

DEVELOPMENT/ENGINEERING/
CONSTRUCTION/INVESTMENT

รายงานประจำปี
2557

Focus

บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์
แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

Focus

สารบัญ

0A	วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของบริษัท
0B	สำเนาจากประธานกรรมการ
0C	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการต่อผู้ถือหุ้น
0E	คณะกรรมการบริษัท
0F	คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ
0F	คณะกรรมการบริหารก่อสร้างและความเสี่ยง
01	ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ
02	1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ
07	1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ
08	1.3 ปัจจัยความเสี่ยง
12	1.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
13	1.5 ข้อพิพาททางกฎหมาย
14	1.6 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น
15	ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ
16	2.1 ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น
18	2.2 โครงสร้างการจัดการ
31	2.3 การกำกับดูแลกิจการ
32	2.4 ความรับผิดชอบต่อสังคม
37	2.5 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
38	2.6 รายการระหว่างกัน
39	ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
40	3.1 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ
47	3.2 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
58	3.3 รายงานและงบการเงินรวม
93	เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัท
99	เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
100	เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

Focus

วิสัยทัศน์

มุ่งเน้นสู่ความเป็นมืออาชีพในธุรกิจก่อสร้าง
และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยการมีส่วนร่วมของ
ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และด้วยความรับผิดชอบต่อ
ต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อพัฒนาบริษัทให้เติบโต
อย่างยั่งยืน

พันธกิจ

1. พัฒนาระบบงานและบุคลากรของบริษัทให้เป็นมืออาชีพ
ในธุรกิจก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2. ส่งเสริมและสนับสนุนสิทธิและหน้าที่ของผู้มีส่วนได้เสีย
ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องในการมีส่วนร่วมในดำเนินงานของบริษัท
3. ส่งเสริมและสนับสนุนให้บุคลากรของบริษัท
มีความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

คำนิยาม

- F** = Focus on Customers' Satisfaction
มุ่งเน้นให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจ
- O** = Outperform the Market as Professional
มีผลงานที่โดดเด่นในตลาดด้วยความเป็นมืออาชีพ
- C** = Corporate Social Responsibility for
Community, Society and Environment
มีความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม
- U** = Understand the Roles and Participation of
All Stakeholders
เข้าใจบทบาทและการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- S** = Sustainable Development for Sustainable Growth of the
Company พัฒนาบริษัทให้เติบโตอย่างยั่งยืน

สารสนเทศจากประธานกรรมการ



ในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 ความชัดเจนด้านสถานการณ์ทางการเมืองก่อให้เกิดความเชื่อมั่นต่อภาคเอกชนและสร้างบรรยากาศการลงทุนให้แก่ประเทศ ทำให้เศรษฐกิจในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 เติบโตประมาณ 2.3 % ซึ่งทำให้ทั้งปี 2557 เศรษฐกิจเติบโตประมาณ 0.8%

ในปี 2558 คาดว่ารัฐบาลจะมีการใช้จ่ายในโครงสร้างพื้นฐานประมาณ 5.5 หมื่นล้านบาทและอีกประมาณปีละ 5.5 แสนล้านบาท ในระหว่างปี 2560 จนถึงปี 2562 ซึ่งคาดว่าจะมีผลทำให้เศรษฐกิจไทยในปี 2558 เติบโตต่อไปในอัตรา 3-3.5 % และจะทำให้ธุรกิจก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีผลการดำเนินงานดีกว่าปีก่อน

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจให้เหมาะสมกับสถานการณ์มากขึ้น และให้ความสำคัญในการพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพเพื่อตอบสนองต่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของบริษัท อีกทั้ง ปรับปรุงการบริการเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับกลุ่มลูกค้าเดิมและกลุ่มลูกค้าใหม่ นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญต่อการบริหารต้นทุนและการบริหารสภาพคล่อง อันเป็นส่วนสำคัญในการสร้างความเจริญเติบโตให้กับธุรกิจของบริษัท จะสามารถควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมกับภาวะเศรษฐกิจ รวมถึงพัฒนาประสิทธิภาพในการบริหารงาน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายขององค์กร และได้ปรับปรุงนโยบายและแนวทางการปฏิบัติการทำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเสริมความเชื่อมั่น ให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อีกทั้ง ให้การสนับสนุนกิจกรรม CSR in Process เพื่อแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่น และความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

ในนามของคณะกรรมการบริษัทฯ กระผมใคร่ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้าและผู้มีอุปการะคุณ ที่ให้การสนับสนุนบริษัทฯ มาโดยตลอด รวมถึงผู้บริหารและพนักงานทุกระดับที่ร่วมแรงร่วมใจปฏิบัติหน้าที่ของตน อย่างเต็มความสามารถ สุดท้ายนี้ กระผมเชื่อว่า บริษัทฯ มีศักยภาพที่จะขยายงานและเติบโตยิ่งขึ้นไป โดยการสนับสนุนและความร่วมมืออย่างต่อเนืองผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายตลอดไป

นายอนุชา สีหนาทกตกุล
ประธานกรรมการ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการต่อผู้ถือหุ้น

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นบริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการของบริษัทประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านดังนี้

1. นายฉันทสุข อายนบุตร	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ
2. พลตำรวจตรีสุนทร บุญเรือง	กรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ
3. นายโทมัส ซี กอมสัน	กรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ

โดยมีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปีตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2557 จนถึงวันที่ 30 เมษายน 2559

คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการดังกล่าวเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์เฉพาะด้านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่

ในปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการได้จัดประชุมรวม 4 ครั้งกับผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยมีผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมประชุมด้วยจำนวน 3 ครั้งและประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมจำนวน 1 ครั้ง ผลการประชุมได้นำเสนอคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

- พิจารณาจบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2557 ที่ผ่านการสอบทานและการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยต่อผู้ถือหุ้นและสาธารณชน โดยมีการหารือกับผู้สอบบัญชี และได้ให้ความเห็นของผู้สอบบัญชีในประเด็นสำคัญมาปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายและมาตรฐานการบัญชี และเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอต่อผู้ถือหุ้นและสาธารณชน
- สอบทานการเปิดเผยรายการที่มีความเกี่ยวโยงกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- สอบทานความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท รวมทั้ง เสนอแนะให้มีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอ และการควบคุมดูแลทรัพย์สิน
- พิจารณาให้คำแนะนำ และให้ความเห็นชอบแผนตรวจสอบประจำปีที่เสนอโดยฝ่ายตรวจสอบภายใน
- สอบทานผลการปฏิบัติงานและข้อเสนอแนะของฝ่ายตรวจสอบภายใน
- ทบทวนการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีในการทำหน้าที่ช่วงปีที่ผ่านมา และให้ข้อเสนอแนะในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี พร้อมกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการมีความเห็นว่า ได้มีการจัดทำงบการเงินของบริษัทซึ่งสอบทานและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตตามมาตรฐานทางบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับกันโดยทั่วไป และได้มีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินอย่างเพียงพอโดยไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินดังกล่าวไม่ถูกต้องอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการได้เห็นชอบให้เสนอชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งบริษัท พีวี ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2558 โดยกำหนดค่าตอบแทนเป็นเงินจำนวน 800,000 บาทต่อปี



(นายฉันทสุข อายนบุตร)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท



01



02



03



04



05



06



07



08



09

- 01 นายอนุชา สีหนาทกตกุล
ประธานกรรมการ
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
- 02 นายเจอนมี เลคห์เมียร์ คัง
รองประธานกรรมการ
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
- 03 นายไมเคิล เดอ ซานติเอสเตเบน
กรรมการ

- 04 นายฉสันต์สุข อายนบุตร
กรรมการและ
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและ
กำกับดูแลกิจการ และ
ประธานคณะกรรมการสรรหา
และพิจารณาตำแหน่งแทน
- 05 นายณนทวัฒน์ ทองมี
กรรมการและกรรมการผู้จัดการ
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
- 06 พลตำรวจตรีสุนทร บุญเรือง
กรรมการและกรรมการตรวจสอบ
และกำกับดูแลกิจการ และ
กรรมการสรรหาและพิจารณา
ตำแหน่งแทน

- 07 นายโทมัส ซี ทอมสัน
กรรมการและกรรมการตรวจสอบ
และกำกับดูแลกิจการ และกรรมการ
สรรหาและพิจารณาตำแหน่งแทน
- 08 นายแพททริก ไมเคิล ดาเวนพอร์ท
กรรมการ
- 09 นายธนากร ลีละศิริ
กรรมการ

คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ



01



02



03

- 01 นายฉันท์สุข อายนบุตร
ประธานกรรมการตรวจสอบและ
กำกับดูแลกิจการ
- 02 นายโทมัส ซี กอมสัน
กรรมการตรวจสอบและ
กำกับดูแลกิจการ
- 03 พลตำรวจตรีสุนทร บุญเรือง
กรรมการตรวจสอบและ
กำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริหารก่อสร้างและความเสี่ยง



01

- 01 นายอนุชา สีหานากตากกุล
ประธานกรรมการบริหาร



02



03

- 02 นายณทวัฒน์ ทองมี
กรรมการผู้จัดการ
- 03 นายธนากร ลีละศิริ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายงานบริหาร



04

- 04 นางวิไลพร ศิริภูริกาญจน์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายงานการเงินและบัญชี

รายงานประจำปี
2557

บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

Focus

DEVELOPMENT/
ENGINEERING/
CONSTRUCTION/
INVESTMENT

โครงการ :
ไฟคัส เฟลิมิจิต
(คอนโดมิเนียม)

โครงการ : ดุสิต D2 เขาใหญ่

โครงการ : ชูเคร เขาใหญ่



โครงการ : ภูดารารา เขาใหญ่
(คอนโดมิเนียม)



โครงการ : อีควิน็อกซ์ พหล-วิภา

รายงานประจำปี
2557

บริษัท ฟอร์ต ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)





ส่วนที่

1

การประกอบธุรกิจ

1.1 นโยบายการประกอบธุรกิจและภาพรวม

บริษัท ไฟล์ส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจก่อสร้างหลากหลายประเภทตั้งแต่ปี 2532 อาทิเช่น อาคารสำนักงาน คอนโดมิเนียม โรงแรม รีสอร์ท ฯลฯ ต่อมาในปี 2555 บริษัทได้ขยายกิจการไปประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยมีโครงการไฟล์สออนสาละว เป็นโครงการแรกของบริษัท และไฟล์ส เพลินจิต เป็นโครงการที่สอง คาดว่าโครงการไฟล์ส เพลินจิตจะก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าได้ในไตรมาสที่สองของปี 2558 นี้

1.1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจและค่านิยมของบริษัท

เพื่อพัฒนาบริษัทให้เติบโตอย่างยั่งยืน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 จึงได้มีมติเห็นชอบให้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของบริษัทขึ้นใหม่ และได้มีมติเห็นชอบนโยบายการกำกับกิจการที่ดีฉบับปรับปรุงใหม่ พ.ศ. 2557 ซึ่งได้แก้ไขปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี พ.ศ. 2547 และเพิ่มนโยบายใหม่ๆ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พ.ศ. 2555 และแนวทางการรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พ.ศ. 2555 โดยเฉพาะอย่างยิ่งการเพิ่มนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ จึงหวังเป็นอย่างยิ่งว่านโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีฉบับปรับปรุงใหม่ พ.ศ. 2557 จะเป็นกลไกที่สำคัญ ในการพัฒนาบริษัทให้เติบโตอย่างยั่งยืนด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมต่อไป

วิสัยทัศน์

บริษัท ไฟล์ส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นสู่ความเป็นมืออาชีพในธุรกิจก่อสร้าง และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อพัฒนาบริษัทให้เติบโตอย่างยั่งยืน

พันธกิจ

1. พัฒนาระบบงานและบุคลากรของบริษัทให้เป็นมืออาชีพในธุรกิจก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2. ส่งเสริมและสนับสนุนสิทธิและหน้าที่ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องในการมีส่วนร่วมในดำเนินงานของบริษัท
3. ส่งเสริมและสนับสนุนให้บุคลากรของบริษัทมีความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

ค่านิยม

- F =** Focus on Customers' Satisfaction
มุ่งเน้นให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจ
- O =** Outperform the Market as Professional
มีผลงานที่โดดเด่นในตลาดด้วยความเป็นมืออาชีพ
- C =** Corporate Social Responsibility for Community, Society and Environment
มีความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม
- U =** Understand the Roles and Participation of All Stakeholders
เข้าใจบทบาทและการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- S =** Sustainable Development for Sustainable Growth of the Company
พัฒนาบริษัทให้เติบโตอย่างยั่งยืน

เดือนสิงหาคม บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างอาคารสถานี โครงการก่อสร้างระบบขนส่งมวลชนทางรางในพื้นที่ กรุงเทพมหานครและปริมณฑล: โครงการก่อสร้างระบบรถไฟฟ้าชานเมือง (สายสีแดง) ช่วงบางซื่อ-ตลิ่งชัน กับ บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริ่ง 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
- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัท หมวดที่ 5 ข้อ 14 จากเดิม “ให้บริษัท มีคณะกรรมการของบริษัทไม่น้อยกว่า 5 คนแต่ไม่เกิน 11 คน” เป็น “ให้บริษัทมีคณะกรรมการของบริษัท ไม่น้อยกว่า 5 คน แต่ไม่เกิน 12 คน” รวมถึงมีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการใหม่เพิ่มอีก 2 ท่าน คือ นายธนกร สิละสิทธิ์ และ นายธนวิชัย จินดาประติษฐ์ และได้จดทะเบียนเพิ่มกรรมการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2552

เดือนธันวาคม

- บริษัทได้รับการรับรองตามมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ (ISO 9001 : 2008) จาก บริษัท ยูไต้เต็ รีจิสตร้า ออฟ ซีเอสเอ็มเอส (ประเทศไทย) จำกัด (URS)
- 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 อาคารคอนโดมิเนียมพักอาศัยกับ บริษัท วิไลลักษณ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มูลค่างาน 49.37 ล้านบาท

เดือนกรกฎาคม บริษัททำสัญญาออกแบบ และรับเหมาก่อสร้างอาคารหอพักนักศึกษา ๓ ศูนย์พัฒนากีฬา เทนนิสแห่งชาติ มูลค่างาน 20 ล้านบาท

เดือนกันยายน บริษัท ได้รับสัญญาก่อสร้างสระว่ายน้ำ โครงการ Rayong Marriott Resort & Spa กับบริษัท ภูมธารา จำกัด มูลค่างาน 36.38 ล้านบาท

เดือนตุลาคม

- บริษัทได้ทำสัญญารับเหมาก่อสร้างอาคารโกดังเก็บข้าวสาร และอาคารประกอบ กับบริษัท ปทุมโรซมิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) มูลค่า 34.24 ล้านบาท
- บริษัทได้จัดงาน GRAND OPENING เปิดตัวธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โครงการแรก ภายใต้ชื่อ “Focus on Saladaeng Condominium” ณ โรงแรมดุสิตธานี
- บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติม โครงการบ้านพักอาศัยส่วนบุคคล “Private Residence Bangkok” มูลค่าเท่ากับ 17.12 ล้านบาท

2554

เดือนกุมภาพันธ์ บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้าง งานโครงสร้าง อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น โครงการ Collezio (Sathorn – Pipat) มูลค่า 84 ล้านบาท

เดือนกรกฎาคม บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างงานสถาปัตยกรรม มูลค่า 49.80 ล้านบาท รวมมูลค่า 133.80 ล้านบาท กับ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เดือนพฤษภาคม บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างงานโครงสร้าง, สถาปัตยกรรม และงานระบบโครงการ โรงเรียนทักษิณบริหารธุรกิจ กับบริษัท เอ็ม.พี.เอดิเตอร์ จำกัด มูลค่า 202.10 ล้านบาท

เดือนสิงหาคม บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างงานโครงสร้างและสถาปัตยกรรม อาคารชุดพักอาศัย สูง 42 ชั้น โครงการ Equinox (Phahol – Vibha) กับบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มูลค่า 578 ล้านบาท

เดือนธันวาคม ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายที่ดินบริเวณสุขุมวิท 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 เจเนอรัล เบฟเวอร์เรจ จำกัด มูลค่า 125 ล้านบาท

บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างงานโครงสร้าง, สถาปัตยกรรม และงานระบบไฟฟ้า, ประปา, ปรับอากาศ ของอาคารกันยารัตน์ เลควิล คอนโดมิเนียม สูง 14 ชั้น จังหวัดขอนแก่น กับบริษัท กันยารัตน์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มูลค่า 302.50 ล้านบาท

บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างงานสถาปัตยกรรม, งานโครงสร้าง, งานระบบไฟฟ้า, ประปา, สุขาภิบาล, งานถนน โครงการก่อสร้างอาคารจอดรถและศูนย์ซ่อมรถยนต์ ก่อสร้าง 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 และหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (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 ภูธาราเขาใหญ่ 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 และหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MAI) เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2556

เดือนกุมภาพันธ์ บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างอาคารโรงสีและไซโล (Package 1) โครงการ ไร่ คอมเพล็กซ์ ตำบลหลักฟ้า อำเภอลำทะเมนชัย จังหวัดลำปาง กับบริษัท สยาม พาร์ บอยส์ไรซ์ จำกัด มูลค่า 97.50 ล้านบาท

เดือนเมษายน กรรมการและพนักงานได้นำใบสำคัญแสดงสิทธิมาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 949,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 3 บาท บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 125,771,000 บาท เป็น 126,720,000 บาท กับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2556 และหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MAI) เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2556

เดือนพฤษภาคม

- บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม ชูเกรเขาใหญ่ อาคาร A และ B อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา กับบริษัท ชูเกร แอสเสท จำกัด มูลค่า 173.91 ล้านบาท
- บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างอาคารโรงสีและไซโล (Package 2) โครงการ ไร่ คอมเพล็กซ์ ตำบลหลักฟ้า อำเภอลำทะเมนชัย จังหวัดลำปาง กับบริษัท สยาม พาร์ บอยส์ไรซ์ 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) โครงการ ภูมธารา เขาใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา กับบริษัท ภูมธารา เขาใหญ่ จำกัด มูลค่า 18.28 ล้านบาท

เดือนสิงหาคม บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างงานโครงสร้าง สถาปัตยกรรม และระบบประกอบอาคาร บ้านพักจำนวน 10 หลัง โครงการ วี ห้วยหิน อำเภอห้วยหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ กับบริษัท 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

2557

เดือนมกราคม บริษัททำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างงานโครงสร้างและสถาปัตยกรรมโครงการ The Phyll ซอยสุขุมวิท 54 ถนนสุขุมวิท กรุงเทพมหานคร กับบริษัท สราญรัตน์พัฒนา จำกัด มูลค่า 290 ล้านบาท

เดือนเมษายน บริษัททำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างงานโครงสร้างและสถาปัตยกรรมโครงการโรงแรมดุสิตดีทูเขาใหญ่ ตำบลหมูสี อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา กับบริษัท เลอไวเทล เขาใหญ่ จำกัด มูลค่า 177 ล้านบาท

เดือนพฤษภาคม บริษัททำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างงานสถาปัตยกรรม งานระบบไฟฟ้าและระบบปรับอากาศโครงการ โรงแรม 6 ชั้น ถนนกุดค้ำ-ผ่านศึก ตำบลหมูสี อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา กับบริษัท อ่อนนุชก่อสร้าง จำกัด มูลค่า 66.5 ล้านบาท

เดือนมิถุนายน ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของผู้ถือหุ้นเดิมหรือ RO Warrant ที่เหลือจำนวน 62,499,958 หุ้น (จากทั้งหมด 62,500,000 หุ้น) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของกรรมการและพนักงานหรือ ESOP Warrant จำนวน 10,780,000 หุ้น (จากทั้งหมด 12,500,000 หุ้น) ได้สิ้นสุดสภาพลงตั้งแต่วันที่ 16 มิถุนายน 2557 และทุนชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่ 19 มิถุนายน 2557 เท่ากับ 126,720,042 บาท

เดือนกรกฎาคม บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการด้าน CSR โดยมีกรรมการผู้จัดการเป็นประธานคณะทำงาน และมีหัวหน้าฝ่ายทุกฝ่ายของบริษัทเป็นคณะทำงานเพื่อทำหน้าที่พัฒนาและติดตามกิจกรรม CSR in Process ของบริษัท

เดือนสิงหาคม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 ได้พิจารณาอนุมัติวาระที่ 11 พิจารณาคำนิยาม และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีฉบับปรับปรุงใหม่ พ.ศ.2557 ซึ่งประกอบด้วยนโยบายทั้งหมด 11 หมวด รวมทั้งนโยบายการกำกับดูแลกิจการใหม่ๆ เช่น นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และนโยบายการไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน ฯลฯ เป็นต้น

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท

บริษัทเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดกลาง ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างทั่วไป รับเหมาก่อสร้างจากหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน โดยลักษณะงานได้กระจายไปในหลากหลายประเภท เช่น โรงงาน อาคารสำนักงาน อาคารที่พักอาศัย อาคารชุด โรงแรม โรงเรียน โรงพยาบาล สาธารณูปโภคพื้นฐาน เป็นต้น ซึ่งจะเน้นผู้ว่าจ้างที่มีศักยภาพ มีความน่าเชื่อถือ และมีฐานะการเงินที่ดี บริษัทรับงานก่อสร้างทั้งในลักษณะเป็นผู้รับเหมาหลักและผู้รับเหมาช่วง นอกจากนี้ บริษัทจะร่วมกับผู้รับเหมารายอื่นที่มีความชำนาญเฉพาะด้าน เพื่อเข้าร่วมประกวดราคาหรือรับงานก่อสร้างในลักษณะของการร่วมค้า (Joint Venture) หรือกลุ่มร่วมค้า (Consortium) ในการรับเหมาก่อสร้างที่มีมูลค่าสูง จากประสบการณ์สะสมในช่วงที่ผ่านมา ทำให้บริษัทมี track record ที่สามารถขยายการรับงานที่มีมูลค่าสูงขึ้นได้

ตั้งแต่ปี 2555 บริษัทได้ขยายกิจการไปประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยมีโครงการโฟกัสคอนโดสาละแก้ว เป็นโครงการแรกของบริษัท และโฟกัส เพลินจิต เป็นโครงการที่สอง คาดว่าโครงการโฟกัส เพลินจิตจะก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าได้ในไตรมาสที่สองของปี 2558 นี้

1.2.2 โครงสร้างรายได้ของบริษัท

โครงสร้างรายได้ของบริษัท สำหรับงวดปี 2555 ถึงปี 2557 มีดังนี้

สายผลิตภัณฑ์ /	ปี 2557		ปี 2556 (ปรับปรุงใหม่)		ปี 2555	
กลุ่มธุรกิจ	รายได้ (ล้านบาท)	%	รายได้ (ล้านบาท)	%	รายได้ (ล้านบาท)	%
1. รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	532.63	97.01	1,077.85	96.74	894.49	80.88
2. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	22.90	2.06	207.10	18.72
3. รายได้อื่น	16.40	2.99	13.40	1.20	4.39	0.40
รวม	549.03	100.00	1,114.15	100.00	1,105.98	100.00

1.2.3 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทรับเหมาก่อสร้างของทั้งหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน โดยจะพิจารณารับงานจากผู้ว่าจ้างภาคเอกชนที่มีศักยภาพ มีความน่าเชื่อถือ และที่มีฐานะการเงินที่ดี งานก่อสร้างของบริษัทครอบคลุมไปยังธุรกิจหลากหลายประเภท เช่น อาคารชุด โรงงาน อุตสาหกรรม อาคารสำนักงาน โรงแรม สถานศึกษา ศูนย์จำหน่ายและบริการรถยนต์ ห้างสรรพสินค้า โฮเทล เป็นต้น

เพื่อเป็นการขยายฐานรายได้และไม่พึ่งพิงธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเพียงอย่างเดียว บริษัทได้ขยายงานไปสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกทางหนึ่ง

บริษัทมุ่งมั่นเพื่อพัฒนาความเป็นมืออาชีพในธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงและความผันแปรของรายได้จากการพึ่งพิงรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างแต่เพียงด้านเดียว

1.3 ปัจจัยความเสี่ยง

1.3.1 ความเสี่ยงด้านการประกอบธุรกิจ

1.3.1.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนของเศรษฐกิจและการเมือง

หลังจากสถานการณ์ทางการเมืองได้เข้าสู่ภาวะปกติในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 ธนาคารแห่งประเทศไทยได้กล่าวไว้ในรายงานแนวโน้มเศรษฐกิจ เงินเฟ้อ และการดำเนินนโยบายการเงินประจำเดือนธันวาคม 2557 ว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2557 เติบโตประมาณ 0.8% เนื่องจากการใช้จ่ายภาคเอกชนขยายตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไปเพราะมีข้อจำกัดจากรายได้เกษตรกร และการหนี้ครัวเรือน รวมทั้งการใช้จ่ายภาครัฐล่าช้าซึ่งส่งผลให้ภาคธุรกิจบางส่วนชะลอการลงทุนออกไปอีกระยะหนึ่งเพื่อรอดูความชัดเจนของนโยบายรัฐบาลและความคืบหน้าของโครงการภาครัฐ

ในปี 2558 ศูนย์วิจัยเศรษฐกิจและธุรกิจ ธนาคารไทยพาณิชย์ (EIC) ได้กล่าวไว้ในรายงาน Outlook Quarter 1/2015 ว่าเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องโดยมีแรงขับเคลื่อนจากการบริโภคภาคเอกชน ที่ค่อยๆ ฟื้นตัวและโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม โดยประมาณการไว้ว่าเศรษฐกิจไทยจะเติบโต ในอัตรา 3-3.5% เนื่องจากการฟื้นตัวของการลงทุนภาคเอกชนและการเร่งใช้งบประมาณรายจ่ายของภาครัฐ และคาดว่าจะการลงทุนภาครัฐจะขยายตัว 13.6% ถ้ารัฐบาลสามารถเบิกจ่ายงบลงทุนได้ถึง 87% และตามที่รัฐบาลอนุมัติ โครงสร้างพื้นฐานคมนาคม รวมมูลค่า 2.4 ล้านล้านบาท คาดว่าจะมีเงินลงทุนประมาณ 5.5 หมื่นล้านบาทเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจไทยในปี 2558 และประมาณปีละ 5.5 แสนล้านบาท ในระหว่างปี 2560-2562

ในด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ทางการเมืองในไตรมาสแรกของปี 2557 แต่สถานการณ์ได้เริ่มมีเสถียรภาพในไตรมาสที่สองของปี 2557 และเศรษฐกิจไทยได้เริ่มเติบโตและช่วยให้ความเชื่อมั่นผู้บริโภค เชื่อว่าโครงการพื้นฐานของภาครัฐจะช่วยเร่งให้เกิดอุปสงค์ในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานคร โดยฝ่ายวิจัยบริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด คาดการณ์ไว้ในเดือนธันวาคม 2557 ว่าในปี พ.ศ. 2558 จะมีคอนโดมิเนียมเปิดขายมากกว่า 50,000 ยูนิต หรือมากกว่าปี 2557 ประมาณ 20% และจะมีกำลังซื้อดีกว่าปี 2557 ซึ่งในกรุงเทพมหานคร พื้นที่ตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าและส่วนต่อขยายยังคงเป็นทำเลยอดนิยมของผู้ประกอบการ รวมทั้งอีกหลายเส้นทางที่อยู่ไกลออกไปจากพื้นที่กรุงเทพมหานครชั้นในที่รัฐบาลมีแผนเปิดการประมูลซึ่งน่าจะช่วยกระตุ้นตลาดที่อยู่อาศัยมากขึ้นเพราะผู้ประกอบการสามารถควบคุมราคายาได้ดีกว่าพื้นที่กรุงเทพมหานครชั้นในซึ่งนับวันจะมีมีราคาแพงกว่า 200,000 บาทขึ้นไปต่อตารางเมตร ในแง่ของอุปสงค์และอุปทาน ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ให้ข้อมูลว่าความต้องการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 1.1-1.2 แสนยูนิตต่อปี ในขณะที่กระทรวงการคลังระบุว่าสต็อกที่อยู่อาศัยยังเหลือ 1.65 แสนยูนิต กำลังซื้อต่ำ หนี้ครัวเรือนสูง

ส่วนตลาดอาคารสำนักงานยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่องจากปี 2557 พร้อมกับการปรับขึ้นค่าเช่าต่อเนื่องเช่นกันเนื่องจากยังคงมีความต้องการอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่อุปทานที่มีอยู่ในปัจจุบันและที่จะเพิ่มเข้ามาในอนาคตมีไม่มากโดยเฉพาะอาคารสำนักงานเกรด A ในเขตศูนย์กลางธุรกิจซึ่งราคาที่ดินสูงเกินไป ไม่เหมาะจะพัฒนาอาคารสำนักงานเนื่องจากไม่คุ้มค่าการลงทุน

ตลาดพื้นที่ค้าปลีกยังคงขึ้นอยู่กับกำลังซื้อในประเทศเป็นหลัก ผู้ประกอบการรายใหญ่ขยายช่องทางสร้างรายได้ไปยังจังหวัดอื่นๆ มากขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในจังหวัดหัวเมืองและจังหวัดชายแดนเพื่อรองรับกำลังซื้อจากประเทศเพื่อนบ้านเมื่อประเทศไทยเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนในช่วงปลายปี 2558

ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดแผนการดำเนินธุรกิจและปรับตัวต่อปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นด้วยความระมัดระวัง โดยการกระจายความเสี่ยงในการรับงานก่อสร้างจากภาครัฐและภาคเอกชนหลากหลายประเภท เช่น อาคารที่อยู่อาศัย ศูนย์การค้า โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสำนักงาน โรงแรม รีสอร์ท เป็นต้น ในส่วนของอสังหาริมทรัพย์ การเปิดตัวโครงการใหม่ต้องศึกษาทำเลที่ตั้งโครงการที่มีจุดขาย ต้นทุนราคาที่ดินที่เหมาะสมและต้องกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ชัดเจนเพื่อให้ยอดขายเป็นไปตามเป้าหมาย

1.3.1.2 ความเสี่ยงจากการแข่งขัน

หากโครงการลงทุนของภาครัฐเกิดความล่าช้าในการเบิกจ่ายงบประมาณ จะส่งผลให้บริษัทรับเหมาก่อสร้างขนาดใหญ่ที่รับงานของภาครัฐต้องหันมารับงานภาคเอกชนแทน ซึ่งจะทำให้การแข่งขันในตลาดรุนแรงขึ้น เพราะงานของภาคเอกชนไม่ได้แข่งขันกันที่ราคาอย่างเดียว แต่จะแข่งขันกันในเรื่องความน่าเชื่อถือของบริษัทผู้รับงานด้วย นอกจากนี้ ผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างมีจำนวนมาก จะทำให้การแข่งขันมากยิ่งขึ้นและเกิดความเสี่ยงในการที่จะหารายได้ ในขณะที่เมื่อได้รับงานแล้วการจัดการทางด้านก่อสร้างยังมีปัจจัยเสี่ยงที่จะทำให้งานไม่บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ในสัญญา ซึ่งเกิดจากเหตุปัจจัยหลายประการ

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้กำหนดแนวทางที่จะลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยกำหนดให้มีหน่วยงานที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับการหางานใหม่ โดยเข้าร่วมประกวดราคาหรือเจรจาต่อรอง ซึ่งจะช่วยให้บริษัทมีผลการดำเนินงานและรายได้ที่สม่ำเสมอ และมีการติดตามควบคุมต้นทุนให้เป็นไปตามแผนที่บริษัทกำหนด

1.3.1.3 ความเสี่ยงจากภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 ผู้ประกอบการไม่ว่าจะเป็นรายเล็กรายใหญ่ต่างต้องเผชิญกับปัจจัยความเสี่ยงในหลายๆ ด้าน รวมทั้งด้านต้นทุนค่าแรง และค่าวัสดุก่อสร้าง ฯลฯ สำหรับปี 2558 ปัจจัยเสี่ยงที่จะส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงเป็นปัญหาการขาดแคลนแรงงานและบุคลากรหลักของโครงการ เช่น วิศวกรและสถาปนิก อันเป็นผลสืบเนื่องจากการขยายการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานสาธารณะูปโภคด้านคมนาคมของภาครัฐที่มีความต้องการผู้รับเหมาและแรงงานเป็นจำนวนมาก รวมถึงต้นทุนค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างที่คาดว่าจะปรับตัวสูงขึ้นตามปริมาณความต้องการของตลาด

อย่างไรก็ตาม บริษัทบริหารความเสี่ยงในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลกระทบโดยตรงกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทมีดังนี้

- (1) ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน : บริษัทฯ จะเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนา โดยเลือกที่ดินในราคาที่เหมาะสม สำหรับการพัฒนาโครงการประเภทอาคารชุด (พักอาศัย) และจะเลือกทำเลที่อยู่บริเวณกรุงเทพมหานครชั้นในโดยยึดแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส รถไฟฟ้าใต้ดินและส่วนต่อขยายเป็นหลัก ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงจากการไม่สามารถหาที่ดินในบริเวณดังกล่าวด้วยการมีเครือข่ายในการจัดหาที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพ
- (2) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ : บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย ภายใต้กฎหมายและระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทำให้เกิดความเสี่ยงหากมีการเปลี่ยนแปลงกฎหมายหรือกฎระเบียบ เช่น การถูกจำกัดประโยชน์ในการใช้พื้นที่ในการก่อสร้างอาคารบางประเภท จำกัดความสูง ระยะถอยร่นของอาคาร ฯลฯ รวมทั้ง ปัญหาพิพาทแนวเขตที่ดินกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง ตลอดจนปัญหาการร้องเรียนระหว่างการก่อสร้าง บริษัทฯ มีแนวทางในการลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยก่อนที่จะเลือกซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนา จะต้องมีการตรวจสอบข้อจำกัดในด้านกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการใช้ประโยชน์ที่ดินว่า มีข้อจำกัดใดๆบ้าง ที่มีผลกระทบต่อแนวทางการพัฒนาบนที่ดินแปลงนั้นๆ และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
- (3) ความเสี่ยงจากยอดขายห้องชุดไม่เป็นไปตามเป้าหมาย : บริษัทฯ จะกำหนดขนาดและจำนวนยูนิตที่ต้องการพัฒนาในแต่ละโครงการให้ตอบสนองกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยประมาณการยอดขายจะได้มาจากส่วนขยายและการตลาด

ซึ่งติดตามภาวะตลาดอย่างใกล้ชิด อย่างไรก็ตาม หากภาวะเศรษฐกิจไม่เอื้ออำนวย อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ และไม่ถึงจุดคุ้มทุน อันอาจมีผลกระทบต่อสถานะการเงินของบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงได้กำหนดกลยุทธ์ทางการตลาดและส่งเสริมการขายมาช่วยลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และการควบคุมค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพ

1.3.2 ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและปฏิบัติการ

1.3.2.1 ความเสี่ยงจากการได้รับงานใหม่และดำเนินงานตามสัญญา

รายได้ส่วนใหญ่ของบริษัทฯ มาจากงานรับเหมาก่อสร้าง ขอบภาครัฐและภาคเอกชนในฐานะผู้รับเหมาหลักและผู้รับเหมาช่วงแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ปริมาณงานที่ได้รับจะขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจ การแข่งขัน ราคา เป็นต้น การคาดการณ์ว่าบริษัทฯ ได้รับงานใหม่หรือไม่หรือเมื่อใดนั้น จึงอาจมีความคลาดเคลื่อนเนื่องจากแต่ละงานที่จะได้รับจะใช้เวลาในการประมูลงาน พร้อมทั้งขั้นตอนการคัดเลือกผู้รับเหมาที่ใช้เวลานานและมีความซับซ้อน ดังนั้น ผลการดำเนินงานของบริษัทฯจึงมีความผันผวนไปตามจังหวะเวลาที่ได้รับงานตามสัญญาใหม่ จำนวนรายได้ที่บริษัทรับรู้จะแตกต่างกัน โดยขึ้นอยู่กับมูลค่าโครงการที่ได้รับ ระยะเวลาก่อสร้างของโครงการ และขั้นตอนการก่อสร้าง รวมถึงปัญหาการส่งมอบพื้นที่ก่อสร้างของเจ้าของงานและการแก้ไขแบบก่อสร้าง ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางในการลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยกำหนดให้มีหน่วยงานดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับการหางานใหม่ และให้คณะกรรมการบริหารก่อสร้างทำหน้าที่วางแผน ตัดสินใจ และแก้ไขปัญหา ตลอดระยะเวลาการดำเนินงานตามสัญญาก่อสร้าง

1.3.2.2 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง

คาดว่าหากมีการก่อสร้างตามโครงการภาครัฐด้านคมนาคมดังกล่าวข้างต้นจะทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างในปี 2558 ปรับตัวสูงขึ้นตามปริมาณความต้องการของตลาดซึ่งจะมีผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนของโครงการ โดยบริษัทมีมาตรการและแนวทางป้องกันลดถดถอยการดูแลอย่างใกล้ชิด เช่น บริษัทมีมาตรการในการรวบรวมรายการวัสดุก่อสร้างที่ต้องการซื้อหลายๆ โครงการเพื่อสั่งซื้อ ในคราวเดียวเพื่อเพิ่มอำนาจต่อรองในเรื่องราคา การวางแผนจัดจ้างบางส่วนเพื่อเป็นการสั่งจองสินค้าล่วงหน้า และกำหนดราคาที่แน่นอน เป็นต้น บริษัทฯ ได้คำนึงถึงความเสี่ยงดังกล่าวตั้งแต่เริ่มเสนอขออนุญาตให้การจัดหา งาน การคำนวณราคาจะคำนึงถึงความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างไว้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทได้เพิ่มประสิทธิภาพของหน่วยงานจัดซื้อเพื่อจัดหา วัสดุหลายเออร์ที่มีความน่าเชื่อถือ และสามารถเสนอเงื่อนไขการชำระค่าสินค้าที่เหมาะสมและมีความน่าเชื่อถือ

1.3.2.3 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

การปรับอัตราค่าจ้างขั้นต่ำทั่วประเทศเป็นวันละ 300 บาท ตั้งแต่ 1 มกราคม 2556 ไม่ได้มีการกำหนดตามกลุ่มอายุและกลุ่มอาชีพ ทำให้แรงงานเคลื่อนย้ายไปยังสถานประกอบการที่มีค่าจ้างสูง ส่งผลให้เกิดปัญหาขาดแคลนแรงงานโดยเฉพาะแรงงานมีฝีมือ ทำให้ค่าจ้างแรงงานและค่าจ้างเหมาก่อสร้างมีราคาสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัท มีแนวทางในการลดความเสี่ยงด้านการขาดแคลนแรงงานด้วยการเพิ่มสัดส่วนการว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงให้เพียงพอต่อปริมาณงานที่มีอยู่ และเตรียมแผนกำลังคนทั้งแรงงานไทยและแรงงานต่างด้าวที่ถูกต้องกฎหมาย พร้อมพัฒนาแรงงานที่มีอยู่ให้มีประสิทธิภาพ พยายามปรับแผนการก่อสร้างกับผู้ว่าจ้างเพื่อให้สอดคล้องกับความเป็นไปได้ของโครงการ และวิธีการก่อสร้าง โดยนำเครื่องจักรและชิ้นงานสำเร็จรูป รวมทั้ง เทคนิคแบบใหม่ๆ มาทดแทน เพื่อลดขั้นตอนการผลิตและประหยัดต้นทุนด้านแรงงาน

1.3.2.4 ความเสี่ยงในการพึ่งพาวิศวกรและสถาปนิกที่มีประสบการณ์

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจที่ต้องอาศัยความรู้ ความสามารถของบุคลากร โดยเฉพาะอย่างยิ่งในระดับผู้อำนวยการโครงการ ผู้จัดการโครงการวิศวกรและสถาปนิกที่มีความสามารถในการควบคุมงานและบริหารโครงการให้ประสบความสำเร็จ การขาดแคลนวิศวกรและสถาปนิกที่มีคุณภาพย่อมส่งผลกระทบต่อความสามารถในการรับงานและผลการดำเนินงานของบริษัทฯในอนาคตได้ ดังนั้น บริษัทจึงมีนโยบายการบริหารและพัฒนาคุณภาพบุคลากร โดยการให้ผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม รวมทั้ง ส่งเสริมและสนับสนุนให้เข้ารับการอบรมสัมมนาอยู่เป็นประจำเพื่อรักษาบุคลากรเหล่านี้ให้ทำงานกับบริษัทต่อไป

1.3.3 ความเสี่ยงด้านการเงิน

1.3.3.1 ความเสี่ยงจากการไม่ได้รับชำระหนี้ตามสัญญาก่อสร้าง

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการไม่ได้รับชำระหนี้ค่าก่อสร้าง หากผู้ว่าจ้างประสบปัญหาทางการเงิน ขาดสภาพคล่อง บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีการพิจารณาปริมาณก่อสร้างจากผู้ว่าจ้างที่มีศักยภาพ มีความน่าเชื่อถือ และมีฐานะการเงินที่ดี

1.3.3.2 ความเสี่ยงด้านเงินทุนหมุนเวียน

ในฐานะที่เป็นบริษัทรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะต้องมีเงินทุนหมุนเวียนที่เพียงพอต่อการดำเนินงาน เพื่อใช้ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและเป็นค่าจ้างแรงงาน ซึ่งเงินทุนหมุนเวียนนี้มาจากเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจากการสนับสนุนของสถาบันการเงิน นอกจากนี้ บริษัทได้เจรจาเงื่อนไขการชำระเงินที่รัดกุมกับผู้ว่าจ้างก่อนจัดทำสัญญาของแต่ละโครงการ เช่น ขอรับเงินล่วงหน้าจากผู้ว่าจ้างในอัตราร้อยละ 10-15 ของมูลค่าสัญญา การกำหนดระยะเวลาชำระค่าจ้าง (Credit Term) ที่เหมาะสม เป็นต้น รวมถึงติดตามและเร่งรัดรัดเก็บรายได้โดยมีประสิทธิภาพ เพื่อให้บริษัทขาดสภาพคล่อง

1.3.4 ความเสี่ยงทางด้านผู้ลงทุน

เนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนจากผลการประกอบการประจำปี 2557 เป็นเงินจำนวน 33.14 ล้านบาท และมีผลขาดทุนสะสมจำนวน 51.35 ล้านบาท จึงมีผลทำให้บริษัทไม่สามารถจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นได้ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่กำหนดไว้จนกว่าบริษัทจะมีผลกำไรหลังจากล้างผลขาดทุนสะสมได้ทั้งหมดตามที่กฎหมายกำหนดไว้

1.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สำนักงานใหญ่ของบริษัท

บริษัทใช้วิธีการเช่าพื้นที่ทำการสำนักงานใหญ่เพื่อประกอบธุรกิจ โดยทำสัญญาเช่าพื้นที่ทำการสำนักงานใหญ่ ณ เลขที่ 25 อาคารอัลมาลิค ชั้น 9 ซอยชิดลม ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 กับบริษัท บี.กริม อัลมา ลิงค์ บิลดิ้ง จำกัด และ บริษัท บี.กริม อัลมา ลิงค์ บิลดิ้ง เซอร์วิสেস จำกัด โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชั้นที่	พื้นที่	ระยะเวลาการเช่า	ค่าเช่าอาคารและค่าบริการ
9	545 ตารางเมตร	15 สิงหาคม 2557– 14 สิงหาคม 2560	359,700 บาทต่อเดือน

สินทรัพย์อื่น

นอกเหนือจากสำนักงานใหญ่ของบริษัทแล้ว บริษัทยังมีทรัพย์สินอื่นๆ ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

รายละเอียด	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสม	มูลค่าตามบัญชี
สิ่งปลูกสร้าง	751	751	-
เครื่องจักรและอุปกรณ์	76,951	56,072	20,879
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	14,428	9,614	4,814
ยานพาหนะ	11,360	7,809	3,551
รวม	103,490	74,246	29,244

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าทางการเงินเพื่อซื้อยานพาหนะและเครื่องจักร โดยมีเงื่อนไขผ่อนชำระเป็นรายเดือน ระยะเวลา 48 เดือน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทคงเหลือผ่อนชำระรถยนต์และเครื่องจักรดังนี้

การผ่อนชำระรถยนต์

- จำนวน 1 คัน จำนวน 9 งวดอัตราเดือนละ 11,092 บาท
- จำนวน 2 คัน จำนวน 17 งวดอัตราเดือนละ 36,040 บาท
- จำนวน 1 คัน จำนวน 24 งวดอัตราเดือนละ 8,804 บาท

การผ่อนชำระเครื่องจักร

- จำนวน 1 คัน จำนวน 14 งวดอัตราเดือนละ 128,478.38 บาท และงวดสุดท้าย จำนวนเงิน 188,398.38 บาท
- จำนวน 1 คัน จำนวน 19 งวดอัตราเดือนละ 96,371.79 บาท และงวดสุดท้าย จำนวนเงิน 131,371.79 บาท

1.5 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายซึ่งจะมีผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจและทรัพย์สินของบริษัท
อย่างมีนัยสำคัญมากกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

1.6 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	: บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
บริษัทย่อย	: ไม่มี
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107545000331 (เดิมเลขที่ 40854500706)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 25 อาคารอัลมาลิ้งค์ ชั้น 9 ซอยชิดลม ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ประเภทธุรกิจ	: รับเหมาก่อสร้าง และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เว็บไซต์	: www.focus-pcl.com
โทรศัพท์	: 0-2650-3105-9, 0-2650-3063-4
โทรสาร	: 0-2650-3065-6
ทุนจดทะเบียน	: 400,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 400,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 126,720,042 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 126,720,042 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท
นายทะเบียนหลักทรัพย์	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2229-2800 โทรสาร 0-2654-5427
จดทะเบียนใน MAI	: วันที่ 5 ตุลาคม 2547
ผู้สอบบัญชี	: นายประวิทย์ วิจารณ์ธนาบุตร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4917 บริษัท พีวี ออดิท จำกัด เลขที่ 100/19 ชั้น 14 อาคารว่องวานิช B ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทรศัพท์ 0-2645-0080 โทรสาร 0-2645-0020 www.pvaudit.co.th
สมาชิก	: สมาคมบริษัทจดทะเบียน
ที่ปรึกษากฎหมาย	: -ไม่มี-



ส่วนที่

2

การจัดการและ
การทำกับดู่แลกิจการ

2.1 ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น

2.1.1 กุณาดทะเบียนและกุณชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

บริษัท มีกุณาดทะเบียน 400,000,000 บาท แบ่งเป็นกุณสามัญ 400,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท และมีกุณชำระแล้ว 126,720,042 บาท แบ่งเป็นกุณสามัญ 126,720,042 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

กัชนี บริษัทไม่มีหุ้นประเภทอื่นนอกจากหุ้นสามัญดังกล่าว ผู้ถือหุ้นทุกรายจึงมีความเสมอภาคในการออกเสียงคือ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง

2.1.2 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันที่ 17 มีนาคม 2558

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1.	นางนภารัตน์ สีนากกกากกุล	43,385,800	34.24
2.	นายอาคม กัจวนิชประเสริฐ	3,700,200	2.92
3.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	3,111,400	2.46
4.	นายจักรพล ทองเจริญ	3,000,000	2.37
5.	นายสินโชค พรโยทัยสกุล	2,835,000	2.24
6.	นายประจวบ เอี่ยมรัมย์	2,710,000	2.14
7.	นายชาญชัย ทองเจริญ	2,410,000	1.90
8.	นายอภิเดช สุขุมสวัสดิ์	2,224,500	1.76
9.	นางสุพรรณ สุรเมธากุล	2,125,000	1.68
10.	นายสรัฐพงศ์ เภญาชินารณ	1,196,500	0.94

หมายเหตุ (1) นางนภารัตน์ สีนากกกากกุลเป็นน้องสาวของ นายอนุชา สีนากกกากกุล ซึ่งเป็นประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารของบริษัท

(2) นางนภารัตน์ สีนากกกากกุลไม่มีบทบาทในการบริหารงานของบริษัท

2.1.3 การเพิ่มกุณาดทะเบียนจากเดิม 125,000,000 บาทเป็น 400,000,000 ล้าน

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2551 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2551 ได้มีการเพิ่มกุณาดทะเบียนของบริษัทจาก 125,000,000 บาทเป็น 400,000,000 บาทโดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 275,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาทเพื่อรองรับการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญที่บริษัทออกให้แก่ผู้ถือหุ้น กรรมการและพนักงาน และการเสนอขายหุ้นให้แก่บุคคลในวงจำกัดดังนี้

- (1) 62,500,000 หุ้นเพื่อรองรับการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering หรือ RO)
- (2) 12,500,000 หุ้นเพื่อรองรับโครงการ Employee Stock Option Plan สำหรับกรรมการและพนักงานของบริษัท (ESOP)
- (3) 200,000,000 หุ้นเพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement หรือ PP)

ในระหว่างปี 2551 จนถึงปี 2557 ได้มีการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วของบริษัทเนื่องจากการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญดังนี้

วันจดทะเบียน	การเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว	การใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ
7 พฤศจิกายน 2555	จาก 125,000,000 บาทเป็น 125,579,000 บาท	กรรมการและพนักงานใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญจำนวน 579,000 หุ้น
6 กุมภาพันธ์ 2556	จาก 125,579,000 บาทเป็น 125,771,000 บาท	กรรมการและพนักงานใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญอีกจำนวน 192,000 หุ้น
8 พฤษภาคม 2556	จาก 125,771,000 บาทเป็น 126,720,000 บาท	กรรมการและพนักงานใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญอีกจำนวน 949,000 หุ้น
19 มิถุนายน 2557	จาก 126,720,000 บาทเป็น 126,720,042 บาท	ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญจำนวน 42 หุ้น

หมายเหตุ (1) ไม่มีการเสนอขายหุ้นให้แก่บุคคลในวงจำกัด (PP) ในระหว่างปี 2551 จนถึงปี 2557

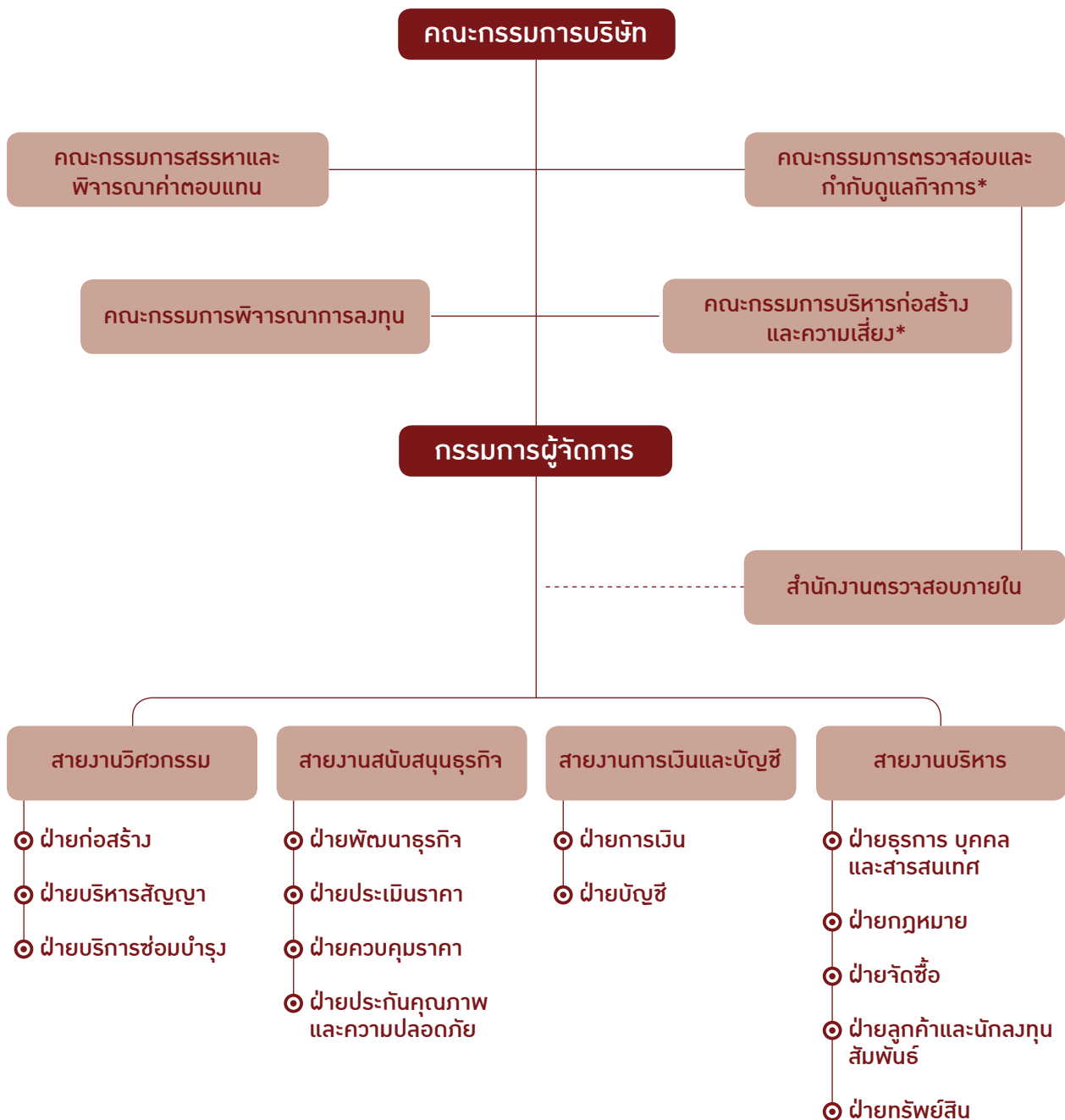
(2) ใบสำคัญแสดงสิทธิได้สิ้นสภาพลงเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2557

(3) ปัจจุบันบริษัทมีทุนชำระแล้วเท่ากับ 126,720,042 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 126,720,042 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

2.1.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัท มีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีโดยจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีขาดทุนสะสมจำนวน 51.35 ล้านบาท ทำให้บริษัทไม่สามารถจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นได้ตามที่กฎหมายกำหนดไว้

2.2 โครงสร้างการจัดการ



* หมายเหตุ ได้รับอนุมัติให้เปลี่ยนชื่อโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2558 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558

2.2.1 โครงสร้างกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย 4 ชุด คือ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการพิจารณาการลงทุน และคณะกรรมการบริหารก่อสร้างและความเสี่ยง ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

2.2.1.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีคณะกรรมการของบริษัทจำนวน 9 คน ซึ่งได้เข้าร่วมประชุมในปี 2557 ดังนี้

	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1.	นายอนุชา สีหนาทกตกุล	ประธานกรรมการ	4/4
2.	นายเจอเรมี เลคห์เมียร์ คิง	รองประธานกรรมการ	2/4
3.	นายไมเคิล เดอ ซานติเอสเตเบน	กรรมการ	2/4
4.	นายผสันต์สุข อายนบุตร	กรรมการ	4/4
5.	นายณนทวัฒน์ ทอมี	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	4/4
6.	พลตำรวจตรีสุนทร บุญเรือง	กรรมการ	4/4
7.	นายโทมัส ซี ทอมสัน	กรรมการ	4/4
8.	นายแพททริก ไมเคิล ดาเวนพอร์ท	กรรมการ	4/4
9.	นายธนากร สีสวัสดิ์	กรรมการ	3/4

หมายเหตุ : • กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท คือ นายอนุชา สีหนาทกตกุล, นายณนทวัฒน์ ทอมี, นายเจอเรมี เลคห์เมียร์ คิง สองในสามคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2557 มีมติเลือกตั้งกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระจำนวน 4 คน ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปอีกวาระหนึ่ง คือ

1. นายอนุชา สีหนาทกตกุล
2. นายณนทวัฒน์ ทอมี
3. พลตำรวจตรี สุนทร บุญเรือง
4. นายโทมัส ซี. ทอมสัน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. กรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือเข้าเป็นกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้งกรรมการผู้นั้น
3. กรรมการจะต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า ในกรณีที่กรรมการมีส่วนได้เสียในสัญญาใดที่ทำกับบริษัท หรือในกรณีที่กรรมการถือหุ้นหรือหุ้นกู้ในบริษัทหรือบริษัทในเครือเพิ่มขึ้นหรือลดลง

4. คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายอย่าง ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทมีอำนาจดำเนินการเรื่องต่างๆเกี่ยวกับการประกอบกิจการของบริษัทได้เอง เว้นแต่อำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

(1) เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้กระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

(2) การทำรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

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

ทั้งนี้ ให้รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไม่มีสิทธิอนุมัติการทำรายการในเรื่องนั้น

2.2.1.2 คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ

(เดิมชื่อ “คณะกรรมการตรวจสอบ” และได้รับอนุมัติให้เปลี่ยนชื่อโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2558 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการจำนวน 3 คน ซึ่งได้เข้าร่วมประชุม ในปี 2557 ดังต่อไปนี้

ชื่อ-นามสกุล			ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1.	นายฉัตรเดช	อายนบุตร	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ	4/4
2.	พลตำรวจตรีสุนทร	บุญเรือง	กรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ	4/4
3.	นายโทมัส ซี	ทอมสัน	กรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ	3/4

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ มีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2557 จนถึงวันที่ 30 เมษายน 2559 และปีหนึ่งให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
3. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
4. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
5. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและเสนอคำตอบแทนขอบุคคลดังกล่าว รวมทั้ง เข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

6. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องโยกกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
7. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงาน ดังกล่าวต้องลงนามโดยกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบและ กำกับดูแลกิจการแต่ละคน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท
8. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการหากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำ ดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทให้คณะกรรมการตรวจสอบ และกำกับดูแลกิจการ รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบ และกำกับดูแลกิจการ เห็นสมควร
 - (ก) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ข) การทุจริตหรือสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
 - (ค) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทยหรือ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทหากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหาร ไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไข ภายในเวลาที่กำหนดกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำ ดังกล่าวต่อสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
9. สนับสนุนและติดตามให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ
10. ปรับปรุงและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา อนุมัติ
11. เสนอและทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทประจำปีและให้คำแนะนำเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
12. ให้คำแนะนำเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติที่ดีในการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
13. กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบของบริษัท และ
14. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแล กิจการโดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับของบริษัทและกฎหมาย

กรรมการอิสระ

ปัจจุบันบริษัทมีกรรมการอิสระทั้งหมด 5 คนจากกรรมการทั้งหมด 9 คน ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายไมเคิล เดอ ซานติเอสเตเบน
2. นายผดุงเดช อายนบุตร
3. พลตำรวจตรีสุนทร บุญเรือง
4. นายโกเมส ซี กอมสัน
5. นายแพททริก ไมเคิล ดาเวนพอร์ท

คุณสมบัติกรรมการอิสระ

- (ก) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
 - (ข) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
 - (ค) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคล ที่ได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
 - (ง) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวาง การใช้จรรยาบรรณอย่างอิสระของตน รวมทั้ง ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
- ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ถ้าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นที่ก่อให้เกิดผลให้บริษัทหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วย หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
- (จ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมี ผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาต ต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

- (จ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของ ผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่น คำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
- (ข) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- (ค) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- (ง) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

2.2.1.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจำนวน 3 คนซึ่งได้เข้าร่วมประชุมในปี 2557 ดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นายฉันทสุข อายนบุตร	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1/1
2. พลตำรวจตรีสุนทร บุญเรือง	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1/1
3. นายโทมัส ซี. ทอมสัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	0/1

องค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะต้องเป็นกรรมการบริษัทที่ได้รับการพิจารณาแต่งตั้งจาก คณะกรรมการบริษัท
2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน และเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งโดยประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องเป็นกรรมการอิสระ
3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Director) เพื่อป้องกันปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และสามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ต้องแต่งตั้งกรรมการในคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนหนึ่งคนหรือพนักงานในบริษัทคนหนึ่งคนใดทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 9 พฤษภาคม 2557 จนถึงวันที่ 9 พฤษภาคม 2560

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. เสนอแนวทางและทบทวนวิธีการจ่ายค่าตอบแทนซึ่งรวมถึงโบนัสประจำปีและเบี้ยประชุม ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงิน รวมทั้งสวัสดิการต่างๆ ของกรรมการ กรรมการผู้จัดการ รวมทั้งผู้บริหารระดับสูง และอนุกรรมการชุดต่างๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
 2. กำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานกรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ เพื่อกำหนดค่าตอบแทนก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเป็นประจำปี
 3. พิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ในกรณีที่มีการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่ (หรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น) ให้แก่กรรมการและพนักงาน รวมถึงการพิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบในกรณีที่กรรมการหรือพนักงานรายใดได้รับการจัดสรรหลักทรัพย์เกินกว่า 5% ของจำนวนหลักทรัพย์ทั้งหมดที่จะจัดสรร แต่ต้องไม่มีกรรมการรายใดในคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนที่จะได้รับจัดสรรหลักทรัพย์เกินกว่า 5% ด้วย ถึงแม้จะมีสิทธิในการให้ความเห็นชอบ
 4. รายงานความคืบหน้าและผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้งหลังจากมีการประชุมคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และรายงานผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปีของบริษัทและในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี
 5. พิจารณาทบทวนข้อบังคับ (Charter) ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติปรับปรุงให้เหมาะสมและมีความทันสมัยอยู่เสมอ
 6. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนสามารถเชิญ ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้อง มาให้ความเห็นร่วมประชุม หรือให้ข้อมูลที่เห็นว่าเกี่ยวข้องและจำเป็น นอกจากนั้นในการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของข้อบังคับฉบับนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนอาจขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาอิสระภายนอก หรือผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพอื่นๆ หากเห็นว่า มีความจำเป็นและเหมาะสม โดยบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในเรื่องค่าใช้จ่ายทั้งหมด
7. กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหากรรมการและกรรมการชุดย่อยของบริษัท
 8. พิจารณาสรรหากรรมการ และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาบุคคลที่เหมาะสมที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และหรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
 9. พิจารณาสรรหาผู้ที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการในกรณีที่ไม่มีตำแหน่งว่างลง

2.2.1.4 คณะกรรมการพิจารณาการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนจำนวน 5 คน ดังนี้

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่ง
1.	นายอนุชา สีนากกตากุล	ประธานคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน
2.	นายเจอเรมี เลคห์เมียร์ คิง	รองประธานกรรมการพิจารณาการลงทุน
3.	นายณนทวัฒน์ กองมี	กรรมการพิจารณาการลงทุน
4.	นายธนากร สี่ละสิริ	กรรมการพิจารณาการลงทุน
5.	นางวิไลพร ศิริภูริกาญจน์	กรรมการพิจารณาการลงทุน

คณะกรรมการพิจารณาการลงทุน มีหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. กำหนดแนวทางและกลยุทธ์ในการลงทุน
2. พิจารณาและอนุมัติการลงทุนในตราสาร / หลักทรัพย์แต่ละประเภท ตามที่ระบุในระเบียบวิธีการปฏิบัติ สำหรับการลงทุนของบริษัท
3. พิจารณาและคัดเลือกตราสาร / หลักทรัพย์ที่ให้องค์กรสามารถลงทุนได้ ซึ่งจะต้องเป็นไปตามระเบียบวิธีปฏิบัติสำหรับการลงทุนของบริษัท
4. พิจารณาการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีขนาดใหญ่หรือมีมูลค่าสูงที่มีผลกระทบต่อฐานะทางการเงินของบริษัท
5. จัดทำรายงานสถานการณ์การลงทุน
6. ดำเนินการในเรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

ขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน

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

2.2.1.5 คณะกรรมการบริหารก่อสร้างและความเสี่ยง

(เดิมชื่อ “คณะกรรมการบริหารก่อสร้าง” และได้รับอนุมัติให้เปลี่ยนชื่อโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2558 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีคณะกรรมการบริหารก่อสร้างและความเสี่ยงจำนวน 4 คนดังนี้

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่ง
1. นายอนุชา	สินหาทกตกุล	ประธานคณะกรรมการบริหารก่อสร้างและความเสี่ยง
2. นายนนทวัฒน์	ทอมี	กรรมการบริหารก่อสร้างและความเสี่ยง
3. นายธนากร	สีละสิริ	กรรมการบริหารก่อสร้างและความเสี่ยง
4. นางวิไลพร	ศิริภูกาญจน์	กรรมการบริหารก่อสร้างและความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก่อสร้างและความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้มอบอำนาจให้แก่คณะกรรมการบริหารก่อสร้างและความเสี่ยงให้เป็นผู้รับมอบอำนาจของบริษัท มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท ในกิจการตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

1. มีอำนาจในการจัดการและบริหารกิจการของบริษัทตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกประการ
2. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการปฏิบัติงานทั่วไป เช่น การจัดซื้อยานพาหนะ เครื่องจักร และอุปกรณ์ก่อสร้างมูลค่า ไม่เกิน 5 ล้านบาท
3. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการปฏิบัติงานโครงการมูลค่าไม่เกิน 700 ล้านบาท อันได้แก่ การรับเหมาโครงการก่อสร้าง ซึ่งครอบคลุมถึงการอนุมัติโครงการ การซื้อวัสดุก่อสร้าง และการจ้างผู้รับเหมาช่วงที่มีมูลค่าไม่เกิน 20 ล้านบาท
4. การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กรตั้งแต่ระดับ 5 ลงมา

5. การบริหารและการปฏิบัติการ การออก เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกคำสั่ง
6. กำหนดแผนธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน จัดทำงบประมาณสำหรับประกอบธุรกิจประจำปี และงบประมาณรายจ่ายประจำปี และดำเนินการตามแผนทางธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจโดยสอดคล้องกับนโยบายและแนวทางธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติแล้ว
7. คณะกรรมการบริหารไม่สามารถอนุมัติ หรือมีส่วนเกี่ยวข้อง หรือเข้าร่วมดำเนินธุรกิจ การทำธุรกิจ หรือดำเนินการรายการทุกประเภทที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท
8. เสนอและทบทวนนโยบายและขั้นตอนการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
9. กำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายและขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง
10. ให้คำแนะนำเกี่ยวกับปัจจัยความเสี่ยงและมาตรการลดความเสี่ยงให้แก่กิจการของบริษัทเพื่อให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณา
11. ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

กรรมการผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการ เป็นผู้บริหารจัดการและควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท และสามารถอนุมัติรายการที่เป็นธุรกรรมตามปกติของบริษัทตามขอบเขตอำนาจอนุมัติ (Authority Table) ซึ่งได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ กรรมการผู้จัดการ ยังมีอำนาจดำเนินการตามที่คณะกรรมการตามโครงสร้างของบริษัทได้มอบหมาย ตลอดจนให้อำนาจกรรมการผู้จัดการในการมอบหมายให้บุคคลอื่นที่กรรมการผู้จัดการเห็นสมควรทำหน้าที่จัดการและดำเนินการแทนกรรมการผู้จัดการในเรื่องที่จำเป็นและสมควร โดยให้อยู่ในดุลยพินิจของกรรมการผู้จัดการ

ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการ หรือ บุคคลซึ่งได้รับมอบอำนาจจากกรรมการผู้จัดการจะไม่สามารถอนุมัติ หรือมีส่วนเกี่ยวข้อง หรือเข้าร่วมดำเนินธุรกิจ ทำธุรกิจ หรือ ดำเนินการรายการทุกประเภทที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท

เลขานุการบริษัท

นายสมบัติ ทิพยานุกุลได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2557 ให้เป็นเลขานุการบริษัท โดยบริษัทได้พิจารณาแล้วว่าเป็น ผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมและมีประสบการณ์โดยให้มีบทบาทหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) เป็นเลขานุการที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารก่อสร้างและความเสี่ยง และคณะกรรมการอื่นๆ ตามแต่บริษัทฯ จะมอบหมาย
- (2) จัดประชุมและเตรียมวาระและเอกสารการประชุมคณะกรรมการบริษัท ประชุมผู้ถือหุ้น ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประชุมคณะกรรมการบริหารก่อสร้างและความเสี่ยง และคณะกรรมการอื่นๆ ตามแต่บริษัทฯ จะมอบหมาย
- (3) จัดเตรียมรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท การประชุมผู้ถือหุ้น การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน การประชุมคณะกรรมการบริหารก่อสร้างและความเสี่ยง และการประชุมคณะกรรมการอื่นๆ ตามแต่บริษัทฯ จะมอบหมาย
- (4) ทำให้มั่นใจว่าบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบของ ก.ล.ต. และตลท. รวมทั้ง กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (5) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามนโยบายของบริษัท

2.2.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

2.2.2.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการและกรรมการพิจารณาสรรหาและพิจารณา
ค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีกรรมการบริษัทรวม 9 คนและ บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่กรรมการบริษัท
กรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการและกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ในปี 2557 ดังนี้

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม คณะกรรมการ บริษัท	เบี้ยประชุม คณะกรรมการ ตรวจสอบและ กำกับดูแล กิจการ	เบี้ยประชุม คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน	โบนัส กรรมการ บริษัท
1. นายอนุชา สีหนาทกตกุล	ประธานกรรมการ	60,000	-	-	100,000
2. นายเจอเรมี เลคห์เมียร์ คิว	รองประธานกรรมการ	24,000	-	-	100,000
3. นายไมเคิล เดอ ซานติเอสเตเบน	กรรมการ	24,000	-	-	25,000
4. นายฉันทสฤษดิ์ อายนบุตร	กรรมการและประธาน กรรมการตรวจสอบและ กำกับดูแลกิจการและ ประธานกรรมการ สรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	48,000	60,000	15,000	100,000
5. นายณนทวัฒน์ ทอมี	กรรมการและกรรมการ ผู้จัดการ	48,000	-	-	100,000
6. พลตำรวจตรีสุนทร บุญเรือง	กรรมการและกรรมการ ตรวจสอบและกำกับ ดูแลกิจการ และ กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	48,000	48,000	12,000	100,000
7. นายโทมัส ซี ทอมสัน	กรรมการและกรรมการ ตรวจสอบและกำกับ ดูแลกิจการ และ กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	48,000	36,000	-	100,000
8. นายแพททริก ไมเคิล ดาเวนพอร์ท	กรรมการ	48,000	-	-	100,000
9. นายธนากร ลีละศิริ	กรรมการ	36,000	-	-	100,000
รวม		384,000	144,000	27,000	825,000

ค่าตอบแทนของผู้บริหาร

ปี 2557 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์หลักออกจากงานให้แก่ผู้บริหารของบริษัทรวมเป็นเงินจำนวน 8,876,947 บาท

การจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ (ESOP)

វត្តព្រះសង្ឃ

คุณสมบัติของกรรมการและพนักงานของบริษัทที่จะมีสิทธิซื้อหลักทรัพย์ที่ออก

1. เป็นกรรมการและ/หรือพนักงานประจำของบริษัท ซึ่งไม่รวมถึงพนักงานตามสัญญาจ้าง
2. กรณียกเว้น ที่ไม่เป็นไปตามข้อ 1.ให้นำเข้าพิจารณาในคณะกรรมการบริหารของบริษัท และ/หรือคณะกรรมการพิจารณา
ค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาให้เป็นกรณีพิเศษ
3. จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่กรรมการและ/หรือพนักงานของบริษัทที่คณะกรรมการกำหนดให้แต่ละรายได้รับ ไม่จำเป็นต้องมีจำนวนเท่ากัน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับปัจจัยดังนี้
 - ตำแหน่ง
 - ประสบการณ์อายุงาน
 - ผลการปฏิบัติงานและศักยภาพ
 - ประโยชน์ที่ทำให้แก่บริษัท

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%

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้กรรมการ ณ วันที่ 2 ตุลาคม 2551

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง	การจัดสรร ESOP Warrant (จำนวนหน่วย)
นายอนุชา	สีหนาทกตกุล	ประธานกรรมการบริหาร	2,080,000
นายเจอเมย์	เลคห์เมียร์ คัง	รองประธานกรรมการ	2,080,000
นายณนทวัฒน์	ทอมี	กรรมการผู้จัดการ	1,080,000
พลตำรวจตรีสุนทร	บุญเรือง	กรรมการ	480,000
พลโทวัลยา	ประภาพันธ์	กรรมการ	480,000
นายพรสนอง	ตุ้จินดา	กรรมการ	480,000
นายฉันทสุข	อายนบุตร	กรรมการ	480,000
นายไมเคิล เดอ	ชานติเอสเตเบน	กรรมการ	280,000
นายโทมัส ซี	ทอมสัน	กรรมการ	280,000
นายแพททริก ไมเคิล	ดาเวนพอร์ท	กรรมการ	280,000
นายธนากร	สีละสิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ-สายงานบริหาร	800,000
นางวิไลพร	ศิริภูกัญญา	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ-สายงานการเงินและบัญชี	800,000

- หมายเหตุ :
1. ผู้บริหาร 2 คน ได้แก่ นายอนุชา สีหนาทกตกุล (ประธานกรรมการ) และนายณนทวัฒน์ ทอมี (กรรมการผู้จัดการ) ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนของการกรรมการ
 2. นายธนากร สีละสิริ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการและจดทะเบียนต่อกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2552 ภายหลังจากที่ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนของผู้บริหาร
 3. ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2556 บริษัทมีทุนชำระแล้วเท่ากับ 126,720,000 บาทเนื่องจากกรรมการและพนักงาน ได้ใช้สิทธิแปลงใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (ESOP Warrant)
 4. ณ วันที่ 19 มิถุนายน 2557 บริษัทมีทุนชำระแล้วเท่ากับ 126,720,042 บาทเนื่องจากผู้ถือหุ้นเดิมใช้สิทธิแปลงใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (RO Warrant) รวม 42 หุ้น
 5. ESOP Warrants และ RO Warrants ได้สิ้นสภาพลงตั้งแต่วันที่ 16 มิถุนายน 2557

2.2.3 บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีจำนวนพนักงานรวมทั้งสิ้น 150 คน ดังนี้

รายละเอียด	พนักงานประจำ (คน)	พนักงานตามสัญญาจ้าง (คน)	รวม (คน)
วิศวกร	35	-	35
สถาปนิก	4	-	4
สำนักงานใหญ่	40	-	40
ภาคสนาม	69	2	71
รวม	148	2	150

หมายเหตุ : ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีแรงงานรายวัน จำนวน 442 คน

ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ สำหรับค่าตอบแทนพนักงานทั้งหมดในปี 2555 ปี 2556 และ ปี 2557 มีจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 65.72 ล้านบาท, 78.26 ล้านบาท และ 67.02 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยเงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินโบนัส และค่าตอบแทนอื่นๆ

บริษัท มีนโยบายในการพัฒนาบุคลากรทุกระดับให้มีความรู้ความสามารถอย่างสม่ำเสมอ ไม่ว่าจะเป็นวิศวกร หรือบุคลากรในตำแหน่งต่างๆ โดยฝ่ายบริหารเล็งเห็นว่าบุคลากรคือทรัพยากรที่มีคุณค่าและสำคัญยิ่งต่อองค์กร จึงมีนโยบายให้การสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับได้รับการพัฒนาความรู้ความสามารถ ทักษะ และทัศนคติในการทำงานที่ดี

ที่ผ่านมา บริษัทได้จัดส่งบุคลากรเข้ารับการฝึกอบรมในหลักสูตรต่างๆ ให้สอดคล้องกับตำแหน่งงานนั้นๆ ทั้งในและนอกสถานที่ ไม่ว่าจะเป็นการฝึกอบรมจากหน่วยงานของภาครัฐหรือเอกชน เช่น การอบรมโครงการเสริมสร้างความเข้าใจอันตรายในงานก่อสร้างและมาตรการป้องกันตามกฎหมายความปลอดภัยในการทำงาน, โครงการบริหารความเสี่ยงเพื่อลดความสูญเสียในงานก่อสร้าง, โครงการวางแผนและกำหนดระยะเวลาในงานก่อสร้าง เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อช่วยเพิ่มประสิทธิภาพ และก่อให้เกิดประสิทธิผลในการทำงาน ลดโอกาสการผิดพลาดหรือการลองผิดลองถูก และส่งเสริมให้บุคลากรมีความรู้ ความก้าวหน้าในสายงานอาชีพ และเกิดความพึงพอใจในการทำงาน อันมีผลให้เกิดการพัฒนาองค์กรและบรรลุวัตถุประสงค์ของการทำงาน ในสภาวะการเปลี่ยนแปลงของโลกเทคโนโลยีและการแข่งขันที่รุนแรง

2.3 การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาโดยตลอดตั้งแต่เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2547 ซึ่งเป็นวันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2547 ได้มีมติอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีฉบับแรก อย่างไรก็ตาม เพื่อพัฒนาบริษัทให้เติบโตอย่างยั่งยืน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 ได้มีมติอนุมัติ วิสัยทัศน์ พันธกิจและค่านิยมใหม่ รวมทั้ง นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีฉบับปรับปรุงใหม่ปี พ.ศ. 2557 เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีฉบับปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคมของตลาดหลักทรัพย์ฉบับปี 2555 โดยเฉพาะอย่างยิ่งการกำหนดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน ฯลฯ เป็นต้น ซึ่งพนักงานของบริษัทได้ลงนามรับทราบและปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการฉบับใหม่ดังกล่าวแล้ว

ทั้งนี้ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีฉบับปรับปรุงใหม่ พ.ศ. 2557 ของบริษัทจะครอบคลุมนโยบายและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการรวม 11 หมวดดังนี้

หมวดที่ 1 นโยบายเกี่ยวกับสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

หมวดที่ 2 นโยบายเกี่ยวกับบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

หมวดที่ 3 นโยบายเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

หมวดที่ 4 นโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคมของคณะกรรมการ

หมวดที่ 5 นโยบายเกี่ยวกับบริหารทรัพยากรบุคคล

หมวดที่ 6 นโยบายเกี่ยวกับรายการทางบัญชีและการเงิน

หมวดที่ 7 นโยบายเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

หมวดที่ 8 นโยบายเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

หมวดที่ 9 นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

หมวดที่ 10 นโยบายเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

หมวดที่ 11 นโยบายเกี่ยวกับการไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน

ทั้งนี้ โปรดดูรายละเอียดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีฉบับปรับปรุงใหม่ พ.ศ. 2557 ได้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทได้ที่เว็บไซต์ www.set.or.th หรือที่เว็บไซต์ของบริษัท www.focus-pcl.com

2.4 ความรับผิดชอบต่อสังคม

2.4.1 นโยบายของบริษัทเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคม

ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีฉบับปรับปรุงใหม่ พ.ศ. 2557 ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของความรับผิดชอบต่อสังคมโดยกำหนดให้มีการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมไว้ในวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของบริษัทเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท

ผู้มีส่วนได้เสียหมายถึงผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า เจ้าหนี้ คู่ค้า ซัพพลายเออร์ คู่แข่ง ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม นโยบายของบริษัทจะปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายตามสิทธิที่กำหนดไว้ในกฎหมายและสัญญา บริษัทจะส่งเสริมและสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท และจะเปิดเผยข้อมูลและข่าวที่สำคัญให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย ด้วยเหตุดังกล่าว บริษัทจึงมีนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ไว้ดังต่อไปนี้

2.4.1.1 ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

- (1) บริษัทจะปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท
- (2) บริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม การตัดสินใจดำเนินการใดๆ ความกระทำด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น
- (3) บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนให้แก่กิจการของบริษัทอย่างมีคุณภาพและมั่นคงเพื่อผลประโยชน์ที่ดีในระยะยาว
- (4) บริษัทจะเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นเพื่อให้ได้รับข้อมูลข่าวสารอย่างเท่าเทียมกัน และเปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัท ทั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส ผ่านช่องทางออนไลน์ของตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือเว็บไซต์ของบริษัท www.focus-pcl.com

แนวทางปฏิบัติในปี 2557

การจัดประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2557 ได้มีการเรียกประชุมโดยชอบและมีการจัดทำรายงานการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน และได้รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านช่องทางข่าวออนไลน์ของตลาดหลักทรัพย์ภายใน 14 วัน นับตั้งแต่วันประชุมตามที่กฎหมายกำหนดไว้

2.4.1.2 ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

- (1) บริษัทจะมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและให้บริการที่มีคุณภาพเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ด้วยความปลอดภัยและเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในราคาที่เหมาะสม และจะส่งมอบงานให้แก่ลูกค้าภายในระยะเวลาที่กำหนดเพื่อความพึงพอใจของลูกค้า
- (2) บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาโดยเคร่งครัด หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อสัญญาใดได้ คู่สัญญาจะปรึกษาหารือร่วมกันเพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้น
- (3) บริษัทจะไม่เอารัดเอาเปรียบลูกค้า หรือค้ากำไรเกินควร รวมทั้ง จะกำหนดเงื่อนไขทางการค้าอย่างเป็นธรรม
- (4) บริษัทจะติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ ด้วยการงานที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพ และเป็นที่น่าพอใจของลูกค้าและจัดให้มีระบบรับเรื่องร้องเรียนจากลูกค้าเพื่อแก้ไขปัญหาลูกค้าและปรับปรุงคุณภาพการให้บริการให้ดียิ่งขึ้น
- (5) บริษัทจะรับฟังข้อคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะของลูกค้าเป็นประจำเพื่อนำมาปรับปรุงแก้ไขการให้บริการ
- (6) บริษัทจะให้การรับประกันการให้บริการตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้
- (7) บริษัทจะรักษาข้อมูลความลับของลูกค้าตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาและจะไม่เปิดเผยข้อมูลความลับของลูกค้าโดยปราศจากความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากลูกค้าก่อน

แนวทางปฏิบัติในปี 2557

ถึงแม้ว่าโครงการก่อสร้างบางโครงการจะมีความล่าช้าเนื่องจากเหตุปัจจัยหลายประการ บริษัทกับลูกค้าก็สามารถบรรลุข้อตกลงในเรื่องการชดเชยความล่าช้าดังกล่าวได้ตามปกติทางการค้าในอุตสาหกรรมก่อสร้าง

2.4.1.3 ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

- (1) ปฏิบัติตามสัญญาและแนวทางปฏิบัติในการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทโดยเคร่งครัด หากไม่สามารถปฏิบัติ ตามข้อสัญญา หรือแนวทางปฏิบัติในเรื่องใดได้ คู่สัญญาจะปรึกษาร่วมกันเพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น
- (2) การเจรจาต่อรองในการจัดซื้อจัดจ้างจะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสและตรวจสอบได้โดยการเปรียบเทียบคุณภาพและราคา
- (3) ไม่เรียกรับ และไม่จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนใดๆ โดยไม่สุจริต หรือนอกเหนือจากการค้าตามปกติ

แนวทางปฏิบัติในปี 2557

บริษัทไม่ได้รับเรื่องราวร้องทุกข์เกี่ยวกับกรณีการให้หรือรับผลประโยชน์อื่นใดนอกเหนือจากทางการค้าปกติ

2.4.1.4 ความรับผิดชอบต่อเจ้าหน้าที่

- (1) บริษัทจะปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาที่ได้ทำไว้กับเจ้าหน้าที่อย่างเคร่งครัด โปร่งใสและเท่าเทียมกัน หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อสัญญาใดได้ คู่สัญญาจะปรึกษาร่วมกันเพื่อป้องกันความเสียหาย
- (2) บริษัทจะเปิดเผยฐานะทางการเงินที่ถูกต้องครบถ้วนให้แก่เจ้าหน้าที่ของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์สุจริต

แนวทางปฏิบัติในปี 2557

บริษัทได้ชำระหนี้ให้แก่สถาบันการเงินและเจ้าหน้าที่ภายในระยะเวลาที่ตกลงกันไว้

2.4.1.5 ความรับผิดชอบต่อคู่แข่งทางการค้า

- (1) บริษัทจะสนับสนุนการแข่งขันทางการค้าเพื่อผลประโยชน์ของลูกค้า และปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการแข่งขันทางการค้าที่เสรีและเป็นธรรม
- (2) บริษัทจะไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม
- (3) บริษัทจะไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการแข่งขันทางการค้าที่ไม่เป็นธรรม
- (4) บริษัทจะไม่กลั่นแกล้ง หรือทำให้คู่แข่งทางการค้าเสียโอกาสทางการค้าอย่างไม่เป็นธรรม

แนวทางปฏิบัติในปี 2557

บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการแข่งขันทางการค้าที่เสรีและเป็นธรรม

2.4.1.6 ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

- (1) บริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม
- (2) บริษัทจะส่งเสริมและสนับสนุนการอนุรักษ์และการใช้ทรัพยากรธรรมชาติและพลังงานในการกระบวนการทำงานอย่างรู้คุณค่า
- (3) บริษัทจะส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานทุกระดับร่วมกันสร้างสรรค์ และร่วมกิจกรรมหรือโครงการ เพื่อพัฒนาชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม
- (4) บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

แนวทางปฏิบัติในปี 2557

บริษัทได้ดำเนินกิจกรรม CSR in Process ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งได้มีการว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยท้องถิ่น การซื้อวัสดุก่อสร้างจากซัพพลายเออร์ท้องถิ่นซึ่งใช้เวลานานก่อสร้างของบริษัทตั้งอยู่ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนธุรกิจในพื้นที่ดังกล่าว

2.4.1.7 ความรับผิดชอบต่อพนักงาน

- (1) บริษัทจะให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมและเป็นธรรมโดยคำนึงถึงความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานเป็นสำคัญ
- (2) บริษัทจะดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน
- (3) บริษัทจะแต่งตั้งโยกย้าย ให้รางวัลหรือกระทำการใดๆ ต่อพนักงานด้วยความสุจริตใจโดยคำนึงถึงความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของพนักงานเป็นสำคัญ
- (4) บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานศึกษาหาความรู้เพิ่มเติมอยู่เสมอเพื่อพัฒนาศักยภาพให้มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ในการทำงานมากยิ่งขึ้นเพื่อการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลที่ดียิ่งขึ้น
- (5) บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับด้านแรงงานและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- (6) บริษัทจะรับฟังข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับชั้นอย่างเสมอภาคและเท่าเทียมกัน
- (7) บริษัทจะปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและจะเคารพศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์
- (8) บริษัทจัดให้มีระบบการรับเรื่องราวร้องเรียนจากพนักงานเพื่อให้พนักงานทุกฝ่ายได้รับความเป็นธรรม

แนวทางปฏิบัติในปี 2557

- (1) นอกเหนือจากค่าตอบแทนรายเดือนที่พนักงานได้รับ บริษัทได้จัดให้มีสวัสดิการต่าง ๆ ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดให้แก่พนักงานดังต่อไปนี้
 - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
 - ประกันสุขภาพ
 - ประกันชีวิต
 - ประกันอุบัติเหตุ
 - เบี้ยเลี้ยงการทำงานต่างจังหวัด และการทำงานในไซต์งานก่อสร้าง
 - ค่าที่พัก ค่าเดินทาง ฯลฯ
- (2) บริษัทได้จัดฝึกอบรมภายในสำหรับคนงานก่อสร้าง ผู้เหมารายย่อย พนักงานประจำสำนักงาน ฯลฯ เพื่อเสริมสร้างความรู้และประสบการณ์เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทอันเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรม CSR in Process ของบริษัท

2.4.2 CSR in Process

CSR in Process หมายถึงกิจกรรม CSR ภายในองค์กรหรือที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการประกอบธุรกิจซึ่งจะเกี่ยวข้องใกล้ชิดกับผู้มีส่วนได้เสียขององค์กร เช่น ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ พนักงาน ฯลฯ ในขณะที่ CSR after Process หมายถึงกิจกรรม CSR ที่กระทำนอกองค์กรหรือไม่เกี่ยวข้องใกล้ชิดกับกระบวนการประกอบธุรกิจ ยกตัวอย่างเช่น การบริจาคเลือด การบริจาคหนังสือ การปลูกป่า ฯลฯ

บริษัทได้ตระหนักมาโดยตลอดว่าการประกอบธุรกิจต้องคำนึงถึงการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียและการหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดผลเสียต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท ในปี 2557 บริษัทจึงได้ตั้งคณะทำงานด้าน CSR ขึ้นมาคณะหนึ่งเพื่อทำหน้าที่หลักในการพัฒนาและติดตามผลการดำเนินงานกิจกรรมด้าน CSR in Process ของบริษัท

โดยมีตัวอย่างกิจกรรม CSR in Process ในปี 2557 ดังต่อไปนี้



ตัวอย่างที่ 1 - การจัดฝึกอบรม on-the-job training ให้แก่คนงานก่อสร้าง

บริษัทได้จัดการฝึกอบรม on-the-job-training เกี่ยวกับการก่ออิฐฉาบปูนให้แก่คนงานก่อสร้างเพื่อพัฒนาแรงงานไร้ฝีมือ (unskilled labour) ให้เป็นแรงงานมีฝีมือ (skilled labour) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานและเพื่อให้คนงานที่ผ่านการฝึกอบรมมีรายได้เพิ่มขึ้นซึ่งจะก่อให้เกิดประโยชน์กับทั้งบริษัทและพนักงานในระยะยาว และเพื่อความยั่งยืนของบริษัท



ตัวอย่างที่ 2 - คนงานก่อสร้างตัดต้นไม้ริมทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการก่อสร้างเพื่อให้ผู้ขับขี่มีทัศนวิสัยในการขับขี่ที่ชัดเจนและเพื่อป้องกันอุบัติเหตุ



ตัวอย่างที่ 3 - คนงานก่อสร้างเคลียร์ที่ระบายน้ำและทำความสะอาดรอบๆ โครงการก่อสร้างเพื่อสิ่งแวดล้อมที่ดีและเพื่อให้สามารถระบายน้ำได้ดีขึ้น

ตัวอย่างที่ 4 - คนงานก่อสร้างเคลียร์พื้นที่รอบโครงการก่อสร้างเพื่อสิ่งแวดล้อมที่ดี และป้องกันสัตว์ร้ายที่ไม่พึงประสงค์



ตัวอย่างที่ 5 - การอบรมความปลอดภัยในการทำงานให้แก่คนงานก่อสร้าง



ตัวอย่างที่ 6 - การอบรมภาชีอากรและบัญชีให้แก่ผู้รับเหมารายย่อย

ผู้รับเหมารายย่อยที่มีความประสงค์จะจัดตั้งบริษัทหรือต้องการความรู้ในเรื่องภาชีอากรและบัญชี

ฝ่ายการเงินและบัญชีของบริษัทพร้อมที่จะแบ่งปันความรู้ในเรื่องดังกล่าวเพื่อการพัฒนาต่อยอดธุรกิจให้แก่ผู้รับเหมารายย่อยและเพื่อการวางแผนด้านภาชีอากรและบัญชี



2.5 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

2.5.1 สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่องเพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน ทำหน้าที่สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการทำหน้าที่ทบทวนระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการใช้ทรัพยากรต่างๆ ของบริษัทอย่างคุ้มค่าสมประโยชน์ รวมถึงมีการควบคุมด้านการดำเนินงาน ด้านรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้อง เชื่อถือได้และทันเวลา รวมทั้ง มีการปฏิบัติตามนโยบาย และเป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมายและข้อบังคับของทางราชการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง มีการทบทวนความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นบนพื้นฐานความเป็นธรรมของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการยังมีหน้าที่ในการพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมถึง คำตอบแทนผู้สอบบัญชี พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทให้มีความถูกต้องครบถ้วนในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการได้จัดประชุมรวม 4 ครั้ง โดยฝ่ายบริหารของบริษัทเข้าร่วมประชุมด้วยทุกครั้ง และคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการได้ร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยจำนวน 1 ครั้งในการพิจารณางบการเงินประจำปี 2557 เพื่อซักถามเกี่ยวกับแผนงานสอบบัญชี และประเด็นต่างๆ ที่ตรวจพบในระหว่างการตรวจสอบอย่างเป็นอิสระ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในจากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบในด้านต่างๆ ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ซึ่งมี 5 องค์ประกอบ คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม สรุปความเห็นได้ว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ไม่มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รายงานทางการเงินของบริษัทจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป การเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ การดำเนินธุรกิจของบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องครบถ้วน

2.5.2 หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน

การแต่งตั้ง ถอดถอนหรือโยกย้ายหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการของบริษัท ปัจจุบันนางอัญชนา สะหะระสมาน ได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท

2.6 รายการระหว่างกัน

บริษัทได้มีการเปิดให้จองคอนโดมิเนียม ไฟคัส เฟลนิจิต ซึ่งมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 1 ราย โดยมีราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามปกติธุรกิจ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ดังนี้

บุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะ / ขนาดของรายการ	ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผลของรายการ
บริษัท เปอราเซีย (ประเทศไทย) จำกัด	นายเจอเรมี เลคห์เมียร์ คิง เป็นกรรมการผู้มี อำนาจลงนามของไฟคัส และ บริษัท เปอราเซีย (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท เปอราเซีย (ประเทศไทย) จำกัด ได้ซื้อห้องชุดในอาคารชุด “ไฟคัส เฟลนิจิต” ซึ่งเป็นโครงการของไฟคัส จำนวน 2 ห้องชุด ในราคา 6,190,844 บาท และราคา 7,561,573 บาท ตามลำดับ	บริษัท เปอราเซีย (ประเทศไทย) จำกัด ซื้อห้องชุดจากไฟคัสใน อัตราราคาเช่นเดียวกับผู้ซื้อ รายอื่น

นอกจากนี้ บริษัทได้ซื้อซอฟต์แวร์ลิขสิทธิ์ ซึ่งมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 1 ราย โดยมีราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามปกติธุรกิจ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ดังนี้

บุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะ / ขนาดของรายการ	ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผลของรายการ
นายอนุชา สีนากกตากุล	เป็นกรรมการผู้มีอำนาจ ลงนามของไฟคัส และ บริษัท ดาต้า อิน โมชั่น จำกัด	ไฟคัส ได้ซื้อซอฟต์แวร์ลิขสิทธิ์คือ Microsoft, Auto CAD, Acrobat จากบริษัท ดาต้า อิน โมชั่น จำกัด รวม 163 ชุด รวมเป็นเงิน 1,963,900 บาท	บริษัท ดาต้า อิน โมชั่น จำกัด ขายซอฟต์แวร์ลิขสิทธิ์ให้แก่ ไฟคัสในราคาตลาด

หมายเหตุ : “ไฟคัส” หมายความว่า บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)



ส่วนที่

3

ฐานการเงินและ
ผลการดำเนินงาน

3.1 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

	2557	2556	2555
(ปรับปรุงใหม่)			
ข้อมูลทางการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)			
รวมสินทรัพย์	731.37	648.18	705.22
รวมหนี้สิน	599.59	483.26	527.26
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	131.78	164.92	177.96
รายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	532.63	1,077.85	894.49
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	22.90	207.10
รวมรายได้	549.03	1,114.15	1,105.98
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	(33.14)	(16.46)	49.70
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.67	1.46	1.23
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	(22.34)	(9.60)	32.64
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	(4.55)	(3.57)	11.74
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	4.55	2.93	2.96
อัตราส่วนหมุนเวียนทรัพย์สิน (เท่า)	0.80	1.65	1.86
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	1.92	3.11	10.85
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (%)	(6.04)	(1.48)	4.49
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.26)	(0.13)	0.40
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	-	-	-
มูลค่าบัญชีต่อหุ้น (บาท)	1.04	1.30	1.42

โครงสร้างรายได้

	2557		2556		2555	
โครงสร้างรายได้	จำนวนเงิน		จำนวนเงิน		จำนวนเงิน	
สายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ	(ล้านบาท)	%	(ล้านบาท)	%	(ล้านบาท)	%
1. รายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	532.63	97.01	1,077.85	96.74	894.49	80.88
2. รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	22.90	2.06	207.10	18.72
3. รายได้อื่น	16.40	2.99	13.40	1.20	4.39	0.40
รวม	549.03	100.00	1,114.15	100.00	1,105.98	100.00

3.1.1 งบการเงิน

สรุปรายงานการสอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัท

- สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ได้แก่ นายประวิทย์ วิวรรณธนาบุตร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4917 แห่งบริษัท พีวี ออดิท จำกัด
- สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ได้แก่ นายอุดม ธนรัตน์พงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8501 แห่งบริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด
- โดยผู้สอบบัญชีขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 ในระหว่างปี 2557 บริษัทได้ปรับปรุงแก้ไขข้อผิดพลาดในปีก่อนเกี่ยวกับการตัดจำหน่ายเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ดังนั้น งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบได้มีการปรับย้อนหลังผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาดดังกล่าว
- ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็น “อย่างไม่มีเงื่อนไข” ในรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

3.1.2 สรุปงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบกระแสเงินสด และอัตราส่วนทางการเงินเปรียบเทียบ 3 ปี

งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2556 และ 2555

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2555
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9,361	5,743	40,949
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	63,717	90,985	128,642
งานระหว่างทำ	-	4,415	7,873
มูลค่างานที่เสร็จแล้วยังไม่ได้เรียกเก็บ	72,634	109,474	145,650
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	396,273	247,033	225,330
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8,588	11,591	28,616
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	550,573	469,241	577,060
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากสถาบันการเงินเพื่อการหลักประกัน	26,802	24,467	20,723
อาคารและอุปกรณ์	23,070	29,244	23,112
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3,702	682	300
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16,956	8,993	5,114
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	110,264	115,550	78,910
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	180,794	178,936	128,159
รวมสินทรัพย์	731,367	648,177	705,219

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2556 และ 2555

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2555
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	29,782	9,580	114,908
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	119,901	111,786	179,853
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,151	2,995	629
ประมาณการต้นทุน	60,675	78,474	52,642
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	30,867	46,215	28,078
เงินรับล่วงหน้า	69,753	63,252	81,204
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	15,993	8,861	11,944
รวมหนี้สินหมุนเวียน	330,122	321,163	469,258
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	262,400	152,300	52,300
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	1,287	4,435	1,205
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	5,777	5,357	4,499
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	269,464	162,092	58,004
รวมหนี้สิน	599,586	483,255	527,262
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน หุ้นสามัญ 400 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	400,000	400,000	400,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 126,720,042 หุ้นในปี 2557, 126,720,000 หุ้น ในปี 2556 และ 125,579,000 หุ้น ในปี 2555 ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	126,720	126,720	125,579
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	56,413	56,413	54,131
ขาดทุนสะสม	(51,352)	(18,211)	(1,753)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	131,781	164,922	177,957
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	731,367	648,177	705,219

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2556 และ 2555

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2555
รายได้จากการขายและการให้บริการ			
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	532,633	1,077,855	894,487
รายได้จากการขาย	-	22,905	207,099
รวม	532,633	1,100,760	1,101,586
ต้นทุนขายและการให้บริการ			
ต้นทุนจากการรับงานก่อสร้าง	(522,423)	(1,053,290)	(841,647)
ต้นทุนขาย	-	(13,190)	(140,402)
รวม	(522,423)	(1,066,480)	(982,049)
กำไรขั้นต้น	10,210	34,280	119,537
รายได้อื่น	16,407	13,396	4,394
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	26,617	47,676	123,931
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(57,987)	(66,528)	(54,106)
ต้นทุนทางการเงิน	(9,735)	(1,484)	(4,262)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(41,105)	(20,336)	65,563
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	7,963	3,879	(15,867)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(33,142)	(16,457)	49,696
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	(33,142)	(16,457)	49,696
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น			
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.26)	(0.13)	0.40
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	126,720,025	126,403,112	125,107,574

งบกระแสเงินสด
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2556 และ 2555

(หน่วย: พันบาท)

รายการ	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(41,105)	(20,336)	65,563
ปรับกระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิ ได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	9,317	10,848	11,428
ประมาณการภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,304	858	716
ประมาณการขาดทุนจากต้นทุนส่วนเกินกว่ารายได้ (กลับรายการ)	(17)	17	-
หนี้สงสัยจะสูญ	-	-	20
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	(2,182)	1,177	(1,573)
ดอกเบี้ยรับ	(612)	(769)	(773)
ดอกเบี้ยจ่าย	9,735	1,484	3,762
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และ หนี้สินดำเนินงาน	(23,560)	(6,721)	79,143
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	27,260	37,670	(21,197)
งานระหว่างทำ	4,415	3,458	(2,023)
มูลค่ารวมที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	36,840	36,177	(78,955)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(149,240)	(21,703)	(89,115)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,002	17,026	(5,219)
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน	(2,335)	(3,744)	4,349
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(886)	(16,648)	3,056
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	7,761	(68,113)	103,756
ประมาณการต้นทุน	(17,798)	25,832	16,923
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(15,348)	18,137	13,016
เงินรับล่วงหน้า	6,501	(17,952)	(55,282)

งบกระแสเงินสด
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2556 และ 2555

(หน่วย: พันบาท)

รายการ	2557	2556 (ปรับปรุงใหม่)	2555
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,149	(3,100)	3,693
จ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(885)	-	-
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(117,124)	319	(27,855)
รับดอกเบี้ย	621	755	929
รับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	23,375	-	5,473
จ่ายภาษีเงินได้	(17,202)	(19,993)	(24,384)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(110,330)	(18,919)	(45,837)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
ซื้ออุปกรณ์	(3,266)	(11,288)	(9,740)
จำหน่ายอุปกรณ์	2,523	467	1,776
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(3,238)	(492)	(329)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(3,981)	(11,313)	(8,293)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น(ลดลง)	9,802	2,600	(8,601)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	10,399	(107,928)	98,589
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	110,100	100,000	78,800
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	-	-	(83,307)
จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(2,990)	(1,631)	(444)
รับเงินจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	-	3,423	1,737
จ่ายดอกเบี้ย	(9,382)	(1,438)	(4,113)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	117,929	(4,974)	82,661
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	3,618	(35,206)	28,531
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	5,743	40,949	12,418
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	9,361	5,743	40,949

อัตราส่วนทางการเงิน

รายการ	2557	2556*	2555
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.67	1.46	1.23
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.22	0.30	0.36
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	(0.34)	(0.05)	(0.10)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	6.89	10.02	9.33
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	53	37	40
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	4.51	7.31	7.66
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	81	50	48
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร			
อัตราทำไรขั้นต้น (%) – ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	1.92	2.28	5.91
อัตราทำไรขั้นต้น (%) – ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	42.41	32.21
อัตราทำไรจากการดำเนินงาน (%)	(8.97)	(2.93)	5.55
อัตราทำไรอื่น (%)	2.99	1.20	0.40
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำทำไร (%)	(230.93)	(58.67)	(92.23)
อัตราทำไรสุทธิ (%)	(6.04)	(1.48)	4.49
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	(22.34)	(9.60)	32.64
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	(4.55)	(3.57)	11.74
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	(84.04)	(21.03)	468.13
อัตราการใช้ทุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.80	1.65	1.86
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	4.55	2.93	2.96
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	(10.33)	(11.75)	(11.18)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	(13.56)	(1.41)	(0.49)
อัตราการใช้เงินปันผล (%)	0.00	0.00	0.00

*ข้อมูลตามงบการเงินที่ปรับปรุงใหม่

3.2 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

3.2.1 ผลการดำเนินงาน

ภายหลังจากสถานการณ์ทางการเมืองได้เข้าสู่ภาวะปกติในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 ภาวะเศรษฐกิจไทยโดยรวมเติบโตไม่มากนัก เนื่องจากการใช้จ่ายภาคเอกชนขยายตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป เพราะมีข้อจำกัดจากรายได้เกษตรกร และภาระหนี้ครัวเรือน รวมทั้งการใช้จ่ายภาครัฐล่าช้า ซึ่งส่งผลให้ภาคธุรกิจบางส่วนชะลอการลงทุนออกไปอีกระยะหนึ่ง เพื่อรอความชัดเจนของนโยบายรัฐบาลและความคืบหน้าของโครงการภาครัฐ

ภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 ผู้ประกอบการไม่ว่าจะเป็นรายเล็กรายใหญ่ต่างได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ทางการเมืองในไตรมาสแรกของปี ซึ่งส่งผลในเชิงจิตวิทยา ทำให้ผู้ประกอบการชะลอการจับจ่ายใช้สอยและชะลอการซื้อที่อยู่อาศัยที่มีมูลค่าสูง ผู้บริโภคจะพิถีพิถันและละเอียดรอบคอบมากขึ้นในการเลือกซื้อ ทำให้ใช้เวลาในการตัดสินใจเลือกซื้อยาวนานขึ้น โดยเฉพาะด้านทำเลที่ตั้ง และราคา

ในปี 2557 บริษัทได้รับเหมาก่อสร้างงานประเภทอาคารที่อยู่อาศัย โรงแรม และศูนย์การค้า อาทิเช่น อาคารอยู่อาศัยรวมชุดรอ เขาใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา, อาคารโรงแรม 6 ชั้น โครงการ Splendid Resort Hotel จังหวัดนครราชสีมา, อาคารโรงแรมดุสิตตึก เขาใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา และอาคารศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) The Phyll เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร เป็นต้น

บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเท่ากับ 532.63 ล้านบาท ลดลงจำนวน 545.22 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 1,077.85 ล้านบาท และในปี 2557 บริษัทไม่มีรายได้จากขายอสังหาริมทรัพย์ ทำให้บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเท่านั้น โดยมีต้นทุนก่อสร้าง 522.42 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน 10.21 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 1.92 ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายจากการส่งมอบงานล่าช้า จำนวน 16 ล้านบาท

บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารจำนวน 57.98 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 8.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราลดร้อยละ 12.85 เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายด้านโฆษณาและประชาสัมพันธ์โครงการอาคารชุดพักอาศัย ไฟลิส เพลินจิต จำนวน 2.55 ล้านบาท ลดลงจำนวน 7.45 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 10 ล้านบาท

บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 9.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.25 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 557.43 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 1.48 ล้านบาท เกิดจากดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อซื้อที่ดินโครงการไฟลิส เพลินจิต คอนโดมิเนียม

ในปี 2557 บริษัทมีรายได้ภาษีเงินได้ จำนวน 7.96 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิ 33.14 ล้านบาท หรือ 6.04% ของรายได้รวม

อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพ ทั้งด้านคุณภาพงานและคุณภาพบุคลากร เพื่อให้การบริการที่ได้มาตรฐาน และสามารถส่งมอบงานให้แก่ลูกค้าได้ทันตามกำหนด บริษัทยังมุ่งเน้นงานทั้งที่เป็นของภาครัฐและภาคเอกชน โดยบริษัทฯ พิจารณาถึงความเสี่ยงต่างๆ ในการรับงาน ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าแต่ละราย เพื่อประกอบการตัดสินใจรับงานก่อสร้าง และเพื่อลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการเรียกเก็บเงินไม่ได้

3.2.2 รายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทตั้งแต่ปี 2555 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างควบคู่ไปกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2557		2556*		2555	
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	532.63	97.01%	1,077.85	96.74%	894.49	80.88%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	0.00%	22.90	2.06%	207.10	18.72%
รายได้อื่น	16.40	2.99%	13.40	1.20%	4.39	0.40%
รวม	549.03	100.00%	1,114.15	100.00%	1,105.98	100.00%

* ข้อมูลตามงบการเงินที่ปรับปรุงใหม่

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

บริษัทจัดอยู่ในกลุ่มของผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดกลาง ให้บริการด้านรับเหมาก่อสร้างและวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไป อาทิ การออกแบบ การรับเหมาก่อสร้างโครงสร้างและสถาปัตยกรรม งานระบบวิศวกรรมก่อสร้าง และงานระบบวิศวกรรมสิ่งแวดล้อม เช่น งานก่อสร้างอาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงแรม รีสอร์ท โรงพยาบาล อาคารที่พักอาศัย สถานศึกษา หอพักนักศึกษา โรงงาน โรงสี และโซโซ งานถนน งานสะพาน งานวางท่อและงานระบบบำบัดน้ำเสีย งานรางรถไฟ งานอาคารสถานีรถไฟ และงานสาธารณูปโภคอื่นๆ

รายได้ของบริษัทจะขึ้นอยู่กับประเภทและปริมาณงานที่บริษัทจัดหาได้ในแต่ละช่วง บริษัทมีนโยบายที่จะรับงานทั้งภาครัฐและภาคเอกชน โดยจะพิจารณาปริมาณงานที่มีอัตราผลตอบแทนเหมาะสมและคุ้มค่าจากรiskที่มีศักยภาพ มีความน่าเชื่อถือ หรือมีฐานะการเงินที่ดี

ส่วนการรับรู้รายได้ บริษัทจะรับรู้รายได้ตามขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง ประมาณโดยอ้างอิงกับการสำรวจงานที่ทำ รายได้ค่าก่อสร้างจะรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้น ส่วนงานที่แล้วเสร็จที่ยังมีได้ส่งมอบ และยังมีได้ออกใบแจ้งหนี้เรียกเก็บจากลูกค้าแสดงเป็นมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ ซึ่งระยะเวลาการก่อสร้างของหน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชนประมาณ 1 – 2 ปี หรือมากกว่านั้นขึ้นอยู่กับมูลค่างานของแต่ละโครงการ สัดส่วนรายได้ของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในปี 2557, 2556 และปี 2555 ดังนี้ 97.01%, 96.74% และ 80.88% ของรายได้รวม

บริษัทมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง จำนวน 532.63 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 97.01 ของรายได้รวม ลดลง 545.22 ล้านบาท หรือ 50.58% เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 1,077.85 ล้านบาท เนื่องจากงานก่อสร้างส่วนใหญ่ที่บริษัทรับจ้างดำเนินการได้แล้วเสร็จ เช่น โครงการกันยารัตน์ เลควิลล์ คอนโดมิเนียม จังหวัดขอนแก่น, โครงการ H2O คอนโดมิเนียม จังหวัดนครราชสีมา, อาคารโรงสีและโซโซ โครงการ ไร่สี คอมเพล็กซ์ จังหวัดอ่างทอง เป็นต้น ดังนั้น รายได้ส่วนใหญ่ในปี 2557 มาจากอาคารศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) โครงการ The Phyll เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร, โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ชูเคร เขาใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา, อาคารโรงแรม 6 ชั้น โครงการ Splendid Resort Hotel จังหวัดนครราชสีมา และ อาคารโรงแรมดุสิต ดิโก เขาใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2557 บริษัทไม่มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากบริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการไฟคัส อ่อน ศาลาแดงให้แก่ลูกค้าแล้วตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ปี 2554 จนถึง 31 ธันวาคม 2556 รวม 61 ยูนิต คงเหลือ 1 ยูนิต และโครงการไฟคัส เฟลนิจ คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 2 อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทำให้สัดส่วนรายได้ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557, 2556 และ 2555 เท่ากับ 0%, 2.06% และ 18.72% ของรายได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีมูลค่าการซื้อขายที่ทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว ดังนี้

โครงการ	จำนวนยูนิตของโครงการ	ล้านบาท		อัตราส่วนร้อยละต่อยอดขายรวม
		ยอดขายรวมของโครงการ	มูลค่าที่ทำสัญญาจะซื้อขาย	
ไฟคัส อ่อน ศาลาแดง	62	288.32	279.41	96.91
ไฟคัส เฟลนิจ	132	800.35	318.94	39.85

3.2.3 ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายของบริษัทประกอบด้วยต้นทุนจากการรับงานก่อสร้าง ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

- ต้นทุนจากการรับงานก่อสร้างประกอบด้วย ค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าจ้างเหมาช่วง และแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้าง รวมถึงค่าเสียห่วยต่างๆ เป็นต้น
- ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ รวมถึงดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อการพัฒนาโครงการก่อนโครงการจะพัฒนาแล้วเสร็จ

สำหรับปี 2557 และ 2556 บริษัทมีต้นทุนแยกตามแต่ละประเภทธุรกิจดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2557				ปี 2556				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	รับเหมาก่อสร้าง		อสังหาริมทรัพย์		รับเหมาก่อสร้าง		อสังหาริมทรัพย์		รับเหมาก่อสร้าง	อสังหาริมทรัพย์
รายได้	532.63	100%	-	-	1,077.85	100%	22.90	100%	(545.22)	(22.90)
ต้นทุน	522.42	98.08%	-	-	1,053.29	97.72%	13.19	57.60%	(530.87)	(13.19)
กำไรขั้นต้น	10.21	1.92%	-	-	24.56	2.28%	9.71	42.40%	(14.35)	(9.71)

ต้นทุนธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง : ในปี 2557 บริษัทมีรายได้ลดลงจากปีก่อน จำนวน 545.22 ล้านบาท ทำให้ต้นทุนก่อสร้างลดลง เป็นไปตามการรับรู้รายได้ แต่เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการส่งมอบงานล่าช้า เป็นเงิน 16 ล้านบาท ทำให้อัตราต้นทุนก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากอัตราร้อยละ 97.72 ในปี 2556 เป็นอัตราร้อยละ 98.08 ในปี 2557

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ : ในปี 2557 บริษัทไม่มีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และอัตราต้นทุนขาย ในปี 2556 เท่ากับ 57.60% ทั้งนี้ อัตราต้นทุนขายที่แตกต่างกันอันเนื่องมาจากพื้นที่และราคาขายของแต่ละห้องมีอัตราที่แตกต่างกัน

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2557	ปี 2556	เปลี่ยนแปลง	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	57.98	66.53	(8.55)	12.85%

ในปี 2557 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารจำนวน 57.98 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินเดือนพนักงาน ค่าตอบแทนผู้บริหาร ค่าเช่าและค่าบริการสำนักงาน ค่าใช้จ่ายในการประชาสัมพันธ์คอนโดมิเนียม ค่าเสื่อมราคา ฯลฯ ลดลง 8.55 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.85 เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 66.53 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2557 บริษัทมีค่าใช้จ่ายด้านการโฆษณาและประชาสัมพันธ์โครงการอาคารชุด พัทยาซอย โฟคัส เฟลนิจ จำนวน 2.55 ล้านบาท ลดลง 7.45 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 10 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2557	ปี 2556	เปลี่ยนแปลง
ต้นทุนทางการเงิน	9.73	1.48	8.25 557.43%

ในปี 2557 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินจำนวน 9.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 8.25 ล้านบาท หรือ 557.43% เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 1.48 ล้านบาท เกิดจากดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อซื้อที่ดิน โครงการไฟกัส เฟลนิจิต คอนโดมิเนียม จำนวน 8.41 ล้านบาท ส่วนที่เหลือเกิดจากดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากวงเงินสินเชื่อประเภทโครงการ โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินขายลดผลงาน และจากวงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคาร

รายได้ภาษีเงินได้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2557	ปี 2556	เปลี่ยนแปลง
รายได้ภาษีเงินได้	7.96	3.88	4.08 105.15%

ในปี 2557 บริษัทมีรายได้ภาษีเงินได้จำนวน 7.96 ล้านบาท เกิดจากการเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เพิ่มขึ้นจำนวน 4.08 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 105.15 เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 3.88 ล้านบาท

การลดภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 530 พ.ศ.2534 ลงวันที่ 14 ธันวาคม 2534 ให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิ เป็นอัตราร้อยละ 23 ของกำไรสุทธิ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2535 และอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับสองรอบระยะเวลาบัญชีถัดมาที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2536 เป็นต้นไป

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 577 พ.ศ.2537 ลงวันที่ 3 พฤศจิกายน 2537 ขยายเวลาการลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2538 แต่ไม่เกินวันที่ 31 ธันวาคม 2538

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

3.2.4 ขาดทุนสุทธิ

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2557	%	2556*	%	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
รายได้หลักรวม	532.63	97.01	1,100.75	98.80	(568.12)	(51.61)%
รายได้อื่น	16.40	2.99	13.40	1.22	3.00	22.39%
รวมรายได้	549.03	100.00	1,114.15	100.00	(565.12)	(50.72%)
ต้นทุนรวม	(522.42)	(95.15)	(1,066.48)	(95.72)	544.06	51.01%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(57.98)	(10.56)	(66.53)	(5.97)	8.55	12.85%
ต้นทุนทางการเงิน	(9.73)	(1.77)	(1.48)	(0.13)	(8.25)	(557.43)%
รายได้ภาษีเงินได้	7.96	1.44	3.88	0.34	4.08	105.15%
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี	(33.14)	(6.04)	(16.46)	(1.48)	(16.68)	(101.34)%
ขาดทุนต่อหุ้น (บาท)	(0.26)		(0.13)		(0.13)	

* ข้อมูลตามงบการเงินที่ปรับปรุงใหม่

บริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เท่ากับ 33.14 ล้านบาท หรือ 6.04% ของรายได้รวม เมื่อเทียบกับงวดบัญชีเดียวกันของปี 2556 ขาดทุนสุทธิเท่ากับ 16.46 ล้านบาท หรือ 1.48% ของรายได้รวม ขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 16.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 101.34 สาเหตุของการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

1. รายได้หลักรวมลดลง โดยในปี 2557 มีรายได้ 549.03 ล้านบาท ลดลง 565.12 ล้านบาท หรือลดลงอัตราร้อยละ 50.72 เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 1,114.15 ล้านบาท รายได้หลักที่ลดลงมาจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง จำนวน 545.22 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 50.58 ของรายได้ธุรกิจดังกล่าว เนื่องจากงานก่อสร้างส่วนใหญ่ที่บริษัทรับจ้างดำเนินการได้แล้วเสร็จ ทำให้ปริมาณงานที่คงเหลือลดลงทั้งมูลค่าและจำนวนโครงการ
2. ต้นทุนก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 97.72 เมื่อเทียบกับรายได้จากการก่อสร้างปี 2556 เป็นอัตราร้อยละ 98.08 ในปี 2557 เนื่องจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายจากการสวมอบงานล่าช้า
3. ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น โดยในปี 2557 มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 9.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.25 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 1.48 ล้านบาท เกิดจากดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อซื้อที่ดินโครงการไฟกีส เพลินจิต คอนโดมิเนียม

3.2.5 ฐานะทางการเงิน

ฐานะทางการเงินของบริษัทสำหรับปี 2557 เมื่อเทียบกับปี 2556 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2557	2556*	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	63.72	90.98	(27.26)	(29.96)%
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	72.63	109.47	(36.84)	(33.65)%
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	396.27	247.03	149.24	60.41%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	550.57	469.24	81.33	17.33%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3.70	0.68	3.02	444.12%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16.96	8.99	7.97	88.65%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	180.79	178.93	1.86	1.04%
รวมสินทรัพย์	731.36	648.17	83.19	12.83%

* ข้อมูลตามงบการเงินที่ปรับปรุงใหม่

1. การวิเคราะห์สินทรัพย์

บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 731.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 83.19 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.83 เมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวมของปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 648.17 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน จำนวน 550.57 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 180.79 ล้านบาท

ในปี 2557 บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 550.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 75.28 ของสินทรัพย์รวม รายการที่สำคัญคือ

1.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 63.72 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.57 ของสินทรัพย์หมุนเวียน โดยแบ่งเป็นลูกหนี้การค้าจำนวน 61.82 ล้านบาท และลูกหนี้อื่น 1.90 ล้านบาท ลดลงจำนวน 27.26 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 29.96 เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 90.98 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2556 และ 2555 บริษัทมียอดลูกหนี้การค้าคงเหลือ โดยแยกตามจำนวนเดือนที่ค้างชำระได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2557	2556	2555
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	43.73	81.39	108.89
มากกว่า 3 ถึง 6 เดือน	1.54	-	19.47
มากกว่า 6 ถึง 12 เดือน	10.88	8.81	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	5.67	-	-
รวม	61.82	90.20	128.36
ระยะเวลาเรียกเก็บหนี้ (วัน)	53	37	40

บริษัทมีลูกหนี้ค้างชำระมากกว่า 6 ถึง 12 เดือน จำนวน 10.88 ล้านบาท และมากกว่า 12 เดือนขึ้นไป จำนวน 5.67 ล้านบาท เป็นลูกหนี้การค้าจำนวน 2 ราย และในเดือนมีนาคม 2558 บริษัทได้รับชำระเงินจากลูกหนี้การค้า 1 ราย เป็นเงิน 15.89 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจำนวน 0.66 ล้านบาท ฝ่ายบริหารของบริษัทได้เจรจากับเจ้าของโครงการเพื่อหาข้อสรุปการชำระหนี้.

- 1.2 มูลค่างานแล้วเสร็จยังไม่เรียกเก็บ เป็นงานก่อสร้างที่บริษัทรับจ้างดำเนินการส่วนที่แล้วเสร็จแต่ยังมิได้ส่งมอบ และยังมีได้ ออกใบแจ้งหนี้เรียกเก็บจากลูกค้า โดยในปี 2557 มีจำนวน 72.63 ล้านบาท ลดลง 36.84 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 33.65 เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 109.47 ล้านบาท เนื่องจากงานก่อสร้างส่วนใหญ่ได้ดำเนินการแล้วเสร็จและส่งมอบให้แก่เจ้าของงานแล้ว ทำให้ปริมาณงานคงเหลือลดลงทั้งมูลค่างานและจำนวนโครงการ
- 1.3 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 396.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 149.24 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 60.41 เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 247.03 ล้านบาท เนื่องจากโครงการโฟคิส เฟลนิจิต คอนโดมิเนียม อยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดว่า จะแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 2 ปี 2558
- 1.4 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 3.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.02 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 444.12 เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 0.68 ล้านบาท ในปี 2557 บริษัทได้ซื้อลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์โปรแกรมคอมพิวเตอร์ จำนวน 1.96 ล้านบาท โดยซื้อจาก บริษัท ดาต้า อิน โมชั่น จำกัด ในราคาลดลงทั่วไป ทั้งนี้ บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากมีกรรมการผู้มี อำนาจลงนามร่วมกัน
- 1.5 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 180.79 ล้านบาท ประกอบด้วย
 - สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จำนวน 16.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.97 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 88.65 เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 8.99 ล้านบาท เกิดจากผลขาดทุนทางภาษีที่เพิ่มขึ้นจำนวน 6.20 ล้านบาท
 - ลูกหนี้เงินประกันผลงาน จำนวน 70.09 ล้านบาท เกิดจากการถูกลูกค้าหักเงินประกันผลงานไว้ในอัตราร้อยละ 5 – 10 ของมูลค่างานก่อสร้างที่บริษัทเรียกเก็บสำหรับโครงการซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้ บริษัทจะได้รับเงินประกันผลงาน คืนเมื่องานแล้วเสร็จหรือทุกๆ 3 เดือน และเป็นไปตามข้อตกลงที่กำหนดในสัญญา

ทั้งนี้ บริษัทในฐานะที่เป็นผู้รับเหมาช่วยของกิจการร่วมค้า เอ็นวีพีเอสเคจี ได้ตั้งสำรองลูกหนี้เงินประกันผลงาน ไว้เต็มจำนวน 13.31 ล้านบาทตั้งแต่ปี 2546 ในโครงการออกแบบและก่อสร้างระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งคาดว่าบริษัทจะได้รับเงินประกันผลงานจากกิจการร่วมค้าดังกล่าวภายในปี 2558 นี้ หลังจากกิจการร่วมค้าได้รับเงินค่าก่อสร้างจากเจ้าของงานตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดภายในปี 2558 นี้เช่นกัน

นอกจากนี้ ในปี 2552 บริษัทตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้รายอื่นรายหนึ่งทั้งจำนวน 6.24 ล้านบาท เนื่องจาก ลูกหนี้รายดังกล่าวไม่สามารถชำระเงินตาม

 - ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย จำนวน 50.86 ล้านบาท เป็นภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายของปี 2556 จำนวน 33.66 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้รับคืนเงินภาษีดังกล่าวจากกรมสรรพากรครบจำนวนในเดือนกุมภาพันธ์ 2558 และเป็นภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายของปี 2557 จำนวน 17.20 ล้านบาท

2. การวิเคราะห์หนี้สิน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2557	2556*	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	29.78	9.58	20.20	210.86%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	15.99	8.86	7.13	80.47%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	330.12	321.16	8.96	2.79%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	262.40	152.30	110.10	72.29%
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินระยะยาว	1.29	4.43	(3.14)	(70.88)%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	269.46	162.09	107.37	66.24%
รวมหนี้สิน	599.58	483.25	116.33	24.07%

* ข้อมูลตามงบการเงินที่ปรับปรุงใหม่

ณ วันสิ้นปี 2557 บริษัทมีหนี้สินรวม 599.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 116.33 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.07 เมื่อเทียบกับหนี้สินรวมของปีก่อนซึ่งเท่ากับ 483.25 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียน จำนวน 330.12 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 269.46 ล้านบาท โดยมีรายการที่สำคัญดังนี้

- 2.1 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 29.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20.20 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 210.86 เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 9.58 ล้านบาท เนื่องจากในช่วงปลายปี 2557 บริษัทขายลดถดถอยจากบางโครงการในรูปตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 17.38 ล้านบาท และเบิกเงินจากวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 12.40 ล้านบาท
- 2.2 หนี้สินหมุนเวียนอื่น จำนวน 15.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.13 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 80.47 เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 8.86 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายจากการส่งมอบงานล่าช้าร้อยละ
- 2.3 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 262.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 110.10 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 152.30 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้เบิกเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อการก่อสร้างโครงการไฟคัส เพลินจิต ภายใต้วงเงินกู้ระยะยาว จำนวน 335 ล้านบาท

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

วงเงิน (ล้านบาท)	ระยะเวลา	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	วัตถุประสงค์การกู้
155	ม.ย. 2555 – ธ.ค. 2559	MLR – 1.25	เพื่อซื้อที่ดินโครงการไฟคัส เพลินจิต
180	ม.ย.2555 – ก.พ. 2560	MLR – 1.25	เพื่อก่อสร้างโครงการไฟคัส เพลินจิต

หลักประกันวงเงินกู้ดังกล่าวได้แก่ ที่ดินโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในปัจจุบันและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละ 70 ของสัญญาเช่าซื้อขาย เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด และชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน

ในระหว่างปี 2557 บริษัทได้รับอนุมัติการขยายระยะเวลาชำระคืนเงินกู้ วงเงิน 155 ล้านบาท จากเดิมเป็นครบกำหนดชำระในวันที่ 25 ธันวาคม 2559

3. การวิเคราะห์ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2557 และปี 2556 บริษัทมีทุนที่ออกและชำระแล้ว ส่วนเกินมูลค่าหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้น ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2557	2556	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
ทุนจดทะเบียน	400.00	400.00	-	-
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (บาท)	126,720,042	126,720,000	42 บาท	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น (บาท)	56,413,239	56,413,155	84 บาท	-
ขาดทุนสะสม	(51.35)	(18.21)	33.14	181.99%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	131.78	164.92	(33.14)	(20.09%)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 131.78 ล้านบาท ลดลง 33.14 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 20.09 เมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 164.92 ล้านบาท มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือ

3.1 ในสำคัญแสดงสิทธิ กำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2557 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 42 หน่วย ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 42 หุ้น ในราคาการใช้สิทธิหุ้นละ 3 บาท ซึ่งเป็นผลให้มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 84 บาท และบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากการใช้สิทธิดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์จากจำนวนเงิน 126,720,000 บาท เป็นจำนวนเงิน 126,720,042 บาท เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2557

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทไม่มีใบสำคัญแสดงสิทธิคงค้าง
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ จำนวน 73,279,638 หน่วย.

3.2 จากปัจจัยที่กล่าวมาข้างต้น ทำให้ในปี 2557 บริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ จำนวน 33.14 ล้านบาท ส่งผลให้ขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้น จาก 18.21 ล้านบาท เป็นขาดทุนสะสมเท่ากับ 51.35 ล้านบาท

4. การวิเคราะห์กระแสเงินสด

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	2557	2556	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(110.33)	(18.92)	91.41
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(3.98)	(11.31)	(7.33)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมจัดหาเงิน	117.93	(4.97)	122.90
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในปี	3.62	(35.20)	38.82
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	5.74	40.95	(35.21)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	9.36	5.74	3.62

งบกระแสเงินสดแสดงกระแสเงินสดที่เปลี่ยนแปลงจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมการลงทุน และกิจกรรมการจัดหาเงิน ณ สิ้นปีบัญชี และแสดงเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 9.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.62 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 63.07 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 5.74 ล้านบาท ดังนี้

- 4.1 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 110.33 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เกิดจากการใช้กระแสเงินสดเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการ โฟกัส เฟลนิจิต คอนโดมิเนียม ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 149.24 ล้านบาท แต่บริษัทได้รับคืนภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย ของปีภาษี 2555 จำนวน 23.37 ล้านบาท
- 4.2 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 3.98 ล้านบาท มาจากการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนได้แก่ ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์โปรแกรมคอมพิวเตอร์ จำนวน 3.24 ล้านบาท
- 4.3 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 117.93 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่มาจากการเบิกใช้เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 110.10 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการโฟกัส เฟลนิจิต คอนโดมิเนียม และในปี 2557 บริษัทจ่ายดอกเบี้ยรวม 9.38 ล้านบาท (ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมเพื่อการก่อสร้างที่ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน)

5. การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ในปี 2557 บริษัทมีอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ ดังนี้

- 5.1 อัตราส่วนสภาพคล่อง ในปี 2557 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.67 เท่า ดีกว่าปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 1.46 เท่า
- 5.2 อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร บริษัทได้ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างควบคู่ไปกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อกระจายความเสี่ยงจากการทำกำไรเพียงธุรกิจเดียว แต่เนื่องจากในระหว่างปี 2557 โครงการ โฟกัส เฟลนิจิต คอนโดมิเนียมอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง จึงทำให้ในปีนี้มีบริษัทมีเพียงรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างอย่างเดียว ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 1.92%
- 5.3 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เนื่องจากในปี 2557 บริษัทเบิกเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการก่อสร้างคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจำนวน 110.10 ล้านบาท รวมเบิกเงินกู้ระยะยาวแล้วจำนวน 262.40 ล้านบาท ส่งผลให้สัดส่วนหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น จาก 2.93 เท่า เป็น 4.55 เท่า

6. การระงับและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีการระงับและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้ :

- 6.1 บริษัทมีหนังสือคำประกันที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการระงับตามสัญญาการค้ำตามปกติธุรกิจ โดยมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 412.35 ล้านบาท
- 6.2 การระงับที่ต้องจ่ายตามสัญญา ดังนี้
 - 6.2.1 จ่ายชำระตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและบริการ ซึ่งสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดวันที่ 14 สิงหาคม 2560 จำนวน 11.33 ล้านบาท
 - 6.2.2 จ่ายชำระตามสัญญาก่อสร้าง และสัญญาจ้างของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 83.25 ล้านบาท
 - 6.2.3 จ่ายตามสัญญาซื้อขายสินทรัพย์ ไม่มีตัวตน จำนวน 0.81 ล้านบาท
- 6.3 บริษัทมีคดีความจากการถูกฟ้องร้องเพื่อเรียกให้ชำระค่าสินค้า จำนวน 1.40 ล้านบาท ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ จำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย และศาลอุทธรณ์พิพากษายืน ปัจจุบันคดีความดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ปัจจัยทางด้านภาวะอุตสาหกรรม

เนื่องจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจการให้บริการประเภทหนึ่ง ดังนั้น ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการดำเนินงานของบริษัท ในอนาคต คือ ความต้องการใช้บริการของลูกค้าหรือผู้รับบริการ ซึ่งขึ้นอยู่กับนโยบายการลงทุนของภาครัฐและภาคเอกชนที่เป็นตัวกำหนด ปริมาณงานก่อสร้าง อย่างไรก็ดี ปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทนั้น ขึ้นอยู่กับความสามารถของกรรมการ, ผู้บริหารและ ทีมงานในการจัดหางานก่อสร้างใหม่ๆ ให้กับบริษัท ซึ่งปริมาณงานและมูลค่าโครงการที่รับ ต้องสัมพันธ์กับเงินทุนหมุนเวียนที่บริษัท สามารถจัดหาได้ แหล่งเงินทุนหลักของบริษัทประกอบด้วยเงินทุนของบริษัท และเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน นอกจากนี้ บริษัทยังต้องควบคุมต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้าง เช่น ค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าขนส่ง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายในการบริหาร รวมทั้ง ต้นทุนทางการเงินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมด้วย

ถึงแม้ว่าธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จะเป็นธุรกิจที่มีอัตราผลตอบแทนที่ดี แต่ก็มีปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานในเรื่อง ความสามารถในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพในราคาที่เหมาะสม และตรงกับความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

การเปลี่ยนแปลงของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ถึงแม้ว่าบริษัทได้จัดตั้งขึ้นตั้งแต่ปี 2532 ซึ่งต่อมาภายหลังบริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่โดยกลุ่ม นางนภารัตน์ สีนาคกตาทกุล ได้เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ พร้อมทั้งมีการเปลี่ยนผู้บริหารและนโยบายในการบริหาร และรับงานก่อสร้าง ตั้งแต่ปี 2543 บริษัทมีนโยบายที่ไม่มุ่งเน้นรับเหมาก่อสร้างในภาคอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่งเป็นการเฉพาะทำให้บริษัทมีสัดส่วน รายได้ที่ไม่สม่ำเสมอในช่วงที่ผ่านมา อย่างไรก็ดีตาม บริษัทมีแผนการที่จะเข้าร่วมประกวดราคาหรือรับเหมาก่อสร้างงานของภาคเอกชน จำนวนหนึ่ง ซึ่งบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่าผู้ว่าจ้างมีความสามารถในการชำระเงิน และบริษัทได้รับอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสม ประกอบ กับบริษัทมีความสามารถในการก่อสร้าง และมีความเป็นไปได้ที่บริษัทอาจจะได้รับการว่าจ้าง เนื่องจากวิศวกรของบริษัทมีความชำนาญ ในงานก่อสร้างต่างๆ ผู้บริหารและวิศวกรของบริษัทเองก็ได้มีการให้คำแนะนำในเรื่องของการออกแบบ การใช้วัสดุก่อสร้างและเทคนิค การก่อสร้างที่สามารถทำให้ประหยัดต้นทุนในการก่อสร้าง พร้อมทั้งสามารถทำให้งานมีคุณภาพเป็นที่ยอมรับและได้รับความไว้วางใจ จากลูกค้ากลุ่มต่างๆ.

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่าย ค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม _____ 0 _____ บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชี สังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม _____ 525,000.- _____ บาท

2.2. ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ _____ ไม่มี _____ ให้แก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม _____ 0 _____ บาท และจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการ ตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม _____ 0 _____ บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีดังกล่าว ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม _____ 0 _____ บาท และจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการ ไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม _____ 0 _____ บาท

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหารรวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 ในระหว่างปี 2557 บริษัทได้ปรับปรุงแก้ไขข้อผิดพลาดในปีก่อนเกี่ยวกับการตัดจำหน่ายเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ดังนั้น งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบได้มีการปรับย้อนหลังผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาดดังกล่าว

ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขเกี่ยวกับเรื่องที่ข้าพเจ้าขอให้สังเกตข้างต้น



(นายประวิทย์ วิจารณ์านุตร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4917

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ 26 กุมภาพันธ์ 2558

บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

บาท

	หมายเหตุ	2557	2556
สินทรัพย์	3		(ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	9,361,196	5,743,203
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	63,716,553	90,985,532
งานระหว่างทำ		-	4,414,668
มูลค่ารวมที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	18	72,634,018	109,473,703
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8	396,272,976	247,033,160
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		8,587,962	11,590,793
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		550,572,705	469,241,059
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากสถาบันการเงินเพื่อการหลักประกัน	9	26,801,911	24,467,053
อาคารและอุปกรณ์	10	23,070,030	29,243,608
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5	3,702,204	682,588
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	4, 11	16,956,461	8,993,086
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	12	110,263,920	115,550,412
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		180,794,526	178,936,747
รวมสินทรัพย์		731,367,231	648,177,806

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

บาท

	หมายเหตุ	2557	2556
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3		(ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	13	29,781,728	9,580,519
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4, 5, 14	119,900,599	111,786,081
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	3,151,258	2,994,606
ประมาณการต้นทุน		60,675,422	78,473,700
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		30,867,062	46,215,544
เงินรับล่วงหน้า	5, 18	69,753,501	63,251,998
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		15,992,654	8,860,668
รวมหนี้สินหมุนเวียน		330,122,224	321,163,116
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	15	262,400,000	152,300,000
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	16	1,287,525	4,435,087
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	17	5,776,658	5,357,235
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		269,464,183	162,092,322
รวมหนี้สิน		599,586,407	483,255,438

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

บาท

หมายเหตุ		2557	2556
ส่วนของผู้ถือหุ้น			(ปรับปรุงใหม่)
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 400,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		400,000,000	400,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 126,720,042 หุ้น ในปี 2557 และ			
126,720,000 หุ้น ในปี 2556 ชำระเต็มมูลค่าแล้ว		126,720,042	126,720,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	19, 21	56,413,239	56,413,155
ขาดทุนสะสม	4	(51,352,457)	(18,210,787)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		131,780,824	164,922,368
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		731,367,231	648,177,806

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

บาท

	หมายเหตุ	2557	2556
	3		(ปรับปรุงใหม่)
รายได้จากการขายและการให้บริการ	18	532,632,919	1,100,760,016
ต้นทุนขายและการให้บริการ	18, 22	(522,423,320)	(1,066,480,999)
กำไรขั้นต้น		10,209,599	34,279,017
รายได้อื่น	4	16,406,859	13,396,324
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5, 22	(57,986,713)	(66,527,684)
ต้นทุนทางการเงิน	23	(9,734,790)	(1,484,066)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(41,105,045)	(20,336,409)
รายได้ภาษีเงินได้	4, 24	7,963,375	3,878,819
ขาดทุนสำหรับปี		(33,141,670)	(16,457,590)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม		(33,141,670)	(16,457,590)
ขาดทุนต่อหุ้น			
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	3	(0.26)	(0.13)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	3	126,720,025	126,403,112

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไฟกัศ ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

บาท

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ขาดทุนสะสม	รวม
<div> <div> ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 </div> <div> การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น </div> <div> เพิ่มทุนหุ้นสามัญ </div> </div>	<div>125,579,000</div> <div>1,141,000</div> <div>-</div>	<div>54,131,155</div> <div>2,282,000</div> <div>-</div>	<div>(ปรับปรุงใหม่) (1,753,197)</div> <div>-</div> <div>(16,457,590)</div>	<div>177,956,958</div> <div>3,423,000</div> <div>(16,457,590)</div>
<div> <div> ยอดยกมาเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 - ที่ปรับปรุงแล้ว </div> <div> การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น </div> <div> เพิ่มทุนหุ้นสามัญ </div> </div>	<div>126,720,000</div> <div>42</div> <div>-</div>	<div>56,413,155</div> <div>84</div> <div>-</div>	<div>(18,210,787)</div> <div>-</div> <div>(33,141,670)</div>	<div>164,922,368</div> <div>126</div> <div>(33,141,670)</div>
<div> <div> ยอดยกมาเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 </div> </div>	<div>126,720,042</div>	<div>56,413,239</div>	<div>(51,352,457)</div>	<div>131,780,824</div>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

บาท

	2557	2556
		(ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(41,105,045)	(20,336,409)
ปรับกระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)		
กิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	9,316,828	10,848,402
ประมาณการภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,304,223	857,985
ประมาณการขาดทุนจากต้นทุนส่วนเกินกว่ารายได้ (กลับรายการ)	(16,917)	16,917
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	(2,182,028)	1,176,841
ดอกเบี้ยรับ	(612,126)	(768,822)
ดอกเบี้ยจ่าย	9,734,790	1,484,066
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(23,560,275)	(6,721,020)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง		
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	27,259,885	37,670,403
งานระหว่างทำ	4,414,668	3,457,925
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	36,839,685	36,176,524
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(149,239,816)	(21,703,557)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,002,831	17,025,665
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน	(2,334,858)	(3,744,200)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(886,590)	(16,647,630)
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	7,761,535	(68,112,792)
ประมาณการต้นทุน	(17,798,278)	25,832,193
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(15,348,482)	18,137,416
เงินรับล่วงหน้า	6,501,503	(17,951,994)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,148,903	(3,100,390)
จ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(884,800)	-
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(117,124,089)	318,543

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

บาท

	2557	2556
		(ปรับปรุงใหม่)
รับดอกเบี้ย	621,220	755,433
รับคืนภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่าย	23,375,378	-
จ่ายภาษีเงินได้	(17,202,296)	(19,993,047)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(110,329,787)	(18,919,071)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
ซื้ออุปกรณ์	(3,265,645)	(11,288,359)
จำหน่ายอุปกรณ์	2,523,365	467,290
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(3,238,558)	(492,050)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(3,980,838)	(11,313,119)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น	9,802,144	2,600,297
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	10,399,065	(107,927,723)
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	110,100,000	100,000,000
จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(2,990,910)	(1,630,715)
รับเงินจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	126	3,423,000
จ่ายดอกเบี้ย	(9,381,807)	(1,438,370)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	117,928,618	(4,973,511)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	3,617,993	(35,205,701)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	5,743,203	40,948,904
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	9,361,196	5,743,203

รายการที่ไม่เป็นตัวเงิน

สำหรับปี 2557

- 1) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นระหว่างปีเป็นดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและค่าเสื่อมราคาที่ต้องเป็นรายจ่ายผ่านงบรวมเป็นจำนวนเงิน 2.53 ล้านบาท

สำหรับปี 2556

- 1) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นระหว่างปีเป็นดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและค่าเสื่อมราคาที่ต้องเป็นรายจ่ายผ่านงบรวมเป็นจำนวนเงิน 8.34 ล้านบาท
- 2) บริษัทได้ซื้อเครื่องจักรและยานพาหนะ ราคาทุน จำนวนเงิน 9.42 ล้านบาท โดยจ่ายชำระเงินสด จำนวนเงิน 1.84 ล้านบาท ส่วนที่เหลือได้ทำสัญญาเช่าการเงิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) “บริษัท” จัดทะเบียนเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2532 โดยประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2547 ได้จดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยใน “ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai)”

บริษัทมีสำนักงานจดทะเบียนตั้งอยู่ที่ 25 อาคารอัลมาลิค ชั้น 9 ซอยชิดลม ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

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

การแสดงรายการในงบการเงิน ได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินของบริษัทได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งการจัดทำงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นโดยแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้นๆ ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับผลกระทบอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

การประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีให้ใช้กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2557) มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่ออกและปรับปรุงใหม่ ดังต่อไปนี้

- ก) กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2557) ซึ่งมีผลบังคับใช้กันในปี 2557
- ข) มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/

การตีความมาตรฐานการบัญชี/

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

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)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
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)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งงูเงี้ยวที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/

การตีความมาตรฐานการบัญชี/

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เรื่อง

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
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่ากรอบคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2557) และมาตรฐาน การรายงาน
ทางการเงินฉบับดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ แต่ยังไม่ใช้อย่างบังคับใช้

บริษัทยังไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ดังต่อไปนี้

- ก) มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงาน
ทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/

การตีความมาตรฐานการบัญชี/

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เรื่อง

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

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ การตีความมาตรฐานการบัญชี/ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2557)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูล เกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2557)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน เงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2557)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2557)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2557)	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11	การร่วมการงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/

การตีความมาตรฐานการบัญชี/

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เรื่อง

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล – กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งงูใจที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2557)	ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2557)	รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)	การประเมินว่า ข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2557)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินกู้ขึ้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่องผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/

การตีความมาตรฐานการบัญชี/

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เรื่อง

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18
(ปรับปรุง 2557)

การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20

ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559
ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เรื่อง

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557) สัญญาประกันภัย

ฝ่ายบริหารขอขอปรึกษายู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่อการดำเนินงานในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าว

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เกณฑ์ในการวัดค่าในการจัดทำงบการเงิน

นอกจากที่เปิดเผยไว้ในหัวข้ออื่นๆ ในสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุประกอบงบการเงินอื่นๆ เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินใช้ราคาทุนเดิม

รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทน
ที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อ

รายได้ตามสัญญาก่อสร้าง

รายได้ค่าก่อสร้างประกอบด้วยจำนวนเมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญามูลค่าจำนวนที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญา
อันเกิดจากการดัดแปลงงาน การเรียกร้องค่าเสียหาย หรือการจ่ายเงินเพื่อจูงใจหากมีความเป็นไปได้ก่อนช่วงแผนที่ก่อให้เกิดรายได้
และสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เมื่อสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้และต้นทุน
ค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อเสร็จตามสัดส่วนของขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง

ขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างประมาณโดยอ้างอิงกับการสำรวจงานที่ทำ เมื่อไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้างได้อย่าง
น่าเชื่อถือ รายได้ค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้นและมีความเป็นไปได้ก่อนช่วงแผนที่ได้รับต้นทุนนั้นคืน
ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อเสร็จกันที่

ส่วนงานที่แล้วเสร็จที่ยังมิได้ส่งมอบ และยังมีได้ออกใบแจ้งหนี้เรียกเก็บจากลูกค้าแสดงเป็นมูลค่างานที่เสร็จแล้วยังมิได้เรียกเก็บ

งานระหว่างทำ

งานระหว่างทำแสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินการรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้น
เป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่าเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าที่สิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลา
บัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

ดอกเบี๋ยรับและรายได้อื่น

ดอกเบี๋ยถือเป็นเงินได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้าง

สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าที่สิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในรอบบัญชีที่มีรายการดังกล่าว

ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี๋ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในปีที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย ดอกเบี๋ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี๋ยที่แท้จริง

ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน – โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

บริษัทดำเนินการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่เป็นแผนจ่ายสมทบที่กำหนดการจ่ายสมทบไว้เป็นกองทุน โดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสมทบเข้ากองทุนจากทั้งพนักงานและบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและการหนี้สินตามโครงการสมทบเงินจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกี่ยวข้อง

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน – โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงานของพนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับบริษัทตลอดระยะเวลาการทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผลประโยชน์ที่เพิ่มขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำงานให้กับบริษัทในอดีตของพนักงานจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามวิธีเส้นตรงตามอายุงานคงเหลือโดยเฉลี่ยจนกระทั่งผลประโยชน์ได้มีการจ่ายจริง

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง บริษัทรับรู้ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุนทั้งจำนวน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงสุทธจากเงินฝากธนาคารที่ติดภาระหลักประกัน และเงินฝากธนาคารที่มีกำหนดระยะเวลาเกิน 3 เดือน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น อย่างไรก็ตามการใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้นการปรับปรุงค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยแสดงสุทธิจากการตัดบัญชีเป็นต้นทุนขาย ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบและก่อสร้าง สาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อการพัฒนาโครงการก่อนโครงการจะพัฒนาแล้วเสร็จ

รายละเอียดการคำนวณราคาทุน

- | | |
|-------------|--|
| ที่ดิน | <ul style="list-style-type: none"> • ราคาทุนของที่ดินและการพัฒนาที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ย โดยแยกตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขายของแต่ละโครงการ |
| งานก่อสร้าง | <ul style="list-style-type: none"> • ต้นทุนงานก่อสร้าง ประกอบด้วย ต้นทุนงานก่อสร้าง และสาธารณูปโภคส่วนกลาง ปันส่วนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขาย ต้นทุนงานก่อสร้างห้องชุด และต้นทุนการกู้ยืมที่ต้องเป็นต้นทุนของโครงการปันส่วนตามที่เกิดขึ้นจริง |

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขายโดยประมาณ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

บริษัทบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการและขาดทุนจากการด้อยค่าไว้ในกำไรหรือขาดทุน (ถ้ามี)

การคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่สำหรับขาย

ต้นทุนขายของโครงการจะประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จจากประมาณการในการประกอบธุรกิจ และมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน

ดอกเบี้ยจ่ายเฉพาะที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มาซึ่งที่ดินและพัฒนาโครงการต่างๆ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของโครงการ และจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์หรือหยุดชะงักลง ดอกเบี้ยจะถูกบันทึกเป็นต้นทุนอีกทีต่อเมื่อมีกิจกรรมการพัฒนาโครงการอีกครั้งหนึ่ง

อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

	จำนวนปี
สิ่งปลูกสร้าง	5
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5
ยานพาหนะ	5

ค่าเสื่อมราคาโดยรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงานและไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

การซ่อมแซมและบำรุงรักษาจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จระหว่างปีบัญชีที่เกิดรายการขึ้น ต้นทุนของการปรับปรุงให้ดีขึ้นที่สำคัญจะบันทึกรวมไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าการปรับปรุงนั้นจะทำให้บริษัทได้ประโยชน์กลับมาเกินกว่าหนึ่งรอบระยะเวลาบัญชีสินทรัพย์ที่ได้มาจากการปรับปรุงหลักจะตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการจำหน่ายกำหนดโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนที่ได้รับกับราคาตามบัญชีและรวมไว้ในกำไรจากการดำเนินงาน

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์รวมทั้งดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มาซึ่งสินทรัพย์ข้างต้นก่อนสินทรัพย์จะแล้วเสร็จถือเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ 5 และ 10 ปี

การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทจะพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน (ราคาขายสุทธิของสินทรัพย์นั้นๆ หรือมูลค่าจากการใช้แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า) ต่ำกว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าว การสอบทานจะพิจารณาสินทรัพย์แต่ละรายการหรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ บริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งได้บันทึกไว้ในปีก่อนๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวจะไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังคงมีอยู่แต่เป็นในทางที่ลดลง โดยบันทึกบัญชีเป็นรายได้อื่น ทั้งนี้ จำนวนผลขาดทุนที่เกิดจากการกลับรายการนี้จะต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชี (สุทธจากค่าเสื่อมราคาและรายการจ่ายตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง) ที่ควรจะเป็น หากบริษัทไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในปีก่อนๆ

สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าโดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะทางการเงินที่ต่อเมื่อบริษัทมีการหนี้สินเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายหรือการผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระหนี้สินดังกล่าว โดยจำนวนการหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวมีจำนวนที่เป็นสาระสำคัญ ประมาณการกระแสเงินสดที่จ่ายในอนาคตคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ซึ่งการใช้ดุลยพินิจในการประมาณการหนี้สินที่สำคัญ มีดังนี้

คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางการค้าและการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของข้อพิพาทและคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตามผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

ประมาณการต้นทุนโครงการก่อสร้าง

บริษัทประมาณการต้นทุนการก่อสร้างของแต่ละโครงการจากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่ต้องใช้ในการให้บริการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ บริษัทจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

ประมาณการผลขาดทุนสำหรับโครงการก่อสร้าง

ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการก่อสร้างแต่ละโครงการจากประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากความคืบหน้าของการก่อสร้าง ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และสภาวะการดำเนินงาน

ประมาณการค่าปรับจากการส่งมอบงานล่าช้า

บริษัทประมาณการหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการถูกเรียกค่าเสียหายจากการส่งมอบโครงการก่อสร้างล่าช้า ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าปรับตามสัญญาและคำนึงถึงระยะเวลาการทำงานล่าช้าที่เกิดขึ้น โดยบริษัทได้บันทึกประมาณการค่าปรับจากการส่งมอบงานล่าช้าไว้ในงบการเงินแล้ว อย่างไรก็ตามผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในงวดก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและมูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้นและมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษีและจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐานและอาจเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆ อาจทำให้บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในปีที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อมีการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้ในปีประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษี หน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างว่าทำอะไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลา รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 คำนวณโดยการหารขาดทุนสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างปี สรุปดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556

	2557	2556
		(ปรับปรุงใหม่)
ขาดทุนสำหรับปี (บาท)	(33,141,670)	(16,457,590)
หุ้นสามัญตามวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		
หุ้นสามัญที่ออก ณ วันต้นปี	126,720,000	125,579,000
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่ายระหว่างปี	25	824,112
หุ้นสามัญตามวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	126,720,025	126,403,112
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.26)	(0.13)

ขาดทุนต่อหุ้นปรับลด

ขาดทุนต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยการหารขาดทุนสุทธิส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างปีบวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงสภาพหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญโดยมิได้รับสิ่งตอบแทนใดๆ ทั้งสิ้น และสมมติว่าผู้ที่จะแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดเป็นหุ้นสามัญเมื่อราคาตามสิทธิต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ

บริษัทไม่ได้คำนวณขาดทุนต่อหุ้นปรับลด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เนื่องจากใบสำคัญแสดงสิทธิได้หมดอายุในระหว่างปี 2557 และมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญในช่วงปี 2557 และ 2556 ต่ำกว่าราคาตามสิทธิ

4. การแก้ไขข้อผิดพลาด

ในปี 2557 บริษัทได้ปรับปรุงแก้ไขข้อผิดพลาดในปีก่อน เกี่ยวกับการตัดจำหน่ายเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเป็นรายได้อื่น ซึ่งเกิดจากการเราจำต้องรองกับเจ้าหนี้และกลับรายการเจ้าหนี้ตั้งแต่ปี 2556 ดังนั้น งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบได้มีการปรับย้อนหลัง ซึ่งมีผลกระทบดังนี้

	บาท
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ลดลง	1,064,040
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ลดลง	(5,320,200)
ขาดทุนสะสม ลดลง	4,256,160
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556	
รายได้อื่น เพิ่มขึ้น	5,320,200
รายได้ภาษีเงินได้ ลดลง	(1,064,040)
ขาดทุนสำหรับปี ลดลง (คิดเป็น 0.03 บาทต่อหุ้น)	4,256,160

5. รายการที่เกิดขึ้นและยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบุคคลหรือกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกับกันโดยการถือหุ้นและ/หรือมีกรรมกร่วมกัน รายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินใช้ราคาตามปกติธุรกิจโดยถือตามราคาตลาดทั่วไปหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินและรายการบัญชีและรายการค้าที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้ รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	บาท	
	2557	2556
ค่าตอบแทนกรรมการ		
กรรมการ	579,000	540,500
ชื่อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		
บริษัท ดาต้า อิน โมชั่น จำกัด	1,963,900	-

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	บาท	
	2557	2556
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		
บริษัท ดาต้า อิน โมชั่น จำกัด	591,657	-
เงินมัดจำและรายได้รับล่วงหน้า		
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,363,860
บริษัท เปอราเซีย (ประเทศไทย) จำกัด	2,475,435	1,028,157

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท	
	2557	2556
ผลประโยชน์ระยะสั้น	8,383,580	9,243,412
ผลประโยชน์หลัออกจากรายงาน	493,367	1,044,996
รวมค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ	8,876,947	10,288,408

บริษัทได้เปิดให้จองคอนโดมิเนียม ไฟคัส เฟลนิจิต โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีการจองซื้อและทำสัญญาจะซื้อขายกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1 ราย มีมูลค่าการซื้อขายและเงื่อนไขการกำหนดราคาซื้อขายดังนี้

พันบาท		
มูลค่าตามสัญญา	เงินรับล่วงหน้า	เงื่อนไขการกำหนดราคา
13,752	2,475	ราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามปกติธุรกิจ

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

ชื่อบริษัท	ประเทศ/สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ดาต้า อิน โมชั่น จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท เปอราเซีย (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ออสเตรเลีย	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	บุคคลในครอบครัวเดียวกับกรรมการ

หลักเกณฑ์ในการคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	ตามราคาตลาด

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท	
	2557	2556
เงินสด	807,564	1,250,408
เงินฝากธนาคาร	8,553,632	4,492,795
รวม	9,361,196	5,743,203

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท	
	2557	2556
ลูกหนี้การค้า	61,820,802	90,205,147
ลูกหนี้อื่น	1,895,751	780,385
รวม	63,716,553	90,985,532

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทมียอดลูกหนี้การค้าคงเหลือ โดยแยกตามจำนวนเดือนที่ค้างชำระได้ดังนี้

	บาท	
	2557	2556
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	43,730,985	81,389,492
มากกว่า 3 ถึง 6 เดือน	1,541,951	-
มากกว่า 6 ถึง 12 เดือน	10,877,960	8,815,655
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	5,669,906	-
รวม	61,820,802	90,205,147

8. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท		
	โฟกัส ออน ศาลาแดง	โฟกัส เพลินจิต	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	16,255,690	209,073,913	225,329,603
ซื้อ/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
ซื้อ/โอนเข้า	-	149,239,816	149,239,816
ต้นทุนขาย	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	4,495,241	391,777,735	396,272,976
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	4,495,241	242,537,919	247,033,160
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	4,495,241	391,777,735	396,272,976

บริษัทได้ดำเนินการที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ โฟกัส เพลินจิต ที่มีอยู่แล้วในปัจจุบันและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าของโครงการดังกล่าว เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวนเงิน 5 ล้านบาท วงเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวนเงิน 335 ล้านบาท และวงเงินหนังสือค้ำประกัน จำนวนเงิน 25 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 13 และ 15)

9. เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน

เงินฝากประจำที่มีอยู่กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวนเงิน 26.80 ล้านบาท (ปี 2556: 24.47 ล้านบาท) ได้ใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ดังนี้ (ดูหมายเหตุ 13 และ 15)

- 1) วงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวนเงิน 3 ล้านบาท
- 2) วงเงินกู้ยืมระยะสั้นโดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อโครงการ จำนวนเงิน 198.00 ล้านบาท (ปี 2556: 155.00 ล้านบาท)
- 3) วงเงินหนังสือค้ำประกัน จำนวนเงิน 526.84 ล้านบาท (ปี 2556: 588.07 ล้านบาท)

10. อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท				
	สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่อง ตกแต่งและ อุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	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
เพิ่มขึ้น/โอนเข้า	-	1,858,120	1,407,525	-	3,265,645
ปรับปรุง/โอนออก	-	(1,926,074)	(484,689)	-	(2,410,763)
จำหน่าย	-	(5,040,561)	-	(946,232)	(5,986,793)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	751,087	71,842,380	15,350,872	10,413,688	98,358,027
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	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
ค่าเสื่อมราคา	-	6,375,230	1,620,415	1,102,241	9,097,886
ปรับปรุง/โอนออก	-	(1,648,990)	(420,473)	-	(2,069,463)
จำหน่าย	-	(5,040,555)	-	(946,202)	(5,986,757)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	751,086	55,757,292	10,814,303	7,965,317	75,287,998
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	1	13,383,894	4,813,674	1,390,474	19,588,043
ภายใต้สัญญาเช่าการเป็น	-	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
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	1	10,363,899	4,536,568	930,736	15,831,204
ภายใต้สัญญาเช่าการเป็น	-	5,721,191	-	1,517,635	7,238,826
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1	16,085,090	4,536,568	2,448,371	23,070,030

	บาท	
	2557	2556
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
แสดงไว้ใน		
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	297,750	35,067
ต้นทุนจากการรับงานก่อสร้าง	4,097,334	6,406,591
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4,702,802	4,296,763
รวม	9,097,886	10,738,421
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ได้ตัดจำหน่าย		
ค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่	55,818,319	55,675,118

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

อัตราค่าเช่าและบริการต่อเดือน				
	ผู้ให้เช่า	ระยะเวลา	(ล้านบาท)	หมายเหตุ
สัญญาเช่าพื้นที่และบริการอาคารสำนักงาน บุคคลภายนอก		3 ปี	0.36	-

11. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท	
	2557	2556
		(ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16,956,461	8,993,086

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในช่วงปีมีดังนี้

	บาท		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 (ปรับปรุงใหม่)	กำไร	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	3,927,116	-	3,927,116
ประมาณการหนี้สิน	1,074,830	80,502	1,155,332
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	1,682,810	1,682,810
ผลขาดทุนทางภาษียกไป	3,991,140	6,200,063	10,191,203
รวม	8,993,086	7,963,375	16,956,461

	บาท		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	กำไร (ขาดทุน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	3,927,116	-	3,927,116
ประมาณการหนี้สิน	899,850	174,980	1,074,830
รายได้รับล่วงหน้า	287,301	(287,301)	-
ผลขาดทุนทางภาษียกไป	-	3,991,140	3,991,140
รวม	5,114,267	3,878,819	8,993,086

12. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท	
	2557	2556
เงินประกันและเงินมัดจำ	2,568,500	4,342,478
เงินประกันผลงาน	70,089,327	67,430,459
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	50,864,653	57,037,734
อื่นๆ	6,307,020	6,305,321
รวม	129,829,500	135,115,992
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(19,565,580)	(19,565,580)
สุทธิ	110,263,920	115,550,412

เงินประกันผลงานเกิดจากการถูกลูกค้าหักเงินประกันผลงานไว้ในอัตราร้อยละ 5 - 10 ของมูลค่างานก่อสร้างที่บริษัทเรียกเก็บสำหรับโครงการซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้ บริษัทจะได้รับเงินประกันผลงานคืนเมื่องานแล้วเสร็จและเป็นไปตามข้อตกลงที่กำหนดในสัญญา

13. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท	
	2557	2556
เงินเบิกเกินบัญชี	12,402,440	2,600,297
ตั๋วสัญญาใช้เงิน - ขายลดผลงาน	17,379,288	6,980,222
รวม	29,781,728	9,580,519

รวมเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วย

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละต่อปี)	
ประเภทสินเชื่อ	2557	2556	2557	2556
เงินเบิกเกินบัญชี	23.00	23.00	MOR, Fixed deposit	MOR, Fixed deposit
หนังสือค้ำประกัน	841.62	798.84	-	-
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	198.00	155.00	MLR, MOR	MLR, MOR
รวม	1,062.62	976.84		

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีหลักประกันดังนี้

ประเภท	วงเงิน (ล้านบาท)	หลักประกัน
เงินเบิกเกินบัญชี	3.00	เงินฝากธนาคารประจำของบริษัท (ดูหมายเหตุ 9)
	15.00	บุคคลภายนอกได้ค้ำประกันในนามส่วนตัว
	5.00	บริษัทได้ จำนองโครงการไฟกีส เพลินจิต (ดูหมายเหตุ 8)
หนังสือค้ำประกัน	564.21	เงินฝากธนาคารประจำของบริษัท (ดูหมายเหตุ 9) และ/หรือได้โอนสิทธิการรับเงินค่างานตามสัญญาของบางโครงการ
	25.00	บริษัทได้ จำนองโครงการไฟกีส เพลินจิต (ดูหมายเหตุ 8)
	252.41	ไม่มีหลักประกัน
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	198.00	เงินฝากธนาคารประจำของบริษัท (ดูหมายเหตุ 9) และ/หรือได้โอนสิทธิการรับเงินค่างานตามสัญญาของบางโครงการ

ทั้งนี้ บุคคลภายนอกไม่คิดค่าตอบแทนจากหลักประกันและการค้ำประกัน

14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท	
	2557	2556
		(ปรับปรุงใหม่)
เจ้าหนี้การค้า	106,694,767	98,072,893
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	13,205,832	13,713,188
รวม	119,900,599	111,786,081

15. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท	
	2557	2556
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	262,400,000	152,300,000
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	262,400,000	152,300,000

รายละเอียดเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เจ้าหนี้	วงเงิน (ล้านบาท)	ระยะเวลา	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	การชำระหนี้
ธนาคาร	155.00	มี.ย. 2555 - ส.ค. 2559 *	MLR-1.25	ชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละ 70 ของสัญญาจะซื้อขาย เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและ ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน
ธนาคาร	180.00	มี.ย. 2555 - ก.พ. 2560	MLR-1.25	
รวม	335.00			

* ในระหว่างปี 2557 บริษัทได้รับการอนุมัติขยายระยะเวลาการชำระหนี้ เป็นครบกำหนดในวันที่ 25 ธันวาคม 2559

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	บาท	
	2557	2556
ยอดยกมา	152,300,000	52,300,000
เพิ่มขึ้น	110,100,000	100,000,000
ลดลง	-	-
ยอดคงเหลือ	262,400,000	152,300,000

บริษัทได้จัดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ โฟคิส เฟลนิจิต เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุ 8)

16. หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

บาท			
2557			
ปี	มูลค่าปัจจุบัน	ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	ค่าเช่าขั้นต่ำ
1	3,151,258	184,900	3,336,158
2 - 5	1,287,525	24,778	1,312,303
รวม	4,438,783	209,678	4,648,461
บาท			
2556			
ปี	มูลค่าปัจจุบัน	ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	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

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าการเงินเพื่อซื้อเครื่องจักรและยานพาหนะ กำหนดผ่อนชำระเป็นรายเดือนๆ ละ 0.28 ล้านบาท ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวนเงิน 3.15 ล้านบาท (ปี 2556: 2.99 ล้านบาท) แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียน

17. ผลประโยชน์ของพนักงาน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	บาท	
	2557	2556
โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน		
มูลค่าปัจจุบันของการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	5,357,235	4,499,250
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ :		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	1,107,023	1,366,048
ต้นทุนดอกเบี้ย	197,200	144,828
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(564,739)
ผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายในปีปัจจุบัน	(884,800)	(88,152)
มูลค่าปัจจุบันของการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5,776,658	5,357,235

การผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท	
	2557	2556
โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน		
มูลค่าปัจจุบันของการผูกพัน	5,776,658	5,357,235
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน - ที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน	5,776,658	5,357,235
บริษัทกำหนดโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นไปตามการจ่ายเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานซึ่งให้สิทธิแก่พนักงานที่เกษียณอายุและทำงานครบระยะเวลาที่กำหนด เช่น 10 ปีขึ้นไป ได้รับเงินชดเชยไม่น้อยกว่าอัตราเงินเดือนเดือนสุดท้าย 300 วัน หรือ 10 เดือน		
ข้อสมมติฐานในการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ (แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้		
อัตราคิดลด	ร้อยละ 3.681	
อัตราการขึ้นเงินเดือน	ร้อยละ 5.00	
อัตราการลาออก	ร้อยละ 22.90	
อัตราการสูญพลภาพ	ร้อยละ 5.00 ของอัตราบรรณ	
เกษียณอายุ	60 ปี	
อัตราบรรณ	ตารางบรรณปี 2551	

18. โครงการงานก่อสร้าง

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ข้อมูลโครงการงานก่อสร้างของบริษัท แสดงดังต่อไปนี้

	บาท	
	2557	2556
มูลค่างานตามสัญญา	2,854,340,073	2,598,631,298
ต้นทุนที่เกิดขึ้นจนถึงปัจจุบัน	1,932,504,886	2,275,274,907
ประมาณการกำไรที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน	67,533,665	96,553,900
ต้นทุนและประมาณการกำไรที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน	2,000,038,551	2,371,828,807
หัก เงินงวดที่เรียกเก็บจากลูกค้าจนถึงปัจจุบัน	(1,952,249,109)	2,305,964,778
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	72,634,018	109,473,703
เงินรับล่วงหน้า	24,844,576	43,609,675

19. กุณเรือนหุ้น

บริษัทออกหุ้นสามัญ จำนวน 42 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวน 42 หน่วย ในราคาหุ้นละ 3 บาท บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากการรับชำระค่าหุ้นสามัญดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2557

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

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

20. 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 โดยใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 31 กรกฎาคม 2552 และครั้งสุดท้ายในวันที่ 15 มิถุนายน 2557
- 2) ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวน 12,500,000 หน่วย เพื่อเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท ตามโครงการเสนอขายหลักทรัพ์ต่อกรรมการและพนักงานของบริษัท (ESOP) ในราคาเสนอขายหน่วยละ 0 บาท อายุใบสำคัญแสดงสิทธิไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยมีราคาการใช้สิทธิคงที่เท่ากับ 3 บาทต่อหุ้น และมีอัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวได้ในทุกๆ วันทำการสุดท้ายของเดือนมกราคม เมษายน กรกฎาคม และตุลาคมของแต่ละปี โดยใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 31 กรกฎาคม 2553 และครั้งสุดท้ายในวันที่ 15 มิถุนายน 2557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทไม่มีใบสำคัญแสดงสิทธิคงค้างแล้ว (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยอดใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิมีจำนวน 73,279,638 หน่วย)

21. ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

22. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ได้แก่

	บาท	
	2557	2556
เงินเดือนและผลตอบแทนพนักงาน	128,002,885	189,544,545
ค่าเช่าและค่าบริการสำนักงาน	7,076,314	8,279,533
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	9,316,828	10,848,402

23. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท	
	2557	2556
ดอกเบี้ยจ่าย	11,963,032	9,790,320
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน	(2,228,242)	(8,306,254)
สุทธิ	9,734,790	1,484,066

24. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 คำนวณขึ้นในอัตราที่กำหนดโดยกรมสรรพากร จากกำไรทางบัญชีหลังปรับปรุงเงื่อนไขบางประการตามที่ระบุในประมวลรัษฎากร บริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นค่าใช้จ่ายที่จำนวนในแต่ละปีบัญชีและบันทึกการสะท้อนที่ค้างจ่ายเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน

การลดภาษีเงินได้นิติบุคคล

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

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

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

รายได้ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

	บาท	
	2557	2556
		(ปรับปรุงใหม่)
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน		
สำหรับปีปัจจุบัน	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว	7,963,375	3,878,819
รายได้ภาษีเงินได้	7,963,375	3,878,819

การกระทบบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	2557		2556	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	บาท	อัตราภาษี (ร้อยละ)	บาท
				(ปรับปรุงใหม่)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(41,105,045)		(20,336,409)
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	8,221,009	20	4,067,282
รายจ่ายที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่ายทางภาษี		(2,106,838)		(595,744)
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษี		-		404,779
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น		85,892		114,823
ผลขาดทุนสำหรับปีปัจจุบัน		(6,200,063)		(3,991,140)
ภาษีเงินได้สำหรับปีปัจจุบัน		-		-
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว		7,963,375		3,878,819
รายได้ภาษีเงินได้	19	7,963,375	19	3,878,819

25. การระดมทุนและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีการระดมทุนและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

25.1 หนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อใช้ในการค้ำประกัน จำนวนเงิน 412.35 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 13)

25.2 การระดมทุนที่ต้องจ่ายตามสัญญาดังต่อไปนี้

25.2.1 จ่ายชำระตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและบริการ (ดูหมายเหตุ 10) ในอนาคตดังนี้

ระยะเวลา	ค่าเช่าและบริการจ่าย (พันบาท)
1 ปี	4,317
2 - 3 ปี	7,014

25.2.2 จ่ายชำระตามสัญญาก่อสร้าง จำนวนเงิน 35.47 ล้านบาท

25.2.3 จ่ายชำระตามสัญญาจ้างของโครงการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงิน 47.78 ล้านบาท

25.2.4 จ่ายชำระค่าตอบแทนการขายตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

25.2.5 จ่ายชำระตามสัญญาจ้างบริการเดือนละ จำนวนเงิน 0.11 ล้านบาท

25.2.6 สัญญาซื้อขายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวนเงิน 0.81 ล้านบาท

25.3 บริษัทมีคดีความจากการถูกฟ้องร้อง เพื่อเรียกให้ชำระค่าสินค้า จำนวนเงิน 1.40 ล้านบาท ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ จำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย และศาลอุทธรณ์พิพากษายืน ปัจจุบันคดีความดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

26. การจำแนกข้อมูลตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานของผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัท คือ กรรมการบริษัท

บริษัทประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

บาท

	รับเหมาก่อสร้าง		พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
รายได้	532,632,919	1,077,854,611	-	22,905,405	532,632,919	1,100,760,016
ต้นทุน	(522,423,320)	(1,053,290,463)	-	(13,190,536)	(522,423,320)	(1,066,480,999)
กำไรขั้นต้น	10,209,599	24,564,148	-	9,714,869	10,209,599	34,279,017
รายได้อื่น					16,406,859	13,396,324
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					(57,986,713)	(66,527,684)
ต้นทุนทางการเงิน					(9,734,790)	(1,484,066)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้					(41,105,045)	(20,336,409)
รายได้ภาษีเงินได้					7,963,375	3,878,819
ขาดทุนสำหรับปี					(33,141,670)	(16,457,590)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น					-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					(33,141,670)	(16,457,590)

บาท

	รับเหมาก่อสร้าง		พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
สินทรัพย์						
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	63,716,553	90,985,532	-	-	63,716,553	90,985,532
งานระหว่างทำ	-	4,414,668	-	-	-	4,414,668
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	72,634,018	109,473,703	-	-	72,634,018	109,473,703
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	396,272,976	247,033,160	396,272,976	247,033,160
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	109,605,033	114,885,137	658,887	665,275	110,263,920	115,550,412
สินทรัพย์รวม	334,435,368	400,479,371	396,931,863	247,698,435	731,367,231	648,177,806
หนี้สิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	88,398,972	107,155,451	31,501,627	4,630,630	119,900,599	111,786,081
ประมาณการต้นทุน	55,824,545	73,464,329	4,850,877	5,009,371	60,675,422	78,473,700
เงินรับล่วงหน้า	24,844,576	43,609,675	44,908,925	19,642,323	69,753,501	63,251,998
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	29,781,728	9,580,519	262,400,000	152,300,000	292,181,728	161,880,519
หนี้สินรวม	255,924,978	301,673,114	343,661,429	181,582,324	599,586,407	483,255,438

27. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินนอกงบดุลที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนของเงินทุน ซึ่งบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ความเสี่ยงจากสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ หมายถึง ความเสี่ยงที่ลูกค้าไม่สามารถชำระหนี้ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ และความเสี่ยงจากคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญา ซึ่งอาจทำให้เกิดความสูญเสียทางการเงินได้ ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าและคู่สัญญา โดยกำหนดระเบียบการพิจารณาและระยะเวลาการเรียกเก็บหนี้

สินเชื่อยของบริษัท หมายถึง การให้เครดิตกับลูกค้าจากการรับเหมาก่อสร้างและขายสินค้า ซึ่งเป็นธรรมเนียมการปฏิบัติทางการค้าโดยทั่วไป

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง การที่มูลค่าของสินทรัพย์หรือหนี้สินทางการเงิน หรือรายได้ดอกเบี้ยสุทธิ อาจเกิดการเปลี่ยนแปลงเนื่องจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของบริษัทโดยส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวโดยอ้างอิงตามอัตราตลาด เช่น อัตราดอกเบี้ยลูกค้าชั้นดีของธนาคารพาณิชย์ ดอกเบี้ยเงินฝากออมทรัพย์ หรือ อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงอื่น เป็นต้น

มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง มูลค่าที่บริษัทคาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินออกไป หรือมูลค่าที่บริษัทคาดว่าจะต้องจ่ายเพื่อไถ่ถอนหนี้สินทางการเงินโดยใช้ราคาตลาดหรือราคาประเมินจากการคำนวณตามหลักการของตลาดเงินที่ใช้กันทั่วไป

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินมีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชีที่ปรากฏในงบการเงิน

28. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558

เอกสารแนบ 1: รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการของบริษัท
(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557)

ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความ สัมพันธ์ ทาง ครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท/ ประเทศธุรกิจ
1.	นายอนุชา สีนากกกุล ประธานกรรมการ (กรรมการ ผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน บริษัท) วันที่ได้รับแต่งตั้ง 4/11/2545	56	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (การเดิน), University of Houston, Texas ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี สาขาบัญชีและ การบริการ, Houston Baptist University, Texas ประเทศสหรัฐอเมริกา สมาชิกผู้ทรงคุณวุฒิอาวุโส (Fellow Member), Thai Institute of Directors (IOD) รุ่นที่ 2/2001 (พ.ศ. 2544) หลักสูตร Directors Certification Program (DCP), Thai Institute of Directors (IOD) รุ่นที่ 4/2000 (พ.ศ. 2543)	-	-	2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรจกิตย จำกัด / การลงทุน
						2556 – ปัจจุบัน	ประธาน	บริษัท ตาต้า เทคโนโลยี จำกัด / ให้คำปรึกษา ออกแบบ และ
						2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	จำหน่ายอุปกรณ์คอมพิวเตอร์
						2553 – ปัจจุบัน	ประธาน	บริษัท ตาต้า อินโนซ์ จำกัด / จำหน่ายอุปกรณ์ ทีวีและไอโฟน
						2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	กรรมการ
						2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนาคต บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด / ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้า
						2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนาคต บี.กริม เพาเวอร์ 1 จำกัด / ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้า
						2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนาคต บี.กริม เพาเวอร์ 2 จำกัด / ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้า
						2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนาคต บี.กริม เพาเวอร์ 4 จำกัด / ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้า
						2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนาคต บี.กริม เพาเวอร์ 5 จำกัด / ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้า
						2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนาคต บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) จำกัด / ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้า
						2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนาคต บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 1 / ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้า
						2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนาคต บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 2 / ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้า
						2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนาคตวอเตอร์ จำกัด / ผลิตภัณฑ์
						2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนาคตเอเชีย จำกัด / การลงทุน
						2550 – ปัจจุบัน	กรรมการ และ ประธาน กรรมการ ตรวจสอบ	บริษัท อนาคตเอเชีย จำกัด / การลงทุน พัฒนาศูนย์อุตสาหกรรม
						2550 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนาคต (เวียดนาม) จำกัด / พัฒนาศูนย์อุตสาหกรรม
						2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนาคต ซันคิ เรดดี บิลท์ จำกัด / ให้คำปรึกษา
						2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท 888 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด / การลงทุน
						2546 – ปัจจุบัน	ประธาน	บริษัท ไฟล์ส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาศูนย์บริหารทรัพยากร
						2545 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไฟล์ส เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด / รับเหมาก่อสร้าง
						2541 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แคปปิตอลไฟล์ส จำกัด / การลงทุน
						2532 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บูนแดนซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด /
						2550 – 2552	รองประธาน กรรมการ บริหาร	พัฒนาศูนย์บริหารทรัพยากร บริษัท หลักทรัพย์ ไซรัส จำกัด (มหาชน) / ธุรกิจหลักทรัพย์

ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ กับ ครอบครัว	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท/ องค์กรธุรกิจ
2	นายเจอรณี เลคหิเมียร์ คิง รองประธานกรรมการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ผูกพันบริษัท) วันที่ได้รับแต่งตั้ง 22/08/2550	52	Law Degree จาก Nottingham University	-	-	2551 – ปัจจุบัน	รองประธาน กรรมการ รองประธาน กรรมการ บริหาร ประธาน เจ้าหน้าที่ บริหาร	บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2539 - ปัจจุบัน		บริษัท ไนท์ เอเชีย จำกัด
						2539 - ปัจจุบัน		บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน สยามไนท์ ฟินด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
						2550 – 2551		บริษัท ไฟคัส เอ็นวิเชียวน์ แอนด์ คอน - สตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง
						2545 – 2549		Raimon Land Pcl. / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3	นายบนทวัฒน์ กองมี กรรมการผู้จัดการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ผูกพันบริษัท) วันที่ได้รับแต่งตั้ง 04/11/2545	52	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Southeastern University ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ Campbell University ประเทศสหรัฐอเมริกา	-	-	2544 – 2549	กรรมการ บริหาร กรรมการ	บริษัท บรีคเคอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) / วิจัยและเป็นพี่เลี้ยงด้านอสังหาริมทรัพย์
						2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ และ กรรมการ ผู้จัดการ กรรมการ	บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2546 - ปัจจุบัน		บริษัท ไฟคัส เอ็นไวรอนเมนทัล จำกัด / รับเหมาก่อสร้าง

ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความ สัมพันธ์ ทาง ครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
4	พลตำรวจตรีสุนทร บุญเรือง กรรมการ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 4/11/2545	78	สปป. โรงเรียนนายร้อยตำรวจ M.P.A., Indiana University ประเทศสหรัฐอเมริกา หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors Dire (IOD) รุ่นที่ 8/2004 (พ.ศ. 2547)	0.525	-	2556 – ปัจจุบัน 2545 – ปัจจุบัน	กรรมการ ตรวจสอบ และกำกับ ดูแลกิจการ กรรมการ	บริษัท ไฟล์ส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท ไฟล์ส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
5.	นายณสินธุ์ สุข กรรมการและ ประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบและ กำกับดูแลกิจการ และ ประธานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาแต่งตั้ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง 27/02/2549	55	ปริญญาโท นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยไอโอว่า ประเทศสหรัฐอเมริกา แพทยบัณฑิตไทย แพทยบัณฑิตสยาม ปริญญาตรี นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD) รุ่นที่ 81/2009 (พ.ศ. 2552)	0.189	-	2556 – ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2549 – ปัจจุบัน 2535 - ปัจจุบัน	ประธาน คณะ กรรมการ ตรวจสอบ และกำกับ ดูแลกิจการ ประธาน คณะ กรรมการ สรรหาและ พิจารณา แต่งตั้ง กรรมการ อิสระและ กรรมการ ตรวจสอบ พาร์กเนอร์	บริษัท ไฟล์ส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท ไฟล์ส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท ไฟล์ส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท สำนักกฎหมายสากลสยามพรีเมียร์ จำกัด / ที่ปรึกษากฎหมาย

ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทาง ครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
6.	นายแพทริก ไบเกิล ทาวนพอร์ท กรรมการ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 3/10/2551	49	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)	-	-	2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	Siam Knight Fund Management Securities Co., Ltd.
						2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
7.	นายโทมัส ซี กอมสัน กรรมการ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 25/04/2551	63	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)	-	-	2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ ตรวจสอบ และกำกับ ดูแลกิจการ และ กรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน กรรมการ	บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	ACH Investment Pte, Ltd
						2541 - 2557	พาร์تنเนอร์	

ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ [ปี]	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท [%]	ความ สัมพันธ์ ทาง ครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
8.	นายไคเล เดอ ซานติเอสเตเบน กรรมการ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 25/04/2551	50	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)	-	-	2551 - ปัจจุบัน 2550 – ปัจจุบัน 2547 - 2550	กรรมการ Managing Director Senior Advisor Executive Director	บริษัท ไฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ Bank Julius Baer UBS AG Singapore
9.	นายธนาคาร สิละสีร์ กรรมการ และ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหาร วันที่ได้รับแต่งตั้ง 12/10/2552	55	ปริญญาโท สังคมศาสตร์ สาขาสังคมวิทยา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ สาขารัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตร Directors Certification Program (DCP), Thai Institute of Directors (IOD) รุ่นที่ 44/2004 (พ.ศ. 2547) ประกาศนียบัตร หลักสูตรมีนิ เอ็นบีเอ คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ รุ่นที่ 33 ปี พ.ศ. 2547	0.0002	-	2552 - ปัจจุบัน 2550 - ปัจจุบัน 2548 – 2550	กรรมการ ผู้ช่วยกรรมการบริหาร และรักษาการผู้อำนวยการ บุคคลและสารสนเทศ รักษาการผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรบุคคล รักษาการผู้อำนวยการ ฝ่ายจัดซื้อ กรรมการ, ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุน เลขานุการ คณะกรรมการบริษัท รักษาการผู้อำนวยการ ฝ่ายธุรการ,บุคคลและ สารสนเทศ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุน และ รักษาการผู้อำนวยการ ฝ่ายบุคคล, ธุรการและ สารสนเทศ	บริษัท ไฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท ไฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท ไฟกัส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชัน จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง

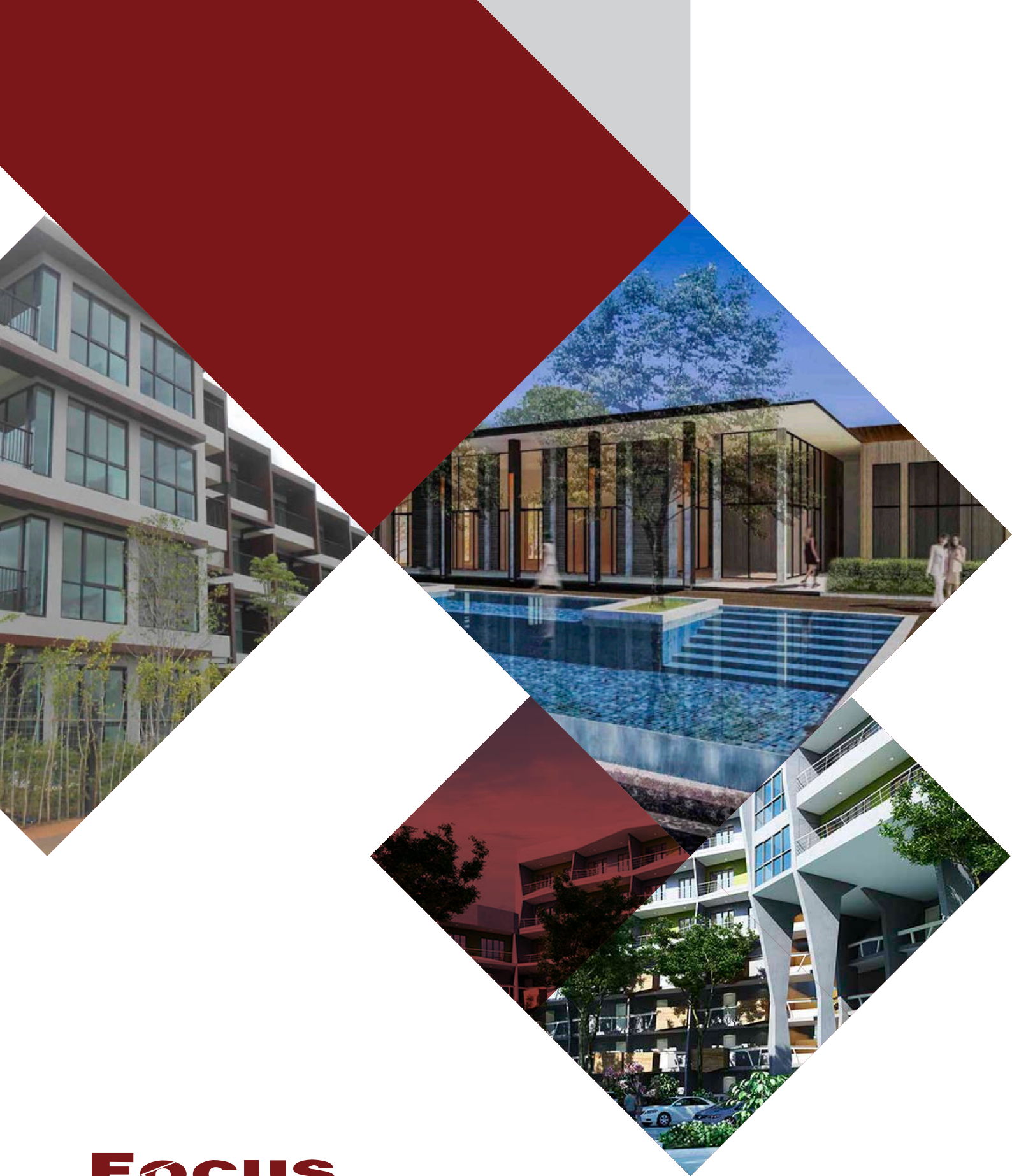
ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ กับ ครอบครัว	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
10.	นางวิไลพร ศิริภักดิ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี	47	ปริญญาโท สาขา บริหารธุรกิจ(การเงิน), มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	0.0002	-	2548 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี	บริษัท ไฟลิส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมา ก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2545 – 2548	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี และการเงิน	บริษัท ไฟลิส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง
11.	นายสมบัติ ทัพยานุกุล เลขานุการบริษัท	56	นิติศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	-	2557 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายกฎหมาย	บริษัท ไฟลิส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2553 - 2556	ทนายความและ ที่ปรึกษากฎหมาย	-
						2546 - 2552	ผู้อำนวยการ ฝ่ายกฎหมาย	บริษัท ไทยน้ำทิพย์ จำกัด ผู้ผลิตและจำหน่ายเครื่องดื่มได้เก้ แฟงต้า สไปรท์ ฯลฯ

เอกสารแนบ 2: รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

- ไม่มี -

เอกสารแนบ 3: รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน (กรณี Outsource)

ชื่อ	นางอัญชนา สะเหมาะสมาน
อายุ	64 ปี
ที่อยู่	999/78 ซอยพิบูลย์อุปถัมภ์ ถนนสุทธิสาร แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาตรี สาขาวิชาการบัญชี, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี สาขา นิติศาสตร์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประสบการณ์การทำงาน	2520-ปัจจุบัน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ปฏิบัติงานตรวจสอบและรับรองงบการเงิน 2530-2532 สายบัตรเครดิต ธนาคารกรุงเทพจำกัด (มหาชน) 2517- 2530 ฝ่ายตรวจสอบ ธนาคารกรุงเทพจำกัด (มหาชน) ตรวจสอบการปฏิบัติงานของสาขาภายในประเทศ
การฝึกอบรม	พัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพ ตามที่สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ กำหนดอบรมความรู้เกี่ยวกับภาษี ที่กรมสรรพากร อบรมความรู้ที่ตลาดหลักทรัพย์หรือหน่วยงานที่กำกับบริษัทจดทะเบียนฯ
งานที่ปฏิบัติ	ตรวจสอบงานสำหรับโครงการต่างๆ โดยตรวจสอบด้านเอกสารและ การปฏิบัติงานทางด้านการควบคุมภายในที่ โครงการตั้งอยู่ตามแผนงานที่กำหนดไว้ และตรวจการปฏิบัติงานต่างๆ ตามระเบียบปฏิบัติของบริษัท ซึ่งไม่ขัดกับกฎหมายหรือระเบียบต่างๆ ที่บริษัทจดทะเบียนควรที่จะปฏิบัติ



Focus

บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 25 อาคารอัลมาลิ้งค์ 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 www.focus-pcl.com