเงินที่ดีและมีความน่าเชื่อถือ

## 2.3 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

จากนโยบายของภาครัฐที่มีการปรับอัตราค่าจ้างขั้นต่ำทั่วประเทศเป็นวันละ 300 บาท ตั้งแต่ 1 มกราคม 2556 และให้คงอัตราค่าจ้างขั้นต่ำไว้ที่วันละ 300 บาท เป็นเวลา 2 ปี ตั้งแต่ปี 2557-2558การปรับอัตราค่าจ้างขั้นต่ำดังกล่าวนี้ ไม่ได้มีการกำหนดตามกลุ่มอายุและกลุ่มอาชีพ ทำให้แรงงานย้ายไปยังสถานประกอบการที่มีค่าจ้างสูง ส่งผลให้เกิดปัญหาขาดแคลนแรงงานโดยเฉพาะแรงงานฝีมือหายากขึ้น ทำให้ค่าจ้างแรงงานและค่าจ้างเหมาก่อสร้างมีราคาสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแนวทางลดความเสี่ยงด้านการขาดแคลนแรงงานด้วยการเพิ่มสัดส่วนการว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงให้เพียงพอต่อปริมาณงานที่มีอยู่ และเตรียมแผนกำลังคนทั้งแรงงานไทยและแรงงานต่างด้าวที่ถูกกฎหมาย พร้อมพัฒนาแรงงานที่มีอยู่ให้มีประสิทธิภาพ พยายามปรับแผนการก่อสร้างกับผู้ว่าจ้างเพื่อให้สอดคล้องกับความเป็นไปได้ของโครงการ และวิธีการก่อสร้าง โดยนำเครื่องจักรและชิ้นงานสำเร็จรูป รวมถึงเทคนิคแบบใหม่ ๆ มาทดแทน เพื่อลดขั้นตอนการผลิตและประหยัดต้นทุนด้านแรงงาน สำหรับโครงการใหม่ที่บริษัทฯ ได้รับนั้น บริษัทได้คำนวณการปรับเพิ่มค่าแรงในต้นทุนไว้แล้ว

## 2.4 ความเสี่ยงในการพึ่งพาวิศวกร

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจที่ต้องอาศัยความรู้ ความสามารถของบุคลากร โดยเฉพาะอย่างยิ่งในระดับผู้อำนวยการโครงการ ผู้จัดการโครงการ และวิศวกรผู้ควบคุมงาน ที่มีความสามารถในการควบคุมงานและบริหารโครงการให้ประสบความสำเร็จ การขาดแคลนวิศวกรที่มีคุณภาพย่อมส่งผลกระทบต่อความสามารถในการรับงานและผลการดำเนินงานของบริษัทในอนาคตได้ ดังนั้น บริษัทจึงมีนโยบายการบริหารและพัฒนาคุณภาพบุคลากร โดยการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม รวมทั้งสนับสนุนให้บุคคล เหล่านี้ได้เข้ารับการอบรมเพิ่มเติม เพื่อรักษาบุคลากรเหล่านี้ให้ทำงานกับบริษัทให้นานที่สุด

# 3 ความเสี่ยงด้านการเงิน

## 3.1 ความเสี่ยงจากการไม่ได้รับชำระหนี้ค่าก่อสร้าง

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการไม่ได้รับชำระหนี้ค่าก่อสร้าง หากผู้ว่าจ้างประสบปัญหาทางการเงินขาดสภาพคล่อง หรือจากการที่ผู้ว่าจ้างไม่พอใจในงานก่อสร้าง บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีการพิจารณาบริหารงานก่อสร้างจากผู้ว่าจ้างที่มีศักยภาพหรือมีความน่าเชื่อถือ หรือมีฐานะการเงินที่ดี

## 3.2 ความเสี่ยงด้านเงินทุนหมุนเวียน

บริษัทรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะต้องมีเงินทุนหมุนเวียนที่เพียงพอต่อการดำเนินงาน เพื่อใช้ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง และเป็นค่าจ้างแรงงาน ซึ่งเงินทุนหมุนเวียนนี้มาจากเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทส่วนหนึ่ง และจากการสนับสนุนของสถาบันการเงิน นอกจากนี้ บริษัทได้เจรจาถึงเงื่อนไขการชำระเงินที่รัดกุมกับผู้ว่าจ้างก่อนจัดทำสัญญาของแต่ละโครงการ เช่น ขอรับเงินล่วงหน้าจากผู้ว่าจ้างในอัตราร้อยละ 5 – 15 ของมูลค่างาน การให้เครดิตเทอมที่เหมาะสม เป็นต้น รวมถึงติดตามและเร่งรัดจัดเก็บรายได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อมิให้บริษัทขาดสภาพคล่อง

# 4 ความเสี่ยงทางด้านผู้ลงทุน

ความเสี่ยงจากการไม่สามารถจ่ายเงินปันผลในปี 2556 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทขาดทุนจากผลประกอบการประจำปี 2556 เท่ากับ 20.71 ล้านบาท แต่ยังมีขาดทุนสะสมจำนวน 22.46 ล้านบาท ทำให้บริษัทไม่สามารถจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นได้ตามกฎหมาย และผู้ถือหุ้นมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับเงินปันผลตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่กำหนดไว้

## โครงสร้างเงินทุน

### หลักทรัพย์ของบริษัท

#### ทุนจดทะเบียน

บริษัท มีทุนจดทะเบียน 400,000,000 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 400,000,000 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท และมีทุนที่ออกและเรียกชำระเต็มมูลค่า 126,720,000 ล้านบาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 126,720,000 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

ตลาดหลักทรัพย์ที่จดทะเบียน: ตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ

## ผู้ถือหุ้น

### รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันที่ 26 เมษายน 2556

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	นางนภารัตน์	สินทาทกลากุล	43,385,800	34.496
2	นายบารัทรบุชน	กวาดรา	6,552,100	5.210
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด		4,313,500	3.430
4	นายคุณ	ชินางกูรวิวัฒน์	1,600,000	1.272
5	นายภัทรณัฐ	ญาณกรรนาพันธุ์	1,552,400	1.234
6	นายณัฐพัฒน์	รังสรรค์	1,400,000	1.113
7	นายเพิ่มศักดิ์	มีกุล	1,265,000	1.005
8	นายศรีศักดิ์	ชื้อกักดี	1,100,000	0.875
9	นายไพสิฐ	ตุจินดา	1,049,100	0.834
10	นายวิเชียร	ศรีมุนินทร์นิมิต	1,020,200	0.811
รวม			63,238,100	50.280

## กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤกติกการณมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

นางนภารัตน์ สินทาทกลากุล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทนั้น ไม่ได้มีบทบาทในการบริหารงานมีความสัมพันธ์เป็นน้องสาวของนายอนุชา สินทาทกลากุล ซึ่งทำหน้าที่ในการบริหาร

## นโยบายการจ่ายเงินปันผล

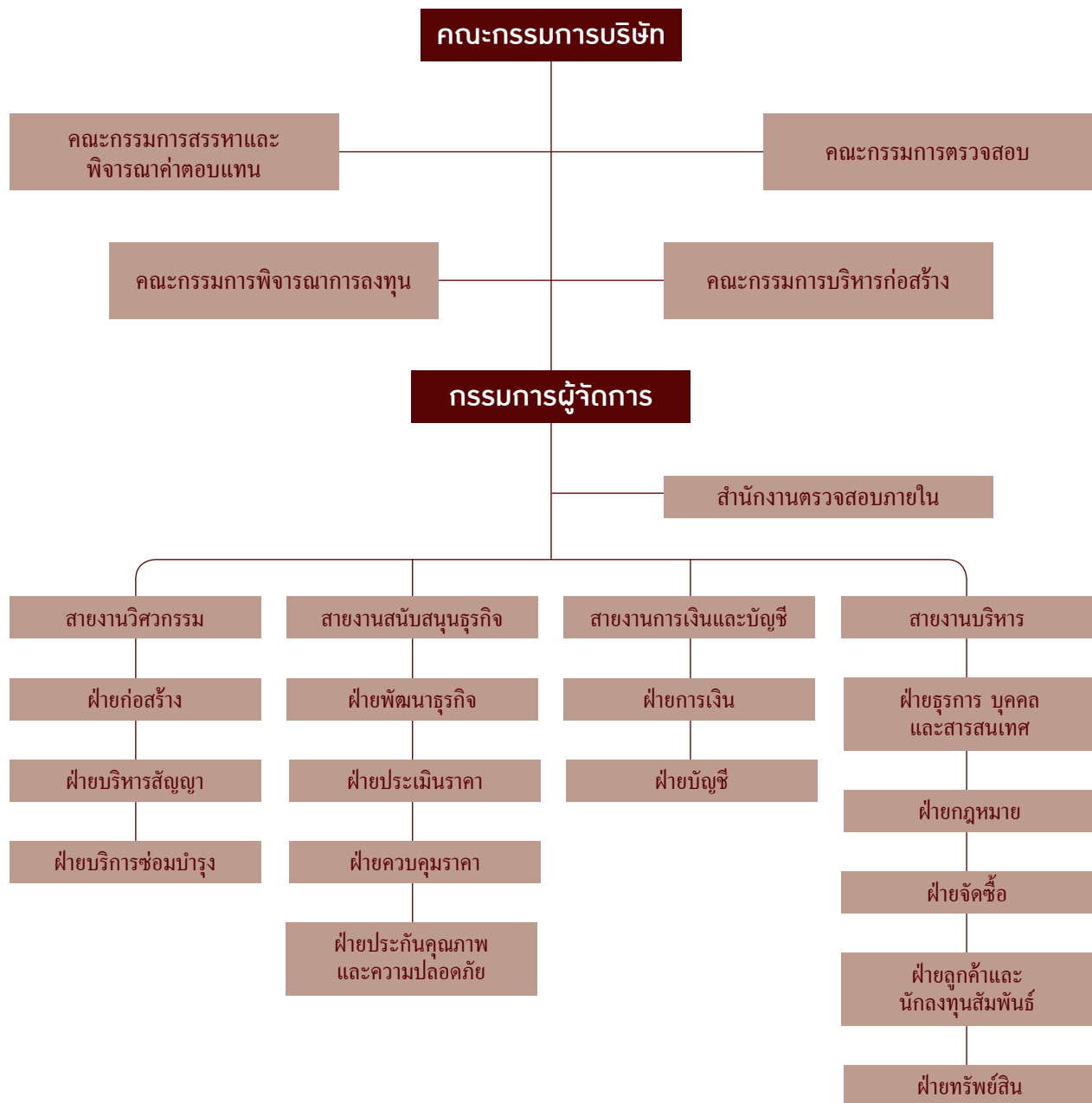
บริษัท มีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ ทั้งนี้ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วย เว้นแต่บริษัทมีความจำเป็นต้องใช้เงินเพื่อขยายกิจการ

อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีขาดทุนสะสมจำนวน 22.46 ล้านบาท ทำให้บริษัทไม่สามารถจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นได้ตามกฎหมาย



แผนภูมิโครงสร้างการจัดการองค์กร บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) อนุมัติโดยคณะกรรมการ บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ในการประชุมครั้งที่ 4/2556 วันที่ 13 พฤศจิกายน 2556

**Focus Development and Construction Public Company Limited**  
**ผังโครงสร้างการจัดการองค์กร (Organization Chart)**



## โครงสร้างกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการ 5 ชุด คือ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการพิจารณาการลงทุน และคณะกรรมการบริหารก่อสร้าง ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น จำนวน 11 ท่านและเข้าร่วมประชุม คณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	เข้าร่วมประชุม (ครั้ง)
1.	นายอนุชา สิหนาทกถากุล	ประธานกรรมการ	4/4
2.	นายเจอเมรี เลคห์เมียร์ คิง	รองประธานกรรมการ	3/4
3.	นายพลสันต์สุข อายนบุตร	กรรมการ	4/4
4.	พลตำรวจตรีสุนทร บุญเรือง	กรรมการ	4/4
5.	นายโทมัส ซี ทอมสัน	กรรมการ	4/4
6.	นายไมเคิล เดอ ซานติเอสเตเบน	กรรมการ	1/4
7.	นายแพทริก ไมเคิล คาเวนพอร์ท	กรรมการ	3/4
8.	นายพรสนอง ตู้จินดา	กรรมการ	0/4
9.	พลโทวัลยา ประภาพันธ์	กรรมการ	4/4
10.	นายธนากร ลีละสิริ	กรรมการ	4/4
11.	นายณนทวัฒน์ ทองมี	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	4/4

### เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งให้ นายเฉลิมภัทร์ หงษ์ประเสริฐกุล เป็นเลขานุการบริษัท โดยบริษัทฯ ได้พิจารณาแล้วว่าเป็นผู้มีคุณสมบัติเหมาะสม มีประสบการณ์ผ่านการอบรมหลักสูตรเลขานุการบริษัท ที่จัดโดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย มีหน้าที่และรับผิดชอบใน 4 เรื่อง ดังนี้

1. เรื่องการประชุม เช่น การจัดการประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น การจัดเตรียมหรือจัดทำวาระการประชุมหนังสือเชิญประชุม เอกสารประกอบการประชุม รายงานประจำปี และรายงานการประชุม รวมทั้งดำเนินการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนต่อกระทรวงพาณิชย์ เป็นต้น
2. เรื่องทะเบียนและการจัดเก็บเอกสารต่างๆ ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ รายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงาน โดยคณะกรรมการและผู้บริหาร เอกสารประกอบการประชุม และรายงานการประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น
3. เรื่องการให้คำปรึกษาแนะนำแก่คณะกรรมการในการปฏิบัติตามข้อบังคับ กฎหมาย และกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. เรื่องการติดต่อประสานงานกับบุคคลภายนอก คือ เป็นบุคคลติดต่อ (Contact Person) กับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งเป็นผู้แจ้งข้อมูลต่างๆ ต่อหน่วยงานดังกล่าวตามที่กฎหมาย และกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และเป็นผู้ประสานงานในการรับข้อเสนอแนะหรือข้อคิดเห็นเห็นจากผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ เช่น ลูกค้า เพื่อเสนอให้คณะกรรมการ และผู้บริหารพิจารณา

หมายเหตุ :

- กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือนายอนุชา สิหนาทถากุล, นายณนทวัฒน์ ทองมี, นายเจอเมรี เลคห์เมียร์ คิง สองในสามคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท
- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 วันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติให้แต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระทั้ง 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ได้แก่
  1. นายไมเคิล เดอ ซานติเอสเตเบน
  2. นายแพทริก ไมเคิล คาเวนพอร์ท
  3. นายธนากร ลีละสิริ

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. กรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือเข้าเป็นกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้งกรรมการผู้นั้น
3. กรรมการจะต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า ในกรณีที่กรรมการมีส่วนได้เสียในสัญญาใดที่ทำกับบริษัท หรือในกรณีที่กรรมการถือหุ้นหรือหุ้นกู้ในบริษัท หรือบริษัทในเครือเพิ่มขึ้นหรือลดลง
4. คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายอย่าง ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทที่มีอำนาจดำเนินการเรื่องต่างๆ เกี่ยวกับการประกอบกิจการของบริษัทได้เอง เว้นแต่อำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้จะกระทำได้อีกเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน
  - (1) เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้กระทำได้อีกเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
  - (2) การทำรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

เว้นแต่ในเรื่องดังต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน อันได้แก่ การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นเป็นของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ เป็นต้น

ทั้งนี้ให้รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือ อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิอนุมัติการทำรายการในเรื่องนั้น

### คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้นจำนวน 3 ท่าน และมีการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในปี 2556 ดังต่อไปนี้

	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	เข้าร่วมประชุม (ครั้ง)
1.	นายพลสันต์สุข อยานบุตร	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	4/4
2.	นายพรสนอง ตูจินดา	กรรมการตรวจสอบ	2/4
3..	พลตำรวจตรีสุนทร บุญเรือง	กรรมการตรวจสอบ	2/4

หมายเหตุ: นายพลสันต์สุข อยานบุตร ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการตรวจสอบแทนนายไมเคิล เดอ ซานติเอสเตเบน และ พลตำรวจตรีสุนทร บุญเรือง ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบแทนนายไมเคิล เดอ ซานติเอสเตเบน ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2556 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2556



### วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี ตั้งแต่ 1 มีนาคม 2555 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2557 และปีหนึ่งให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 4 ครั้ง

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
3. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
4. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
5. พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
6. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
7. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้
  - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (charter)
  - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
8. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
  - (ก) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (ข) การทุจริตหรือสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
  - (ค) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทหากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหาร ไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่กำหนด

กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
9. สนับสนุนและติดตามให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ
10. ปรับปรุงและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณอนุมัติ

11. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบโดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับของบริษัทและกฎหมาย

### กรรมการอิสระ

ปัจจุบันบริษัท มีกรรมการ จำนวน 11 ท่าน โดยมีกรรมการอิสระทั้งหมด 7 ท่าน ซึ่งจำนวนกรรมการอิสระดังกล่าว สอดคล้องตามเกณฑ์ของสำนักงานและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ดังนี้

ชื่อ-นามสกุล		
1.	นายไมเคิล เดอ	ซานติเอสเตเบน
2.	นายพลันต์สุข	อาชนบุตร
3.	นายพรสนอง	ตุจินดา
4.	พลตำรวจตรีสุนทร	บุญเรือง
5.	พลโทถวัลยา	ประภาพันธ์
6.	นายโทมัส ซี	ทอมสัน
7.	นายแพทริก ไมเคิล	ดาเวนพอร์ท

### คุณสมบัติกรรมการอิสระ

นियามกรรมการอิสระของบริษัทฯ ใช้หลักเกณฑ์เดียวกันกับประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ (ฉบับที่ 1) พ.ศ. 2542 โดยกรรมการอิสระ และ/หรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

- (ก) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- (ข) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- (ค) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- (ง) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกันซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- (จ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและ  
ไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย  
บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า  
สองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
- (ฉ) ไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับ  
ค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท  
และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะ  
ดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
- (ช) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้อง  
กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- (ซ) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็น  
กรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามวรรคหนึ่ง (ก) ถึง (ข) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจ  
ในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุม  
ของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

#### คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่ง	เข้าร่วมประชุม (ครั้ง)
1. นายพลสันต์สุข	อายนบุตร	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1/1
2. นายพรสนอง	คู่จินดา	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1/1
3. พลตำรวจตรีสุนทร	บุญเรือง	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	0/1

หมายเหตุ: พลตำรวจตรีสุนทร บุญเรือง ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน แทนนายไมเคิล เดอ ซานติเอสเตเบน  
ตามมติคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2556 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2556

#### องค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะต้องเป็นกรรมการบริษัทที่ได้รับการพิจารณาแต่งตั้งจาก คณะกรรมการบริษัท
2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน และเป็นกรรมการอิสระ ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งโดยประธาน  
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องเป็นกรรมการอิสระ
3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Director) เพื่อป้องกันปัญหา  
ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และสามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ต้องแต่งตั้งกรรมการในคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนหนึ่งคนหรือ  
พนักงานในบริษัทคนหนึ่งคนใดทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

#### วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 9 พฤษภาคม 2554  
ถึงวันที่ 9 พฤษภาคม 2557



### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. เสนอแนวทางและทบทวนวิธีการจ่ายค่าตอบแทนซึ่งรวมถึงโบนัสประจำปีและเบี้ยประชุม ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน รวมทั้งสวัสดิการต่างๆ ของกรรมการ กรรมการผู้จัดการ รวมทั้งผู้บริหารระดับสูง และอนุกรรมการชุดต่างๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
2. กำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานกรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ เพื่อกำหนดค่าตอบแทนก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเป็นประจำปี
3. พิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ในกรณีที่มีการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่ (หรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น) ให้แก่กรรมการและพนักงาน รวมถึงการพิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบในกรณีที่กรรมการหรือพนักงานรายใดได้รับการจัดสรรหลักทรัพย์เกินกว่า 5% ของจำนวนหลักทรัพย์ทั้งหมดที่จะจัดสรร แต่ต้องไม่มีกรรมการรายใดในคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนที่จะได้รับจัดสรรหลักทรัพย์เกินกว่า 5% ด้วย ถึงจะมีสิทธิในการให้ความเห็นชอบ
4. รายงานความคืบหน้าและผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้งหลังจากมีการประชุมคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน และรายงานผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปีของบริษัทและในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี
5. พิจารณาทบทวนข้อบังคับ (Charter) ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติปรับปรุงให้เหมาะสมและมีความทันสมัยอยู่เสมอ
6. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย:

ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนสามารถเชิญ ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้อง มาให้ความเห็นร่วมประชุม หรือให้ข้อมูลที่เห็นว่าเกี่ยวข้องและจำเป็น นอกจากนั้น ในการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของข้อบังคับฉบับนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนอาจขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาอิสระภายนอก หรือผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพอื่นๆ หากเห็นว่ามีความจำเป็นและเหมาะสม โดยบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในเรื่องค่าใช้จ่ายทั้งหมด

7. กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหากรรมการและกรรมการชุดย่อยของบริษัท
8. พิจารณาสรรหากรรมการ และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาบุคคลที่เหมาะสมที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และหรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
9. พิจารณาสรรหาผู้ที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารกรรมการผู้จัดการในกรณีที่ไม่มีตำแหน่งว่างลง

### คณะกรรมการพิจารณาการลงทุน

คณะกรรมการพิจารณาการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่ง
1.	นายอนุชา สีนาททกลกุล	ประธานคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน
2.	นายเจอเมรี เลคห์เมียร์	รองประธานกรรมการพิจารณาการลงทุน
3.	นายธนวัฒน์ ทองมี	กรรมการพิจารณาการลงทุน
4.	นายธนากร ลีละสิริ	กรรมการพิจารณาการลงทุน
5.	นางวิไลพร ศิริภูริกาญจน์	กรรมการพิจารณาการลงทุน

### คณะกรรมการพิจารณาการลงทุน มีหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. กำหนดแนวทางและกลยุทธ์ในการลงทุน
2. พิจารณาและอนุมัติการลงทุนในตราสาร / หลักทรัพย์แต่ละประเภทตามที่ระบุในระเบียบวิธีการปฏิบัติสำหรับการลงทุนของบริษัท
3. พิจารณาและคัดเลือกตราสาร / หลักทรัพย์ที่ให้บริษัทสามารถลงทุนได้ ซึ่งจะต้องเป็นไปตามระเบียบวิธีปฏิบัติสำหรับการลงทุนของบริษัท
4. พิจารณาการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีขนาดใหญ่หรือมีมูลค่าสูงที่มีผลกระทบต่อฐานะทางการเงินของบริษัท
5. จัดทำรายงานสถานการณ์ลงทุน
6. ดำเนินการในเรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

### ขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน

1. ลงทุนในหลักทรัพย์ประเภทระยะสั้นหรือเพื่อการค้า (Trading Portfolio) ไม่เกิน 25 ล้านบาท ในวงเงินลงทุนจำนวนไม่เกิน 50 ล้านบาท
2. ลงทุนในหลักทรัพย์ประเภทระยะยาว (Investment Portfolio) หรือเพื่อขาย ไม่เกิน 25 ล้านบาทหรือร้อยละ 5 ของทุนที่เรียกชำระแล้ว ในวงเงินลงทุนจำนวนไม่เกิน 50 ล้านบาท
3. ลงทุนในสินทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่และมีมูลค่าสูงในวงเงินลงทุนจำนวนไม่เกิน 50 ล้านบาท

### คณะกรรมการบริหารก่อสร้าง

คณะกรรมการบริหารก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ชื่อ-นามสกุล			ตำแหน่ง
1.	นายอนุชา	สินาทกถากุล	ประธาน
2.	นายพนทวัฒน์	ทองมี	กรรมการผู้จัดการ
3.	นายธนากร	ลีละสิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบริหาร
4.	นางวิไลพร	ศิริภรติกานจน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและบัญชี

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก่อสร้าง

คณะกรรมการบริษัทได้มอบอำนาจให้แก่คณะกรรมการบริหารก่อสร้างให้เป็นผู้รับมอบอำนาจของบริษัท มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท ในกิจการตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

1. มีอำนาจในการจัดการและบริหารกิจการของบริษัทตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกประการ
2. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการปฏิบัติงานทั่วไป เช่น การจัดซื้อยานพาหนะ เครื่องจักร และอุปกรณ์ก่อสร้างมูลค่า ไม่เกิน 5 ล้านบาท
3. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการปฏิบัติงานโครงการมูลค่าไม่เกิน 700 ล้านบาท อันได้แก่ การรับเหมาโครงการก่อสร้างซึ่งครอบคลุมถึงการอนุมัติโครงการ การซื้อวัสดุก่อสร้าง และการจัดจ้างผู้รับเหมาช่วงที่มีมูลค่าไม่เกิน 20 ล้านบาท
4. การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กรตั้งแต่ระดับ 5 ลงมา
5. การบริหารและการปฏิบัติการ การออก เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกคำสั่ง
6. กำหนดแผนธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน จัดทำงบประมาณสำหรับประกอบธุรกิจประจำปี และงบประมาณรายจ่ายประจำปี และดำเนินการตามแผนทางธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจโดยสอดคล้องกับนโยบายและแนวทางธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแล้ว

7. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท
8. คณะกรรมการบริหารไม่สามารถอนุมัติ หรือมีส่วนเกี่ยวข้อง หรือเข้าร่วมดำเนินธุรกิจ การทำธุรกิจ หรือดำเนินการรายการทุกประเภท ที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

กรรมการผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการ เป็นผู้บริหารจัดการและควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท และสามารถอนุมัติรายการที่เป็นธุรกรรมตามปกติของบริษัทตามขอบเขตอำนาจอนุมัติ (Authority Table) ซึ่งได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้กรรมการผู้จัดการ ยังมีอำนาจดำเนินการตามที่คณะกรรมการตามโครงสร้างของบริษัทได้มอบหมาย ตลอดจนให้อำนาจกรรมการผู้จัดการในการมอบหมายให้บุคคลอื่นที่กรรมการผู้จัดการเห็นสมควรทำหน้าที่จัดการและดำเนินการแทนกรรมการผู้จัดการในเรื่องที่จำเป็นและสมควร โดยให้อยู่ในดุลยพินิจของกรรมการผู้จัดการ

ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการ หรือ บุคคลซึ่งได้รับมอบอำนาจจากกรรมการผู้จัดการจะไม่สามารถอนุมัติ หรือมีส่วนเกี่ยวข้อง หรือเข้าร่วมดำเนินธุรกิจ ทำธุรกิจ หรือ ดำเนินการรายการทุกประเภทที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท

### การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

บริษัท มีคณะกรรมการสรรหา (Nominating Committee) โดยใช้ชื่อว่า คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในการคัดเลือกบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกตามประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถและต้องมีคุณสมบัติตามเกณฑ์ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต.และผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เสนอรายชื่อผู้ที่จะเป็นกรรมการ ทั้งนี้ คณะกรรมการจะเป็นผู้ดำเนินการของบริษัทยภายใต้การควบคุมของที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น และตามข้อบังคับของบริษัท ซึ่งวิธีการแต่งตั้งกรรมการของบริษัท สามารถสรุปได้ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งจะมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง ตามจำนวนหุ้นที่ถืออยู่
2. ในการเลือกกรรมการอาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคน หรือ คราวละหลายคน ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนเสียงที่มี คือ 1 คนต่อ 1 เสียง จะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
3. การออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการแต่ละรายต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง หากมีคะแนนเสียงเท่ากันให้ผู้ที่ป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

### คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน คำตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

บริษัท มีกรรมการบริษัท 11 ท่าน โดยบริษัท มีคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินแก่กรรมการบริษัทกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน สำหรับปี 2556 สรุปได้ดังนี้



ชื่อ — สกุล	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม คณะกรรมการ บริษัท	เบี้ยประชุม คณะกรรมการ ตรวจสอบ	เบี้ยประชุม คณะกรรมการ พิจารณาค่าตอบแทน	โบนัสกรรมการ
1. นายอนุชา สิหนาทถากุล	ประธานกรรมการ	57,500	-	-	100,000
2. นายเจอเร็มี เลคห์เมียร์ คิง	รองประธานกรรมการ	34,000	-	-	100,000
3. นายไมเคิล เดอ ซานติเอสเตเบน	กรรมการ	12,000	-	-	25,000
4. นายพลันต์สุข อายนบุตร	กรรมการและประธาน กรรมการตรวจสอบ	46,000	52,000	15,000	100,000
5. นายพรสนอง ตูจินดา	กรรมการและ กรรมการตรวจสอบ	-	22,000	12,000	-
6. พลตำรวจตรีสุนทร บุญเรือง	กรรมการและ กรรมการตรวจสอบ	46,000	24,000	-	100,000
7. พลโทวัลยา ประภาพันธุ์	กรรมการ	46,000	-	-	100,000
8. นายโทมัส ซี ทอมสัน	กรรมการ	46,000	-	-	100,000
9. นายแพทริก ไมเคิล ดาเวนพอร์ท	กรรมการ	36,000	-	-	100,000
10. นายธนากร ลีละลิริ	กรรมการ	46,000	-	-	100,000
11. นายธนทวัฒน์ ทองมี	กรรมการและ กรรมการผู้จัดการ	46,000	-	-	100,000
รวม		415,500	98,000	27,000	925,000

หมายเหตุ : ตามมติการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 ได้กำหนดค่าตอบแทนโบนัสกรรมการทั้งคณะให้ได้รับในวงเงินไม่เกิน 3,500,000 บาท ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557 ได้มีมติอนุมัติเงินโบนัสประจำปี 2556 ให้แก่คณะกรรมการบริษัท 10 ท่าน จำนวนเงิน 925,000 บาท

### ค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหารทุกคน

ปี 2556 ค่าตอบแทนสำหรับประธานกรรมการบริหาร และคณะผู้บริหารรวมทั้งสิ้น 4 ท่าน รวมค่าตอบแทน และผลประโยชน์หลังออกจากราชการ เป็นจำนวนเงิน เท่ากับ 10,288,408 บาท

### ค่าตอบแทนอื่นๆ

#### การจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ (ESOP)

บริษัทได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2551 ให้มีการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน จำนวน 12,500,000 หน่วย ราคาขาย 0 บาท (ศูนย์บาท) ต่อหน่วย ในราคาแปลงสภาพหน่วยละ 3 บาท ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ 1 หุ้น โดยมีอายุใบสำคัญแสดงสิทธิไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขาย

#### วัตถุประสงค์

เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานมีส่วนร่วมเป็นเจ้าของบริษัท และเพื่อเป็นแรงจูงใจและตอบแทน การปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทให้มีความตั้งใจในการทำงานและสร้างประโยชน์สูงสุดให้กับบริษัท

คุณสมบัติของกรรมการและพนักงานของบริษัทที่จะมีสิทธิซื้อหลักทรัพย์ที่ออก

1. เป็นกรรมการ และ/หรือพนักงานประจำของบริษัท ซึ่งไม่รวมถึงพนักงานตามสัญญาจ้าง
2. กรณียกเว้น ที่ไม่เป็นไปตามข้อ 1. ให้นำเข้าพิจารณาในคณะกรรมการบริหารของบริษัท และ/หรือคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน เพื่อพิจารณาให้เป็นกรณีพิเศษ
3. จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่กรรมการ และ/หรือพนักงานของบริษัทที่คณะกรรมการกำหนดให้แต่ละรายได้รับไม่จำเป็นต้องมีจำนวนเท่ากัน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับปัจจัยดังนี้
  - ตำแหน่ง
  - ประสบการณ์อายุงาน
  - ผลการปฏิบัติงานและศักยภาพ
  - ประโยชน์ที่ให้แก่บริษัท

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้กรรมการและพนักงาน (ESOP Warrant) กำหนดดังนี้

- วันเสนอขาย ในวันที่ 16 มิถุนายน 2552
- วันใช้สิทธิครั้งแรก ในวันที่ 31 กรกฎาคม 2553
- วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ในวันที่ 15 มิถุนายน 2557

ระยะเวลาการใช้สิทธิ :

- สิ้นปีที่ 1 ใช้สิทธิแปลงสภาพสะสมได้ไม่เกิน 20%
- สิ้นปีที่ 2 ใช้สิทธิแปลงสภาพสะสมได้ไม่เกิน 40%
- สิ้นปีที่ 3 ใช้สิทธิแปลงสภาพสะสมได้ไม่เกิน 60%
- สิ้นปีที่ 4 ใช้สิทธิแปลงสภาพสะสมได้ไม่เกิน 80%
- สิ้นปีที่ 5 ใช้สิทธิแปลงสภาพสะสมได้ไม่เกิน 100%

ทั้งนี้ กรรมการและพนักงานได้ใช้สิทธิแปลงใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,141,000 หุ้น เมื่อวันที่ 31 มกราคม และ 30 เมษายน 2556 และบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุน เป็นจำนวนเงิน 126,720,000 บาท ต่อกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2556

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิของกรรมการ ณ วันที่ 2 ตุลาคม 2551

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง	การจัดสรร Warrant จำนวนหน่วย
นายอนุชา	สิหนาทกตกุล	ประธานกรรมการบริหาร	2,080,000
นายเจอเมี	เลคห์เมียร์ คิง	รองประธานกรรมการ	2,080,000
นายณนทวัฒน์	ทองมี	กรรมการผู้จัดการ	1,080,000
พลตำรวจตรีสุนทร	บุญเรือง	กรรมการ	480,000
พลโทวัลยา	ประภาพันธ์	กรรมการ	480,000
นายพรสนอง	ตุ้จินดา	กรรมการ	480,000
นายผสันต์สุข	อายนบุตร	กรรมการ	480,000
นายไมเคิล เดอ	ซานติเอสเตเบน	กรรมการ	280,000
นายโทมัส ซี	ทอมสัน	กรรมการ	280,000
นายแพทริก	ไมเคิล ดาเวนพอร์ท	กรรมการ	280,000

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิของผู้บริหาร ณ วันที่ 2 ตุลาคม 2551

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	การจัดสรร Warrant จำนวนหน่วย
นายธนากร ลีละสิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ - สายงานบริหาร	800,000
นางวิไลพร ศิริภักติกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ - สายงานการเงินและบัญชี	800,000

หมายเหตุ :

1. ผู้บริหาร 2 ท่าน ได้แก่ นายอนุชา สิหนาทกกุล (ประธานกรรมการ) และนายณนทวัฒน์ ทองมี (กรรมการผู้จัดการ) ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนของกรรมการ
2. นายธนากร ลีละสิริ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการและจดทะเบียนต่อกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2552 ภายหลังจากที่ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิของผู้บริหาร

### การจัดตั้งและข้อบังคับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

#### วัตถุประสงค์

1. เพื่อเป็นสวัสดิการเงินได้ที่เพิ่มขึ้นแก่พนักงาน
2. เพื่อจูงใจพนักงานให้ทำงานกับบริษัท
3. เพื่อเทียบเคียงได้กับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน

#### อัตราเงินสะสม

สมาชิกสามารถเลือกจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 3 หรือ 4 หรือ 5 ของค่าจ้าง

#### อัตราเงินสมทบ

นายจ้างจ่ายเงินสมทบในอัตราร้อยละ 5 ของค่าจ้าง

อายุงาน หรือ อายุสมาชิกภาพ	อัตราเงินสมทบและผลประโยชน์ของเงินสมทบ ที่กองทุนจะจ่ายเมื่อสมาชิกสิ้นสุดสมาชิกภาพ
น้อยกว่า 2 ปี	0%
ตั้งแต่ 2 ปี แต่ไม่ถึง 3 ปี	25%
ตั้งแต่ 3 ปี แต่ไม่ถึง 4 ปี	50%
ตั้งแต่ 4 ปี แต่ไม่ถึง 5 ปี	75%
ตั้งแต่ 5 ปีขึ้นไป	100%

บริษัทจัดการที่นำเสนอ	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด
จำนวนพนักงานที่มีสิทธิสมัคร	135 ราย
ประมาณการเงินเดือนของพนักงานที่มีสิทธิสมัคร	4,000,000.- บาท ต่อเดือน
ประมาณการเงินสมทบจากบริษัทในอัตรา 5%	200,000.- บาท

## การกำกับดูแลกิจการ

บริษัท มีนโยบายที่จะปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนที่เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ (ดังมีรายละเอียดตามเอกสารแนบ 3) และคณะกรรมการของบริษัท มีความเข้าใจเกี่ยวกับหน้าที่และความรับผิดชอบ เช่นกรรมการต้องปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท มีความซื่อสัตย์สุจริต มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น มีความตั้งใจดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง มีหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท มีความรับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินและมีการกำกับควบคุมฝ่ายบริหารให้ดำเนินการเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นต้น.

นอกจากนี้บริษัท ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (Nomination and Remuneration Committee) เพื่อให้การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการเป็นไปอย่างเหมาะสม

อย่างไรก็ดี บริษัท มีการแต่งตั้งกรรมการอิสระ และคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อช่วยดูแลระบบควบคุมภายในของบริษัทให้การดำเนินงานของบริษัท มีความโปร่งใส และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้เกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระได้เป็นไปตามคุณสมบัติที่กรรมการอิสระต้องมีตามระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ เป็นกรรมการจากภายนอกที่ไม่ได้มีตำแหน่งเป็นผู้บริหารหรือพนักงานประจำของบริษัท ไม่ได้เป็นกรรมการบริหารหรือกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท และเป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้อง

## การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน

บริษัทมีการกำหนดมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนดังนี้

1. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะใช้ข้อมูลภายใน เพื่อทำการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท ก่อนที่ข้อมูลนั้นจะถูกเผยแพร่ให้ประชาชนทั่วไปทราบโดยทั่วถึงกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินจะถูกเปิดเผยต่อสาธารณชน นอกจากนี้ ภายหลังจากที่ข้อมูลได้ถูกเผยแพร่แล้วบุคคลข้างต้นควรละเว้นการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ จนกระทั่งประชาชนที่ได้รับข้อมูลดังกล่าวมีเวลาประเมินข้อมูลที่ได้รับในระยะเวลาที่สมควรแล้ว

2. ให้ความรู้แก่กรรมการรวมทั้งผู้บริหารที่มีหน้าที่ที่จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ หากกรรมการหรือผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตร หรือบุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะที่เข้าข่ายมีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทตามที่กำหนดไว้ในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

## บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัท มีจำนวนพนักงานรวมทั้งสิ้น 170 คน ดังนี้

รายละเอียด	พนักงานประจำ ( คน )	พนักงานตามสัญญาจ้าง ( คน )	จำนวนรวม ( คน )
วิศวกร	50	-	50
สถาปนิก	4	-	4
สำนักงานใหญ่	37	-	37
ภาคสนาม	78	1	79
รวมทั้งสิ้น	169	1	170

หมายเหตุ : ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีแรงงานรายวัน จำนวน 442 คน

ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญสำหรับค่าตอบแทนพนักงานทั้งหมดในปี 2554, ปี 2555 และ ปี 2556 มีจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 53.35 ล้านบาท, 65.72 ล้านบาท และ 78.26 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยเงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินโบนัส และค่าตอบแทนอื่นๆ



บริษัท มีนโยบายในการพัฒนาบุคลากรทุกระดับให้มีความรู้ความสามารถอย่างสม่ำเสมอ ไม่ว่าจะเป็นวิศวกร หรือบุคลากรในตำแหน่งต่าง ๆ โดยฝ่ายบริหารเล็งเห็นว่าบุคลากรคือทรัพยากรที่มีคุณค่าและสำคัญยิ่งต่อองค์กรจึงมีนโยบายให้การสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับได้รับการพัฒนาความรู้ความสามารถ ทักษะ และทัศนคติในการทำงานที่ดี

ที่ผ่านมา บริษัทได้จัดส่งบุคลากรเข้ารับการฝึกอบรมในหลักสูตรต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับตำแหน่งงานนั้น ๆ ทั้งในและนอกสถานที่ ไม่ว่าจะเป็นการฝึกอบรมจากหน่วยงานของภาครัฐหรือเอกชน เช่น การอบรมโครงการเสริมสร้างความเข้าใจอันตรายในงานก่อสร้างและมาตรการป้องกันตามกฎหมายความปลอดภัยในการทำงาน, โครงการบริหารความเสี่ยงเพื่อลดความสูญเสียในงานก่อสร้าง, โครงการวางแผนและกำหนดระยะเวลาในงานก่อสร้าง เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อช่วยเพิ่มประสิทธิภาพ และก่อให้เกิดประสิทธิผลในการทำงาน ลดโอกาสการผิดพลาดหรือการลองผิดลองถูก และส่งเสริมให้บุคลากรมีความรู้ ความก้าวหน้าในสายงานอาชีพ และเกิดความพึงพอใจในการทำงาน อันมีผลให้เกิดการพัฒนาองค์กรและบรรลุวัตถุประสงค์ของการทำงานในสภาวะการเปลี่ยนแปลงของโลกเทคโนโลยีและการแข่งขันที่รุนแรง



ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ กับครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท/ ประภทธุรกิจ (5)
2	นายเจอเรมี เลดท์เมียร์ ดิง รองประธานกรรมการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน บริษัท)  วันที่ได้รับแต่งตั้ง 22/08/2550	51	Law Degree, Nottingham University	-	-	2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อมตะ ชัมมิท เรดตี้ บิลท์ จำกัด/ ให้เช่าโรงงาน
						2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท 888 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด / การลงทุน
						2546 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริหาร	บริษัท ไฟล์ส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไฟล์ส เอนไวรอนเม้นทัล จำกัด/ รับเหมาก่อสร้าง
						2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แคปิตอลไฟล์ส จำกัด / การลงทุน
						2532 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มูนแดนซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2550 - 2552	รองประธาน	บริษัท หลักทรัพย์ ไซรัส จำกัด (มหาชน) /
						2551 - ปัจจุบัน	รองประธาน กรรมการ	บริษัท ไฟล์ส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2539 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร	บริษัท ไนท์ เอเชีย จำกัด  บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน สยามไนท์ ฟินด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
						2539 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ บริหารและ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไฟล์ส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง
						2550 - 2551	กรรมการ	Raimon Land Pcl. / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์
						2545 - 2549	กรรมการบริหาร	
						2544 - 2549	กรรมการ	บริษัท บรีคเคอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) / วิจัยและเป็นพี่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์

ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประสบการณ์	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ กับครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท/ ประเภทธุรกิจ (5)
3	นายพนทวัฒน์ พงษ์ กรรมการผู้จัดการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน บริษัท)  วันที่ได้รับแต่งตั้ง 04/11/2545	51	ปริญญาโท สาขา บริหารธุรกิจ Southeastern University ประเทศสหรัฐอเมริกา  ปริญญาตรี สาขา บริหารธุรกิจ Campbell University ประเทศสหรัฐอเมริกา  หลักสูตร Directors Certification Program (DCP), Thai Institute of Directors (IOD) รุ่นที่ 44/2004 (พ.ศ. 2547)	-	-	2547 - ปัจจุบัน	กรรมการและ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไฟล์ส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไฟล์ส เอนไวรอนเม้นทัล จำกัด / รับเหมาก่อสร้าง



ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติการรับราชการ	สัดส่วนการถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท/ ประเภทธุรกิจ (5)
4	พลโทวิทยา ประภาพันธ์ กรรมการ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 28/02/2546	79	หลักสูตรชั้นนายพันทหารช่าง โรงเรียน ทหารช่าง ค่ายภาณุรังษี จังหวัดราชบุรี วิทยาลัยการทัพบก สถาบันการทหารชั้น สูง กองทัพบก ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา Worcester Polytechnic Institute, MA, ประเทศสหรัฐอเมริกา หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD) รุ่นที่ 8/2004 (พ.ศ. 2547)	-	-	2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไฟล์ส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2540 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา กรรมการ บริหาร	บริษัท อินเทค จำกัด / ธุรกิจตัวแทน จำหน่ายเครื่องจักร
5	พลตำรวจตรีสุนทร บุญเรือง กรรมการ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 4/11/2545	77	รปบ. โรงเรียนนายร้อยตำรวจ M.P.A., Indiana University ประเทศสหรัฐอเมริกา หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD) รุ่นที่ 8/2004 (พ.ศ. 2547)	0.525	-	2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไฟล์ส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ ตรวจสอบ	บริษัท ไฟล์ส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท/ ประเภทธุรกิจ (5)
6	นายพรสอน ดุจจินดา กรรมการ และ กรรมการตรวจสอบ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 1/03/2548	53	ปริญญาโท สาขาการเงิน และการบริหาร Babson College, Massachusetts, ประเทศสหรัฐอเมริกา  ปริญญาตรี สาขา เศรษฐศาสตร์ และ รัฐศาสตร์ The University of Michigan ประเทศสหรัฐอเมริกา  หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD) วันที่ 29/2004 พ.ศ. 2547  หลักสูตร Director Certification Program (DCP), Thai Institute of Directors (IOD) พ.ศ. 2551  หลักสูตร Audit Committee Program (ACP), Thai Institute of Directors (IOD) พ.ศ. 2549	-	-	พ.ย. 2556 - ปัจจุบัน	รักษาการแทนประธานคณะเจ้าหน้าที่ ประธานคณะเจ้าหน้าที่ด้านลูกค้าธุรกิจ ขนาดใหญ่	บมจ. ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา
						ต.ค. 2555 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	
						ก.ค. 2555 - ปัจจุบัน	กรรมการพิจารณาสินเชื่อ	
						ก.พ. 2553 - ปัจจุบัน	กรรมการเจ้าหน้าที่บริหาร	
						ม.ค. 2553 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่	
						ม.ค. 2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	
						ก.ค. - ก.ย. 2555	รักษาการประธานคณะเจ้าหน้าที่ ด้านลูกค้าธุรกิจขนาดใหญ่	
						ม.ค. 2553 - ก.ย. 2555	ประธานคณะเจ้าหน้าที่ ด้าน Transformation	
						เม.ย. - มิ.ย. 2553	รักษาการประธานคณะเจ้าหน้าที่ ด้านทรัพยากรบุคคล	
						ก.พ. 2550 - ธ.ค. 2552	เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	
						มิ.ค. 2553 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บมจ. โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น
						ก.ค. 2553 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	
						พ.ค. 2551 - ปัจจุบัน	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	
						มิ.ค. 2548 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บมจ. หลักทรัพย์ กรุงศรี บมจ. ทริเบิ้ล พี ดีเวลลอปเม้นท์ บลจ.กรุงศรี
						พ.ค. 2551 - ก.พ. 2553	ประธานกรรมการตรวจสอบ	
						พ.ย. 2552 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ (ผู้มีอำนาจลงนาม)	
						2550 - ก.ย. 2553	ประธานกรรมการ	
						ธ.ค. 2551 - พ.ย. 2552	ประธานกรรมการ	

ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติการ	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ กับครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท/ ประเทศ/กิจการ (๖)
7	นายผดุงสันต์สุข อายนบุตร กรรมการและประธาน คณะกรรมการตรวจสอบและ ประธานคณะกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน วันที่ได้รับแต่งตั้ง 27/02/2549	54	ปริญญาโท นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยไอโอไอว่า ประเทศสหรัฐอเมริกา เนติบัณฑิตไทย เนติบัณฑิตยสภา ปริญญาตรี นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD) รุ่นที่ 81/2009 (พ.ศ. 2552)	0.189	-	พ.ค. 56 - ปัจจุบัน พ.ค. 51 - ปัจจุบัน 2549 - 2556 2535 - ปัจจุบัน	ประธาน คณะกรรมการ ตรวจสอบ ประธานคณะ กรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน กรรมการอิสระ และกรรมการ ตรวจสอบ พาร์ตเนอร์	บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท สานักกฎหมายสากลสยามพรีเมียร์ จำกัด / ที่ปรึกษากฎหมาย
8	นายแพทริค ไมเคิล ดาเวนพอร์ท กรรมการ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 3/10/2551	48	ปริญญาตรี สาขา International Relation with a minor in Asian History, James Madison College, Michigan State University หลักสูตร Director Certification Program (DCP), Thai Institute of Directors (IOD) รุ่นที่ 123/2009 (พ.ศ. 2552)	-	-	ค.ค. 51 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน 2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ Rubfila International Limited บริษัท "ไนท์ เอเชีย จำกัด Zaurus Investments Limited

ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ กับครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท/ ประเภทธุรกิจ (5)
9	นายโหมส ธี ทอมสัน กรรมการ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 25/04/2551	62	Msc Economics, London School of Economics, 1979 BA Economics, Columbia University, 1978, USA หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP), Thai Institute Of Directors (IOD) รุ่นที่ 74/2008 (พ.ศ. 2551)	-	-	เม.ย 51 - ปัจจุบัน 2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ พาร์تنอร์	บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ACH Investment Pte, Ltd.
10	นายไมเคิล เดอ ชานดิเอสเตเบน กรรมการ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 25/04/2551	49	Master's Public Policy, Minor Statistics, Georgetown University Presidential Scholar หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP), Thai Institute Of Directors (IOD) รุ่นที่ 74/2008 (พ.ศ. 2551)	-	-	เม.ย 51 - ปัจจุบัน 2550 - ปัจจุบัน 2547 - 2550	กรรมการ Managing Director Senior Advisor Executive Director	บริษัท โฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ Bank Julius Baer UBS AG Singapore



ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอาชีวะ	สัดส่วนการถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ กับครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท/ ประเภทธุรกิจ (5)
11	นายธนกร สีละสิริ กรรมการ และ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหาร วันที่ได้รับแต่งตั้ง 12/10/2552	54	ปริญญาโท สังคมศาสตร์ สาขาสังคมวิทยา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  หลักสูตร Directors Certification Program (DCP), Thai Institute of Directors (IOD) รุ่นที่ 44/2004 (พ.ศ. 2547)  ประกาศนียบัตร หลักสูตร มินิเอ็มบีเอ คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ รุ่นที่ 33 ปี พ.ศ. 2547	0.0002	-	ต.ค.52 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไฟล์ส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2550 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงาน บริหาร และรักษาการผู้อำนวยการ ฝ่ายธุรการ, บุคคลและสารสนเทศ รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายทรัพย์สิน รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อ	บริษัท ไฟล์ส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2548 - 2550	กรรมการ , ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุน	บริษัท ไฟล์ส เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง
						2544 - 2548	เลขานุการคณะกรรมการบริษัท รักษาการผู้อำนวยการฝ่าย ธุรการ, บุคคลและสารสนเทศ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงาน สนับสนุน และรักษาการ ผู้อำนวยการฝ่ายบุคคล, ธุรการ และสารสนเทศ	บริษัท ไฟล์ส เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง
12	นางวิไลพร ศิริภูริกาญจน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสาย งาน การเงินและบัญชี	46	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (การเงิน), มหาวิทยาลัย หอการค้าไทย  ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	0.0002	-	2548 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี	บริษัท ไฟล์ส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2545 - 2548	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บริษัท ไฟล์ส เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง

รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของกรรมการ, กรรมการบริหาร  
และผู้บริหารในบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

		บริษัท ฟูฟัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	บริษัท ฟูฟัส เอนไวรอนเม้นทิล จำกัด	บริษัท แคปปิตอล ฟูฟัส จำกัด
1. นายอนุชา	สีหนาทกลกุล	#, /, ♠, •	/	/
2. นายธนวัฒน์	ทองมี	/ , ♦, •	/	
3. นายเจอริเมี	เลคห์เมียร์ คิง	★, /		
4. พลโทวัลยา	ประภาพันธ์	/		
5. พลตำรวจตรีสุนทร	บุญเรือง	/, +, ❖		
6. นายพรสนอง	คู่จินดา	/, +, ❖		
7. นายพลันต์สุข	อายนบุตร	/, ++, ✧		
8. นายแพทริค	ไมเคิล ดาเวนพอร์ท	/		
9. นายโทมัส ซี	ทอมสัน	/		
10. นายไมเคิล	เดอ ซานติเอสเตเบน	/		
11. นายธนากร	ลีละสิริ	/, •		
12. นางวิไลพร	ศิริฤทธิกาญจน์	•		

หมายเหตุ # ประธานกรรมการบริษัท

♠ ประธานกรรมการบริหารก่อสร้าง

♦ กรรมการผู้จัดการ

+ กรรมการตรวจสอบ

✧ ประธานคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

★ รองประธานกรรมการบริษัท

/ กรรมการบริษัท

++ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

• ผู้บริหาร

❖ กรรมการพิจารณาคำตอบแทน

บริษัทได้มีการเปิดให้จองคอนโดมิเนียม โฟกัส เฟลินจิต ซึ่งมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2 ราย โดยมีราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามปกติธุรกิจ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะ / ขนาดของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
1. บริษัท เปอราเซีย (ประเทศไทย) จำกัด	นายเจอเมรี เลคห์เมียร์ คิง เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของโฟกัส และกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของ บริษัท เปอราเซีย(ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท ได้ซื้อห้องชุดในอาคารชุด “โฟกัส เฟลินจิต” ซึ่งเป็นโครงการของบริษัท จำนวน 2 ห้องชุด ราคา 6,190,844 บาท และราคา 7,561,573 บาท ตามลำดับ	บริษัท เปอราเซีย (ประเทศไทย) จำกัด ซื้อห้องชุดในอัตราราคาเช่นเดียวกับผู้ซื้อรายอื่น
2. Ms. Annie Guat Khuan Chew	Ms. Annie Guat Khuan Chew เป็นคู่สมรสของ นายโทมัส ซี ทอมสัน ซึ่งเป็นกรรมการของ โฟกัส	Ms. Annie Guat Khuan Chew ได้ซื้อห้องชุดในอาคารชุด “โฟกัส เฟลินจิต” ซึ่งเป็นโครงการของบริษัท จำนวน 1 ห้องชุด ราคา 7,766,910 บาท	Ms. Annie Guat Khuan Chew ซื้อห้องชุดในอัตราราคาเช่นเดียวกับผู้ซื้อรายอื่น

หมายเหตุ : โฟกัส หมายความว่าถึง บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชัน จำกัด (มหาชน)

### 3 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

#### 3.1 ผลการดำเนินงาน

ในปี 2556 ภาวะอุตสาหกรรมก่อสร้างมีแนวโน้มการขยายตัวในอัตราที่ชะลอตัวตั้งแต่ปลายปี 2555 เนื่องจากอุตสาหกรรมก่อสร้างต้องเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงหลายด้าน ไม่ว่าจะเป็นความไม่แน่นอนทางการเมืองที่มีผลต่อทิศทางเศรษฐกิจการเข้าร่วมถึงการกำหนดนโยบายการลงทุนและพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของประเทศ อันมีผลกระทบต่อความเติบโตของอุตสาหกรรมก่อสร้างอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ นอกจากนี้ยังต้องติดตามเสถียรภาพการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก เนื่องจากจะมีผลต่อการลงทุนในประเทศไทยจากนักลงทุนต่างชาติในอนาคต

สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2556 ผู้ประกอบการไม่จะเป็นรายเล็กรายใหญ่ต่างต้องเผชิญกับปัจจัยลบหลาย ๆ ด้าน ทั้งจากปัญหาต้นทุนค่าแรง และราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้น ช่วงปลายปีก็ยังคงเผชิญกับปัญหาทางการเมือง ซึ่งส่งผลในเชิงจิตวิทยา ทำให้ผู้บริโภคชะลอการจับจ่ายใช้สอยและชะลอการซื้อที่อยู่อาศัยที่มีมูลค่าสูง ผู้บริโภคจะพิถีพิถันและละเอียดรอบคอบมากขึ้นในการเลือกซื้อ ทำให้ใช้เวลาในการตัดสินใจเลือกซื้อยาวนานขึ้น โดยเฉพาะด้านทำเล ที่ตั้ง และราคา

ในปี 2556 บริษัทได้รับเหมาก่อสร้างงานประเภทอาคารที่อยู่อาศัย ศูนย์การค้า โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสำนักงาน โรงแรม รีสอร์ท อาทิเช่น ศูนย์การค้าย่านพระโขนง โครงการ W-District Trunc C, อาคารโรงสีและไซโล โครงการ ไรซ์ คอมเพล็กซ์ จังหวัดอ่างทอง, อาคารอยู่อาศัยรวม ชูเรเจาใหญ่ จ.นครราชสีมา, อาคารโรงแรม 6 ชั้น โครงการ Splendid Resort Hotel จ.นครราชสีมา, อาคารสำนักงาน 3 ชั้น ย่านเพลินจิต กรุงเทพมหานคร และบ้านพักตากอากาศ จำนวน 10 หลัง โครงการ วี ห้วยหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เป็นต้น

บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในปี 2556 เท่ากับ 1,077.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 183.36 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2555 ซึ่งเท่ากับ 894.49 ล้านบาท และรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 22.90 ล้านบาท จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการ ไฟล์ส อ่อน ศาลาแดง ให้กับลูกค้า ทำให้บริษัทมีรายได้จากธุรกิจทั้งสองประเภท เท่ากับ 1,100.75 ล้านบาท โดยมีต้นทุนขายและให้บริการรวม 1,066.48 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน 34.28 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นจากทั้งสองธุรกิจเท่ากับร้อยละ 3.11 ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากบริษัทได้ปรับเพิ่มงบประมาณต้นทุนก่อสร้างตามที่เกิดขึ้นจริงสำหรับโครงการที่แล้วเสร็จ

บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารจำนวน 66.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 12.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.98 เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายด้านโฆษณาและประชาสัมพันธ์โครงการอาคารชุดพักอาศัย ไฟล์ส เพลินจิต จำนวน 10 ล้านบาท

นอกจากนี้ ในปี 2556 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 1.48 ล้านบาท และรายได้ภาษีเงินได้ จำนวน 4.94 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ 20.71 ล้านบาท หรือ 1.87% ของรายได้รวม

อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพ ทั้งด้านคุณภาพงานและคุณภาพบุคลากร เพื่อให้การบริการที่ได้มาตรฐาน และสามารถส่งมอบงานให้แก่ลูกค้าได้ตามกำหนด บริษัทยังคงเน้นงานทั้งที่เป็นของภาครัฐและภาคเอกชน โดยบริษัทจะพิจารณาถึงความเสี่ยงต่างๆ ในการรับงาน ความสามารถในการชำระเงินของลูกค้าแต่ละราย เพื่อประกอบการตัดสินใจรับงานก่อสร้างและเพื่อลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการเรียกเก็บเงินไม่ได้

#### 3.2 รายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทตั้งแต่ปี 2554 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างควบคู่ไปกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2556		2555		2554	
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	1,077.85	97.21%	894.49	80.88%	548.15	90.92%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	22.90	2.06%	207.10	18.72%	49.41	8.19%
รายได้อื่น	8.08	0.73%	4.39	0.40%	5.36	0.89%
รวม	1,108.83	100.00%	1,105.98	100.00%	602.92	100.00%



ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง บริษัทจัดอยู่ในกลุ่มของผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดกลาง ให้บริการด้านรับเหมาก่อสร้างและวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไป อาทิ การออกแบบ การรับเหมาก่อสร้างโครงสร้างและสถาปัตยกรรม งานระบบวิศวกรรมก่อสร้างและงานระบบวิศวกรรมสิ่งแวดล้อม เช่น งานก่อสร้างอาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงแรม รีสอร์ท โรงพยาบาล อาคารที่พักอาศัย สถานศึกษา หอพักนักศึกษา โรงงาน งานถนน งานสะพาน งานวางท่อและงานระบบบำบัดน้ำเสีย งานรางรถไฟ งานอาคารสถานีรถไฟและงานสาธารณูปโภคอื่นๆ

รายได้ของบริษัทจะขึ้นอยู่กับประเภทและปริมาณงานที่บริษัทจัดหามาได้ในแต่ละช่วง บริษัทมีนโยบายที่จะรับงานทั้งภาครัฐและภาคเอกชน โดยจะพิจารณารับงานที่มีอัตราผลตอบแทนเหมาะสมและผู้ว่าจ้างที่มีศักยภาพ มีความน่าเชื่อถือ หรือมีฐานะการเงินที่ดี

ส่วนการรับรู้รายได้ บริษัทจะรับรู้รายได้ตามขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง ประมาณโดยอ้างอิงกับการสำรวจงานที่ทำ รายได้ค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้น ส่วนงานที่แล้วเสร็จที่ยังมิได้ส่งมอบและยังมิได้ออกใบแจ้งหนี้เรียกเก็บจากลูกค้าแสดงเป็นมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ ซึ่งระยะเวลาก่อสร้างของหน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชนประมาณ 1 – 2 ปี หรือมากกว่านั้นขึ้นอยู่กับมูลค่างานของแต่ละโครงการ สัดส่วนรายได้ของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในปี 2556, 2555 และปี 2554 ดังนี้ 97.21%, 80.88% และ 90.92% ของรายได้รวม

ในปี 2556 บริษัทมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง จำนวน 1,077.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 183.36 ล้านบาท หรือ 20.49% เมื่อเทียบกับปี 2555 ซึ่งเท่ากับ 894.49 ล้านบาท รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างส่วนใหญ่มาจากการก่อสร้างอาคารพักอาศัยโครงการ Equinox (พหล-วิภา), โครงการกันยารัตน์ เลควิวด์ คอนโดมิเนียม จ.ขอนแก่น และโครงการภูผาราวา เขาใหญ่ จ.นครราชสีมา เป็นต้น

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อ บริษัทเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ โฟกัส อ่อน ศาลาแดง ให้แก่ลูกค้าตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ปี 2554 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2556 รวม 61 ยูนิต และคงเหลือ 1 ยูนิตการโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าวเป็นการโอนให้ลูกค้าในช่วงปี 2555 เป็นส่วนใหญ่ ทำให้สัดส่วนรายได้ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2556, 2555 และ 2554 เท่ากับ 2.06%, 18.72% และ 8.19% ของรายได้รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีมูลค่าการซื้อขายที่ทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	จำนวนเงิน	อัตราส่วนร้อยละต่อยอดขายรวม	ยอดขายรวมของโครงการ
โฟกัส อ่อน ศาลาแดง	279.41	96.91	288.32
โฟกัส เพลินจิต	209.66	26.20	800.35

### 3.3 ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายของบริษัทประกอบด้วยต้นทุนจากการรับงานก่อสร้าง ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

- ต้นทุนจากการรับงานก่อสร้างประกอบด้วย ค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าจ้างเหมาช่วงและแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้าง รวมถึงค่าเสียห่วยต่างๆ เป็นต้น
- ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าก่อสร้างสาธารณูปโภคและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ รวมทั้งดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มาซึ่งที่ดินและการพัฒนาโครงการก่อนโครงการจะพัฒนาแล้วเสร็จ

สำหรับปี 2556 และ 2555 บริษัทมีต้นทุนแยกตามแต่ละประเภทธุรกิจดังนี้

ต้นทุนธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง : เนื่องจากในปี 2556 บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 183.36 ล้านบาท ซึ่งต้นทุนก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นเป็นไปตามการรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้น รวมถึงอัตราต้นทุนก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากอัตราร้อยละ 94.10 ในปี 2555 เป็นอัตราร้อยละ 97.72 ในปี 2556 เนื่องจากมีการปรับงบประมาณต้นทุนก่อสร้างตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงสำหรับโครงการที่แล้วเสร็จ จึงส่งผลกระทบทำให้อัตราต้นทุนก่อสร้างเพิ่มขึ้น

**ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ :** ในปี 2556 บริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัย โครงการ โฟกัส ออน สาเลาแดง ให้แก่ลูกค้า จำนวน 3 ยูนิต ทำให้รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปี 2555 จำนวน 184.20 ล้านบาท ดังนั้น การรับรู้ต้นทุนขาย จะสอดคล้องกับห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า ซึ่งในปี 2556 และปี 2555 อัตราต้นทุนขายเท่ากับ 57.60% และ 67.79% ตามลำดับ ทั้งนี้ อัตราต้นทุนขายที่ต่างกันเนื่องมาจากพื้นที่และราคาขายของแต่ละห้องมีอัตราที่แตกต่างกัน

(หน่วย : ล้านบาท)

	ปี 2556				ปี 2555				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
รายการ	รับเหมาก่อสร้าง		อสังหาริมทรัพย์		รับเหมาก่อสร้าง		อสังหาริมทรัพย์		รับเหมาก่อสร้าง	อสังหาริมทรัพย์
รายได้	1,077.85	100%	22.90	100%	894.49	100%	207.10	100%	183.36	(184.20)
ต้นทุน	1,053.29	97.72%	13.19	57.60%	841.65	94.10%	140.40	67.79%	211.64	(127.21)
กำไรขั้นต้น	24.56	2.28%	9.71	42.40%	52.84	5.90%	66.70	32.21%	(28.28)	(56.99)

**ค่าใช้จ่ายในการบริหาร :** ในปี 2556 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารจำนวน 66.52 ล้านบาทประกอบด้วย เงินเดือนพนักงาน ค่าตอบแทนผู้บริหาร ค่าเช่าและค่าบริการสำนักงาน ค่าเสื่อมราคา ฯลฯ เพิ่มขึ้น 12.41 ล้านบาท หรือ 2.29% เมื่อเทียบกับปี 2555 เท่ากับ 54.11 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2556 บริษัทได้ทำการโฆษณาและประชาสัมพันธ์โครงการอาคารชุดพักอาศัย โฟกัส เฟลนิจิต เช่น ป้ายโฆษณา, สำนักงานขาย, การจัดทำโบรชัวร์, การลงโฆษณาตามสื่อต่าง ๆ, การออกบูธตามห้างสรรพสินค้า เป็นต้น ทำให้เกิดค่าใช้จ่ายดังกล่าว และถูกบันทึกในบัญชีค่าใช้จ่ายในการบริหาร

**ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ :** บริษัทได้ตั้งสำรองลูกหนี้เงินประกันผลงานจำนวน 13.31 ล้านบาท ตั้งแต่ปี 2546 เป็นลูกหนี้เงินประกันผลงานจากงานก่อสร้างระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสียโครงการจัดการน้ำเสียสมุทรปราการ ซึ่งสัญญาของโครงการดังกล่าวของผู้ว่าจ้างอยู่ในระหว่างคดีความฟ้องร้อง บริษัทจึงตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เงินประกันผลงานรายดังกล่าวเต็มจำนวน ปัจจุบันคืออยู่ระหว่างการยื่นอุทธรณ์และพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด นอกจากนี้ ในปี 2552 บริษัทตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้อื่นรายหนึ่งทั้งจำนวน 6.24 ล้านบาท เนื่องจากลูกหนี้รายดังกล่าวไม่สามารถชำระเงินตามเช็คได้ จากกรณีที่บริษัทเรียกร้องค่าเสียหายที่เกิดจากความล่าช้าของงานก่อสร้าง ปัจจุบันอยู่ระหว่างการติดตามลูกหนี้

**ต้นทุนทางการเงิน :** ในปี 2556 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินจำนวน 1.48 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2.78 ล้านบาท หรือ 65.26% เมื่อเทียบกับปี 2555 ซึ่งเท่ากับ 4.26 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทสามารถส่งมอบงานและได้รับชำระเงินจากลูกหนี้การค้าเร็วขึ้น ทำให้กระแสเงินสดมีเพียงพอต่อการหมุนเวียน ดังนั้น ในบางช่วงเวลาที่บริษัทจึงจะกู้ยืมเงินระยะสั้นจากวงเงินสินเชื่อประเภทโครงการ โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินขายลดผลงาน หรือจากวงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารทำให้ต้นทุนทางการเงินลดลงจากปีก่อน

**รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้ :** ในปี 2556 บริษัทมีรายได้ภาษีเงินได้จำนวน 4.94 ล้านบาท เกิดจากการเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และในปี 2555 มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปัจจุบัน จำนวน 1.01 ล้านบาท และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 14.85 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว จำนวน 12.25 ล้านบาท และเกิดจากการลดอัตราภาษีเงินได้ ทำให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวมเท่ากับ 15.86 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน เป็นการคำนวณตามอัตราที่กำหนดโดยกรมสรรพากรซึ่งคำนวณจากการนำกำไรทางบัญชีมาปรับปรุงตามเงื่อนไขตามที่ระบุในประมวลรัษฎากร และพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 530 พ.ศ. 2554 ลงวันที่ 14 ธันวาคม 2554 ให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิ เป็นอัตราร้อยละ 23 ของกำไรสุทธิ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2555 และอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับสองรอบระยะเวลาบัญชีถัดมาที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงมีการปรับปรุงย้อนหลังในงบการเงินและปรากฏในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และวันที่ 1 มกราคม 2555 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เพิ่มขึ้น	10.06	5.11	19.97
ขาดทุนสะสมลดลง	(10.06)	(5.11)	(19.97)

### 3.4 กำไร(ขาดทุน)สุทธิ

บริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 20.71 ล้านบาท หรือ 1.87% ของรายได้รวม เมื่อเทียบกับงวดบัญชีเดียวกันของปี 2555 ซึ่งมีกำไรสุทธิเท่ากับ 49.69 ล้านบาท หรือ 4.49% ของรายได้รวม กำไรสุทธิลดลงจำนวน 70.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 141.68 สาเหตุของการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

1. รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง โดยในปี 2556 มีรายได้ 22.90 ล้านบาท ลดลง 184.20 ล้านบาท หรือลดลงอัตราร้อยละ 88.94 เมื่อเทียบกับปี 2555 ซึ่งเท่ากับ 207.10 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2555 บริษัทโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการโฟกัส ออนสาธาดง ให้แก่ลูกค้าจำนวน 47 ห้องจากจำนวนห้องชุดทั้งหมด 62 ห้อง คิดเป็นอัตราร้อยละ 75.80

2. ต้นทุนก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 94.09 เมื่อเทียบกับรายได้จากการก่อสร้างปี 2555 เป็นอัตราร้อยละ 97.72 ในปี 2556 เนื่องจากการปรับปรุงเพิ่มงบประมาณต้นทุนก่อสร้างตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงสำหรับโครงการที่แล้วเสร็จ

3. ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 12.43 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายด้านโฆษณาเพื่อประชาสัมพันธ์การขายอาคารชุดพักอาศัยโครงการ โฟกัส เพลินิจิต จำนวน 10 ล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	เปลี่ยนแปลง	
รายได้รวม	1,108.83	1,105.98	2.85	0.26%
ต้นทุนรวม	(1,066.48)	(982.05)	(84.43)	(8.60%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(66.52)	(54.11)	(12.41)	(2.29%)
ต้นทุนทางการเงิน	(1.48)	(4.26)	2.78	65.26%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4.94	(15.87)	20.81	131.13%
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(20.71)	49.69	(70.40)	(141.68%)

### 3.5 ฐานะทางการเงิน

ฐานะทางการเงินของบริษัทสำหรับปี 2556 เมื่อเทียบกับปี 2555 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

#### 1. การวิเคราะห์สินทรัพย์

บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 649.24 ล้านบาท ลดลงจำนวน 55.98 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.94 เมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวมของปี 2555 ซึ่งเท่ากับ 705.22 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน จำนวน 469.24 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 180 ล้านบาท

ในปี 2556 บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 469.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 72.28 ของสินทรัพย์รวม รายการที่สำคัญคือ

1.1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 5.74 ล้านบาท และเงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกันจำนวน 24.47 ล้านบาท ลดลงจำนวน 31.46 ล้านบาท หรือร้อยละ 51.01 เมื่อเทียบกับปี 2555 ซึ่งเท่ากับ 61.67 ล้านบาท เนื่องจากในช่วงปลายปี 2556 บริษัทจ่ายค่างานให้แก่ผู้รับเหมาช่วง ค่าแรงงานรายวัน

1.2 ลูกหนี้การค้า, ลูกหนี้อื่น และมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ รวมเท่ากับ 200.45 ล้านบาท หรือร้อยละ 42.72 ของสินทรัพย์หมุนเวียน โดยแบ่งเป็นลูกหนี้การค้า จำนวน 90.20 ล้านบาท ลูกหนี้อื่น 0.78 ล้านบาท และมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ จำนวน 109.47 ล้านบาท ลดลงจำนวน 73.83 ล้านบาท หรือลดจ้อยละ 26.92 เมื่อเทียบกับปี 2555 ซึ่งเท่ากับ 274.29 ล้านบาท ถึงแม้ว่าในปี 2556 บริษัทมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 183.37 ล้านบาท แต่บริษัทสามารถเรียกเก็บเงินได้เร็วขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา จากระยะเวลา 39 วันในปี 2555 คงเหลือ 36 วันในปี 2556 ทำให้บริษัทมีลูกหนี้การค้าลดลงและในปี 2556 เป็นลูกหนี้ที่มีอายุไม่เกิน 3 เดือน จำนวน 81.39 ล้านบาท และมากกว่า 6 ถึง 9 เดือน จำนวน 8.81 ล้านบาท เป็นลูกหนี้การค้าจำนวน 1 ราย ซึ่งฝ่ายบริหารได้เจรจากับเจ้าของโครงการเพื่อหาข้อสรุปการชำระหนี้เรียบร้อยแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556, 2555 และ 2554 บริษัทมียอดลูกหนี้การค้าคงเหลือโดยแยกตามจำนวนเดือนที่ค้างชำระได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2556	2555	2554
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	81.39	108.89	107.38
มากกว่า 3 ถึง 6 เดือน	-	19.47	-
มากกว่า 6 ถึง 9 เดือน	8.81	-	-
รวม	90.20	128.36	107.38

1.3 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 247.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 21.70 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2555 ซึ่งเท่ากับ 225.33 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทเริ่มดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย โพลัส เพลินจิต อยู่บริเวณซอยสุขุมวิท 2 คาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 1 ปี 2558

1.4 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 180.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 51.84 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 40.45 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 128.16 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีภาษีที่ดินบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่ายปี 2556 จำนวน 33.66 ล้านบาท และปี 2555 จำนวน 23.37 ล้านบาท อยู่ระหว่างการพิจารณาอนุมัติคืนจากกรมสรรพากร

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2556	2555	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5.74	40.95	(35.21)	(85.98%)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	90.98	128.64	(37.65)	(29.27%)
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	109.47	145.65	(36.18)	(24.84%)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	247.03	225.33	21.70	9.63%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	469.24	577.06	(107.82)	(18.68%)
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน	24.47	20.72	3.75	18.10%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	180.00	128.16	51.84	40.45%
รวมสินทรัพย์	649.24	705.22	(55.98)	(7.94%)

## 2. การวิเคราะห์หนี้สิน

ณ วันสิ้นปี 2556 บริษัทมีหนี้สินรวม 488.57 ล้านบาท ลดลงจากปี 2555 จำนวน 38.69 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.34 เมื่อเทียบกับหนี้สินรวมของปีก่อนซึ่งเท่ากับ 527.26 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียน จำนวน 326.48 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 162.09 ล้านบาท โดยมีรายการที่สำคัญดังนี้

2.1 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 9.58 ล้านบาท ลดลง 105.33 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 91.66 เมื่อเทียบกับปี 2555 ซึ่งเท่ากับ 114.91 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2555 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 100 ล้านบาท เพื่อชำระค่าที่ดินสุขุมวิทซอย 2 ซึ่งครบกำหนดชำระเงินตามตัวในปี 2556 และบริษัทได้ชำระเงินกู้ดังกล่าว จึงทำให้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลงจำนวน 100 ล้านบาท และในช่วงปลายปี 2556 บริษัทขายลดผลงาจากบางโครงการในรูปตั๋วสัญญาใช้เงินและเบิกเงินจากวงเงินเบิกเกินบัญชีรวมจำนวน 6.98 ล้านบาท

2.2 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 117.11 ล้านบาท ลดลงจำนวน 62.74 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 34.88 เมื่อเทียบกับปี 2555 ซึ่งเท่ากับ 179.85 ล้านบาท และประมาณการต้นทุนจำนวน 78.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 25.83 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 49.07 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 52.64 ล้านบาท เนื่องจากปริมาณการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างหรือค่าจ้างเหมาที่เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นไปตามจำนวนรายได้และต้นทุนการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ บริษัทได้รับเครดิตจากเจ้าหนี้การค้าบางรายเพิ่มขึ้น ทำให้ระยะเวลาการชำระหนี้เฉลี่ยเพิ่มขึ้นจาก 47 วันในปี 2555 เป็น 51 วันในปี 2556 ส่วนผู้รับเหมาช่วงที่ยังไม่สามารถเบิกค่าผลงานที่ทำเสร็จ บริษัทตั้งประมาณการไว้ในบัญชีประมาณการต้นทุนแล้วจำนวน 78.47 ล้านบาท

2.3 หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีและหนี้สินภายในสัญญาเช่าการเงินระยะยาว จำนวน 7.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.58 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2555 ซึ่งเท่ากับ 1.84 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2556 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทลิสซิ่งแห่งหนึ่ง เพื่อซื้อเครื่องจักรและยานพาหนะ สำหรับใช้ในงานก่อสร้างโครงการต่างๆ อาทิเช่น ทาวเวอร์เครน, รถขุดไฮดรอลิค เป็นต้น ดังนั้น บริษัทจึงมีภาระผ่อนชำระเป็นรายเดือนๆ ละ 0.28 ล้านบาท

2.4 เงินรับล่วงหน้า จำนวน 63.25 ล้านบาท ลดลง 17.95 ล้านบาท หรือร้อยละ 22.11 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 81.20 ล้านบาท เกิดจากการที่บริษัทได้รับเงินล่วงหน้าค่าก่อสร้างจากผู้ว่าจ้างและทยอยหักคืนจากค่าผลงานที่ส่งเบิกในแต่ละงวดงาน จำนวน 43.61 ล้านบาท และรับเงินจอง ทำสัญญาและเงินผ่อนชำระค่างวดจากลูกค้าโครงการโฟกัส เฟลินจิต จำนวน 19.64 ล้านบาท

2.5 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 152.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 100 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2555 ซึ่งเท่ากับ 52.30 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้กู้เงินจากธนาคารในประเทศ เพื่อนำไปชำระหนี้ตามตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 100 ล้านบาท การเบิกเงินกู้ดังกล่าวอยู่ภายใต้วงเงินกู้ระยะยาว จำนวน 335 ล้านบาท มีที่ดินโครงการโฟกัส เฟลินจิต พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในปัจจุบันและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าเป็นหลักประกันวงเงินดังกล่าว ซึ่งมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละ 70 ของสัญญาจะซื้อจะขาย เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-1.25 ต่อปี ระยะเวลาการชำระคืนภายในเดือนมิถุนายน 2558



(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2556	2555	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	9.58	114.91	(105.33)	(91.66%)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	117.11	179.85	(62.74)	(34.88%)
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2.99	0.63	2.36	374.60%
ประมาณการต้นทุน	78.47	52.64	25.83	49.07%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	46.21	28.08	18.13	64.57%
เงินรับล่วงหน้า	63.25	81.20	(17.95)	(22.11%)
รวมหนี้สินหมุนเวียน	326.48	469.25	(142.77)	(30.43%)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	152.30	52.30	100.00	191.20%
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินระยะยาว	4.43	1.21	3.22	266.12%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	162.09	58.00	104.09	179.47%
รวมหนี้สิน	488.57	527.25	(38.68)	(7.34%)

### 3. การวิเคราะห์ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปี 2556 เท่ากับ 160.67 ล้านบาท คิดเป็นมูลค่าทางบัญชีต่อหุ้นเท่ากับ 1.27 บาทต่อหุ้น ลดลงจำนวน 17.29 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 9.72 เมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปี 2555 ซึ่งเท่ากับ 177.96 ล้านบาท คิดเป็นมูลค่าทางบัญชีต่อหุ้นเท่ากับ 1.42 บาท มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือ

3.1 เดือนมกราคม 2556 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 192,000 หน่วย ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 192,000 หุ้น ในราคาการใช้สิทธิหุ้นละ 3 บาท ซึ่งเป็นผลให้มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 0.38 ล้านบาท และบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากการใช้สิทธิดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์จากจำนวนเงิน 125.58 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 125.77 ล้านบาท เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2556

3.2 เดือนเมษายน 2556 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 949,000 หน่วย ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 949,000 หุ้น ในราคาการใช้สิทธิหุ้นละ 3 บาท ซึ่งเป็นผลให้มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 1.90 ล้านบาท และบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากการใช้สิทธิดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์จากจำนวนเงิน 125.77 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 126.72 ล้านบาท เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2556

3.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ จำนวน 20.71 ล้านบาท ทำให้ผลขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นจาก 1.75 ล้านบาท เป็นขาดทุนสะสมเท่ากับ 22.46 ล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2556	2555	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
ทุนจดทะเบียน	400.00	400.00	-	0.00%
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	126.72	125.58	1.14	0.93%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	56.41	54.13	2.28	4.21%
ขาดทุนสะสม	(22.46)	(1.75)	20.71	1,183.43%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	160.67	177.96	(17.29)	(9.72%)

#### 4. การวิเคราะห์กระแสเงินสด

งบกระแสเงินสดแสดงกระแสเงินสดที่เปลี่ยนแปลงจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมการลงทุน และกิจกรรมการจัดหาเงิน ณ วันสิ้นปีบัญชีและแสดงเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวน 5.74 ล้านบาท ลดลง 35.21 ล้านบาท หรือ อัตราร้อยละ 85.98 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 40.95 ล้านบาท ดังนี้

4.1. กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน เนื่องจากบริษัทมีอัตราค่าไถ่ขึ้นต้นของงานรับเหมาก่อสร้างโดยเฉลี่ยค่อนข้างต่ำหรือบางโครงการไม่มีผลกำไรอันเนื่องจากโครงการนั้นๆ มีค่าใช้จ่ายในการเร่งรัดงานเพื่อให้ทันส่งมอบแก่ลูกค้า ทำให้บริษัทต้องใช้จ่ายเงินทุนหมุนเวียนจำนวนมากในการดำเนินงาน กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานติดลบจำนวน 18.92 ล้านบาท

4.2. กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 11.31 ล้านบาท มาจากการซื้อเครื่องจักร อุปกรณ์ก่อสร้างและยานพาหนะจำนวน 11.21 ล้านบาท เพื่อนำมาใช้ในงานก่อสร้างโครงการต่างๆ

4.3. กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 4.97 ล้านบาท มาจากการเบิกใช้วงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 2.60 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 6.98 ล้านบาท ในปี 2556 บริษัทชำระดอกเบี้ยเงินกู้ระยะสั้นและเงินเบิกเกินบัญชี รวม 1.44 ล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2556	2555	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(18.92)	(45.84)	(26.92)	(58.73%)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(11.31)	(8.29)	3.02	36.43%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมจัดหาเงิน	(4.97)	82.66	(87.63)	(106.01%)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในปี	(35.20)	28.53	(63.73)	(223.38%)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	40.95	12.42	28.53	229.71%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	5.74	40.95	(35.21)	(85.98%)

#### 5. การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ในปี 2556 บริษัทมีอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ ดังนี้

5.1 อัตราส่วนสภาพคล่อง ถึงแม้ว่าบริษัทจะมีอัตราค่าไถ่ขึ้นต้นของงานรับเหมาก่อสร้างโดยเฉลี่ยค่อนข้างต่ำ แต่ในปี 2556 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.44 เท่า ซึ่งดีกว่าปี 2555 ซึ่งเท่ากับ 1.23 เท่า เป็นผลมาจากการที่บริษัทสามารถส่งมอบผลงานได้ตามแผนงานก่อสร้างและการเรียกเก็บเงินได้ภายในกำหนดเวลา โดยมีระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ยที่เร็วขึ้นกว่าปีก่อนจาก 39 วัน คงเหลือ 36 วัน ในขณะที่เดียวกันบริษัทชำระเงินให้แก่เจ้าหนี้การค้าตามเงื่อนไขการสั่งซื้อ มีระยะเวลาการชำระหนี้เฉลี่ยช้ากว่าปีก่อน จาก 47 วัน เป็น 51 วัน ส่งผลให้บริษัทมีสภาพคล่องกระแสเงินสดที่ดีขึ้นด้วย

5.2 อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร เนื่องจากบริษัทได้ขยายธุรกิจไปยังธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีอัตราค่าไถ่ที่ดีทำให้ในปี 2556 บริษัทมีอัตราค่าไถ่ขึ้นต้นจากธุรกิจดังกล่าวในอัตราร้อยละ 42.41 แม้ว่าอัตราค่าไถ่ขึ้นต้นของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างจะไม่สูงนักเท่ากับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แต่เนื่องจากบริษัทเติบโตมาจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง จึงยังคงดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจหลักควบคู่ไปกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการกระจายรายได้จากทางหนึ่ง

5.3 อัตราส่วนแสดงความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ บริษัทชำระเงินให้แก่เจ้าหนี้การค้าตามเงื่อนไขการสั่งซื้อ มีระยะเวลาการชำระหนี้เฉลี่ยช้ากว่าปีก่อน จาก 47 วัน เป็น 51 วัน และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทกู้ระยะยาวจากธนาคารจำนวน 152.30 ล้านบาท ภายใต้วงเงินกู้ระยะยาวเพื่อนำมาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการโฟกัส เฟลนิจิต โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละ 70 ของสัญญาจะซื้อจะขายเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ระยะเวลาชำระคืนภายในเดือนมิถุนายน 2558

อัตราส่วนสภาพคล่อง	2556	2555	2554
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.44	1.23	0.99
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	36	39	43
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย (วัน)	51	47	35

## 6. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

6.1 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในประเทศ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันตามสัญญาการค้าตามปกติธุรกิจ โดยมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 385.70 ล้านบาท

6.2 ภาระผูกพันที่ต้องจ่ายตามสัญญาดังนี้

6.2.1 จ่ายชำระตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและบริการ ซึ่งสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดวันที่ 14 สิงหาคม 2557 จำนวน 2.62 ล้านบาท

6.2.2 จ่ายชำระตามสัญญาก่อสร้าง และสัญญาจ้างของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 93.84 ล้านบาท

## ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

### ปัจจัยทางด้านภาวะอุตสาหกรรม

เนื่องจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจการให้บริการประเภทหนึ่ง ดังนั้น ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการดำเนินงานของบริษัท ในอนาคต คือ ความต้องการใช้บริการของลูกค้าหรือผู้รับบริการ ซึ่งขึ้นอยู่กับนโยบายการลงทุนของภาครัฐและภาคเอกชนที่เป็นตัวกำหนดปริมาณงานก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทนั้น ขึ้นอยู่กับความสามารถของกรรมการ,ผู้บริหารและทีมงานในการจัดหางานก่อสร้างใหม่ๆ ให้กับบริษัท ซึ่งปริมาณงานและมูลค่าโครงการที่รับ ต้องสัมพันธ์กับเงินทุนหมุนเวียนที่บริษัทสามารถจัดหาได้ แหล่งเงินทุนหลักของบริษัท ประกอบด้วย เงินทุนของบริษัทและเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน นอกจากนี้บริษัทยังต้องควบคุมต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้าง เช่น ค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าขนส่ง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายในการบริหาร รวมทั้งต้นทุนทางการเงินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมด้วย

ถึงแม้ว่าธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จะเป็นธุรกิจที่มีอัตราผลตอบแทนที่ดี แต่ก็มีปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานในเรื่องความสามารถในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพในราคาที่เหมาะสม และตรงกับความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

### การเปลี่ยนแปลงของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ถึงแม้ว่าบริษัทได้จัดตั้งขึ้นตั้งแต่ปี 2532 ซึ่งต่อมาภายหลังบริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่โดยกลุ่มนางนภรัตน์ สิหนาทกฤดากร ได้เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ พร้อมทั้งมีการเปลี่ยนผู้บริหารและนโยบายในการบริหาร และรับงานก่อสร้างตั้งแต่ปี 2543 บริษัทมีนโยบายที่ไม่มุ่งเน้นรับเหมาก่อสร้างในภาคอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่งเป็นการเฉพาะทำให้บริษัทมีสัดส่วนรายได้ที่ไม่สม่ำเสมอในช่วงที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแผนการที่จะเข้าร่วมประกวดราคาหรือรับเหมาก่อสร้างงานของภาคเอกชนจำนวนหนึ่ง ซึ่งบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่าผู้ว่าจ้างมีความสามารถในการชำระเงิน และบริษัทได้รับอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมประกอบกับบริษัทมีความสามารถในการก่อสร้าง และมีความเป็นไปได้ที่บริษัทอาจจะได้รับการว่าจ้าง เนื่องจากวิศวกรของบริษัทมีความชำนาญในงานก่อสร้างต่างๆ ผู้บริหารและวิศวกรของบริษัทเองก็ได้มีการให้คำแนะนำในเรื่องของการออกแบบ การใช้วัสดุก่อสร้างและเทคนิคการก่อสร้างที่สามารถทำให้ประหยัดต้นทุนในการก่อสร้าง พร้อมทั้งสามารถทำให้งานมีคุณภาพเป็นที่ยอมรับและได้รับความไว้วางใจจากลูกค้ากลุ่มต่างๆ

เสนอ คณะกรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่อการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้นั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหารรวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 ในระหว่างปี 2556 บริษัทได้นำมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติเพื่อจัดทำและนำเสนองบการเงินนี้ และได้มีการปรับย้อนหลังผลกระทบของการใช้มาตรฐานการบัญชีดังกล่าว

ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขเกี่ยวกับเรื่องที่ข้าพเจ้าขอให้สังเกตข้างต้น



(นายประวิทย์ วิวรรณธนาบุตร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4917

## บริษัท ไฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชัน จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

บาท

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
			"ปรับปรุงใหม่"	"ปรับปรุงใหม่"
สินทรัพย์	3			
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	5,743,203	40,948,904	12,418,047
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6	90,985,532	128,642,545	107,601,676
งานระหว่างทำ		4,414,668	7,872,593	5,849,545
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	17	109,473,703	145,650,227	66,694,759
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7	247,033,160	225,329,603	136,214,928
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		11,590,793	28,616,458	23,397,623
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		469,241,059	577,060,330	352,176,578
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน	8	24,467,053	20,722,853	25,071,503
อาคารและอุปกรณ์	9	29,243,608	23,112,103	23,501,896
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		682,588	300,517	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	2, 10	10,057,126	5,114,267	19,972,806
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	11	115,550,412	78,909,735	64,074,381
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		180,000,787	128,159,475	132,620,586
รวมสินทรัพย์		649,241,846	705,219,805	484,797,164

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

## บริษัท ไฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

					บาท
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555	
			"ปรับปรุงใหม่"	"ปรับปรุงใหม่"	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3				
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	12	9,580,519	114,907,945	24,919,604	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	13	117,106,281	179,853,177	76,438,357	
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	2,994,606	629,228	57,142,926	
ประมาณการต้นทุน		78,473,700	52,641,507	35,718,312	
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		46,213,544	28,078,128	15,062,325	
เงินรับล่วงหน้า	4	63,251,998	81,203,992	136,486,039	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		8,860,668	11,944,141	8,250,692	
รวมหนี้สินหมุนเวียน		326,483,316	469,258,118	354,018,255	
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	14	152,300,000	52,300,000	-	
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินระยะยาว	15	4,435,087	1,205,479	471,770	
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	16	5,357,235	4,499,250	3,783,732	
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		162,092,322	58,004,729	4,255,502	
รวมหนี้สิน		488,575,638	527,262,847	358,273,757	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน



## บริษัท ไฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

บาท

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
			"ปรับปรุงใหม่"	"ปรับปรุงใหม่"
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 400,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		400,000,000	400,000,000	400,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 126,720,000 หุ้น ในปี 2556				
หุ้นสามัญ 125,579,000 หุ้น ในปี 2555				
(วันที่ 1 มกราคม 2555 : หุ้นสามัญ 125,000,000 หุ้น)				
ชำระเพิ่มมูลค่าแล้ว	18, 19	126,720,000	125,579,000	125,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	18, 20	56,413,155	54,131,155	52,973,155
ขาดทุนสะสม	2	(22,466,947)	(1,753,197)	(51,449,748)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		160,666,208	177,956,958	126,523,407
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		649,241,846	705,219,805	484,797,164

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

## บริษัท ไฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชัน จำกัด (มหาชน)

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

		บาท	
	หมายเหตุ	2556	2555
	3		"ปรับปรุงใหม่"
รายได้จากการขายและการให้บริการ			
รายได้จากการรับงานก่อสร้าง	17	1,077,854,611	894,486,945
รายได้จากการขาย	4	22,905,405	207,098,765
รวม		1,100,760,016	1,101,585,710
ต้นทุนขายและการให้บริการ			
ต้นทุนจากการรับงานก่อสร้าง	17, 21	(1,053,290,463)	(841,647,495)
ต้นทุนขาย	21	(13,190,536)	(140,401,637)
รวม		(1,066,480,999)	(982,049,132)
กำไรขั้นต้น		34,279,017	119,536,578
รายได้อื่น		8,076,124	4,394,519
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 21	(66,527,684)	(54,105,777)
ต้นทุนทางการเงิน	22	(1,484,066)	(4,261,828)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		(25,656,609)	65,563,492
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	2, 23	4,942,859	(15,866,941)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		(20,713,750)	49,696,551
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม		(20,713,750)	49,696,551
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น			
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	3	(0.16)	0.40
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	3	126,403,112	125,107,574

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

## บริษัท ไฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชัน จำกัด (มหาชน)

## งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

บาท

	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ขาดทุนสะสม	รวม
				"ปรับปรุงใหม่"	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 ตามที่รายงานไว้เดิม		125,000,000	52,973,155	(71,422,554)	106,550,601
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	2	-	-	19,972,806	19,972,806
ยอดยกมาที่ปรับปรุงแล้ว		125,000,000	52,973,155	(51,449,748)	126,523,407
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	18, 19	579,000	1,158,000	-	1,737,000
กำไรเบ็ดเสร็จรวม		-	-	49,696,551	49,696,551
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		125,579,000	54,131,155	(1,753,197)	177,956,958
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	18, 19	1,141,000	2,282,000	-	3,423,000
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม		-	-	(20,713,750)	(20,713,750)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		126,720,000	56,413,155	(22,466,947)	160,666,208

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

## บริษัท ไฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

	บาท	
	2556	2555
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>		
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(25,656,609)	65,563,492
ปรับกระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)		
กิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	10,848,402	11,427,669
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	857,985	715,518
ประมาณการขาดทุนจากต้นทุนส่วนเกินกว่ารายได้	16,917	-
หนี้สงสัยจะสูญ	-	20,239
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	1,176,841	(1,572,775)
ดอกเบี้ยรับ	(768,822)	(772,661)
ดอกเบี้ยจ่าย	1,484,066	3,761,828
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(12,041,220)	79,143,310
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	37,670,403	(21,197,413)
งานระหว่างทำ	3,457,925	(2,023,048)
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	36,176,524	(78,955,468)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(21,703,557)	(89,114,675)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	17,025,665	(5,218,835)
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน	(3,744,200)	4,348,650
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(16,647,630)	3,056,532
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(62,792,592)	103,755,631
ประมาณการต้นทุน	25,832,193	16,923,195
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	18,137,416	13,015,804
เงินรับล่วงหน้า	(17,951,994)	(55,282,048)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(3,100,390)	3,693,449
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	318,543	(27,854,916)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

## บริษัท ไฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชัน จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

บาท

	2556	2555
รับดอกเบี้ย	755,433	929,205
รับคืนภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่าย	-	5,473,252
จ่ายภาษีเงินได้	(19,993,047)	(24,383,779)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(18,919,071)</b>	<b>(45,836,238)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>		
ซื้ออุปกรณ์	(11,288,359)	(9,740,484)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(492,050)	(329,200)
จำหน่ายอุปกรณ์	467,290	1,775,701
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(11,313,119)</b>	<b>(8,293,983)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>		
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น(ลดลง)	2,600,297	(8,601,042)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(107,927,723)	98,589,383
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	100,000,000	78,800,000
จ่ายชำระหนี้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	(83,307,000)
จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(1,630,715)	(444,624)
รับเงินจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	3,423,000	1,737,000
จ่ายดอกเบี้ย	(1,438,370)	(4,112,639)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(4,973,511)</b>	<b>82,661,078</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>	<b>(35,205,701)</b>	<b>28,530,857</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี</b>	<b>40,948,904</b>	<b>12,418,047</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี</b>	<b>5,743,203</b>	<b>40,948,904</b>

## รายการที่ไม่เป็นตัวเงิน

สำหรับปี 2556

- 1.) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นระหว่างปีเป็นดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและค่าเสื่อมราคาที่เกี่ยวข้องเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน รวมเป็นจำนวนเงิน 8.34 ล้านบาท
- 2.) บริษัทได้ซื้อเครื่องจักรและยานพาหนะ ราคาทุน จำนวนเงิน 9.42 ล้านบาท โดยจ่ายชำระเงินสด จำนวนเงิน 1.84 ล้านบาท ส่วนที่เหลือได้ทำสัญญาเช่าการเงิน

สำหรับปี 2555

- 1.) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นระหว่างปีเป็นค่าเสื่อมราคาที่เกี่ยวข้องเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน จำนวนเงิน 0.05 ล้านบาท
- 2.) บริษัทได้ซื้อยานพาหนะ ราคาทุน จำนวนเงิน 1.93 ล้านบาท โดยจ่ายชำระเงินสด จำนวนเงิน 0.46 ล้านบาท ส่วนที่เหลือได้ทำสัญญาเช่าการเงิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

**บริษัท ไฟล์ ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)**  
**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**  
**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556**

**1. ข้อมูลทั่วไป**

บริษัท ไฟล์ ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) “บริษัท” จัดทะเบียนเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2532 โดยประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2547 ได้จดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย “ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai)”

บริษัทมีสำนักงานจดทะเบียนตั้งอยู่ที่ 25 อาคารอัลมาลิ้งค์ ชั้น 9 ซอยชิดลม ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

**2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน**

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

การแสดงผลการในงบการเงิน ได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินของบริษัทได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งการจัดทำงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นโดยแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่างๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สถานการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้นๆ ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้นๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

**การเปลี่ยนแปลงจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่**

ในปี 2556 บริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 มาถือปฏิบัติ สรุปได้ดังนี้

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



มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ การตีความมาตรฐานการบัญชี/ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี	เรื่อง
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21	ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาใหม่ที่ตีราคาใหม่
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 34/2555	แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินนี้ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชี ดังต่อไปนี้

### มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้บริษัทต้องบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในงบการเงินสินทรัพย์ และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี คือ จำนวนภาษีเงินได้ที่บริษัทต้องได้รับหรือจ่ายในอนาคต ตามลำดับ ซึ่งเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น และขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้

บริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงมีการปรับปรุงย้อนหลังในงบการเงินและปรากฏในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และวันที่ 1 มกราคม 2555 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ผู้บริหารประมาณผลกระทบต่องบการเงิน สรุปได้ดังนี้

บาท

	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เพิ่มขึ้น	10,057,126	5,114,267	19,972,806
ขาดทุนสะสม ลดลง	(10,057,126)	(5,114,267)	(19,972,806)

บาท

	2556	2555
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b>		
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น(ลดลง)	4,942,859	(14,858,539)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี เพิ่มขึ้น(ลดลง)	4,942,859	(14,858,539)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น(ลดลง)	0.04	(0.12)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลดเพิ่มขึ้น(ลดลง)	0.04	(0.12)

## มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ แต่ยังไม่ใช้อย่างบังคับ

บริษัทยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ดังต่อไปนี้

ก) มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ การตีความมาตรฐานการบัญชี	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์พนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ การตีความมาตรฐานการบัญชี	เรื่อง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4	สัญญาประกันภัย

ฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับดังกล่าว

### 3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### เกณฑ์ในการวัดค่าในการจัดทำงบการเงิน

นอกจากที่เปิดเผยไว้ในหัวข้ออื่นๆ ในสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุประกอบงบการเงินอื่นๆ เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินใช้ราคาทุนเดิม

#### รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

#### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อ

#### รายได้ตามสัญญาก่อสร้าง

รายได้ค่าก่อสร้างประกอบด้วยจำนวนเมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญาวกจำนวนที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาอันเกิดจากการตัดแปลงงาน การเรียกกร้องค่าเสียหาย หรือการจ่ายเงินเพื่อจูงใจหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะก่อให้เกิดรายได้และสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เมื่อสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้และต้นทุนค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามสัดส่วนของขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง

ขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างประมาณโดยอ้างอิงกับการสำรวจงานที่ทำ เมื่อไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้างได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้นและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับต้นทุนนั้นคืน ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทันที

ส่วนงานที่แล้วเสร็จที่ยังมิได้ส่งมอบ และยังมีได้ออกใบแจ้งหนี้เรียกเก็บจากลูกค้าแสดงเป็นมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ

#### งานระหว่างทำ

งานระหว่างทำแสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

#### รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่าเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

รายได้อื่นและดอกเบี้ยรับ ถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

#### ค่าใช้จ่าย

การรับรู้ค่าใช้จ่ายบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้าง

#### สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในรอบบัญชีที่มีรายการดังกล่าว

#### ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในปีที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

#### ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

##### ผลประโยชน์หลังออกจากงาน — โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

บริษัทดำเนินการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่เป็นแผนจ่ายสมทบที่กำหนดการจ่ายสมทบไว้เป็นกองทุนโดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทกองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสมทบเข้ากองทุนจากทั้งพนักงานและบริษัทเงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและภาระหนี้สินตามโครงการสมทบเงินจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกี่ยวข้อง

##### ผลประโยชน์หลังออกจากงาน — โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงานของบริษัท โดยประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับบริษัทตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผลประโยชน์ที่เพิ่มขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำงานให้กับบริษัทในอดีตของพนักงานจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามวิธีเส้นตรงตามอายุงานคงเหลือโดยเฉลี่ยจนกระทั่งผลประโยชน์ได้มีการจ่ายจริง

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง บริษัทรับรู้ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุนทั้งจำนวน

### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงสุทธิจากเงินฝากธนาคารที่ติดภาระหลักประกัน และเงินฝากธนาคารที่มีกำหนดระยะเวลาเกินกว่า 3 เดือน

### ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น อย่างไรก็ตามการใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

### ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยแสดงสุทธิจากการตัดบัญชีเป็นต้นทุนขาย ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบและก่อสร้าง สาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อการได้มาซึ่งการพัฒนาโครงการก่อนโครงการจะพัฒนาแล้วเสร็จ

#### รายละเอียดการคำนวณราคาทุน

- |             |   |
|-------------|---|
| ที่ดิน      | ● ราคาทุนของที่ดินและการพัฒนาที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ย โดยแยกตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขายของแต่ละโครงการ  |
| งานก่อสร้าง | ● ต้นทุนงานก่อสร้าง ประกอบด้วย ต้นทุนงานก่อสร้าง และสาธารณูปโภคส่วนกลาง ปันส่วนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขาย ต้นทุนงานก่อสร้างห้องชุด และต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการปันส่วนตามที่เกิดขึ้นจริง |

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขายโดยประมาณ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

บริษัทบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ไว้ในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่สำหรับขาย

ต้นทุนขายของโครงการจะประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จจากประมาณการในการประกอบธุรกิจ และมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

### ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน

ดอกเบี้ยจ่ายเฉพาะที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มาซึ่งที่ดินและพัฒนาโครงการต่างๆ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของโครงการและจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์หรือหยุดชะงักลง ดอกเบี้ยจะถูกบันทึกเป็นต้นทุนอีกก็ต่อเมื่อมีกิจกรรมการพัฒนาโครงการอีกครั้งหนึ่ง

## อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

### ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

	ปี
สิ่งปลูกสร้าง	5
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5
ยานพาหนะ	5

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน และไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

การซ่อมแซมและบำรุงรักษาจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จระหว่างปีบัญชีที่เกิดรายการขึ้น ต้นทุนของการปรับปรุงให้ดีขึ้นที่สำคัญจะบันทึกรวมไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าการปรับปรุงนั้นจะทำให้บริษัทได้ประโยชน์กลับมาเกินกว่าหนึ่งรอบระยะเวลามูลค่าสินทรัพย์ที่ได้มาจากการปรับปรุงหลักจะตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการจำหน่ายกำหนดโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนที่ได้รับกับราคาตามบัญชีและรวมไว้อยู่ในกำไรจากการดำเนินงาน

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์รวมทั้งดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มาซึ่งสินทรัพย์ข้างต้นก่อนสินทรัพย์จะแล้วเสร็จถือเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

## สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและหักค่าเผื่อจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ 5 ปี

## การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทจะพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน (ราคาขายสุทธิของสินทรัพย์นั้น ๆ หรือมูลค่าจากการใช้แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า) ต่ำกว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าว การสอบทานจะพิจารณาสินทรัพย์แต่ละรายการหรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ บริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งได้บันทึกไว้ในปีก่อน ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวจะไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังคงมีอยู่แต่เป็นในทางที่ลดลง โดยบันทึกบัญชีเป็นรายได้อื่น ทั้งนี้ จำนวนผลขาดทุนที่เกิดจากการกลับรายการนี้จะต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชี (สุทธิจากค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง) ที่ควรจะเป็น หากบริษัทไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในปีก่อน ๆ

## สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าโดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะปันส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของ



สินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

### ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะทางการเงินก็ต่อเมื่อบริษัทมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยจำนวนภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวมีจำนวนที่เป็นสาระสำคัญ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ซึ่งการใช้ดุลยพินิจในการประมาณการหนี้สินที่สำคัญมีดังนี้

### กตีฟอรร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางการค้าและการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของข้อพิพาทและคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตามผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

### ประมาณการต้นทุนโครงการก่อสร้าง

บริษัทประมาณการต้นทุนการก่อสร้างของแต่ละโครงการจากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่ต้องใช้ในการให้บริการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ บริษัทจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

### ประมาณการผลขาดทุนสำหรับโครงการก่อสร้าง

ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการก่อสร้างแต่ละโครงการจากประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากความคืบหน้าของการก่อสร้าง ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และสถานะการณปัจจุบัน

### ประมาณการค่าปรับจากการส่งมอบงานล่าช้า

บริษัทประมาณการหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการถูกเรียกค่าเสียหายจากการส่งมอบโครงการก่อสร้างล่าช้า ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าปรับตามสัญญาและคำนึงถึงระยะเวลาการทำงานล่าช้าที่เกิดขึ้น โดยบริษัทได้บันทึกประมาณการค่าปรับจากการส่งมอบงานล่าช้าไว้ในงบการเงินแล้ว อย่างไรก็ตามผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

### ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในงวดก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและมูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้นและมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ บริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะ

จ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายและจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐานและอาจเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจทำให้บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในปีที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนักกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

### กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างปี สรุปดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

	2556	2555
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (บาท)	(20,713,750)	49,696,551
หุ้นสามัญตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		
หุ้นสามัญที่ออก ณ วันต้นปี	125,579,000	125,000,000
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่ายระหว่างปี	824,112	107,574
หุ้นสามัญตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	126,403,112	125,107,574
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.16)	0.40

### กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) ส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างปีบวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงสภาพหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญโดยมิได้รับสิ่งตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น และสมมติว่าผู้ถือจะแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดเป็นหุ้นสามัญเมื่อราคาตามสิทธิต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ อย่างไรก็ตาม มูลค่ายุติธรรมเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ต่ำกว่าราคาตามสิทธิเป็นเหตุให้บริษัทไม่นำผลของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดมารวมคำนวณเพื่อหากำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสามารถแสดงได้ดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

	บาท		หุ้น		บาทต่อหุ้น	
	กำไร (ขาดทุน)		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น						
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(20,713,750)	49,696,551	126,403,112	125,107,574	(0.16)	0.40
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด	(20,713,750)	49,696,551	126,403,112	125,107,574	(0.16)	0.40

#### 4. รายการที่เกิดขึ้นและยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบุคคลหรือกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกับกันโดยการถือหุ้น และ/หรือ มีกรรมกร่วมกัน รายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินใช้ราคาตามปกติธุรกิจโดยถือตามราคาตลาดทั่วไปหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินและรายการบัญชีและรายการค้าที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	2556	2555
ค่าตอบแทนกรรมการ		
กรรมการ	540,500	647,500
รายได้จากการขาย		
บริษัท ไนท์ แอสเซทส์ (ประเทศไทย) จำกัด	-	6,141,475
กรรมการ	-	6,699,000

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	บาท	
	2556	2555
เงินมัดจำและรายได้รับล่วงหน้า		
กรรมการ	1,363,860	
บริษัท เปอราเซีย (ประเทศไทย) จำกัด	1,028,157	120,000

## คำตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ

คำตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	บาท	
	2556	2555
ผลประโยชน์ระยะสั้น	9,243,412	8,456,100
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,044,996	424,902
รวมคำตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ	10,288,408	8,881,002

บริษัทได้มีการเปิดให้จองคอนโดมิเนียม โฟกัส เฟลนิจิต โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีการจองซื้อและทำสัญญาจะซื้อจะขายกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2 ราย มีมูลค่าการซื้อขายและเงื่อนไขการกำหนดราคาซื้อขายดังนี้

พันบาท		
มูลค่าตามสัญญา	เงินรับล่วงหน้า	เงื่อนไขการกำหนดราคา
21,519	2,392	ราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามปกติธุรกิจ

## ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

ชื่อบริษัท	ประเทศ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ไนท์ แอสเซทส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท เปอราเซีย (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน

หลักเกณฑ์ในการคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการขาย	ราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามปกติธุรกิจ

## 5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	บาท	
	2556	2555
เงินสด	1,250,408	1,504,449
เงินฝากธนาคาร	4,492,795	39,444,455
รวม	5,743,203	40,948,904

## 6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

บาท

	2556	2555
ลูกหนี้การค้า	90,205,147	128,359,073
ลูกหนี้อื่น	780,385	83,472
รวม	90,985,532	128,642,545

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมียอดลูกหนี้การค้าคงเหลือ โดยแยกตามจำนวนเดือนที่ค้างชำระได้ดังนี้:

บาท

	2556	2555
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	81,389,492	108,887,193
มากกว่า 3 ถึง 6 เดือน	-	19,471,880
มากกว่า 6 ถึง 9 เดือน	8,815,655	-
รวม	90,205,147	128,359,073

## 7. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

บาท

	โฟกัส ออน ศาลาแดง	โฟกัส เพลินจิต	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	136,214,928	-	136,214,928
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า	38,572,694	209,073,913	247,646,607
ต้นทุนขาย	(158,531,932)	-	(158,531,932)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	16,255,690	209,073,913	225,329,603
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า	58,940	33,464,006	33,522,946
ต้นทุนขาย	(11,819,389)	-	(11,819,389)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	4,495,241	242,537,919	247,033,160
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	16,255,690	209,073,913	225,329,603
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	4,495,241	242,537,919	247,033,160

บริษัทได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ โฟกัส เพลินจิต ที่มีอยู่แล้วในปัจจุบันและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าของโครงการดังกล่าว เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวนเงิน 5 ล้านบาท วงเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวนเงิน 335 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกัน จำนวนเงิน 25 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 12 และ 14)

## 8. เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน

เงินฝากประจำที่มีอยู่กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวนเงิน 24.47 ล้านบาท (ปี 2555: 20.72 ล้านบาท) ได้ใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ดังนี้ (ดูหมายเหตุ 12 และ 14)

- 1) วงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวนเงิน 3 ล้านบาท
- 2) วงเงินกู้ยืมระยะสั้นโดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อโครงการ จำนวนเงิน 155.00 ล้านบาท (ปี 2555 : 249.00 ล้านบาท)
- 3) วงเงินหนังสือค้ำประกัน จำนวนเงิน 588.07 ล้านบาท (ปี 2555 : 661.53 ล้านบาท)

## 9. อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
<b>ราคาทุน</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	751,087	67,733,940	10,207,136	8,144,920	86,837,083
เพิ่มขึ้น/โอนเข้า	-	7,213,502	1,937,317	2,062,000	11,212,819
ปรับปรุง/โอนออก	-	(260,210)	(220,398)	-	(480,608)
จำหน่าย	-	(4,672,897)	-	-	(4,672,897)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	751,087	70,014,335	11,924,055	10,206,920	92,896,397
เพิ่มขึ้น/โอนเข้า	-	14,721,071	2,640,178	1,153,000	18,514,249
ปรับปรุง/โอนออก	-	(2,037,105)	(136,197)	-	(2,173,302)
จำหน่าย	-	(5,747,406)	-	-	(5,747,406)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	751,087	76,950,895	14,428,036	11,359,920	103,489,938
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	751,086	50,381,408	6,526,606	5,676,087	63,335,187
ค่าเสื่อมราคา	-	8,927,806	1,564,674	906,506	11,398,986
ปรับปรุง/โอนออก	-	(149,894)	(127,092)	-	(276,986)
จำหน่าย	-	(4,672,893)	-	-	(4,672,893)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	751,086	54,486,427	7,964,188	6,582,593	69,784,294
ค่าเสื่อมราคา	-	7,745,358	1,766,378	1,226,685	10,738,421
ปรับปรุง/โอนออก	-	(412,776)	(116,205)	-	(528,981)
จำหน่าย	-	(5,747,402)	-	-	(5,747,402)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	751,086	56,071,607	9,614,361	7,809,278	74,246,332



บาท

	สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	1	15,527,908	3,959,867	1,096,746	20,584,522
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	2,527,581	2,527,581
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	1	15,527,908	3,959,867	3,624,327	23,112,103
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	1	13,383,894	4,813,674	1,390,474	19,588,043
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	7,495,397	-	2,160,168	9,655,565
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1	20,879,291	4,813,674	3,550,642	29,243,608

บาท

	2556	2555
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
แสดงไว้ใน		
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	35,067	48,477
ต้นทุนจากการรับงานก่อสร้าง	6,406,591	5,838,961
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4,296,763	5,511,548
รวม	10,738,421	11,398,986

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ได้ตัดจำหน่าย

ค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่	55,675,118	33,123,670
--	------------	------------

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

อัตราค่าบริการต่อเดือน

	ผู้ให้เช่า	ระยะเวลา	(ล้านบาท)	หมายเหตุ
สัญญาเช่าพื้นที่และบริการอาคารสำนักงาน	บุคคลภายนอก	3 ปี	0.35	-

## 10. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

บาท

	2556	2555
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	10,057,126	5,114,267

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

	บาท		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	กำไร (ขาดทุน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี			
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	3,927,116	-	3,927,116
ประมาณการหนี้สิน	899,850	174,980	1,074,830
รายได้รับล่วงหน้า	287,301	(287,301)	-
ผลขาดทุนทางภาษียกไป	-	5,055,180	5,055,180
รวม	5,114,267	4,942,859	10,057,126

	บาท		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	กำไร (ขาดทุน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี			
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	4,495,428	(568,312)	3,927,116
ประมาณการหนี้สิน	870,258	29,592	899,850
รายได้รับล่วงหน้า	3,461,833	(3,174,532)	287,301
ผลขาดทุนทางภาษียกไป	11,145,287	(11,145,287)	-
รวม	19,972,806	(14,858,539)	5,114,267

## 11. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	บาท	
	2556	2555
เงินประกันและเงินมัดจำ	4,342,478	3,189,187
เงินประกันผลงาน	67,430,459	51,326,988
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	57,037,734	37,044,687
สินทรัพย์อื่น	6,305,321	6,914,453
รวม	135,115,992	98,475,315
หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(19,565,580)	(19,565,580)
สุทธิ	115,550,412	78,909,735

เงินประกันผลงานเกิดจากการถูกลูกค้าหักเงินประกันผลงานไว้ในอัตราร้อยละ 5 - 10 ของมูลค่างานก่อสร้างที่บริษัทเรียกเก็บสำหรับโครงการซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้ บริษัทจะได้รับเงินประกันผลงานคืนเมื่องานแล้วเสร็จและเป็นไปตามข้อตกลงที่กำหนดในสัญญา

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	บาท	
	2556	2555
ยอดยกมา	19,565,580	19,545,341
บวก หนี้สงสัยจะสูญ	-	20,239
ยอดคงเหลือ	19,565,580	19,565,580

## 12. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	บาท	
	2556	2555
เงินเบิกเกินบัญชี	2,600,297	-
ตัวสัญญาใช้เงิน	-	100,000,000
ตัวสัญญาใช้เงิน - ขายลดผลงาน	6,980,222	14,907,945
รวม	9,580,519	114,907,945

วงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วย

ประเภทสินเชื่อ	วงเงิน (ล้านบาท)		อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	2556	2555	2556	2555
เงินเบิกเกินบัญชี	23.00	23.00	MOR, Fixed deposit	MOR, Fixed deposit
ตัวสัญญาใช้เงิน	798.84	991.68	-	-
ตัวสัญญาใช้เงิน - ขายลดผลงาน	155.00	283.00	MLR, MOR	MLR, MOR
รวม	976.84	1,297.68		

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีหลักประกันดังนี้

ประเภท	วงเงิน (ล้านบาท)	หลักประกัน
เงินเบิกเกินบัญชี	3.00	เงินฝากธนาคารประจำของบริษัท (ดูหมายเหตุ 8)
	15.00	บุคคลภายนอกได้ค้ำประกันในนามส่วนตัว
	5.00	บริษัทได้จดจำนองโครงการโฟกัส เฟลินจิต (ดูหมายเหตุ 7)
หนังสือค้ำประกัน	638.67	เงินฝากธนาคารประจำของบริษัท (ดูหมายเหตุ 8) และ / หรือได้โอนสิทธิการรับเงินค่างานตามสัญญาของบางโครงการ
	25.00	บริษัทได้จดจำนองโครงการโฟกัส เฟลินจิต (ดูหมายเหตุ 7)
	135.17	ไม่มีหลักประกัน
ตัวสัญญาใช้เงิน	155.00	เงินฝากธนาคารประจำของบริษัท (ดูหมายเหตุ 8) และ / หรือได้โอนสิทธิการรับเงินค่างานตามสัญญาของบางโครงการ

ทั้งนี้ บุคคลภายนอกไม่มีการคิดค่าตอบแทนจากหลักประกันและการค้ำประกัน

### 13. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	บาท	
	2556	2555
เจ้าหนี้การค้า	103,393,093	163,538,528
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	13,713,188	16,314,649
รวม	117,106,281	179,853,177

### 14. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	บาท	
	2556	2555
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	152,300,000	52,300,000
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	152,300,000	52,300,000

รายละเอียดเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เจ้าหนี้	วงเงิน (ล้านบาท)	ระยะเวลา	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	การชำระหนี้
ธนาคาร	335.00	มิ.ย. 2555 - มิ.ย. 2558	MLR-1.25	ชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละ 70 ของสัญญาจะซื้อจะขาย เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด และชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	บาท	
	2556	2555
ยอดยกมา	52,300,000	56,807,000
เพิ่มขึ้น	100,000,000	78,800,000
ลดลง	-	(83,307,000)
ยอดคงเหลือ	152,300,000	52,300,000

บริษัทได้จัดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ โฟคัส เฟลนิจิต เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุ 7)

## 15. หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	บาท		
	2556		
ปี	มูลค่าปัจจุบัน	ดอกเบี้ยรอดักบัญชี	ค่าเช่าขั้นต่ำ
1	2,994,606	374,828	3,369,434
2 - 5	4,435,087	213,374	4,648,461
รวม	7,429,693	588,202	8,017,895

	บาท		
	2555		
ปี	มูลค่าปัจจุบัน	ดอกเบี้ยรอดักบัญชี	ค่าเช่าขั้นต่ำ
1	629,228	68,544	697,772
2 - 5	1,205,479	72,589	1,278,068
รวม	1,834,707	141,133	1,975,840

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าการเงินเพื่อซื้อเครื่องจักรและยานพาหนะ กำหนดผ่อนชำระเป็นรายเดือนๆ ละ 0.28 ล้านบาท ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวนเงิน 2.99 ล้านบาท (ปี 2555: 0.63 ล้านบาท) แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียน

## 16. ผลประโยชน์ของพนักงาน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	บาท	
	2556	2555
โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน		
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	4,499,250	3,783,732
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ :		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	1,366,048	823,034
ต้นทุนดอกเบี้ย	144,828	151,348
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(564,739)	(258,864)
ผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายในปีปัจจุบัน	(88,152)	-
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5,357,235	4,499,250

ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	บาท	
	2556	2555
โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน		
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน	5,357,235	4,499,250
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน - ที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน	5,357,235	4,499,250

บริษัทกำหนดโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นไปตามการจ่ายเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานซึ่งให้สิทธิแก่พนักงานที่เกษียณอายุและทำงานครบระยะเวลาที่กำหนด เช่น 10 ปีขึ้นไป ได้รับเงินชดเชยไม่น้อยกว่าอัตราเงินเดือนเดือนสุดท้าย 300 วัน หรือ 10 เดือน

ข้อสมมติฐานในการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ (แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

	2556	2555
อัตราคิดลด	ร้อยละ 3.681	ร้อยละ 4.00
อัตราการเงินขึ้นเงินเดือน	ร้อยละ 5.00	ร้อยละ 5.00
อัตราการลาออก	ร้อยละ 22.90	ร้อยละ 22.28
อัตราการทุพพลภาพ	ร้อยละ 5.00 ของอัตราภาระ	ร้อยละ 5.00 ของอัตราภาระ
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี
อัตราภาระ	ตารางภาระปี 2551	ตารางภาระปี 2540



## 17. โครงการงานก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ข้อมูลโครงการงานก่อสร้างของบริษัท แสดงดังต่อไปนี้

	บาท	
	2556	2555
รายได้การก่อสร้างที่รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี **	1,077,854,611	894,486,945
ต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นและกำไรที่รับรู้ (หักขาดทุนที่รับรู้) จนถึงวันสิ้นปี *	2,657,467,029	1,669,238,848
เงินรับล่วงหน้าจากค่าก่อสร้าง	43,609,674	76,336,368
จำนวนทั้งสิ้นที่กิจการมีสิทธิเรียกร้องจากผู้จ้างสำหรับงานก่อสร้างซึ่งถือเป็นสินทรัพย์	113,905,289	157,009,251
จำนวนทั้งสิ้นที่ผู้จ้างมีสิทธิเรียกร้องจากกิจการสำหรับงานก่อสร้างซึ่งถือเป็นหนี้สิน	-	-
เงินประกันผลงาน	54,122,721	38,019,250

หมายเหตุ: จำนวนเงินข้างต้นเป็นมูลค่าที่ยังไม่ได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

\* มูลค่าสะสมของโครงการที่เกิดขึ้นจนถึงวันสิ้นปี

\*\* มูลค่าของโครงการที่เกิดขึ้นในระหว่างปี

## 18. ทุนเรือนหุ้น

บริษัทออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 192,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงาน จำนวน 192,000 หน่วย ในราคาหุ้นละ 3 บาท และเมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2556 บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์จากการรับชำระเงินเพิ่มทุนหุ้นสามัญดังกล่าวจากเดิมจำนวนเงิน 125.58 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 125.77 ล้านบาท

บริษัทออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 949,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงาน จำนวน 949,000 หน่วย ในราคาหุ้นละ 3 บาท และเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2556 บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์จากการรับชำระเงินเพิ่มทุนหุ้นสามัญดังกล่าวจากเดิมจำนวนเงิน 125.77 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 126.72 ล้านบาท

บริษัทออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 579,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงาน จำนวน 579,000 หน่วย ในราคาหุ้นละ 3 บาท และเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2555 บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์จากการรับชำระเงินเพิ่มทุนหุ้นสามัญดังกล่าวจากเดิมจำนวนเงิน 125.00 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 125.58 ล้านบาท

## 19. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2552 บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังต่อไปนี้

- 1.) ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวน 62,499,638 หน่วย เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 2 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ในราคาเสนอขายหน่วยละ 0 บาท อายุใบสำคัญแสดงสิทธิไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยมีราคาการใช้สิทธิคงที่เท่ากับ 3 บาทต่อหุ้น และมีอัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวได้ในทุกๆ วันทำการสุดท้ายของเดือนมกราคม เมษายน กรกฎาคม และตุลาคมของแต่ละปี โดยใช้สิทธิได้ถอนครั้งแรกในวันที่ 31 กรกฎาคม 2552 และครั้งสุดท้ายในวันที่ 15 มิถุนายน 2557

2.) ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวน 12,500,000 หน่วย เพื่อเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทตามโครงการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อกรรมการและพนักงานของบริษัท (ESOP) ในราคาเสนอขายหน่วยละ 0 บาท อายุใบสำคัญแสดงสิทธิไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยมีราคาการใช้สิทธิคงที่เท่ากับ 3 บาทต่อหุ้น และมีอัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวได้ในทุก ๆ วันทำการสุดท้ายของเดือนมกราคม เมษายน กรกฎาคม และตุลาคมของแต่ละปี โดยใช้สิทธิไถ่ถอนครั้งแรกในวันที่ 31 กรกฎาคม 2553 และครั้งสุดท้ายในวันที่ 15 มิถุนายน 2557

ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิแปลงเป็นหุ้นสามัญในทุก ๆ วันทำการสุดท้ายของเดือนมกราคม เมษายน กรกฎาคม และตุลาคมของแต่ละปี โดยมียอดใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ สรุปได้ดังนี้

ปี	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ
2555	74,420,638
2556	73,279,638

## 20. ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

## 21. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ได้แก่

	บาท	
	2556	2555
เงินเดือนและผลตอบแทนพนักงาน	189,544,545	143,775,856
ค่าเช่าและค่าบริการสำนักงาน	8,279,533	7,747,041
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	10,848,402	11,427,669

## 22. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	บาท	
	2556	2555
ดอกเบี้ยจ่าย	9,790,320	3,761,828
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	-	500,000
รวม	9,790,320	4,261,828
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน	(8,306,254)	-
สุทธิ	1,484,066	4,261,828

## 23. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 คำนวณขึ้นในอัตราที่กำหนดโดยกรมสรรพากรจากกำไรทางบัญชีหลังปรับปรุงเงื่อนไขบางประการตามที่ระบุในประมวลรัษฎากร บริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนในแต่ละปีบัญชีและบันทึกการเป็นส่วนที่ค้างจ่ายเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน

### การลดภาษีเงินได้นิติบุคคล

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

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

บาท

	2556	2555
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน</b>		
สำหรับปีปัจจุบัน	-	(1,008,402)
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>		
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว	4,942,859	(12,253,390)
การลดอัตราภาษีเงินได้	-	(2,605,149)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	4,942,859	(15,866,941)
การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง		

บาท

	2556		2555	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	บาท	อัตราภาษี (ร้อยละ)	บาท
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		(25,656,609)		65,563,492
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	5,131,322	(23)	(15,079,603)
รายได้ที่ให้ถือเป็นรายได้ทางภาษี		-		(330,097)
รายจ่ายที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่ายทางภาษี		(595,744)		(255,120)
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษี		404,779		3,539,046
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น		114,823		-
ขาดทุนสะสมทางภาษี		-		11,117,372
ผลขาดทุนสำหรับปีปัจจุบัน		(5,055,180)		-
ภาษีเงินได้สำหรับปีปัจจุบัน	-	-	(2)	(1,008,402)
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว		4,942,859		(12,253,390)
การลดอัตราภาษีเงินได้		-		(2,605,149)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	19	4,942,859	(24)	(15,866,941)

## 24. การระงับผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

24.1 หนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อใช้ในการค้ำประกัน จำนวนเงิน 385.70 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 12)

24.2 ภาระผูกพันที่ต้องจ่ายตามสัญญาดังต่อไปนี้

24.2.1 จ่ายชำระตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและบริการ (ดูหมายเหตุ 9) ในอนาคตดังนี้

ระยะเวลา	ค่าเช่าและบริการจ่าย (พันบาท)
1 ปี	2,616

24.2.2 จ่ายชำระตามสัญญาก่อสร้าง จำนวนเงิน 74.87 ล้านบาท

24.2.3 จ่ายชำระตามสัญญาจ้างของโครงการค้ำทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงิน 18.97 ล้านบาท

24.2.4 จ่ายชำระค่าตอบแทนการขายตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

24.2.5 จ่ายชำระตามสัญญาจ้างบริการเคเบิล จำนวนเงิน 0.38 ล้านบาท

24.3 บริษัทมีคดีความจากการถูกฟ้องร้อง เพื่อเรียกให้ชำระค่าสินค่า จำนวนเงิน 1.40 ล้านบาท ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ จำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย และศาลอุทธรณ์พิพากษายืน ปัจจุบันคดีความดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาตัดสินของศาลฎีกา

## 25. การจำแนกข้อมูลตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานของผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัท คือ กรรมการบริษัท

บริษัทประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังนี้

	บาท					
	รับเหมาก่อสร้าง		พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555
รายได้	1,077,854,611	894,486,945	22,905,405	207,098,765	1,100,760,016	1,101,585,710
ต้นทุน	(1,053,290,463)	(841,647,496)	(13,190,536)	(140,401,637)	(1,066,480,999)	(982,049,133)
กำไรขั้นต้น	24,564,148	52,839,449	9,714,869	66,697,128	34,279,017	119,536,577
รายได้อื่น					8,076,124	4,394,519
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					(66,527,684)	(54,105,777)
ต้นทุนทางการเงิน					(1,484,066)	(4,261,828)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้					(25,656,609)	65,563,491
รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้					4,942,859	(15,866,941)
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปี					(20,713,750)	49,696,550
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น					-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม					(20,713,750)	49,696,550

บาท

	รับเหมาก่อสร้าง		พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555
สินทรัพย์						
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	90,985,532	128,642,545	-	-	90,985,532	128,642,545
งานระหว่างทำ	4,414,668	7,872,593	-	-	4,414,668	7,872,593
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	109,473,703	145,650,227	-	-	109,473,703	145,650,227
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	247,033,160	225,329,603	247,033,160	225,329,603
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	114,885,137	78,239,351	665,275.00	670,384.00	115,550,412	78,909,735
สินทรัพย์รวม	401,543,411	479,219,818	247,698,435	225,999,987	649,241,846	705,219,805
หนี้สิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	112,475,651	178,605,543	4,630,630	1,247,634	117,106,281	179,853,177
ประมาณการต้นทุน	73,464,329	47,726,086	5,009,371	4,915,421	78,473,700	52,641,507
เงินรับล่วงหน้า	43,609,675	76,336,369	19,642,323	4,867,623	63,251,998	81,203,992
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	9,580,519	14,907,945	152,300,000	152,300,000	161,880,519	167,207,945
หนี้สินรวม	306,993,314	363,932,169	181,582,324	163,330,678	488,575,638	527,262,847

## 26. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินนอกงบดุลที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

### การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนของเงินทุน ซึ่งบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

### ความเสี่ยงจากสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ หมายถึง ความเสี่ยงที่ลูกค้าไม่สามารถชำระหนี้ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ และความเสี่ยงจากคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญา ซึ่งอาจทำให้เกิดความสูญเสียทางการเงินได้ ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวโดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าและคู่สัญญา โดยกำหนดระเบียบการพิจารณาและระยะเวลาการเรียกเก็บหนี้

สินเชื่อของบริษัท หมายถึง การให้เครดิตกับลูกค้าจากการรับเหมาก่อสร้างและขายสินค้า ซึ่งเป็นธรรมเนียมการปฏิบัติทางการค้าโดยทั่วไป

### ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง การที่มูลค่าของสินทรัพย์หรือหนี้สินทางการเงิน หรือรายได้ดอกเบี้ยสุทธิ อาจเกิดการเปลี่ยนแปลงเนื่องจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของบริษัทโดยส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวโดยอ้างอิงตามอัตราตลาด เช่น อัตราดอกเบี้ยลูกค้าชั้นดีของธนาคารพาณิชย์ ดอกเบี้ยเงินฝากออมทรัพย์ หรือ อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงอื่น เป็นต้น

## มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง มูลค่าที่บริษัทคาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินออกไป หรือมูลค่าที่บริษัทคาดว่าจะต้องจ่ายเพื่อการไถ่ถอนหนี้สินทางการเงินโดยใช้ราคาตลาดหรือราคาประเมินจากการคำนวณตามหลักการของตลาดเงินที่ใช้กันทั่วไป

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินมีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชีที่ปรากฏในงบการเงิน (Approximate Carrying Value)

## 27. การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัทได้จัดประเภทรายการใหม่บางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินปีปัจจุบันดังนี้

	บาท		
	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัด ประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	30,588,904	10,360,000	40,948,904
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	89,259,735	(10,350,000)	78,909,735
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	179,843,177	10,000	179,853,177

## 28. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557



## 1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่าย ค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่

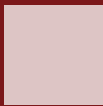
- ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม...0...บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม.....500,000.-.....บาท

## 2. ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่...ไม่มี...ให้แก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม...0...บาท และจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม...0... บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีดังกล่าว ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม...0...บาท และจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม...0...บาท





## Focus

บริษัท ไฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

25 อาคารอัลมาลิ้งค์ ชั้น 9 ซอยชิดลม ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี  
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ประเทศไทย  
โทรศัพท์ : 0-2650-3105-9 : 0-2650-3063-4  
แฟกซ์ : 0-2650-3065-6