

# Focus

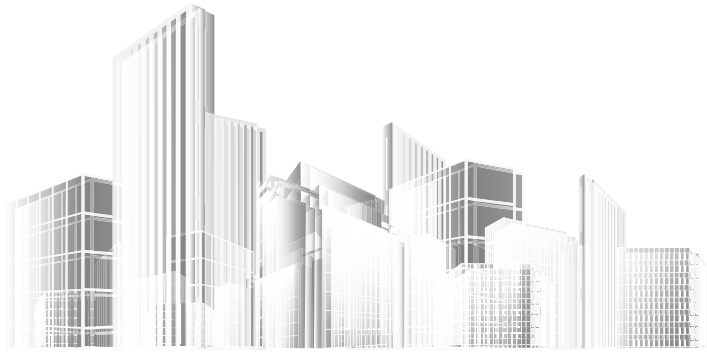
FOCUS DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION  
PUBLIC COMPANY LIMITED

DEVELOPMENT  
ENGINEERING  
CONSTRUCTION  
INVESTMENT



2558  
รายงานประจำปี





# Focus

## สารบัญ

- 0A วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของบริษัท
- 0B สาส์นจากประธานกรรมการ
- 0C รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการต่อผู้ถือหุ้น
- 0D คณะกรรมการบริษัท
- 0E คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ
- 0E คณะกรรมการบริหารก่อสร้างและความเสี่ยง
- 01 ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ
- 02 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ
- 07 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ
- 08 1.3 ปัจจัยความเสี่ยง
- 12 1.4 กรัฟฟี่สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
- 13 1.5 ข้อพิพาททางกฎหมาย
- 14 1.6 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น
- 15 ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ
- 16 2.1 ข้อมูลหลักกรัฟฟี่และผู้ถือหุ้น
- 18 2.2 โครงสร้างการจัดการ
- 30 2.3 การกำกับดูแลกิจการ
- 31 2.4 ความรับผิดชอบต่อสังคม
- 36 2.5 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
- 37 2.6 รายการระหว่างกัน
- 38 ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
- 39 3.1 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ
- 46 3.2 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน
- 58 3.3 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน
- 59 3.4 รายงานและงบการเงินรวม
- 95 เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขาธิการบริษัท
- 101 เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
- 102 เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

หมายเหตุ: ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทเพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้บนเว็บไซต์ [www.set.or.th](http://www.set.or.th) หรือเว็บไซต์ของบริษัท [www.focus-pcl.com](http://www.focus-pcl.com)



## วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของบริษัท

### วิสัยทัศน์

มุ่งเน้นสู่ความเป็นมืออาชีพในธุรกิจก่อสร้าง และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อพัฒนาบริษัทให้เติบโตอย่างยั่งยืน

### พันธกิจ

1. พัฒนาระบบงานและบุคลากรของบริษัทให้เป็นมืออาชีพในธุรกิจก่อสร้าง และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2. ส่งเสริมและสนับสนุนสิทธิและหน้าที่ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องในการมีส่วนร่วมในดำเนินงานของบริษัท
3. ส่งเสริมและสนับสนุนให้บุคลากรของบริษัทมีความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

### ค่านิยม

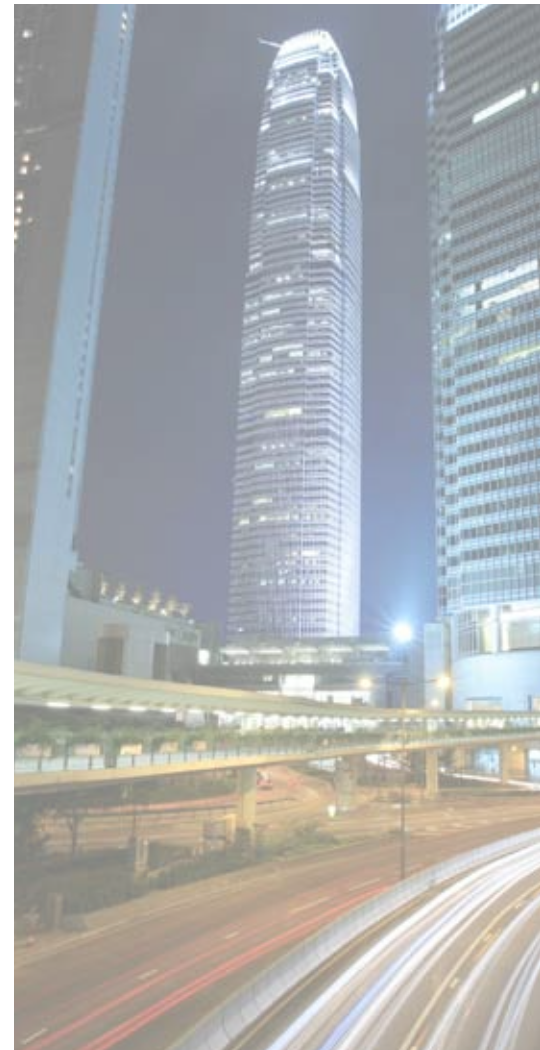
**F** = Focus on Customers' Satisfaction มุ่งเน้นให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจ

**O** = Outperform the Market as Professional มีผลงานที่โดดเด่นในตลาดด้วยความ เป็นมืออาชีพ

**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



## สำเนาจากประธานกรรมการ




นายอนุชา สีหนาทกุล  
ประธานกรรมการ

ถึงแม้ว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2558 คาดว่าจะสามารถขยายตัวได้ประมาณร้อยละ 3 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ที่ขยายตัวเพียงร้อยละ 0.7 แต่เศรษฐกิจไทยก็ได้รับผลกระทบจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกที่ฟื้นตัวช้า และไม่ชัดเจน ซึ่งมีผลทำให้การค้าและการลงทุนของโลกซบเซา ประกอบกับปัญหาการส่งออกที่ลดลง ปัญหาภัยแล้ง ราคาสินค้าเกษตรตกต่ำ และหนี้ภาคครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ทำให้อำนาจการซื้อของประชาชนลดลง และมีผลด้านจิตวิทยาต่อการลงทุนของนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ

สำหรับอุตสาหกรรมก่อสร้าง สถาบันการก่อสร้างแห่งประเทศไทย กระทรวงอุตสาหกรรม ประเมินว่าภาพรวมอุตสาหกรรมก่อสร้างไทยในปี 2558 จะเติบโตประมาณร้อยละ 9-10 เนื่องจากรัฐบาลได้เร่งผลักดันงบประมาณภาครัฐ ขณะที่งานก่อสร้างใหม่ของภาคเอกชนกลับได้รับผลกระทบค่อนข้างหนักจากเศรษฐกิจชะลอตัวปี 2558 ที่ผ่านมา ซึ่งจะได้เห็นได้จากการชะลอเปิดตัวโครงการใหม่ ซึ่งทำให้บริษัทฯ ได้รับผลกระทบดังกล่าวอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ประกอบกับการแข่งขันสูง ในอุตสาหกรรมก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม คาดว่าภาพรวมของอุตสาหกรรมก่อสร้างไทยในปี 2559 มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นและจะเติบโตได้มากกว่าร้อยละ 10 เนื่องจากการผลักดันโครงการ Mega Project ของภาครัฐ และราคาน้ำมันที่ปรับตัวลดลง ส่งผลให้ไม่มีการขึ้นราคาวัสดุก่อสร้าง โดยเฉพาะอย่างยิ่งราคาเหล็กเส้น

ภาวะซบเซาของเศรษฐกิจในปีที่ผ่านมายังมีผลต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจและกำลังซื้อของผู้บริโภค ตลอดจน และการเข้มงวดมากขึ้นของธนาคารในการพิจารณาปล่อยสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย

ถึงแม้ว่าในปี 2559 จะยังคงมีปัจจัยความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก เรื่องความเปราะบางของเศรษฐกิจโลก ความผันผวนของค่าเงินและราคาน้ำมัน แต่เศรษฐกิจของไทยก็เริ่มมีสัญญาณที่ดีขึ้นจากมาตรการต่าง ๆ ของรัฐในการกระตุ้นเศรษฐกิจ

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจให้เหมาะสมกับสถานการณ์มากขึ้นและให้ความสำคัญในการพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพเพื่อตอบสนองต่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของบริษัท อีกทั้ง ปรับปรุงการบริหารเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับกลุ่มลูกค้าเดิมและกลุ่มลูกค้าใหม่ นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญต่อการบริหารต้นทุนและการบริหารสภาพคล่องอันเป็นส่วนสำคัญในการสร้างความเจริญเติบโตให้กับธุรกิจของบริษัทและสามารถควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมกับสถานะเศรษฐกิจ รวมถึงพัฒนาประสิทธิภาพในการบริหารงาน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายขององค์กร และได้ปรับปรุงนโยบายและแนวทางปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อเสริมความเชื่อมั่น ให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อีกทั้ง ให้การสนับสนุนกิจกรรม CSR in Process ให้แสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่น และความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

ในนามของคณะกรรมการบริษัทฯ กระผมใคร่ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้าและผู้มีอุปการคุณที่ให้การสนับสนุนบริษัทฯ มาโดยตลอด รวมถึง ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับที่ร่วมแรงร่วมใจปฏิบัติหน้าที่ของตน อย่างเต็มความสามารถ สุดท้ายนี้ กระผมเชื่อว่า บริษัทฯ มีศักยภาพที่จะขยายงานและเติบโตยิ่งขึ้น โดย การสนับสนุนและความร่วมมืออย่างต่อเนื่องผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายตลอดไป



## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการต่อผู้ถือหุ้น

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นบริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการของบริษัทประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านดังนี้

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

โดยมีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปีตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2557 จนถึงวันที่ 30 เมษายน 2559 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์ให้กรรมการอิสระทั้ง 3 ท่านดังกล่าวดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการของบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่งเป็นระยะเวลา 2 ปีตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2559 จนถึงวันที่ 30 เมษายน 2561

คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการดังกล่าวเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์เฉพาะด้าน มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีความอิสระในการปฏิบัติหน้าที่

ในปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการได้จัดประชุมรวม 4 ครั้งกับผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยมีผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมประชุมด้วยจำนวน 3 ครั้งและประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมจำนวน 1 ครั้ง ผลการประชุมได้นำเสนอคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

- พิจารณาวางการเดินรายได้ไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2558 ที่ผ่านการสอบทานและการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยต่อผู้ถือหุ้นและสาธารณชน โดยมีการหารือกับผู้สอบบัญชี และได้ให้ความเห็นของผู้สอบบัญชีในประเด็นสำคัญมาปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายและมาตรฐานการบัญชี และเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอต่อผู้ถือหุ้นและสาธารณชน
- สอบทานการเปิดเผยรายการที่มีความเกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- สอบทานความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท รวมทั้ง เสนอแนะให้มีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอ และการควบคุมดูแลทรัพย์สิน
- พิจารณาให้คำแนะนำ และให้ความเห็นชอบแผนตรวจสอบประจำปีที่เสนอโดยฝ่ายตรวจสอบภายใน
- สอบทานผลการปฏิบัติงานและข้อเสนอแนะของฝ่ายตรวจสอบภายใน
- ทบทวนการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีในการทำหน้าที่ช่วงปีที่ผ่านมา และให้ข้อเสนอแนะในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี พร้อมกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการมีความเห็นว่า ได้มีการจัดทำงบการเงินของบริษัทซึ่งสอบทานและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตตามมาตรฐานทางบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับกันโดยทั่วไป และได้มีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินอย่างเพียงพอ โดยไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินดังกล่าวไม่ถูกต้องอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการได้เห็นชอบให้เสนอชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งบริษัท พีวี ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2559 โดยกำหนดค่าตอบแทนเป็นเงินจำนวน 800,000 บาทต่อปี



(นายฉันทสุข อายนบุตร)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ

## คณะกรรมการ



01



02



05



08



03



06



09



04



07

**01 นายอนุชา สีนากกตากุล**  
ประธานกรรมการ  
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน  
บริษัท)

**02 นายเจอเมย์ เลคห์เมียร์ คิว**  
รองประธานกรรมการ  
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน  
บริษัท)

**03 นายไมเคิล เดอ ซานติเอสเตเบน**  
กรรมการ

**04 นายฉันท์สุข อายนบุตร**  
กรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจ  
สอบและกำกับดูแลกิจการและประธาน  
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา  
ค่าตอบแทน

**05 นายณนทวัฒน์ ทองมี**  
กรรมการและกรรมการผู้จัดการ  
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)

**06 พลตำรวจตรีสุนทร บุญเรือง**  
กรรมการและกรรมการตรวจสอบและกำกับ  
ดูแลกิจการและกรรมการสรรหาและ  
พิจารณาค่าตอบแทน

**07 นายโทมัส ซี ทอมสัน**  
กรรมการและกรรมการตรวจสอบและ  
กำกับดูแลกิจการและกรรมการ  
สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

**08 นายแพทริก ไมเคิล ดาเวนพอร์ท**  
กรรมการ

**09 นายธนากร ลีละศิริ**  
กรรมการ

## คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ



01



02



03

- 01 นายสันต์สุข อายนบุตร  
ประธานกรรมการตรวจสอบและ  
กำกับดูแลกิจการ
- 02 นายโทมัส ชี ทอมสัน  
กรรมการตรวจสอบและ  
กำกับดูแลกิจการ
- 03 พลตำรวจตรีสุนทร บุญเรือง  
กรรมการตรวจสอบและ  
กำกับดูแลกิจการ

## คณะกรรมการบริหารก่อสร้างและความเสี่ยง



01

- 01 นายอนุชา สีนากกาดกุล  
ประธานกรรมการบริหาร



02



03

- 02 นายนันทวัฒน์ ทองมี  
กรรมการผู้จัดการ
- 03 นายธนากร ลีละศิริ  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
สายงานบริหาร



04

- 04 นางวิไลพร ศิริภูริกาญจน์  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
สายงานการเงินและบัญชี



## DEVELOPMENT / ENGINEERING / CONSTRUCTION / INVESTMENT















ส่วนที่ **1**  
ลักษณะ  
การประกอบ  
ธุรกิจ



## 1.1 นโยบายการประกอบธุรกิจและภาพรวม

บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจก่อสร้างหลากหลายประเภทตั้งแต่ปี 2532 อาทิเช่น อาคารสำนักงาน คอนโดมิเนียม โรงแรม รีสอร์ท ฯลฯ ต่อมาในปี 2553 บริษัทได้ขยายกิจการไปประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยมีโครงการโฟกัสอเนกประสงค์เป็นโครงการแรกของบริษัทซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จ ในปี 2554 และโครงการโฟกัสเพลนิต เป็นโครงการที่สอง ซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2558

### 1.1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจและค่านิยมของบริษัท

เพื่อพัฒนาบริษัทให้เติบโตอย่างยั่งยืน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 จึงได้มีมติเห็นชอบให้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของบริษัทขึ้นใหม่ และได้มีมติเห็นชอบนโยบายการกำกับกิจการที่ดีฉบับปรับปรุงใหม่ พ.ศ. 2557 ซึ่งได้แก้ไขปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี พ.ศ. 2547 และเพิ่มนโยบายใหม่ ๆ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พ.ศ. 2555 และแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พ.ศ. 2555 โดยเฉพาะอย่างยิ่งการเพิ่มนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา นโยบายการไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน ฯลฯ

บริษัทฯ จึงหวังเป็นอย่างยิ่งว่านโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีฉบับปรับปรุงใหม่ พ.ศ. 2557 จะเป็นกลไกที่สำคัญ ในการพัฒนาบริษัทให้เติบโตอย่างยั่งยืนด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมต่อไป

#### วิสัยทัศน์

บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นสู่ความเป็นมืออาชีพในธุรกิจก่อสร้าง และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อพัฒนาบริษัทให้เติบโตอย่างยั่งยืน

#### 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



### 1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

#### ปี 2532

บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2532 ภายใต้ชื่อ “บริษัท พลุพุ่ง จำกัด” ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างทั่วไปจากภาครัฐและภาคเอกชน

#### ปี 2545-2547

บริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนเมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2545 และได้รับอนุญาตให้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MAI) เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2547 ภายใต้ชื่อหลักทรัพย์ว่า “FOCUS”

#### ปี 2551

เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2551 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทเปลี่ยนชื่อจากเดิมคือ บริษัท โฟกัส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) เป็น บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) โดยได้ จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2551

#### ปี 2552

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

เดือนพฤษภาคม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2552 มีมติกำหนดวันเสนอขายและวันใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญแก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering Warrant หรือ RO Warrant) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท (ESOP Warrant) โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้ผู้ถือหุ้นเดิม (RO Warrant) กำหนดดังนี้
  - วันเสนอขาย                      ในวันที่ 16 มิถุนายน 2552
  - วันใช้สิทธิครั้งแรก            ในวันที่ 31 กรกฎาคม 2552
  - วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย        ในวันที่ 15 มิถุนายน 2557
2. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้กรรมการและพนักงาน (ESOP Warrant) กำหนดดังนี้
  - วันเสนอขาย                      ในวันที่ 16 มิถุนายน 2552
  - วันใช้สิทธิครั้งแรก            ในวันที่ 31 กรกฎาคม 2553
  - วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย        ในวันที่ 15 มิถุนายน 2557

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

เดือนกรกฎาคม เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2552 ใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัท จำนวน 62,499,638 หน่วย ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ (MAI)

เดือนสิงหาคม บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างอาคารสถานี โครงการก่อสร้างระบบขนส่งมวลชนทางรางในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล : 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

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัท หมวดที่ 5 ข้อ 14 จากเดิม “ให้บริษัท มีคณะกรรมการของบริษัทไม่น้อยกว่า 5 คนแต่ไม่เกิน 11 คน” เป็น “ให้บริษัทมีคณะกรรมการของบริษัท ไม่น้อยกว่า 5 คน แต่ไม่เกิน 12 คน” รวมถึงมีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการใหม่เพิ่มอีก 2 ท่าน คือนายธนกร สีสวัสดิ์ และ นายธนวิชัย จินดาประดิษฐ์ และได้จดทะเบียนเพิ่มกรรมการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2552

เดือนธันวาคม บริษัทได้รับการรับรองตามมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ (ISO 9001 : 2008) จาก บริษัท ยูไนเต็ท รีจิสตร้า ออฟ ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด (URS)

นอกจากนี้ บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมครั้งที่ 7 ถึง 26 ของโครงการบ้านพักอาศัยส่วนบุคคล “Private Residence Bangkok” มูลค่าเท่ากับ 42.63 ล้านบาท

## ปี 2553

เดือนมกราคม บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้าง โครงการก่อสร้างสะพานข้ามคลองหลวง อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร กับกรมทางหลวงชนบท มูลค่างาน 55.70 ล้านบาท

เดือนพฤษภาคม บริษัทได้รับงานก่อสร้าง โครงการก่อสร้างอาคาร 14 ชั้น อาคารคอนโดมิเนียมพักอาศัยกับ บริษัท วิไลลักษณ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มูลค่างาน 49.37 ล้านบาท

เดือนกรกฎาคม บริษัททำสัญญาออกแบบ และรับเหมาก่อสร้างอาคารหอพักนักศึกษา ณ ศูนย์พัฒนากีฬา เทนนิสแห่งชาติ มูลค่างาน 20 ล้านบาท

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

เดือนตุลาคม

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

นอกจากนี้ บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติม ของโครงการบ้านพักอาศัยส่วนบุคคล “Private Residence Bangkok” มูลค่าเท่ากับ 17.12 ล้านบาท

## ปี 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 กับบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

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

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



## ปี 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 โรงงานผลิต อาหารและเครื่องดื่ม จังหวัดนครปฐม กับบริษัท เจนเนอรัล เบฟเวอร์เรจ จำกัด มูลค่า 125 ล้านบาท
- บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างงานโครงสร้าง, สถาปัตยกรรม และงานระบบไฟฟ้า, ประปา, ปรับอากาศ ของอาคารกันยารัตน์ เลควิลส์ คอนโดมิเนียม สูง 14 ชั้น จังหวัดขอนแก่น กับบริษัท กันยารัตน์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มูลค่า 302.50 ล้านบาท
- บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างงานสถาปัตยกรรม, งานโครงสร้าง, งานระบบไฟฟ้า, ประปา, สุขาภิบาล, งานถนน โครงการก่อสร้างอาคารจอดรถและศูนย์ซ่อมรถยนต์ ก่อสร้าง ณ ถนนพระราม 2 กรุงเทพมหานคร กับ บริษัท สยามนิสสันรดดี พระราม 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 และหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในตลาดหลักทรัพย์เอ็มเอไอ (MAI) เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2555

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

## ปี 2556

เดือนมกราคม

- บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างงานโครงสร้าง สถาปัตยกรรม และระบบประกอบอาคาร โครงการ H2O Condominium อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา กับบริษัท ภูดาราราชเขาใหญ่ 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 และหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์เอ็มเอไอ (MAI) เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2556

เดือนกุมภาพันธ์ บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างอาคารโรงสีและไซโล (Package 1) โครงการ ไร่ คอมเพล็กซ์ ตำบลหลักฟ้า อำเภอไชโย จังหวัดอ่างทอง กับ บริษัท 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 และหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเริ่มซื้อขาย ในตลาดหลักทรัพย์เอ็มเอไอ (MAI) เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2556

เดือนพฤษภาคม

- บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม ชูเครเขาใหญ่ อาคาร A และ B อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา กับบริษัท ชูเคร แอสเสท จำกัด มูลค่า 173.91 ล้านบาท
- บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างอาคารโรงสีและไซโล (Package 2) โครงการ ไร่ คอมเพล็กซ์ ตำบลหลักฟ้า อำเภอไชโย จังหวัดอ่างทอง กับ บริษัท สยาม พาร์ บอยส์ไรซ์ จำกัด มูลค่า 87.28 ล้านบาท

เดือนมิถุนายน บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างงานโครงสร้าง สถาปัตยกรรม และระบบประกอบอาคาร อาคารสำนักงาน 3 ชั้น ถนนเพลินจิต กรุงเทพมหานคร กับบริษัท พรวง กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด มูลค่า 36.95 ล้านบาท

เดือนกรกฎาคม บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างบ้านพักจำนวน 4 หลัง (Villa Work Phase No.3) โครงการ ภูดาราราชเขาใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา กับบริษัท ภูดาราราชเขาใหญ่ จำกัด มูลค่า 18.28 ล้านบาท

เดือนสิงหาคม บริษัททำสัญญารับเหมาก่อสร้างงานโครงสร้าง สถาปัตยกรรม และระบบประกอบอาคาร บ้านพักจำนวน 10 หลัง โครงการ วิ ห้วยหิน อำเภอห้วยหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ กับบริษัท วิ ห้วยหิน จำกัด มูลค่า 42.36 ล้านบาท

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

## ปี 2557

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

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

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

เดือนมิถุนายน ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของผู้ถือหุ้นเดิมหรือ RO Warrant ที่ยังไม่มีการใช้สิทธิแปลงสภาพจำนวน 62,499,958 หุ้น (จากทั้งหมด 62,500,000 หุ้น) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของกรรมการและพนักงาน หรือ ESOP Warrant ที่ยังไม่มีการใช้สิทธิแปลงสภาพจำนวน 10,780,000 หุ้น (จากทั้งหมด 12,500,000 หุ้น) ได้สิ้นสภาพลงตั้งแต่วันที่ 16 มิถุนายน 2557 และบริษัทมีทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 19 มิถุนายน 2557 เท่ากับ 126,720,042 บาท

เดือนกรกฎาคม บริษัทได้จัดตั้งคณะทำงานด้าน CSR โดยมีกรรมการผู้จัดการเป็นประธานคณะทำงาน และมีหัวหน้าฝ่ายทุกฝ่ายของบริษัทเป็นคณะทำงานเพื่อทำหน้าที่พัฒนาและติดตามกิจกรรม CSR in Process ของบริษัท

เดือนสิงหาคม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 ได้พิจารณาอนุมัติวาระที่ 1 พิจารณา คำนายและนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีฉบับปรับปรุงใหม่ พ.ศ.2557 ซึ่งประกอบด้วยนโยบายทั้งหมด 11 หมวด รวมทั้ง นโยบายการกำกับดูแลกิจการใหม่ ๆ เช่น นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และนโยบายการไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน ฯลฯ เป็นต้น

## ปี 2558

เดือนกุมภาพันธ์ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัททำหน้าที่กำกับดูแลกิจการของบริษัทเพิ่มขึ้นอีกบทบาทหนึ่งด้วย และมีมติให้เปลี่ยนชื่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็น “คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ” และได้กำหนดให้คณะกรรมการบริหารก่อสร้างทำหน้าที่บริหารความเสี่ยงของบริษัทเพิ่มขึ้นอีกบทบาทหนึ่งด้วย และมีมติให้เปลี่ยนชื่อคณะกรรมการบริหารก่อสร้างเป็น “คณะกรรมการบริหารก่อสร้างและความเสี่ยง”

เดือนเมษายน บริษัทได้รับงานก่อสร้างงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรมและงานระบบโครงการ Issara Collection Sathorn มูลค่า 290 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการระดับ High-End โครงการตั้งอยู่ในซอยนางลิ้นจี่ 4 ถนนนางลิ้นจี่ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร โดยมีบริษัท ชาญอิสระ วิชาพล จำกัด เป็นเจ้าของโครงการ ซึ่งการก่อสร้างจะแล้วเสร็จตามสัญญาในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2559

เดือนพฤษภาคม โครงการอาคารชุดฟลักซ์ เพลินจิต ซึ่งตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 2 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์และเริ่มทยอยจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ

นอกจากนี้ ในปี 2558 คณะผู้บริหารของบริษัทได้มีการทบทวน พัฒนาและปรับปรุงระบบและรูปแบบการทำงานของส่วนงานต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้ดียิ่งขึ้น รวมทั้ง เพื่อเตรียมความพร้อมไว้สำหรับรองรับงานใหม่ ๆ เมื่อภาวะเศรษฐกิจดีขึ้นในปี 2559 อีกทั้ง ยังได้มีการพิจารณาทบทวน Authority Table ของบริษัทฯ เพื่อดำเนินการปรับปรุงให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับภาวะการดำเนินงานในปัจจุบันมากขึ้น



## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### 1.2.1 ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท

บริษัทเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดกลาง ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างทั่วไป รับเหมาก่อสร้างจากหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน โดยลักษณะงานได้กระจายไปในหลากหลายประเภท เช่น โรงงาน อาคารสำนักงาน อาคารที่พักอาศัย อาคารชุด โรงแรม โรงเรียน โรงพยาบาล สาธารณูปโภคพื้นฐาน เป็นต้น ซึ่งจะเน้นผู้ว่าจ้างที่มีศักยภาพ หรือที่มีความน่าเชื่อถือ หรือ มีฐานะการเงินที่ดี บริษัทรับงานก่อสร้างทั้งในลักษณะเป็นผู้รับเหมาหลักและผู้รับเหมาช่วง นอกจากนี้ บริษัทจะร่วมกับผู้รับเหมารายอื่นที่มีความชำนาญเฉพาะด้าน เพื่อเข้าร่วมประกวดราคาหรือรับงานก่อสร้างในลักษณะของกิจการร่วมค้า (Joint Venture) หรือกลุ่มร่วมค้า (Consortium) ในการรับเหมาก่อสร้างที่มีมูลค่าสูง จากประสบการณ์สะสมในช่วงที่ผ่านมา ทำให้บริษัทมี Track Record ที่สามารถขยายการรับงานที่มีมูลค่าสูงขึ้นได้

ตั้งแต่ปี 2553 บริษัทได้ขยายกิจการไปประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยมีโครงการพักอาศัยคอนโดมิเนียม เป็นโครงการแรกของบริษัทซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2554 และโฟกัส เพลินจิต เป็นโครงการที่สองซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2558

### 1.2.2 โครงสร้างรายได้ของบริษัท

โครงสร้างรายได้ของบริษัท สำหรับงวดปี 2556 ถึงปี 2558 มีดังนี้

สายผลิตภัณฑ์ / กลุ่มธุรกิจ	ปี 2558		ปี 2557		ปี 2556 (ปรับปรุงใหม่)	
	รายได้ (ล้านบาท)	%	รายได้ (ล้านบาท)	%	รายได้ (ล้านบาท)	%
1. รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	228.55	45.84	532.63	97.01	1,077.85	96.74
2. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	261.39	52.42	-	-	22.90	2.06
3. รายได้อื่น	8.68	1.74	16.40	2.99	13.40	1.20
<b>รวม</b>	<b>498.62</b>	<b>100.00</b>	<b>549.03</b>	<b>100.00</b>	<b>1,114.15</b>	<b>100.00</b>

### 1.2.3 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทรับเหมาก่อสร้างของทั้งหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน โดยจะพิจารณารับงานจากผู้ว่าจ้างภาคเอกชน ที่มีศักยภาพ 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

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลังรายงานว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2558 เติบโตประมาณ 2.8% เนื่องจากการใช้จ่ายภาครัฐที่มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องและมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจที่ได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2558 ส่วนการบริโภคภาคเอกชนมีแนวโน้มฟื้นตัวจากปีก่อนหน้าอย่างค่อยเป็นค่อยไป สำหรับเศรษฐกิจไทยในปี 2559 คาดว่าจะสามารถขยายตัวร้อยละ 3.7 เนื่องจากมีโครงการเงินกองทุนหมู่บ้านและชุมชนเมืองรวม 79,556 กองทุน ๆ ละไม่เกิน 500,000 บาท ภายใต้วงเงินรวม 35,000 ล้านบาท

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชันแนล (ประเทศไทย) ระบุว่าในปี 2558 ตลาดคอนโดมิเนียมค่อนข้างชะงักงัน มีการเปิดตัวโครงการลดน้อยลงเมื่อเทียบกับปี 2557 เนื่องจากเศรษฐกิจไทยไม่ค่อยดี โดยเฉพาะไตรมาส 4 ที่เปิดตัวมาประมาณ 6,000 กว่ายูนิต ซึ่งถ้าเทียบกับปี 2557 ลดลง 30% ส่วนปี 2559 คาดว่าจะมีการเปิดตัวคอนโดมิเนียมค่อนข้างใกล้เคียงกับปี 2558 แต่ขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจไทยในช่วงครึ่งปีหลัง ทั้งนี้ มาตรการลดหย่อนค่าโอน และค่าจดจำนองจะช่วยกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559

ในส่วนของภาพรวมราคาคอนโดมิเนียมที่เปิดขายในกรุงเทพมหานครราคาค่อนข้างปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องทุก ๆ ปีและทุกไตรมาส และมีคอนโดมิเนียมที่มีราคาเกิน 200,000 บาทต่อตารางเมตรมากขึ้น ในช่วงไตรมาส 2-4 ทำให้ภาพรวมราคาเฉลี่ยปรับตัวสูงขึ้น

ในปี พ.ศ. 2559 คาดว่าจะมีพื้นที่อาคารสำนักงานเช่าใหม่ประมาณ 200,000 ตารางเมตร โดยปัจจุบันอัตราการเช่าของอาคารสำนักงานเกรด A ในพื้นที่ศูนย์กลางเขตธุรกิจ (CBD) ปรับเพิ่มขึ้นไปมากกว่า 900 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน

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

#### 1.3.1.2 ความเสี่ยงจากการแข่งขัน

ถึงแม้ว่าบริษัทขนาดใหญ่จะได้รับงานโครงการลงทุนของภาครัฐในช่วงระยะเวลานี้ แต่บริษัทยังต้องเผชิญกับการแข่งขันกับบริษัทขนาดกลางในภาคเอกชน เพราะงานของภาคเอกชนไม่ได้แข่งขันกันที่ราคาอย่างเดียว แต่จะแข่งขันกันในเรื่องความน่าเชื่อถือของบริษัทผู้รับงานด้วย

นอกจากนี้ ผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างมีจำนวนมาก จะทำให้การแข่งขันมากยิ่งขึ้นและเกิดความเสี่ยงในการที่จะหารายได้ในขณะที่เมื่อได้รับงานแล้วการจัดการทางด้านก่อสร้างยังมีปัจจัยเสี่ยงที่จะทำให้งานไม่บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ในสัญญา ซึ่งเกิดจากเหตุปัจจัยหลายประการ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้กำหนดแนวทางที่จะลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยกำหนดให้มีหน่วยงานที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับการหางานใหม่ โดยเข้าร่วมประกวดราคาหรือเจรจาต่อรอง ซึ่งจะช่วยให้บริษัทมีผลการดำเนินงานและรายได้ที่สม่ำเสมอ และมีการติดตามควบคุมต้นทุนให้เป็นไปตามแผนที่บริษัทกำหนด



### 1.3.1.3 ความเสี่ยงจากภาคอสังหาริมทรัพย์

ผู้ประกอบการไม่ว่าจะเป็นรายเล็กรายใหญ่ต่างต้องเผชิญกับปัจจัยความเสี่ยงในหลาย ๆ ด้านรวมทั้ง ด้านต้นทุนค่าแรง และราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจปรับตัวสูงขึ้น สำหรับปี 2559 ปัจจัยเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงเป็นปัญหา การขาดแคลนแรงงานและบุคลากรหลักของโครงการ เช่น วิศวกรและสถาปนิก อันเป็นผลสืบเนื่องจากการขยายการลงทุนก่อสร้าง พื้นฐานสาธารณูปโภคด้านคมนาคมของภาครัฐที่มีความต้องการผู้รับเหมาและแรงงานเป็นจำนวนมาก รวมถึง ต้นทุนค่าก่อสร้าง และวัสดุก่อสร้างที่คาดว่าจะปรับตัวสูงขึ้นตามปริมาณความต้องการของตลาด

อย่างไรก็ตาม บริษัทบริหารความเสี่ยงในภาคอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลกระทบโดยตรงกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทมีดังนี้

- (1) ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน : บริษัทฯ จะเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนา โดยเลือกที่ดินในราคาที่เหมาะสม สำหรับการพัฒนาโครงการประเภทอาคารชุด (ฟลैต) และจะเลือกทำเลที่อยู่บริเวณกรุงเทพมหานครชั้นในโดยยึดแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส รถไฟฟ้าใต้ดินและส่วนต่อขยายเป็นหลัก ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงจากการไม่สามารถหาที่ดินในบริเวณดังกล่าว ด้วยการมีเครือข่ายในการจัดหาที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพ
- (2) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ : บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย ภายใต้กฎหมายและระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทำให้เกิดความเสี่ยงหากมีการเปลี่ยนแปลงกฎหมายหรือกฎระเบียบเปลี่ยนแปลง เช่น การถูกจำกัดประโยชน์ในการใช้พื้นที่ในการก่อสร้างอาคารบางประเภท จำกัดความสูง ระยะถอยร่นของอาคาร ฯลฯ รวมทั้ง ปัญหาพิพาทแนวเขตที่ดินกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง ตลอดจนปัญหาการร้องเรียนระหว่างการก่อสร้าง บริษัทฯ มีแนวทางในการลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยก่อนที่จะเลือกซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนา จะต้องมีการตรวจสอบข้อจำกัดในด้านกฎหมาย และข้อบังคับต่าง ๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการใช้ประโยชน์ที่ดินว่า มีข้อจำกัดใดๆบ้างที่มีผลกระทบต่อแนวทางการพัฒนา บนที่ดินแปลงนั้น ๆ และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
- (3) ความเสี่ยงจากยอดขายห้องชุดไม่เป็นไปตามเป้าหมาย : บริษัทฯ จะกำหนดขนาดและจำนวนยูนิตที่ต้องการพัฒนาในแต่ละโครงการให้ตอบสนองกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยประมาณการยอดขายจะได้มาจากส่วนงานขายและการตลาด ซึ่งติดตามภาวะตลาดอย่างใกล้ชิด อย่างไรก็ดี หากภาวะเศรษฐกิจไม่เอื้ออำนวย อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ และไม่ถึงจุดคุ้มทุน อันอาจมีผลกระทบต่อสถานะการเงินของบริษัท ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดกลยุทธ์ทางด้านการตลาดและส่งเสริมการขายมาช่วยลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และการควบคุมค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ให้มีประสิทธิภาพ

### 1.3.2 ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและปฏิบัติการ

#### 1.3.2.1 ความเสี่ยงจากการได้รับงานใหม่และดำเนินงานตามสัญญา

รายได้ส่วนใหญ่ของบริษัทฯ มาจากงานรับเหมาก่อสร้าง ขอบภาครัฐและภาคเอกชนในฐานะผู้รับเหมาหลักและผู้รับเหมาช่วงแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ปริมาณงานที่ได้รับจะขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจ การแข่งขัน ราคา เป็นต้น การคาดการณ์ว่าบริษัทฯ ได้รับงานใหม่หรือไม่ หรือเมื่อใดนั้น จึงอาจมีความคลาดเคลื่อนเนื่องจากแต่ละงานที่จะได้รับจะใช้เวลาในการประมูลงาน พร้อมทั้งขั้นตอนการคัดเลือกผู้รับเหมาที่ใช้เวลานานและมีความซับซ้อน ดังนั้น ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ จึงมีความผันผวนไปตามจังหวะเวลาที่ได้รับงานตามสัญญาใหม่จำนวนรายได้ที่บริษัทรับรู้จะแตกต่างกัน โดยขึ้นอยู่กับมูลค่าโครงการที่ได้รับ ระยะเวลาก่อสร้างของโครงการ และขั้นตอนการก่อสร้าง รวมถึง ปัญหาการส่งมอบพื้นที่ก่อสร้างของเจ้าของงานและการแก้ไขแบบก่อสร้าง ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางในการลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยกำหนดให้มีหน่วยงานดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับการหางานใหม่ และให้คณะกรรมการบริหารก่อสร้างทำหน้าที่วางแผน ตัดสินใจ และแก้ไขปัญหา ตลอดระยะเวลาการดำเนินงานตามสัญญาก่อสร้าง

#### 1.3.2.2 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง

คาดว่าหากมีการก่อสร้างตามโครงการขนาดใหญ่ด้านคมนาคมของภาครัฐอาจจะทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างในปี 2559 ปรับตัวสูงขึ้นตามปริมาณความต้องการของตลาดซึ่งจะมีผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนของโครงการ โดยบริษัทมีมาตรการและแนวทางป้องกัน ตลอดจนการดูแลอย่างใกล้ชิด เช่น บริษัทมีมาตรการในการรวบรวมรายการวัสดุก่อสร้างที่ต้องการซื้อหลาย ๆ โครงการเพื่อสั่งซื้อในคราวเดียวเพื่อเพิ่มอำนาจต่อรองในเรื่องราคา การวางมัดจำบางส่วนเพื่อเป็นการสั่งจองสินค้าล่วงหน้า และกำหนดราคาที่แน่นอน เป็นต้น บริษัทฯ ได้คำนึงถึงความเสี่ยงดังกล่าวตั้งแต่เริ่มเสนอขออนุญาตให้การจัดหางาน การคำนวณราคาจะคำนึงถึงความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างไว้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทได้เพิ่มประสิทธิภาพของหน่วยงานจัดซื้อเพื่อจัดหาซัพพลายเออร์ที่มีความน่าเชื่อถือและสามารถเสนอเงื่อนไขการชำระค่าสินค้าที่เหมาะสมและมีความน่าเชื่อถือ

#### 1.3.2.3 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

การปรับอัตราค่าจ้างขั้นต่ำทั่วประเทศเป็นวันละ 300 บาท ตั้งแต่ 1 มกราคม 2556 และให้คงอัตราค่าจ้างขั้นต่ำไว้ที่วันละ 300 บาท เป็นเวลา 2 ปี ตั้งแต่ปี 2557-2558 ไม่ได้มีการกำหนดตามกลุ่มอายุและกลุ่มอาชีพ ทำให้แรงงานเคลื่อนย้ายไปยังสถานประกอบการที่มีค่าจ้างสูง ส่งผลให้เกิดปัญหาขาดแคลนแรงงานโดยเฉพาะแรงงานที่มีฝีมือ ทำให้ค่าจ้างแรงงานและค่าจ้างเหมาก่อสร้างมีราคาสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแนวทางในการลดความเสี่ยงด้านการขาดแคลนแรงงานด้วยการเพิ่มสัดส่วนการว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงให้เพียงพอต่อปริมาณงานที่มีอยู่ และเตรียมแผนกำลังคนทั้งแรงงานไทยและแรงงานต่างด้าวที่ถูกกฎหมาย พร้อมพัฒนาแรงงานที่มีอยู่ให้มีประสิทธิภาพ พยายามปรับแผนการก่อสร้างกับผู้ว่าจ้างเพื่อให้สอดคล้องกับความเป็นไปได้ของโครงการ และวิธีการก่อสร้าง โดยนำเครื่องจักรและชิ้นงานสำเร็จรูป รวมทั้ง เทคนิคแบบใหม่ๆ มาทดแทน เพื่อลดขั้นตอนการผลิตและประหยัดต้นทุนด้านแรงงาน

#### 1.3.2.4 ความเสี่ยงในการพึ่งพาวิศวกรและสถาปนิกที่มีประสบการณ์

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจที่ต้องอาศัยความรู้ ความสามารถของบุคลากร โดยเฉพาะอย่างยิ่งในระดับผู้อำนวยการโครงการ ผู้จัดการโครงการวิศวกรและสถาปนิกที่มีความสามารถในการควบคุมงานและบริหารโครงการให้ประสบความสำเร็จ การขาดแคลนวิศวกรและสถาปนิกที่มีคุณภาพย่อมส่งผลกระทบต่อความสามารถในการรับงานและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในอนาคตได้ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีนโยบายการบริหารและพัฒนาคุณภาพบุคลากร โดยการให้ผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม รวมทั้ง ส่งเสริมและสนับสนุนให้เข้ารับการอบรมสัมมนาอยู่เป็นประจำเพื่อรักษาบุคลากรเหล่านี้ให้ทำงานกับบริษัทฯ ให้ยาวนานที่สุด

### 1.3.3 ความเสี่ยงด้านการเงิน

#### 1.3.3.1 ความเสี่ยงจากการไม่ได้รับชำระเงินตามสัญญาก่อสร้าง

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการไม่ได้รับชำระหนี้ค่าก่อสร้าง หากผู้ว่าจ้างประสบปัญหาทางการเงิน ขาดสภาพคล่อง บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีการพิจารณาปริมาณก่อสร้างจากผู้ว่าจ้างที่มีศักยภาพ มีความน่าเชื่อถือ และมีฐานะการเงินที่ดี

#### 1.3.3.2 ความเสี่ยงด้านเงินทุนหมุนเวียน

ในฐานะที่เป็นบริษัทรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะต้องมีเงินทุนหมุนเวียนที่เพียงพอต่อการดำเนินงาน เพื่อใช้ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและเป็นค่าจ้างแรงงาน ซึ่งเงินทุนหมุนเวียนนี้มาจากเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทส่วนหนึ่ง และจากการสนับสนุนของสถาบันการเงิน นอกจากนี้ บริษัทได้เจรจาเงื่อนไขการชำระเงินที่รัดกุมกับผู้ว่าจ้างก่อนจัดทำสัญญาของแต่ละโครงการ เช่น ขอรับเงินล่วงหน้าจากผู้ว่าจ้างในอัตราร้อยละ 10-15 ของมูลค่าสัญญา การกำหนดระยะเวลาชำระค่าจ้าง (Credit Term) ที่เหมาะสม เป็นต้น รวมถึง ติดตามและเร่งรัดจัดเก็บรายได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อมิให้บริษัทขาดสภาพคล่อง

### 1.3.4 ความเสี่ยงทางด้านผู้ลงทุน

#### 1.3.4.1 ความเสี่ยงเรื่องการจ่ายเงินปันผล

ถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะมีกำไรเบ็ดเสร็จรวม 3.93 ล้านบาท ในปี 2558 แต่บริษัทฯ ก็ยังคงมีผลขาดทุนสะสมจำนวน 47.42 ล้านบาท จึงมีผลทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นได้ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่กำหนดไว้จนกว่าบริษัทฯ จะมีผลกำไรหลังจากล้างผลขาดทุนสะสมได้ทั้งหมดตามที่กฎหมายกำหนดไว้

#### 1.3.4.2 ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ณ วันที่ 17 มีนาคม 2558 นางนภารัตน์ สีนากกกากุล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 34.24 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทฯ และมีสิทธิตามกฎหมายที่จะคัดค้านหรือไม่เห็นด้วยกับเรื่องใดๆ ที่เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง มติที่ต้องการคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3/4 ของจำนวนเสียงของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียง



## 1.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

### สำนักงานใหญ่ของบริษัท

บริษัทใช้วิธีการเช่าพื้นที่ทำการสำนักงานใหญ่เพื่อประกอบธุรกิจ โดยทำสัญญาเช่าพื้นที่ทำการสำนักงานใหญ่ ณ เลขที่ 25 อาคารอัลมาลิ้งค์ ชั้น 9 ซอยชิดลม ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 กับ บริษัท บี.กริม อัลมา ลิ้งค์ บิลดิ้ง จำกัด และ บริษัท บี.กริม อัลมา ลิ้งค์ บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

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

### สินทรัพย์อื่น

นอกเหนือจากสำนักงานใหญ่ของบริษัทแล้ว บริษัทยังมีทรัพย์สินอื่น ๆ ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจโดย มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

รายละเอียด	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสม	มูลค่าตามบัญชี
สิ่งปลูกสร้าง	620	68	552
เครื่องจักรและอุปกรณ์	71,904	59,995	11,909
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	13,447	10,318	3,129
ยานพาหนะ	9,572	7,634	1,938
ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	4,402	707	3,695
<b>รวม</b>	<b>99,945</b>	<b>78,722</b>	<b>21,223</b>

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าทางการเงินเพื่อซื้อเครื่องจักรและยานพาหนะ โดยมีเงื่อนไขผ่อนชำระเป็นรายเดือน ระยะเวลา 36 เดือน และ 48 เดือน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทคงเหลือผ่อนชำระเครื่องจักรและยานพาหนะดังนี้

#### การผ่อนชำระเครื่องจักร

- จำนวน 1 คัน จำนวน 1 งวด อัตราเดือนละ 128,478.38 บาท และงวดสุดท้าย จำนวนเงิน 188,398.38 บาท
- จำนวน 1 คัน จำนวน 6 งวด อัตราเดือนละ 96,371.79 บาท และงวดสุดท้าย จำนวนเงิน 131,371.79 บาท

#### การผ่อนชำระยานพาหนะ

- จำนวน 1 คัน จำนวน 5 งวด อัตราเดือนละ 36,040 บาท
- จำนวน 1 คัน จำนวน 12 งวด อัตราเดือนละ 8,804 บาท

## 1.5 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายซึ่งจะมีผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจและทรัพย์สินของบริษัท  
อย่างมีนัยสำคัญมากกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

## 1.6 ข้อมูลทั่วไป

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	: <a href="http://www.focus-pcl.com">www.focus-pcl.com</a>
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 เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 02-009-9000 โทรสาร 02-009-9991
จดทะเบียนใน MAI	: วันที่ 5 ตุลาคม 2547
ผู้สอบบัญชี	: นายอุดม ธนุรัตน์พงศ์ : ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 8501 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 <a href="http://www.pvaudit.co.th">www.pvaudit.co.th</a>
สมาชิก	: สมาคมบริษัทจดทะเบียน
ที่ปรึกษากฎหมาย	: -ไม่มี-

**หมายเหตุ** ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ในเว็บไซต์ [www.sec.or.th](http://www.sec.or.th) หรือเว็บไซต์ของบริษัท [www.focus-pcl.com](http://www.focus-pcl.com)



ส่วนที่ 2  
การจัดการและ  
การทำกับดูล  
กิจการ

## 2.1 ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น

### 2.1.1 กุณาดกะเบียบและกุณชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

บริษัท มีกุณาดกะเบียบ 400,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 400,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท และมีกุณชำระแล้ว 126,720,042 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 126,720,042 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

ทั้งนี้ บริษัทไม่มีหุ้นประเภทอื่นนอกจากหุ้นสามัญดังกล่าว ผู้ถือหุ้นทุกรายจึงมีความเสมอภาคในการออกเสียงคือ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง

### 2.1.2 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันที่ 17 มีนาคม 2558

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1.	นางนภรัตน์ สีนากกตากุล	43,385,800	34.24
2.	นายอาคม ทิวณิชประเสริฐ	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 สุเมธากุล	2,125,000	1.68
10.	นายสรวิทย์พงศ์ เบลวชินาภรณ์	1,196,500	0.94

หมายเหตุ (1) นางนภรัตน์ สีนากกตากุล เป็นน้องสาวของ นายอนุชา สีนากกตากุล ซึ่งเป็นประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารของบริษัท

(2) นางนภรัตน์ สีนากกตากุล ไม่มีบทบาทในการบริหารงานของบริษัท

### 2.1.3 การเพิ่มกุณาดกะเบียบจากเดิม 125,000,000 บาทเป็น 400,000,000 ล้านบาท

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2551 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2551 ได้มีการเพิ่มกุณาดกะเบียบของบริษัทจาก 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 2558 บริษัทมีขาดทุนสะสมจำนวน 47.42 ล้านบาท ทำให้บริษัทไม่สามารถจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นได้ตามที่กฎหมายกำหนดไว้



## 2.2 โครงสร้างการจัดการ



\* หมายเหตุ ได้รับอนุมัติให้เปลี่ยนชื่อโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2558 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558

## 2.2.1 โครงสร้างกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย 4 ชุด คือ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่งแทน คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการพิจารณาการลงทุน และคณะกรรมการบริหารก่อสร้างและความเสี่ยง ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### 2.2.1.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีคณะกรรมการของบริษัทจำนวน 9 คน ซึ่งได้เข้าร่วมประชุมในปี 2558 ดังนี้

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

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

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2558 มีมติเลือกตั้งกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระจำนวน 3 คน ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปอีกวาระหนึ่ง คือ

1. นายเจอเรมี เลคห์เมียร์ คิง
2. นายฉันท์สุข อายนบุตร
3. นายธนากร สิละสิริ

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

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

4. คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายอย่าง ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทมีอำนาจดำเนินการเรื่องต่างๆเกี่ยวกับการประกอบกิจการของบริษัทได้เอง เว้นแต่อำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้จะกระทำได้อีกเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

(1) เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้กระทำได้อีกเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

(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 2558 บริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการจำนวน 3 คน ซึ่งได้เข้าร่วมประชุม ในปี 2558 ดังต่อไปนี้

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

#### 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. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องโยกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
7. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้
  - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการแต่ละคน
  - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (charter)
  - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
8. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการหากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทให้คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ เห็นสมควร
  - (ก) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (ข) การทุจริตหรือสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
  - (ค) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทหากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหาร ไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่กำหนดกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
9. สนับสนุนและติดตามให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ
10. ปรับปรุงและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
11. เสนอและทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทประจำปีและให้คำแนะนำเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
12. ให้คำแนะนำเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติที่ดีในการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
13. กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบของบริษัท และ
14. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการโดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับของบริษัทและกฎหมาย

### กรรมการอิสระ

ปัจจุบันบริษัทมีกรรมการอิสระทั้งหมด 5 คนจากกรรมการทั้งหมด 9 คน ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายไมเคิล เดอ ซานติเอสเตเบน
2. นายผสันต์สุข อายนบุตร
3. พลตำรวจตรีสุนทร บุญเรือง
4. นายโกมัส 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 หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท 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 รวมถึงพฤติการณ์อื่นที่อันอาจเป็นเหตุให้บริษัทหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท 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.

- (ฉ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนขอ ผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่น คำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
- (ซ) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- (ซ) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- (ณ) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

### 2.2.1.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจำนวน 3 คนซึ่งได้เข้าร่วมประชุมในปี 2558 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 ต้องแต่งตั้งกรรมการในคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทนหนึ่งคนหรือพนักงานในบริษัทคนหนึ่งคนใดทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน



### วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 9 พฤษภาคม 2557 จนถึงวันที่ 9 พฤษภาคม 2560

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

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

#### 2.2.1.4 คณะกรรมการพิจารณาการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนจำนวน 5 คน ดังนี้

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่ง
1. นายอนุชา	สีหนาทกตาทกุล	ประธานคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน
2. นายเจอเรนีย์ เลคห์เมียร์	คิง	รองประธานกรรมการพิจารณาการลงทุน
3. นายนนทวัฒน์	ทองมี	กรรมการพิจารณาการลงทุน
4. นายธนากร	สีละสิริ	กรรมการพิจารณาการลงทุน
5. นางวิไลพร	ศิริภูริกาญจน์	กรรมการพิจารณาการลงทุน

#### คณะกรรมการพิจารณาการลงทุน มีหน้าที่ดังต่อไปนี้

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

#### ขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน

1. ลงทุนในหลักทรัพย์ประเภทระยะสั้นหรือเพื่อการค้า (Trading Portfolio) ไม่เกิน 25 ล้านบาท ในวงเงินลงทุนจำนวนไม่เกิน 50 ล้านบาท
2. ลงทุนในหลักทรัพย์ประเภทระยะยาว (Investment Portfolio) หรือเพื่อขาย ไม่เกิน 25 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 2558 บริษัทมีคณะกรรมการบริหารก่อสร้างและความเสี่ยงจำนวน 4 คนดังนี้

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่ง
1. นายอนุชา	สีหนาทกตาทกุล	ประธานคณะกรรมการบริหารก่อสร้างและความเสี่ยง
2. นายนนทวัฒน์	ทองมี	กรรมการบริหารก่อสร้างและความเสี่ยง
3. นายธนากร	สีละสิริ	กรรมการบริหารก่อสร้างและความเสี่ยง
4. นางวิไลพร	ศิริภูริกาญจน์	กรรมการบริหารก่อสร้างและความเสี่ยง

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก่อสร้างและความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้มอบอำนาจให้แก่คณะกรรมการบริหารก่อสร้างและความเสี่ยงให้เป็นผู้รับมอบอำนาจของบริษัท มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท ในกิจการตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

1. มีอำนาจในการจัดการและบริหารกิจการของบริษัทตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกประการ
2. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการปฏิบัติงานทั่วไป เช่น การจัดซื้อยานพาหนะ เครื่องจักร และอุปกรณ์ก่อสร้างมูลค่า
3. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการปฏิบัติงานโครงการมูลค่าไม่เกิน 700 ล้านบาท อันได้แก่ การรับเหมาโครงการก่อสร้าง ซึ่งครอบคลุมถึงการอนุมัติโครงการ การซื้อวัสดุก่อสร้าง และการจัดจ้างผู้รับเหมาช่วง
4. กำหนดแผนธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน อนุมัติงบประมาณสำหรับประกอบธุรกิจประจำปี และงบประมาณรายจ่ายประจำปี และดำเนินการตามแผนทางธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจโดยสอดคล้องกับนโยบายและแนวทางธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแล้ว
5. คณะกรรมการบริหารไม่สามารถอนุมัติ หรือมีส่วนเกี่ยวข้อง หรือเข้าร่วมดำเนินธุรกิจ การทำธุรกิจ หรือดำเนินการรายการทุกประเภทที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท
6. เสนอและทบทวนนโยบายและขั้นตอนการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
7. กำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายและขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง
8. ให้คำแนะนำเกี่ยวกับปัจจัยความเสี่ยงและมาตรการลดความเสี่ยงให้แก่กิจการของบริษัทเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
9. 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 ทิพยานานุกูล ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 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. และตลาด. รวมทั้ง กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (5) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามนโยบายของบริษัท

## 2.2.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

### 2.2.2.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการและกรรมการพิจารณาสรรหาและพิจารณา  
ค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีกรรมการบริษัทรวม 9 คนและ บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่กรรมการบริษัท  
กรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการและกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ในปี 2558 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	-	-	-
2. นายเจอเรมี เลคห์เมียร์ คิง	รองประธานกรรมการ	48,000	-	-	-
3. นายไมเคิล เดอ ซานติเอสเตเบน	กรรมการ	12,000	-	-	-
4. นายฉันทสฤษดิ์ อายนบุตร	กรรมการและประธาน กรรมการตรวจสอบและ กำกับดูแลกิจการและ ประธานกรรมการ สรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	48,000	60,000	15,000	-
5. นายนันทวัฒน์ ทอมี	กรรมการและกรรมการ ผู้จัดการ	48,000	-	-	-
6. พลตำรวจตรีสุนทร บุญเรือง	กรรมการและกรรมการ ตรวจสอบและกำกับ ดูแลกิจการ และ กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	48,000	48,000	12,000	-
7. นายโทมัส ซี ทอมสัน	กรรมการและกรรมการ ตรวจสอบและกำกับ ดูแลกิจการ และ กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	24,000	24,000	-	-
8. นายแพททริก ไมเคิล ดาเวนพอร์ท	กรรมการ	48,000	-	-	-
9. นายธนาคาร ลีละสิริ	กรรมการ	48,000	-	-	-
<b>รวม</b>		<b>384,000</b>	<b>132,000</b>	<b>27,000</b>	<b>-</b>

## ค่าตอบแทนของผู้บริหาร

ปี 2558 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์หลังออกจากงานให้แก่ผู้บริหารของบริษัทรวมเป็นเงินจำนวน 10,220,129 บาท

### 2.2.3 บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีจำนวนพนักงานรวมทั้งสิ้น 105 คน ดังนี้

รายละเอียด	พนักงานประจำ (คน)	พนักงานตามสัญญาจ้าง (คน)	รวม (คน)
วิศวกร	21	-	21
สถาปนิก	3	-	3
สำนักงานใหญ่	46	-	46
ภาคสนาม	35	-	35
รวม	105	-	105

หมายเหตุ : ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีแรงงานรายวัน จำนวน 207 คน

ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ สำหรับค่าตอบแทนพนักงานทั้งหมดในปี 2556 ปี 2557 และ ปี 2558 มีจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 78.26 ล้านบาท, 67.02 ล้านบาท และ 61.7 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 ลดโอกาสการผิดพลาดหรือการล่องลอยตก 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 วัตถุประสงค์ พันธกิจและค่านิยมใหม่ รวมทั้ง นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีฉบับปรับปรุงใหม่ปี พ.ศ. 2557 เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีฉบับปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคมของตลาดหลักทรัพย์ฉบับปี 2555 โดยเฉพาะอย่างยิ่งการกำหนดให้มั่นนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน ฯลฯ เป็นต้น ซึ่งพนักงานของบริษัทได้ลงนามรับทราบและปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการฉบับใหม่ดังกล่าวแล้ว

ทั้งนี้ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีฉบับปรับปรุงใหม่ พ.ศ. 2557 ของบริษัทจะครอบคลุมนโยบายและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการรวม 11 หมวดดังนี้

หมวดที่ 1 นโยบายเกี่ยวกับสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

หมวดที่ 2 นโยบายเกี่ยวกับบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

หมวดที่ 3 นโยบายเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

หมวดที่ 4 นโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

หมวดที่ 5 นโยบายเกี่ยวกับบริหารทรัพยากรบุคคล

หมวดที่ 6 นโยบายเกี่ยวกับรายการทางบัญชีและการเงิน

หมวดที่ 7 นโยบายเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

หมวดที่ 8 นโยบายเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องโยกกัน

หมวดที่ 9 นโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

หมวดที่ 10 นโยบายเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

หมวดที่ 11 นโยบายเกี่ยวกับการไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน

ทั้งนี้ โปรดดูรายละเอียดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีฉบับปรับปรุงใหม่ พ.ศ. 2557 ได้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทได้ที่เว็บไซต์ [www.set.or.th](http://www.set.or.th) หรือที่เว็บไซต์ของบริษัท [www.focus-pcl.com](http://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 และค่านิยมของบริษัทเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัท

ผู้มีส่วนได้เสียหมายถึงผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า เจ้าหนี้ คู่ค้า ซัพพลายเออร์ คู่แข่ง ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม นโยบายของบริษัทจะปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายตามสิทธิที่กำหนดไว้ในกฎหมายและสัญญา บริษัทจะส่งเสริมและสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัท 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](http://www.focus-pcl.com)

#### แนวทางปฏิบัติในปี 2558

การจัดประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2558 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 ด้วยการทำงานที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพ และเป็นที่วางใจได้ของลูกค้าและจัดให้มีระบบรับเรื่องร้องเรียนจากลูกค้าเพื่อแก้ไขปัญหาให้แก่ลูกค้าและปรับปรุงคุณภาพการให้บริการให้ดียิ่งขึ้น
- (5) บริษัทจะรับฟังข้อคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะของลูกค้าเป็นประจำเพื่อนำมาปรับปรุงแก้ไขการให้บริการ
- (6) บริษัทจะให้การรับประกันการให้บริการตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้

- (7) บริษัทจะรักษาข้อมูลความลับของลูกค้าตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาและจะไม่เปิดเผยข้อมูลความลับของลูกค้าโดยปราศจากความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากลูกค้าก่อน

#### แนวทางปฏิบัติ

ถึงแม้ว่าโครงการก่อสร้างบางโครงการจะมีความล่าช้าเนื่องจากเหตุปัจจัยหลายประการ บริษัทกับลูกค้าก็สามารถบรรลุข้อตกลงในเรื่องการชดเชยความล่าช้าดังกล่าวได้ตามปกติทางการค้าในอุตสาหกรรมก่อสร้าง

#### 2.4.1.3 ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

- (1) ปฏิบัติตามสัญญาและแนวทางปฏิบัติในการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทโดยเคร่งครัด หากไม่สามารถปฏิบัติ ตามข้อสัญญา หรือแนวทางปฏิบัติในเรื่องใดได้ คู่สัญญาจะปรึกษาร่วมกันเพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้น
- (2) การเจรจาต่อรองในการจัดซื้อจัดจ้างจะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสและตรวจสอบได้โดยการเปรียบเทียบคุณภาพและราคา
- (3) ไม่เรียก ไม่รับ และไม่จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนใดๆ โดยไม่สุจริต หรือนอกเหนือจากการค้าตามปกติ

#### แนวทางปฏิบัติ

บริษัทไม่ได้รับเรื่องราวร้องทุกข์เกี่ยวกับกรณีการให้หรือรับผลประโยชน์อื่นใดนอกเหนือจากทางการค้าปกติ

#### 2.4.1.4 ความรับผิดชอบต่อเจ้าหน้าที่

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

#### แนวทางปฏิบัติ

บริษัทได้ชำระหนี้ให้แก่สถาบันการเงินและเจ้าหน้าที่ภายในระยะเวลาที่ตกลงกันไว้

#### 2.4.1.5 ความรับผิดชอบต่อคู่แข่งทางการค้า

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

#### แนวทางปฏิบัติ

บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการแข่งขันทางการค้าที่เสรีและเป็นธรรม

#### 2.4.1.6 ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

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

##### แนวทางการปฏิบัติ

บริษัทได้ดำเนินกิจกรรม CSR in Process ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งได้มีการว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยท้องถิ่น การซื้อวัสดุก่อสร้างจากซัพพลายเออร์ท้องถิ่นซึ่งใช้แรงงานก่อสร้างของบริษัทตั้งอยู่ 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 ข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับขึ้นอย่างเสมอภาคและเท่าเทียมกัน
- (7) บริษัทจะปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและจะเคารพศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์
- (8) บริษัทจัดให้มีระบบการรับเรื่องร้องเรียนจากพนักงานเพื่อให้พนักงานทุกฝ่ายได้รับความเป็นธรรม

##### แนวทางการปฏิบัติ

- (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 ภายในองค์กร หรือที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการประกอบธุรกิจซึ่งจะเกี่ยวข้องใกล้ชิดกับผู้มีส่วนได้เสียขององค์กร เช่น ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ พนักงาน ฯลฯ ในขณะที่ CSR after Process หมายถึงกิจกรรม CSR ที่กระทำนอกองค์กรหรือไม่เกี่ยวข้องใกล้ชิดกับกระบวนการประกอบธุรกิจ ยกตัวอย่างเช่น การบริจาคเลือด การบริจาคหนังสือ การปลูกป่า ฯลฯ

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

โดยมีตัวอย่างกิจกรรม CSR in Process ในปีดังต่อไปนี้

**ตัวอย่างที่ 1** - การจัดฝึกอบรม on-the-job training ให้แก่คนงานก่อสร้าง

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



**ตัวอย่างที่ 2** - คนงานก่อสร้างตัดต้นไม้ริมทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการก่อสร้างเพื่อให้ผู้ขับขี่มีทัศนวิสัยในการขับขี่ที่ดีขึ้นและเพื่อป้องกันอุบัติเหตุ





**ตัวอย่างที่ 3** - คนงานก่อสร้างเคลียร์ที่ระบายน้ำและทำความสะอาดรอบๆ  
โครงการก่อสร้างเพื่อสิ่งแวดล้อมที่ดีและเพื่อให้สามารถระบายน้ำได้ดีขึ้น



**ตัวอย่างที่ 4** - คนงานก่อสร้างเคลียร์พื้นที่รอบโครงการ  
ก่อสร้างเพื่อสิ่งแวดล้อมที่ดี และป้องกันสัตว์ร้ายที่ไม่พึงประสงค์

**ตัวอย่างที่ 5** - การอบรมความปลอดภัยในการทำงานให้แก่คน  
งานก่อสร้าง

**ตัวอย่างที่ 6** - การอบรมภาาวิชาการและบัญชีให้แก่ผู้รับเหมา  
รายย่อย

ผู้รับเหมารายย่อยที่มีความประสงค์จะจัดตั้งบริษัทหรือต้องการ  
ความรู้ในเรื่องภาาวิชาการและบัญชี

ฝ่ายการเงินและบัญชีของบริษัทพร้อมที่จะแบ่งปันความรู้ในเรื่อง  
ดังกล่าวเพื่อการพัฒนาต่อยอดธุรกิจให้แก่ผู้รับเหมารายย่อย  
และเพื่อการวางแผนด้านภาาวิชาการและบัญชี



## 2.5 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

### 2.5.1 สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่องเพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คนทำหน้าที่สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ ทำหน้าที่ทบทวนระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการใช้ทรัพยากรต่าง ๆ ของบริษัทอย่างคุ้มค่าสมประโยชน์ รวมถึง มีการควบคุมด้านการดำเนินงาน ด้านรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้อง เชื่อถือได้และทันเวลา รวมทั้ง มีการปฏิบัติตามนโยบาย และเป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมายและข้อบังคับของทางราชการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง มีการทบทวนความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นบนพื้นฐานความเป็นธรรมของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการยังมีหน้าที่ในการพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมถึง ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทให้มีความถูกต้องครบถ้วนในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการได้จัดประชุมรวม 4 ครั้ง โดยฝ่ายบริหารของบริษัทเข้าร่วมประชุมด้วยทุกครั้ง และคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการได้ร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยจำนวน 1 ครั้งในการพิจารณางบการเงินประจำปี 2558 เพื่อซักถามเกี่ยวกับแผนงานสอบบัญชี และประเด็นต่างๆ ที่ตรวจพบในระหว่างการตรวจสอบอย่างเป็นอิสระ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในจากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบในด้านต่างๆ ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ซึ่งมี 5 องค์ประกอบ คือ

องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร ข้อมูล และระบบการติดตาม สรุปความเห็นได้ว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ไม่มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบ หรือโดยไม่มีอำนาจ รายงานทางการเงินของบริษัทจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป การเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ การดำเนินธุรกิจของบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องครบถ้วน

### 2.5.2 หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน

การแต่งตั้ง ถอดถอนหรือโยกย้ายหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการของบริษัท ปัจจุบันนางอัญชนา สะเหมาะสม ได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท

## 2.6 รายการระหว่างกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 1 รายการรายละเอียดดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะ/ขนาดของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
นายเจอเมย์ เลคห์เมียร์ คิว	เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของโฟกัส และบริษัท เปอราเซีย (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท เปอราเซีย (ประเทศไทย) จำกัด ได้ซื้อห้องชุด โครงการ “โฟกัส เฟลนิจิต” (เจ้าของโครงการคือโฟกัส) จำนวน 2 ยูนิต ในราคา 6,190,844 บาท และราคา 7,561,573 บาท ตามลำดับ  ต่อมาเมื่อเดือนธันวาคม 2558 บริษัท เปอราเซีย (ประเทศไทย) จำกัด ได้โอนสิทธิและหน้าที่ห้องชุดทั้ง 2 ยูนิตดังกล่าวให้แก่ นายเจอเมย์ เลคห์เมียร์ คิว	บริษัท เปอราเซีย (ประเทศไทย) จำกัด ซื้อห้องชุดจากโฟกัสในราคาและเงื่อนไขเช่นเดียวกับผู้ซื้อรายอื่น

หมายเหตุ : “โฟกัส” หมายถึง บริษัท โฟกัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ส่วนที่ 3  
ฐานะการเงินและ  
ผลการดำเนินงาน





### 3.1 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

(หน่วย : ล้านบาท)

ข้อมูลทางการเงิน	2558	2557	2556*
รวมสินทรัพย์	494.14	731.36	648.18
รวมหนี้สิน	358.44	599.59	483.26
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	135.71	131.78	164.92
รายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	228.55	532.63	1,077.85
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	261.39	-	22.90
รวมรายได้	498.62	549.03	1,114.15
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	3.31	[33.14]	[16.46]
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.77	1.67	1.46
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	2.47	[22.67]	[9.60]
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	3.11	[4.54]	[3.57]
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.64	4.55	2.93
อัตราส่วนหมุนเวียนทรัพย์สิน (เท่า)	0.81	0.80	1.65
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	16.94	1.92	3.11
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (%)	0.66	[6.04]	[1.48]
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.03	[0.26]	[0.13]
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	-	-	-
มูลค่าบัญชีต่อหุ้น (บาท)	1.07	1.04	1.30

### โครงสร้างรายได้ของบริษัท

โครงสร้างรายได้ของบริษัท สำหรับงวดปี 2556 ถึงปี 2558 มีดังนี้

สายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ	2558		2557		2556*	
	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ	รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ
1. รายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	228.55	45.84	532.63	97.01	1,077.85	96.74
2. รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	261.39	52.42	-	-	22.90	2.06
3. รายได้อื่น	8.68	1.74	16.40	2.99	13.40	1.20
รวม	498.62	100.00	549.03	100.00	1,114.15	100.00

\* ข้อมูลตามงบการเงินที่ปรับปรุงใหม่

### 3.1.1 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน ทางการเงิน

#### สรุปรายงานการสอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัท

- สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ได้แก่ นายอุดม ธนุรัตน์พงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8501 แห่งบริษัท พีวี ออดิท จำกัด
- สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ได้แก่ นายประวิทย์ วิวรรณธนาบุตร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4917 แห่งบริษัท พีวี ออดิท จำกัด
- ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็น “อย่างไม่มีเงื่อนไข” ในรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

### 3.1.2 สรุปงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบกระแสเงินสด และอัตราส่วนทางการเงิน เปรียบเทียบ 3 ปี

งบแสดงฐานะการเงิน  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2557 และ 2556

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	2558	2557	2556*
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7,929	9,361	5,743
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	21,096	63,717	90,985
งานระหว่างทำ	728	-	4,415
มูลค่างานที่เสร็จแล้วยังไม่ได้เรียกเก็บ	19,917	72,634	109,474
ต้นทุนการพัฒนอสถิติทรัพย์สิน	322,865	396,273	247,033
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7,220	8,588	11,591
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	379,755	550,573	469,241
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากสถาบันการเงินเพื่อการหลักประกัน	12,393	26,802	24,467
อาคารและอุปกรณ์	17,528	23,070	29,244
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3,695	3,702	682
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13,553	16,956	8,993
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	67,224	110,264	115,550
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	114,393	180,794	178,936
รวมสินทรัพย์	494,148	731,367	648,177



งบแสดงฐานะการเงิน  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2557 และ 2556

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	2558	2557	2556*
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18,616	29,782	9,580
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	89,192	119,901	111,786
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,289	3,151	2,995
ประมาณการต้นทุน	39,388	60,675	78,474
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	23,379	30,867	46,215
เงินรับล่วงหน้า	40,032	69,753	63,252
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,906	15,993	8,861
รวมหนี้สินหมุนเวียน	214,802	330,122	321,163
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	136,767	262,400	152,300
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	1,287	4,435
การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	6,869	5,777	5,357
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	143,636	269,464	162,092
รวมหนี้สิน	358,438	599,586	483,255
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน หุ้นสามัญ 400 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	400,000	400,000	400,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 126,720,042 หุ้น ในปี 2557-2558			
และ 126,720,000 หุ้น ในปี 2556 ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	126,720	126,720	126,720
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	56,413	56,413	56,413
ขาดทุนสะสม	(47,423)	(51,352)	(18,211)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	135,710	131,781	164,922
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	494,148	731,367	648,177

**งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ**  
**สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2557 และ 2556**

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	2558	2557	2556*
รายได้จากการขายและการให้บริการ			
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	228,551	532,633	1,077,855
รายได้จากการขาย	261,385	-	22,905
รวมรายได้หลัก	489,936	532,633	1,100,760
ต้นทุนขายและการให้บริการ			
ต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้าง	(249,595)	(522,423)	(1,053,290)
ต้นทุนขาย	(157,352)	-	(13,190)
รวมต้นทุนหลัก	(406,947)	(522,423)	(1,066,480)
กำไรขั้นต้น	82,989	10,210	34,280
รายได้อื่น	8,677	16,407	13,396
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	91,666	26,617	47,676
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(17,107)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(55,497)	(57,987)	(66,528)
ต้นทุนทางการเงิน	(12,506)	(9,735)	(1,484)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	6,556	(41,105)	(20,336)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(3,248)	7,963	3,879
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	3,308	(33,142)	(16,457)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :			
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุน			
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย			
สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน			
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวกับกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์	776	-	-
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	(155)	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้	621	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	3,929	(33,142)	(16,457)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น			
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.03	(0.26)	(0.13)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	126,720,042	126,720,025	126,403,112



**งบกระแสเงินสด**  
**สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2557 และ 2556**

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	2558	2557	2556*
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	6,556	(41,105)	(20,336)
ปรับกระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิ ได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	7,177	9,317	10,848
ประมาณการภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,943	1,304	858
ประมาณการขาดทุนจากต้นทุนส่วนเกินกว่ารายได้ (กลับรายการ)	-	(17)	17
กลับรายการหนี้สงสัยจะสูญ	(33)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	209	(2,182)	1,177
ดอกเบี้ยรับ	(271)	(612)	(769)
ดอกเบี้ยจ่าย	12,507	9,735	1,484
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และ หนี้สินดำเนินงาน	28,088	(23,560)	(6,721)
<b>การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง</b>			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	42,560	27,260	37,670
งานระหว่างทำ	(727)	4,415	3,458
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	52,717	36,840	36,177
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	75,933	(149,240)	(21,703)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,368	3,002	17,026
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน	14,409	(2,335)	(3,744)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	21,558	(886)	(16,648)
<b>การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(30,851)	7,761	(68,113)
ประมาณการต้นทุน	(21,288)	(17,798)	25,832
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(7,488)	(15,348)	18,137
เงินรับล่วงหน้า	(29,722)	6,501	(17,952)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(13,086)	7,149	(3,100)
จ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	(885)	-
<b>เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน</b>	133,471	(117,124)	319
รับดอกเบี้ย	331	621	755
รับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	33,662	23,375	-
จ่ายภาษีเงินได้	(12,147)	(17,202)	(19,993)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน</b>	155,317	(110,330)	(18,919)

**งบกระแสเงินสด**  
**สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2557 และ 2556**

รายการ	2558	2557	2556*
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
ซื้ออุปกรณ์	(1,329)	(3,266)	(11,288)
จำหน่ายอุปกรณ์	124	2,523	467
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(632)	(3,238)	(492)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,837)	(3,981)	(11,313)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น	6,213	9,802	2,600
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(17,379)	10,399	(107,928)
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	69,900	110,100	100,000
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	(195,533)	-	-
จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(3,150)	(2,990)	(1,631)
รับเงินจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	-	-	3,423
จ่ายดอกเบี้ย	(14,963)	(9,382)	(1,438)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(154,912)	117,929	(4,974)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(1,432)	3,618	(35,206)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	9,361	5,743	40,949
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	7,929	9,361	5,743

\*ข้อมูลตามงบการเงินที่ปรับปรุงใหม่

## อัตราส่วนทางการเงิน

รายการ	2558	2557	2556*
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)</b>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.77	1.67	1.46
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.14	0.22	0.30
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	11.55	6.89	10.02
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	32	53	37
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	3.89	4.41	7.31
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	94	83	50
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำกำไร (Profitability Ratio)</b>			
อัตรากำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น (%) – ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	(9.21)	1.92	2.28
อัตรากำไรขั้นต้น (%) – ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	39.80	-	42.41
อัตรากำไรอื่น (%)	1.74	2.99	1.20
อัตรากำไรสุทธิ (%)	0.66	(6.04)	(1.48)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	2.47	(22.67)	(9.60)
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)</b>			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	3.11	(4.54)	(3.57)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	41.64	(84.81)	(21.03)
อัตราการใช้ทุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.81	0.80	1.65
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)</b>			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.64	4.55	2.93
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	14.39	(8.57)	(11.75)
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	0.00	0.00	0.00

\*ข้อมูลตามงบการเงินที่ปรับปรุงใหม่

## 3.2 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

### 3.2.1 ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

จากภาวะเศรษฐกิจไทยในปี 2558 เติบโตประมาณ 2.8% เนื่องจากการใช้จ่ายภาครัฐที่มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง และมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจที่ได้ดำเนินการต่อเนื่องในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2558 ส่วนการบริโภคภาคเอกชนมีแนวโน้มฟื้นตัวจากปีก่อนหน้าอย่างค่อยเป็นค่อยไป ในปี 2558 บริษัทได้รับงานใหม่ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากงานที่บริษัทได้รับส่วนใหญ่มาจากภาคเอกชน การรับงานจะต้องคำนึงถึงความสามารถในการทำงาน อัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมและผู้ว่าจ้างที่มีศักยภาพ มีความน่าเชื่อถือ หรือมีฐานะการเงินที่ดี เพื่อลดความเสี่ยงด้านการเงิน ปี 2558 นี้บริษัทได้ลงนามสัญญารับเหมาก่อสร้าง อาทิ งานก่อสร้างอาคารพักอาศัยสูง 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น โครงการ Issara Collection Sathorn ถนนนางลิ้นจี่ กรุงเทพมหานคร มูลค่างาน 290 ล้านบาท และงานสถาปัตยกรรมและระบบไฟฟ้าอาคารอเนกประสงค์ โรงแรม Splendid Resort เขาใหญ่ จ.นครราชสีมา มูลค่างาน 8.80 ล้านบาท เป็นต้น

เพื่อเป็นการกระจายรายได้อีกทางหนึ่ง บริษัทได้ดำเนินการด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ควบคู่ไปกับธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยบริษัทได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 132 ยูนิต ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมแห่งที่สองของบริษัท ภายใต้ชื่อ “โครงการ ไฟคัส เฟลนิจิต” บนถนนสุขุมวิทซอย 2 กรุงเทพมหานคร แล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2558 เป็นต้นไป แต่เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 โดยเฉพาะตลาดคอนโดมิเนียมค่อนข้างจะชะงัก มีการเปิดตัวโครงการลดน้อยลงเมื่อเทียบกับปี 2557 แต่เมื่อพิจารณาภาพรวมด้านราคาคอนโดมิเนียมที่เปิดขายในกรุงเทพมหานคร ก่อนช่วงปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องทุกปีและทุกไตรมาส อันมีผลมาจากราคาที่ปรับตัวสูงขึ้น สำหรับยอดขายของโครงการ ไฟคัส เฟลนิจิต ยังไม่เป็นไปตามเป้าหมายการขายที่กำหนดไว้ คาดว่าในปี 2559 ภาวะเศรษฐกิจน่าจะดีขึ้น อีกทั้งมาตรการลดหย่อนค่าโอนและค่าจ่างานจะช่วยกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงบริษัทได้เพิ่มช่องทางการตลาด การโฆษณาและประชาสัมพันธ์ การออกบูธ การเพิ่มตัวแทนขาย เป็นต้น ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญที่จะช่วยกระตุ้นยอดขายให้เป็นไปตามแผน

ในปี 2558 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเท่ากับ 228.55 ล้านบาท ลดลงจำนวน 304.08 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 532.63 ล้านบาท โดยมีต้นทุนก่อสร้าง 249.59 ล้านบาท ขาดทุนขึ้นต้นจากการดำเนินงาน 21.04 ล้านบาท คิดเป็นอัตราขาดทุนขึ้นต้นร้อยละ 9.20 เนื่องจากงานก่อสร้างมีความล่าช้ากว่ากำหนด จึงทำให้ค่าใช้จ่ายโครงการสูงขึ้น โดยเฉพาะค่าจ้างแรงงานที่เพิ่มขึ้น ปัญหาขาดแคลนแรงงานฝีมือ ผู้รับเหมาไม่ได้คุณภาพและทีมงาน และเสียหยาต่าง ๆ ดังนั้น บริษัทจึงมีการปรับงบประมาณต้นทุนก่อสร้างตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นสำหรับโครงการที่แล้วเสร็จในช่วงปี 2558 และปรับงบประมาณต้นทุนก่อสร้างตามประมาณการค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นสำหรับโครงการที่กำลังจะแล้วเสร็จในปี 2559 รวมถึงงานก่อสร้างคงเหลือมีมูลค่าและจำนวนโครงการลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน ทำให้การรับรู้รายได้มีจำนวนลดลงตามไปด้วย

ในปี 2558 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้า เท่ากับ 261.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 100% เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งไม่มีรายได้จากธุรกิจดังกล่าว มีต้นทุนขาย 157.35 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการขาย 17.11 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้น 86.93 ล้านบาท หรือ 33.25%

บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารจำนวน 55.50 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 2.48 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนเท่ากับ 57.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 4.28 ค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่ประกอบด้วย เงินเดือนและสวัสดิการพนักงาน ค่าเช่าและบริการสำนักงาน ค่าเสื่อมราคา เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 12.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.78 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 28.57 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 9.73 ล้านบาท เกิดจากดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อซื้อที่ดิน และดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้เพื่อก่อสร้างส่วนที่ก่อสร้างแล้วเสร็จสำหรับโครงการไฟคัส เฟลนิจิต คอนโดมิเนียม

บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน จำนวน 3.31 ล้านบาท กำไรเบ็ดเสร็จอื่น จำนวน 0.62 ล้านบาท เป็นรายการกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน ดังนั้น บริษัทจึงมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 3.25 ล้านบาท ทำให้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลดลงจากปีก่อน

จากการคาดการณ์ของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลังรายงานว่า ในปี 2559 เศรษฐกิจไทยจะสามารถขยายตัวร้อยละ 3.7 และฝ่ายวิจัย คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) ระบุว่า ในปี 2559 จะมีการเปิดตัวคอนโดมิเนียมค่อนข้างใกล้เคียงกับปี 2558 แต่ขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจไทยในช่วงครึ่งปีหลัง ในขณะที่บริษัทยังมุ่งมั่นการพัฒนาศักยภาพ ทั้งด้านคุณภาพงานและคุณภาพบุคลากร เพื่อให้การบริการที่ได้มาตรฐาน และสามารถส่งมอบงานให้แก่ลูกค้าได้ทันตามกำหนด ทำให้บริษัทมีโอกาสทางการตลาดเพื่อรองรับงานก่อสร้างโครงการใหม่ๆ จากภาครัฐและภาคเอกชน รวมถึงรัฐบาลมีมาตรการลดหย่อนค่าโอนและค่าจดจำนอง เพื่อช่วยกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 29 ตุลาคม 2558 รวมระยะเวลา 6 เดือน สิ้นสุด 29 เมษายน 2559 นั้น นอกจากนี้ บริษัทได้เพิ่มช่องทางการตลาดโดยการเพิ่มผู้แทนขายทั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อเพิ่มโอกาสในการขายคอนโดมิเนียม

### 3.2.2 รายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทตั้งแต่ปี 2556 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างควบคู่ไปกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2558		2557		2556*	
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	228.55	45.84%	532.63	97.01%	1,077.85	96.74%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	261.39	52.42%	-	0.00%	22.90	2.06%
รายได้อื่น	8.68	1.74%	16.40	2.99%	13.40	1.20%
รวม	498.62	100.00%	549.03	100.00%	1,114.15	100.00%

\* ข้อมูลตามงบการเงินที่ปรับปรุงใหม่

**ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง** บริษัทจัดอยู่ในกลุ่มของผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดกลาง ให้บริการด้านรับเหมาก่อสร้างและวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไป อาทิ การออกแบบ การรับเหมาก่อสร้างโครงสร้างและสถาปัตยกรรม งานระบบวิศวกรรมก่อสร้าง และงานระบบวิศวกรรมสิ่งแวดล้อม เช่น งานก่อสร้างอาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงแรม รีสอร์ท โรงพยาบาล อาคารที่พักอาศัย สถานศึกษา หอพักนักศึกษา โรงงาน โรงสีและไซโล งานถนน งานสะพาน งานวางท่อและงานระบบบำบัดน้ำเสีย งานราวรถไฟฟ้า งานอาคารสถานีรถไฟ และงานสาธารณูปโภคอื่นๆ

รายได้ของบริษัทจะขึ้นอยู่กับประเภทและปริมาณงานที่บริษัทจัดหามาได้ในแต่ละช่วง บริษัทมีนโยบายที่จะรับงานทั้งภาครัฐและภาคเอกชน โดยจะพิจารณาปริมาณที่มีอัตราผลตอบแทนเหมาะสมและดูว่าจ้างที่มีศักยภาพ มีความน่าเชื่อถือ หรือมีฐานะการเงินที่ดี

ส่วนการรับรู้รายได้ บริษัทจะรับรู้รายได้ตามขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง ประเมินโดยอ้างอิงกับการสำรวจงานที่ทำ รายได้ค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้น ส่วนงานที่แล้วเสร็จที่ยังมิได้ส่งมอบ และยังมีได้ออกใบแจ้งหนี้เรียกเก็บจากลูกค้าแสดงเป็นมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ ซึ่งระยะเวลาก่อสร้างของหน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชนประมาณ 1 – 2 ปี หรือมากกว่านั้นขึ้นอยู่กับมูลค่างานของแต่ละโครงการ สัดส่วนรายได้ของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในปี 2558, 2557 และปี 2556 เป็นดังนี้ 45.84%, 97.01% และ 96.74% ของรายได้รวม

บริษัทมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง จำนวน 228.55 ล้านบาท ลดลงจำนวน 304.08 ล้านบาท หรือลดลงอัตราร้อยละ 57.09 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 532.63 ล้านบาท เนื่องจากงานก่อสร้างคงเหลือมีมูลค่าและจำนวนโครงการลดลง ทำให้การรับรู้รายได้มีจำนวนลดลงตามไปด้วย รายได้ส่วนใหญ่ในปี 2558 มาจากงานก่อสร้างโครงการที่ต่อเนื่องมาจากปี 2557 แล้วเสร็จในช่วงปี 2558 ได้แก่ อาคารศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) โครงการ The Phyll เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร, อาคารโรงแรมดุสิตธานี เขาใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา และโครงการใหม่ที่ได้รับงานในช่วงปี 2558 คือ งานก่อสร้างอาคารพักอาศัยสูง 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น โครงการ Issara Collection Sathorn ถนนนางลิ้นจี่ กรุงเทพมหานคร มูลค่างาน 290 ล้านบาท

**ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์** ในปี 2558 บริษัทได้ดำเนินการก่อสร้างคอนโดมิเนียมแห่งที่สองแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า ภายใต้ชื่อ “โครงการ พลัส เฟลันจิต” ซึ่งบริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้ารวมมูลค่า 261.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 100% เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งบริษัทไม่มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ทำให้สัดส่วนรายได้ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558, 2557 และ 2556 เท่ากับ 52.42%, 0% และ 2.06% ของรายได้รวม



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีมูลค่าการซื้อขายที่ทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

โครงการ	จำนวนนิติของ โครงการ	ยอดขายรวมของ โครงการ	มูลค่าที่ทำสัญญา จะซื้อขาย	อัตราส่วนร้อยละ ต่อยอดขายรวม
โฟกัส ออน ศาลาแดง	62	287.76	279.41	97.10
โฟกัส เฟลนิจิต	132	800.35	338.03	42.23

### 3.2.3 ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายของบริษัทประกอบด้วยต้นทุนจากการรับงานก่อสร้าง ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

- ต้นทุนจากการรับงานก่อสร้างประกอบด้วย ค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าจ้างเหมาช่วง และแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้าง รวมถึงค่าเสียค่าต่างๆ เป็นต้น
- ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ รวมทั้งดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อการได้มาซึ่งการพัฒนาโครงการ ก่อนโครงการจะพัฒนาแล้วเสร็จ

สำหรับปี 2558 และ 2557 บริษัทมีต้นทุนแยกตามแต่ละประเภทธุรกิจดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	ปี 2558				ปี 2557				เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	รับเหมา ก่อสร้าง		อสังหาริมทรัพย์		รับเหมา ก่อสร้าง		อสังหาริมทรัพย์		รับเหมา ก่อสร้าง	อสังหาริมทรัพย์
รายได้	228.55	100%	261.39	100%	532.63	100%	-	-	(304.08)	261.39
ต้นทุน	249.59	109.20%	157.35	60.20%	522.42	98.08%	-	-	(272.83)	157.35
คช.ในการขาย	-	-	17.11	6.55%	-	-	-	-	-	17.11
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	(21.04)	(9.20%)	86.93	33.25%	10.21	1.92%	-	-	(31.25)	86.93

**ต้นทุนธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง :** ในปี 2558 บริษัทมีรายได้ลดลงจากปีก่อน จำนวน 304.08 ล้านบาท ทำให้ต้นทุนก่อสร้างลดลง เป็นไปตามการรับรู้รายได้ แต่เนื่องจากงานก่อสร้างมีความล่าช้ากว่ากำหนด จากปัญหาขาดแคลนแรงงานฝีมือ ผู้รับเหมาไม่ได้คุณภาพ และทีมงาน ทำให้ค่าใช้จ่ายและเสียค่าต่างๆ ของโครงการสูงขึ้น ดังนั้น บริษัทจึงมีการปรับงบประมาณต้นทุนก่อสร้างตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นสำหรับโครงการที่แล้วเสร็จในช่วงปี 2558 และปรับงบประมาณต้นทุนก่อสร้างตามประมาณการค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นสำหรับโครงการที่ใกล้จะแล้วเสร็จในปี 2559 รวม 43 ล้านบาท ทำให้อัตราต้นทุนก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากอัตราร้อยละ 98.08 ในปี 2557 เป็นอัตราร้อยละ 109.20 ในปี 2558

**ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ :** ในปี 2558 บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 261.39 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 100% เนื่องจากในปี 2557 บริษัทไม่มีรายได้จากธุรกิจดังกล่าว อัตราต้นทุนขายในปี 2558 เท่ากับ 60.20% อัตราค่าใช้จ่ายในการขาย 6.55% ทั้งนี้ อัตราต้นทุนขายที่แตกต่างกันอันเนื่องมาจากพื้นที่และราคาขายของแต่ละห้องมีอัตราที่แตกต่างกัน

## ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	ปี 2558	ปี 2557	เปลี่ยนแปลง
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	55.50	57.98	[2.48] (4.28)%

ในปี 2558 บริษัทมีค่าใช้จ่ายบริหารจำนวน 55.50 ล้านบาทประกอบด้วย ค่าตอบแทนผู้บริหาร เงินเดือนและสวัสดิการพนักงาน ค่าเช่าและค่าบริการสำนักงาน ค่าสาธารณูปโภค ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ ค่าเสื่อมราคา ฯลฯ ลดลง 2.48 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4.28 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 57.98 ล้านบาท

## ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	ปี 2558	ปี 2557	เปลี่ยนแปลง
ต้นทุนทางการเงิน	12.51	9.73	2.78 28.57%

ในปี 2558 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินจำนวน 12.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2.78 ล้านบาท หรือ 28.57% เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 9.73 ล้านบาท เกิดจากดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อซื้อที่ดินและดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อก่อสร้างส่วนหลังจากการก่อสร้างแล้วเสร็จโครงการโฟกัส เฟลนิจิต คอนโดมิเนียม จำนวน 10.79 ล้านบาท ส่วนที่เหลือเกิดจากดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากวงเงินสินเชื่อประเภทโครงการ โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินขายลดผลงาน และจากวงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคาร

## รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	ปี 2558	ปี 2557
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว	(3.25)	7.96

ในปี 2558 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 3.25 ล้านบาท เกิดจากการเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากในปีนี้มีบริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้จำนวน 6.56 ล้านบาท ทำให้สิทธิประโยชน์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คงเหลือเท่ากับ 13.55 ล้านบาท

## การลดภาษีเงินได้นิติบุคคล

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

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

ภาษีเงินได้นิติบุคคลของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 คำนวณขึ้นในอัตราที่กำหนดโดยกรมสรรพากร จากกำไรทางบัญชีหลังปรับปรุงเงื่อนไขบางประการตามที่ระบุในประมวลรัษฎากร

### 3.2.4 กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	2558	%	2557	%	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
รายได้หลักรวม	489.94	98.26	532.63	97.01	(42.69)	(8.01)%
รายได้อื่น	8.68	1.74	16.40	2.99	(7.72)	(47.07)%
รวมรายได้	498.62	100	549.03	100.00	(50.41)	(9.18)%
ต้นทุนรวม	(406.94)	(81.61)	(522.42)	(95.15)	(115.48)	(22.10)%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(17.11)	(3.43)	-	-	17.11	100%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(55.50)	(11.13)	(57.98)	(10.56)	(2.48)	(4.28)%
ต้นทุนทางการเงิน	(12.51)	(2.51)	(9.73)	(1.77)	2.78	28.57%
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(3.25)	(0.65)	7.96	1.44	11.21	140.83%
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี	3.31	0.66	(33.14)	(6.04)	36.45	109.98%
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น (บาท)	0.03		(0.26)		0.29	

บริษัทมีผลกำไรจากการดำเนินงานสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 3.31 ล้านบาท หรือ 0.66% ของรายได้รวม เมื่อเทียบกับงวดบัญชีเดียวกันของปี 2557 ขาดทุนสุทธิเท่ากับ 33.14 ล้านบาท หรือ 6.04% ของรายได้รวม กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 36.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 109.98% สาเหตุของการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

1. บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จำนวน 261.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอัตรา 100% เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งไม่มีรายได้จากธุรกิจดังกล่าว
2. อัตราต้นทุนขายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 60.20% ค่าใช้จ่ายในการขาย 6.55% ส่งผลให้บริษัทมีกำไรจากธุรกิจดังกล่าวจำนวน 86.93 ล้านบาท หรืออัตราร้อยละ 33.25

### 3.2.5 ฐานะทางการเงิน

ฐานะทางการเงินของบริษัทสำหรับปี 2558 เมื่อเทียบกับปี 2557 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	2558		2557		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	21.10	4.27%	63.72	8.71%	(42.62)	(66.88)%
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	19.91	4.03%	72.63	9.93%	(52.72)	(72.59)%
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	322.86	65.34%	396.27	54.18%	(73.41)	(18.53)%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	379.75	76.85%	550.57	75.28%	(170.82)	(31.03)%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	114.39	23.15%	180.79	24.72%	(66.40)	(36.73)%
รวมสินทรัพย์	494.14	100.00%	731.36	100.00%	(237.22)	(32.44)%

#### 1. การวิเคราะห์สินทรัพย์

บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 494.14 ล้านบาท ลดลงจำนวน 237.22 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 32.44 เมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวมของปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 731.36 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน จำนวน 379.75 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 114.39 ล้านบาท

ในปี 2558 บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 379.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 76.85 ของสินทรัพย์รวม รายการที่สำคัญคือ

1.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 21.10 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.56 ของสินทรัพย์หมุนเวียน โดยแบ่งเป็นลูกหนี้การค้า จำนวน 19.30 ล้านบาท และลูกหนี้อื่น 1.80 ล้านบาท ลดลงจำนวน 42.62 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 66.88 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 63.72 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2557 และ 2556 บริษัทมียอดลูกหนี้การค้าคงเหลือ โดยแยกตามจำนวนเดือนที่ค้างชำระได้ดังนี้ (หน่วย: ล้านบาท)

	2558	2557	2556
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	18.71	43.73	81.39
มากกว่า 3 ถึง 6 เดือน	0.59	1.54	-
มากกว่า 6 ถึง 12 เดือน	-	10.88	8.81
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	-	5.67	-
รวม	19.30	61.82	90.20
ระยะเวลาเรียกเก็บหนี้ (วัน)	32	53	37

ในปี 2558 บริษัทมีลูกหนี้การค้าค้างชำระทั้งหมดไม่เกิน 6 เดือน รวม 19.30 ล้านบาท และมีระยะเวลาการเรียกเก็บหนี้ลดลงเหลือ 32 วัน จาก 53 วันในปี 2557 แสดงให้เห็นว่า บริษัทสามารถบริหารจัดการลูกหนี้การค้าได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

1.2 มูลค่างานแล้วเสร็จยังไม่เรียกเก็บ เป็นงานก่อสร้างที่บริษัทรับจ้างดำเนินการส่วนที่แล้วเสร็จแต่ยังมิได้ส่งมอบ และยังมีได้ ออกใบแจ้งหนี้เรียกเก็บจากลูกค้า โดยในปี 2558 มีจำนวน 19.91 ล้านบาท ลดลง 52.72 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 72.59 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 72.63 ล้านบาท เนื่องจากงานก่อสร้างส่วนใหญ่ได้ดำเนินการแล้วเสร็จและส่งมอบให้แก่เจ้าของงานแล้ว ทำให้ปริมาณงานคงเหลือลดลงทั้งมูลค่างานและจำนวนโครงการ

1.3 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 322.86 ล้านบาท ลดลง 73.41 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 18.53 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 396.27 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้ก่อสร้างโครงการไฟฟ้าน้ำประปา คอนโดมิเนียมแล้วเสร็จพร้อมอยู่ รวมถึงได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้วตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2558 เป็นต้นไป

1.4 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 114.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.15 ของสินทรัพย์รวม มีรายการสำคัญคือ

- เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน จำนวน 12.39 ล้านบาท ลดลง 14.41 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 53.77 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 26.80 ล้านบาท เกิดจากการปลดอายุสัญญาเงินฝากประจำที่ใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน
- ลูกหนี้เงินประกันผลงาน จำนวน 46.33 ล้านบาท เกิดจากการถูกลูกค้าหักเงินประกันผลงานไว้ในอัตราร้อยละ 5 – 10 ของมูลค่างานก่อสร้างที่บริษัทเรียกเก็บสำหรับโครงการซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้ บริษัทจะได้รับเงินประกันผลงานคืนเมื่องานแล้วเสร็จหรือทุกๆ 3 เดือน และเป็นไปตามข้อตกลงที่กำหนดในสัญญา

ทั้งนี้ บริษัทในฐานะที่เป็นผู้รับเหมาช่วงของกิจการร่วมค้า เอ็นวีพีเอสเคจี ได้ตั้งสำรองลูกหนี้เงินประกันผลงานไว้เต็มจำนวน 13.31 ล้านบาทตั้งแต่ปี 2546 ในโครงการออกแบบและก่อสร้างระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งคาดว่าบริษัทจะได้รับเงินประกันผลงานจากกิจการร่วมค้าดังกล่าวภายในปี 2559 นี้ หลังจากกิจการร่วมค้าได้รับเงินค่าก่อสร้างจากเจ้าของงานตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดภายในปี 2558 แล้ว

นอกจากนี้ ในปี 2552 บริษัทตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้รายหนึ่งทั้งจำนวน 6.24 ล้านบาท เนื่องจากลูกหนี้รายดังกล่าวไม่สามารถชำระเงินตามเช็คได้ จากกรณีที่บริษัทเรียกร้องค่าเสียหายที่เกิดจากความล่าช้าของงานก่อสร้าง ต่อมาในเดือนมกราคม 2559 บริษัทได้นำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปยึดทรัพย์แต่เจ้าหนี้ไม่มีทรัพย์สินให้ยึด จึงตัดจำหน่ายเป็นหนี้สูญ

- ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย จำนวน 29.35 ล้านบาท เป็นภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายของปี 2558 จำนวน 12.15 ล้านบาท และปี 2557 จำนวน 17.20 ล้านบาท

## 2. การวิเคราะห์หนี้สิน

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	2558		2557		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18.62	5.19%	29.78	4.97%	(11.16)	(37.47)%
เจ้าหนี้การค้า	89.19	24.88%	119.90	20.00%	(30.71)	(25.61)%
เงินรับล่วงหน้า	40.03	11.17%	69.75	11.63%	(29.72)	(42.61)%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2.91	0.81%	15.99	2.67%	(13.08)	(81.80)%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	214.80	59.93%	330.12	55.06%	(115.32)	(34.93)%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	136.77	38.16%	262.40	43.76%	(125.63)	(47.88)%
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินระยะยาว	-	-	1.29	0.22%	(1.29)	(100)%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	143.63	40.07%	269.46	44.94%	(125.83)	(46.70)%
รวมหนี้สิน	358.44	100%	599.58	100%	(241.14)	(40.22)%



ณ วันสิ้นปี 2558 บริษัทมีหนี้สินรวม 358.44 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 241.14 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 40.22 เมื่อเทียบกับหนี้สินรวมของปีก่อนซึ่งเท่ากับ 599.58 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียน จำนวน 214.80 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 143.63 ล้านบาท โดยมีรายการที่สำคัญดังนี้

2.1 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 18.62 ล้านบาท ลดลง 11.16 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 37.47 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 29.78 ล้านบาท เนื่องจาก ณ สิ้นปี บริษัทเบิกใช้เฉพาะวงเงินเบิกเกินบัญชีเท่านั้น

2.2 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 89.19 ล้านบาท ลดลง 30.71 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 25.61 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 119.90 ล้านบาท เนื่องจากจำนวนโครงการก่อสร้างลดลง ปริมาณการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้าง และการจ้างเหมาจึงลดลงตามไปด้วย แต่การชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้การค้ามีระยะเวลานานขึ้นกว่าปีก่อน

2.3 เงินรับล่วงหน้า จำนวน 40.03 ล้านบาท ลดลง 29.72 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 42.61 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 69.75 ล้านบาท เกิดจากการที่บริษัทได้รับเงินล่วงหน้าค่าก่อสร้างจากผู้ว่าจ้างและทยอยหักคืนจากค่าผลงานที่ส่งเบิกในแต่ละงวดจนรวมถึงเกิดจากการรับเงินจอง ทำสัญญา และเงินผ่อนชำระค่างวดจากลูกค้าโครงการโฟกัส เพลินจิต ซึ่งได้ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าแล้วบางส่วน

2.4 หนี้สินหมุนเวียนอื่น จำนวน 2.91 ล้านบาท ลดลง 13.08 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 81.80 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 15.99 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2558 บริษัทชำระค่าส่งมอบงานล่าช้าสำหรับโครงการก่อสร้างคอนโดมิเนียม ซึ่งบริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวรอจ่ายในปี 2557 จำนวน 10 ล้านบาท

2.5 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 136.77 ล้านบาท ลดลงจำนวน 125.63 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 47.88 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 262.40 ล้านบาท ในปี 2558 บริษัทได้เบิกเงินกู้จากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการโฟกัส เพลินจิต จำนวน 69.90 ล้านบาท ภายใต้วงเงินกู้ระยะยาวจำนวน 335 ล้านบาท และตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2558 บริษัทเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า จึงได้ทยอยชำระคืนเงินกู้ให้แก่ธนาคาร รวม 195.53 ล้านบาท โดยชำระคืนวงเงินกู้เพื่อซื้อที่ดินจำนวน 155 ล้านบาท และวงเงินกู้เพื่อก่อสร้าง จำนวน 40.53 ล้านบาท

#### รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

วงเงิน (ล้านบาท)	ระยะเวลา	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	วัตถุประสงค์การกู้
155	มิ.ย. 2555 – ธ.ค. 2559	MLR – 1.25	เพื่อซื้อที่ดินโครงการโฟกัส เพลินจิต
180	มิ.ย. 2555 – ก.พ. 2560	MLR – 1.25	เพื่อก่อสร้างโครงการโฟกัส เพลินจิต

หลักประกันวงเงินกู้อ้างอิงได้แก่ ที่ดินโครงการพร้อมส่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในปัจจุบันและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละ 70 ของสัญญาจะซื้อขาย เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด และชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน

### 3. การวิเคราะห์ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2558 และปี 2557 บริษัทมีทุนที่ออกและชำระแล้ว ส่วนเกินมูลค่าหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้น ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	2558	2557	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
ทุนจดทะเบียน	400.00	400.00	-	-
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (บาท)	126,720,042	126,720,042	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น (บาท)	56,413,239	56,413,239	-	-
ขาดทุนสะสม	(47.42)	(51.35)	3.93	7.65%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	135.71	131.78	3.93	2.98%

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 135.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.93 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.98 เมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 131.78 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2558 บริษัทมีผลการดำเนินงานกำไรสุทธิจำนวน 3.31 ล้านบาท และกำไรเบ็ดเสร็จอื่นอีก จำนวน 0.62 ล้านบาท ส่งผลให้ขาดทุนสะสมลดลงจาก 51.35 ล้านบาท เป็นขาดทุนสะสมเท่ากับ 47.42 ล้านบาท

### 4. การวิเคราะห์กระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	2558	2557
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	6.56	(41.10)
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	28.09	(23.56)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	155.32	(110.33)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1.84)	(3.98)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมจัดหาเงิน	(154.91)	117.93
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในปี	(1.43)	3.62
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	9.36	5.74
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	7.93	9.36

งบกระแสเงินสดแสดงกระแสเงินสดที่เปลี่ยนแปลงจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมการลงทุน และกิจกรรมการจัดหาเงิน ณ วันสิ้นปีบัญชี เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 7.93 ล้านบาท ลดลง 1.43 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 15.28 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งเท่ากับ 9.36 ล้านบาท บริษัททำรายการการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 28.09 ล้านบาท ดังนี้

4.1 กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน จำนวน 155.32 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่ได้มาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการโฟกัส เฟลนิจิต ให้แก่ลูกค้า จำนวน 214.75 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ระยะยาวแก่ธนาคารจำนวน 195.53 ล้านบาท รวมถึงบริษัทได้รับชำระเงินจากลูกค้าหนี้การค้าเร็วขึ้นกว่าปีก่อน นอกจากนี้ ยังได้รับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายสำหรับปีภาษี 2556 จำนวน 33.66 ล้านบาท

4.2 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 1.84 ล้านบาท มาจากการสร้างโรงเก็บเครื่องจักรและอุปกรณ์ก่อสร้างและซื้ออุปกรณ์เพื่อใช้ในการก่อสร้าง

4.3 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 154.91 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่บริษัทใช้เงินเพื่อชำระคืนเงินกู้ระยะยาวให้แก่ธนาคารพาณิชย์ในประเทศ จำนวน 195.53 ล้านบาท แต่ในระหว่างปี 2558 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ จำนวน 69.90 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการโฟกัส เฟลนิจิต คอนโดมิเนียม และในปี 2558 บริษัทจ่ายดอกเบี้ยรวม 14.96 ล้านบาท (ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมเพื่อการก่อสร้างที่ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน)

## 5. การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ในปี 2558 บริษัทมีอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ ดังนี้

5.1 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องในปี 2558 เท่ากับ 1.77 เท่า เป็นอัตราที่ไม่แตกต่างจากปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 1.67 เท่า แต่อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนลดลงจากปีก่อน เนื่องจากบริษัทได้รับชำระเงินจากลูกค้าหนี้การค้าเร็วขึ้นกว่าปีก่อนจาก 53 วัน คงเหลือ 32 วัน รวมถึงได้รับเงินจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้า ส่งผลให้บริษัทสามารถชำระคืนเงินกู้ที่ระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงดอกเบี้ยเงินกู้ให้แก่สถาบันการเงินได้ตามกำหนดเวลา ทำให้บริษัทได้รับการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินอย่างดีต่อเนื่อง แต่อย่างไรก็ตาม การชำระคืนให้แก่เจ้าหนี้การค้ามีระยะเวลานานขึ้น โดยในปี 2558 เท่ากับ 94 วัน เมื่อเทียบกับปีก่อนเท่ากับ 83 วัน

5.2 อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร ถึงแม้ว่าบริษัทจะขาดทุนจากการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในอัตราร้อยละ 9.20 เนื่องจากงานก่อสร้างมีความล่าช้ากว่ากำหนด จึงทำให้ค่าใช้จ่ายโครงการสูงขึ้น ดังนั้น บริษัทจึงดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างควบคู่ไปกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อกระจายความเสี่ยงจากการทำกำไรเพียงธุรกิจเดียว ในปี 2558 บริษัทดำเนินการก่อสร้างโครงการ โฟกัส เฟลนิจิต คอนโดมิเนียม แล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้ว ทำให้ในปีนี้มีบริษัทมีกำไรจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราร้อยละ 33.25 ทำให้อัตรากำไรสุทธิในปี 2558 เท่ากับร้อยละ 0.66 ส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้นกว่าปีก่อน ในอัตราร้อยละ 2.47 ทั้งนี้ บริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาประสิทธิภาพในการดำเนินงานให้ดีกว่าเดิม เพื่อสร้างอัตรากำไรสุทธิและผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นที่ดีขึ้น

5.3 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 2.64 เท่า เนื่องจากในปี 2558 บริษัทเริ่มทยอยชำระคืนเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 195.53 ล้านบาท ส่งผลให้สัดส่วนหนี้สินรวมลดลงเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น จาก 4.55 เท่า คงเหลือ 2.64 เท่า และอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 14.39 เท่าซึ่งดีขึ้นกว่าปีก่อน เป็นผลมาจากการที่บริษัทเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด และจ่ายคืนเงินกู้ตามเงื่อนไขแห่งสัญญาคือ ชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละ 70 ของสัญญาจะซื้อขายเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน

## 6. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีการผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

6.1 บริษัทมีหนี้สืบท่าประกันที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันตามสัญญาการค้ำตามปกติธุรกิจ โดยมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 134.24 ล้านบาท

6.2 การผูกพันที่ต้องจ่ายตามสัญญาดังนี้

6.2.1 จ่ายชำระตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและบริการ ซึ่งสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดวันที่ 14 สิงหาคม 2560 จำนวน 7.01 ล้านบาท และค่าเช่าที่ดินเพื่อใช้เก็บเครื่องจักรและอุปกรณ์ก่อสร้าง มีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2561 จำนวน 0.79 ล้านบาท

6.2.2 จ่ายชำระตามสัญญาก่อสร้าง จำนวน 24.89 ล้านบาท และสัญญาจ้างของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 11.31 ล้านบาท

6.2.3 จ่ายชำระตามสัญญาเช่าการเดิน จากการซื้อเครื่องจักรและยานพาหนะ จำนวน 1.31 ล้านบาท

## ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

### ปัจจัยทางด้านภาวะอุตสาหกรรม

เนื่องจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจการให้บริการประเภทหนึ่ง ดังนั้น ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการดำเนินงานของบริษัทในอนาคต คือ ความต้องการใช้บริการของลูกค้าหรือผู้รับบริการ ซึ่งขึ้นอยู่กับนโยบายการลงทุนของภาครัฐและภาคเอกชนที่เป็นตัวกำหนดปริมาณงานก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทนั้น ขึ้นอยู่กับความสามารถของกรรมการ, ผู้บริหารและทีมงานในการจัดหางานก่อสร้างใหม่ๆ ให้กับบริษัท ซึ่งปริมาณงานและมูลค่าโครงการที่รับ ต้องสัมพันธ์กับเงินทุนหมุนเวียนที่บริษัทสามารถจัดหาได้ แหล่งเงินทุนหลักของบริษัท ประกอบด้วย เงินทุนของบริษัท และเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน นอกจากนี้ บริษัทยังต้องควบคุมต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้าง เช่น ค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าขนส่ง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายในการบริหาร รวมทั้งต้นทุนทางการเงินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมด้วย

ถึงแม้ว่าธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จะเป็นธุรกิจที่มีอัตราผลตอบแทนที่ดี แต่ก็มีปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานในเรื่องความสามารถในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพในราคาที่เหมาะสม ท่าเลที่ตั้ง การออกแบบ ราคา ซึ่งต้องตรงกับความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

### การเปลี่ยนแปลงของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ถึงแม้ว่าบริษัทได้จัดตั้งขึ้นตั้งแต่ปี 2532 ซึ่งต่อมาภายหลังบริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่โดยกลุ่มนางนภารัตน์ สนิทากตากกุล ได้เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ พร้อมทั้งมีการเปลี่ยนผู้บริหารและนโยบายในการบริหาร และรับงานก่อสร้างตั้งแต่ปี 2543 บริษัทมีนโยบายที่ไม่มุ่งเน้นรับเหมาก่อสร้างในภาคอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่งเป็นการเฉพาะทำให้บริษัทมีสัดส่วนรายได้ที่ไม่สม่ำเสมอในช่วงที่ผ่านมา

และนับตั้งแต่ปี 2553 เป็นต้นมา บริษัทได้ดำเนินธุรกิจทางด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มอีกทางเลือกหนึ่ง โครงการแรกดำเนินการภายใต้ชื่อ “โฟกัส ออน ศาลาแดง” ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี ปัจจุบันบริษัทได้ก่อสร้างโครงการที่สอง ภายใต้ชื่อ “โฟกัส เพลินจิต” ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท ซอย 2 เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าเมื่อเดือนพฤษภาคม 2558 เป็นต้นมา ปัจจุบัน บริษัทดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างควบคู่ไปกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทได้รับการสนับสนุนจากกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ด้วยดีตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา

## การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

### ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

#### 1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่าย ค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม \_\_\_\_\_ 0 \_\_\_\_\_ บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม \_\_\_\_\_ 800,000.- \_\_\_\_\_ บาท

#### 2. ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ \_\_\_\_\_ ไม่มี \_\_\_\_\_ ให้แก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม \_\_\_\_\_ 0 \_\_\_\_\_ บาท และจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม \_\_\_\_\_ 0 \_\_\_\_\_ บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีดังกล่าว ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม \_\_\_\_\_ 0 \_\_\_\_\_ บาท และจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม \_\_\_\_\_ 0 \_\_\_\_\_ บาท



### 3.3 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลกิจการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจน มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ะมัดระวัง รักษาผลประโยชน์ของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไป โดยกำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทมีการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน สามารถสะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัท คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิมีคุณสมบัติครบถ้วน ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้เข้ามาทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทมีการรายงานการเงินอย่างถูกต้องเพียงพอ รวมทั้ง มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างถูกต้องและครบถ้วนตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการได้รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทแล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่างบการเงินประจำปี 2558 ของบริษัทที่คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหาร และผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ตรวจสอบแล้วได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



(นายอนุชา สีหนาทกตกุล)  
ประธานกรรมการ



(นายณนทวัฒน์ ทองมี)  
กรรมการผู้จัดการ

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

### เสนอ คณะกรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

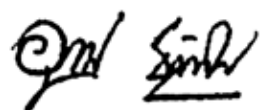
ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหารรวมถึงการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(นายอุดม ธนรัตน์พงศ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8501

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ 26 กุมภาพันธ์ 2559

## บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	หมายเหตุ	บาท	
		2558	2557
สินทรัพย์	3		
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	7,928,992	9,361,196
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6	21,096,162	63,716,553
งานระหว่างทำ		727,470	-
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	18	19,916,792	72,634,018
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7	322,864,784	396,272,976
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		7,220,416	8,587,962
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		379,754,616	550,572,705
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน	8	12,393,267	26,801,911
อาคารและอุปกรณ์	9	17,527,452	23,070,030
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4, 10	3,695,268	3,702,204
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	11	13,553,097	16,956,461
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	12	67,224,028	110,263,920
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		114,393,112	180,794,526
รวมสินทรัพย์		494,147,728	731,367,231

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	หมายเหตุ	บาท	
		2558	2557
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>3</b>		
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	13	18,615,661	29,781,728
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4, 14	89,192,446	119,900,599
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	1,289,165	3,151,258
ประมาณการต้นทุน		39,387,821	60,675,422
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		23,379,425	30,867,062
เงินรับล่วงหน้า	4, 18	40,031,756	69,753,501
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		2,906,164	15,992,654
รวมหนี้สินหมุนเวียน		214,802,438	330,122,224
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	15	136,766,974	262,400,000
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	16	-	1,287,525
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	17	6,868,590	5,776,658
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		143,635,564	269,464,183
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>358,438,002</b>	<b>599,586,407</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 400,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		400,000,000	400,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 126,720,042 หุ้น ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	19, 20	126,720,042	126,720,042
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	21	56,413,239	56,413,239
ขาดทุนสะสม		(47,423,555)	(51,352,457)
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>135,709,726</b>	<b>131,780,824</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>494,147,728</b>	<b>731,367,231</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

### งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	หมายเหตุ	บาท	
		2558	2557
	3		
รายได้จากการขายและการให้บริการ	18	489,936,097	532,632,919
ต้นทุนขายและการให้บริการ	18, 22	(406,946,763)	(522,423,320)
<b>กำไรขั้นต้น</b>		<b>82,989,334</b>	<b>10,209,599</b>
รายได้อื่น		8,677,111	16,406,859
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(17,106,614)	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 22	(55,497,508)	(57,986,713)
ต้นทุนทางการเงิน	23	(12,506,610)	(9,734,790)
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้</b>		<b>6,555,713</b>	<b>(41,105,045)</b>
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	24	(3,248,053)	7,963,375
<b>กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี</b>		<b>3,307,660</b>	<b>(33,141,670)</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :</b>			
<b>รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุน</b>			
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน		776,553	-
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน		(155,311)	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้		621,242	-
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม</b>		<b>3,928,902</b>	<b>(33,141,670)</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น</b>			
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	3	0.03	(0.26)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	3	126,720,042	126,720,025

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

หมายเหตุ	บาท			
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ขาดทุนสะสม	รวม
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	126,720,000	56,413,155	(18,210,787)	164,922,368
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น				
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	42	84	-	126
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	(33,141,670)	(33,141,670)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	126,720,042	56,413,239	(51,352,457)	131,780,824
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไรสำหรับปี	-	-	3,307,660	3,307,660
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	621,242	621,242
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	126,720,042	56,413,239	(47,423,555)	135,709,726

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

### งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท	
	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	6,555,713	(41,105,045)
ปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)		
กิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	7,177,287	9,316,828
ประมาณการภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,943,005	1,304,223
กลับรายการประมาณการขาดทุนจากต้นทุนส่วนเกินกว่ารายได้	-	(16,917)
กลับรายการหนี้สงสัยจะสูญ	(32,710)	-
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	209,595	(2,182,028)
ดอกเบี้ยรับ	(271,064)	(612,126)
ดอกเบี้ยจ่าย	12,506,610	9,734,790
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	28,088,436	(23,560,275)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง		
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	42,560,402	27,259,885
งานระหว่างทำ	(727,470)	4,414,668
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	52,717,226	36,839,685
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	75,933,400	(149,239,816)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,367,546	3,002,831
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน	14,408,644	(2,334,858)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	21,557,712	(886,590)
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(30,851,076)	7,761,535
ประมาณการต้นทุน	(21,287,601)	(17,798,278)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(7,487,637)	(15,348,482)
เงินรับล่วงหน้า	(29,721,745)	6,501,503
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(13,086,490)	7,148,903
จ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	(884,800)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท	
	2558	2557
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	133,471,347	(117,124,089)
รับดอกเบี้ย	331,053	621,220
รับคืนภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่าย	33,662,355	23,375,378
จ่ายภาษีเงินได้	(12,147,465)	(17,202,296)
เงินสดสุทธิได้มาจากการ(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	155,317,289	(110,329,787)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
ซื้ออุปกรณ์	(1,329,124)	(3,265,645)
จำหน่ายอุปกรณ์	124,299	2,523,365
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(632,542)	(3,238,558)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,837,367)	(3,980,838)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น	6,213,221	9,802,144
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(17,379,288)	10,399,065
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	69,900,000	110,100,000
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(195,533,026)	-
จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(3,149,618)	(2,990,910)
รับเงินจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	-	126
จ่ายดอกเบี้ย	(14,963,415)	(9,381,807)
เงินสดสุทธิได้มาจากการ(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(154,912,126)	117,928,618
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(1,432,204)	3,617,993
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	9,361,196	5,743,203
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	7,928,992	9,361,196

## ข้อมูลเปิดเผยเพิ่มเติม

สำหรับปี 2558

1) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นระหว่างปีเป็นดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและค่าเสื่อมราคาที่ต้องเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน รวมเป็นจำนวนเงิน 2.73 ล้านบาท

สำหรับปี 2557

1) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นระหว่างปีเป็นดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและค่าเสื่อมราคาที่ต้องเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน รวมเป็นจำนวนเงิน 2.53 ล้านบาท

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

#### 1. ข้อมูลทั่วไป

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

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับปรุงประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับปรุงประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคต หากการปรับปรุงประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

##### การประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีให้ใช้กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2558) มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่ออกและปรับปรุงใหม่ ดังต่อไปนี้

- ก) กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2558) ซึ่งมีผลบังคับใช้ทันทีในปี 2558
- ข) มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ การตีความมาตรฐานการบัญชี/การตีความมาตรฐานการ รายงานทางการเงิน	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 การเปลี่ยนแปลงประมาณ การทางบัญชีและ ข้อผิดพลาด
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 ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2557)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและ การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2557)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา ต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2557)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจ ที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2557)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและ การดำเนินงานที่ยกเลิก



มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ การตีความมาตรฐานการบัญชี/การตีความมาตรฐานการ รายงานทางการเงิน	เรื่อง
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
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล – กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่าง เฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่ง租ให้แก่อู่เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2557)	ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือ ผู้ถือหุ้น
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 การบูรณะและการ ปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพ เศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2557)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุน ขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐาน การบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ ของพนักงาน

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ การตีความมาตรฐานการบัญชี/การตีความมาตรฐานการ รายงานทางการเงิน	เรื่อง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองขุดหิน

ในระหว่างปี บริษัทได้นำกรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2558) และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาถือปฏิบัติ กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2558) และมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การนำกรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2558) และมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อบทการดำเนินงานของบริษัท ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ดังต่อไปนี้

#### มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ได้แก่ การเพิ่มเติมข้อกำหนดให้บริษัทจัดกลุ่มรายการที่แสดงอยู่ในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยใช้เกณฑ์ว่ารายการดังกล่าวสามารถจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลังได้หรือไม่ มาตรฐานการบัญชีดังกล่าวจะมีผลต่อการแสดงรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัท

#### มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ แต่ยังไม่มียกเลิกใช้

ในระหว่างปี 2558 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ออกและปรับปรุงใหม่ ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินและแนวปฏิบัติทางการบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ การตีความมาตรฐานการบัญชี/การตีความมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน/แนวปฏิบัติทางการบัญชี	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	วงกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ การตีความมาตรฐานการบัญชี/การตีความมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน/แนวปฏิบัติทางการบัญชี	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูล เกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา ต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 41	เกษตรกรรม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาประกันภัย
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558)	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	การร่วมการงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	การวัดมูลค่ายุติธรรม



มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ การตีความมาตรฐานการบัญชี/การตีความมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน/แนวปฏิบัติทางการบัญชี	เรื่อง
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งสูงใจให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558)	รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรีดถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรีดถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขึ้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 21	เงินที่นำส่งรัฐ

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการวัดมูลค่าและการรับรู้รายการของพืชเพื่อการให้ผลิตผล

ฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่อการเงินในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าว

### 3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เกณฑ์ในการวัดค่าในการจัดทำงบการเงิน

นอกจากที่เปิดเผยไว้ในหัวข้ออื่น ๆ ในสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุประกอบงบการเงินอื่นๆ เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินใช้ราคาทุนเดิม

รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อ

รายได้ตามสัญญาก่อสร้าง

รายได้ค่าก่อสร้างประกอบด้วยจำนวนเมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญาบวกจำนวนที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาอันเกิดจากการดัดแปลงงาน การเรียกร้องค่าเสียหาย หรือการจ่ายเงินเพื่อชดเชยหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะก่อให้เกิดรายได้และสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เมื่อสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้และต้นทุนค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามสัดส่วนของขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง

ขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างประมาณโดยอ้างอิงกับการสำรวจงานที่ทำ เมื่อไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้างได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้นและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับต้นทุนนั้นคืน ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทันที

ส่วนงานที่แล้วเสร็จที่ยังมิได้ส่งมอบ และยังมีได้ออกใบแจ้งหนี้เรียกเก็บจากลูกค้าแสดงเป็นมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ

งานระหว่างทำ

งานระหว่างทำแสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินการรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่าเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าที่สิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น

ดอกเบี้ยถือเป็นเงินได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้าง

สัญญาเช่าดำเนินการ

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินการบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าที่สิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในรอบบัญชีที่มีรายการดังกล่าว

### ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้เวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ย และต้นทุนที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

### ผลประโยชน์ของพนักงาน

#### ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

#### ผลประโยชน์หลัออกจากงาน – โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

บริษัทดำเนินการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่เป็นแผนจ่ายสมทบที่กำหนดการจ่ายสมทบไว้เป็นกองทุน โดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสมทบเข้ากองทุนจากทั้งพนักงานและบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและการหักเงินตามโครงการสมทบเงินจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกี่ยวข้อง

#### ผลประโยชน์หลัออกจากงาน – โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงานของพนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับบริษัทตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผลประโยชน์ที่เพิ่มขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำงานให้กับบริษัทในอดีตของพนักงานจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามวิธีเส้นตรงตามอายุงานคงเหลือโดยเฉลี่ยจนกระทั่งผลประโยชน์ได้มีการจ่ายจริง

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง บริษัทรับรู้ผลกำไร(ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทั้งจำนวน

### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงสุทธจากเงินฝากธนาคารที่ติดภาระหลักประกัน และเงินฝากธนาคารที่มีกำหนดระยะเวลาเกิน 3 เดือน

### ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น อย่างไรก็ตามการใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้นการปรับปรุงค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต



### ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยแสดงสุทธิจากการตัดบัญชีเป็นต้นทุนขาย ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบและก่อสร้าง สาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อการพัฒนาโครงการก่อนโครงการจะพัฒนาแล้วเสร็จ

#### รายละเอียดการคำนวณราคาทุน

- ที่ดิน - ราคาทุนของที่ดินและการพัฒนาที่ดินบันทึกโดยวิธีตัวเฉลี่ย โดยแยกตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขายของแต่ละโครงการ
- งานก่อสร้าง - ต้นทุนงานก่อสร้าง ประกอบด้วย ต้นทุนงานก่อสร้าง และสาธารณูปโภคส่วนกลาง เป็นส่วนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขาย ต้นทุนงานก่อสร้างห้อยชุด และต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการเป็นส่วนตามที่เกิดขึ้นจริง

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขายโดยประมาณ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

บริษัทบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการและขาดทุนจากการด้อยค่า ไว้ในกำไรหรือขาดทุน (ถ้ามี)

การคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่สำหรับขาย

ต้นทุนขายของโครงการจะประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จจากประมาณการในการประกอบธุรกิจ และมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

ดอกเบี้ยจ่ายและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นเฉพาะจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มาซึ่งที่ดินและพัฒนาโครงการต่างๆ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของโครงการและจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์หรือหยุดชะงักลง ดอกเบี้ยจะถูกบันทึกเป็นต้นทุนอีกทีต่อเมื่อมีกิจกรรมการพัฒนาโครงการอีกครั้งหนึ่ง

### อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า(ถ้ามี)

#### ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

	จำนวนปี
สิ่งปลูกสร้าง	5
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5
ยานพาหนะ	5 - 10

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงานและไม่มีผลต่อการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

การซ่อมแซมและบำรุงรักษาจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อเปิดเสร็จระหว่างปีบัญชีที่เกิดรายการขึ้น ต้นทุนของการปรับปรุงให้ดีขึ้นที่สำคัญจะบันทึกไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าการปรับปรุงนั้นจะทำให้บริษัทได้ประโยชน์กลับมาเกินกว่าหนึ่งรอบระยะเวลาบัญชีสินทรัพย์ที่ได้มาจากการปรับปรุงหลักจะตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการจำหน่ายกำหนดโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนที่ได้รับกับราคาตามบัญชีและรวมไว้ในกำไรจากการดำเนินงาน

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์รวมทั้งดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มาซึ่งสินทรัพย์ข้างต้นก่อนสินทรัพย์จะแล้วเสร็จถือเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

### สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ 5 ปี และ 10 ปี

### การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทฯ พิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน (มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์นั้น ๆ หรือมูลค่าจากการใช้แล้วแต่ราคาต่ำกว่า) ต่ำกว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าว การสอบทานจะพิจารณาสินทรัพย์แต่ละรายการหรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ บริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งได้บันทึกไว้ในปีก่อน ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวจะไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังมีอยู่แต่เป็นในทางที่ลดลง โดยบันทึกบัญชีเป็นรายได้อื่น ทั้งนี้ จำนวนผลขาดทุนที่เกิดจากการกลับรายการนี้จะไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชี (สุทธจากค่าเสื่อมราคาและรายการจ่ายตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง) ที่ควรจะเป็น หากบริษัทไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในปีก่อน ๆ

### สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าต่ำกว่าโดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา การผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

### ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะทางการเงินก็ต่อเมื่อบริษัทมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแม้ว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยจำนวนภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวมีจำนวนที่เป็นสาระสำคัญ ประมาณการกระแสเงินสดที่จ่ายในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ซึ่งการใช้ดุลยพินิจในการประมาณการหนี้สินที่สำคัญ มีดังนี้

#### คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางการค้าและการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของข้อพิพาทและคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตามผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

### ประมาณการต้นทุนโครงการก่อสร้าง

บริษัทประมาณการต้นทุนการก่อสร้างของแต่ละโครงการจากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุ ก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่ต้องใช้ในการให้บริการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการ พิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ บริษัทจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุน อย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

### ประมาณการผลขาดทุนสำหรับโครงการก่อสร้าง

ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการก่อสร้างแต่ละโครงการจากประมาณการ ต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากความคืบหน้าของการก่อสร้าง ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง ประกอบกับการเปลี่ยนแปลง ของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และสภาวะการดำเนินงาน

### ประมาณการค่าปรับจากการส่งมอบงานล่าช้า

บริษัทประมาณการหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการถูกเรียกค่าเสียหายจากการส่งมอบโครงการก่อสร้างล่าช้า ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจ ในการประมาณการค่าปรับตามสัญญาและคำนึงถึงระยะเวลาการทำงานล่าช้าที่เกิดขึ้น โดยบริษัทได้บันทึกประมาณการค่าปรับ จากการส่งมอบงานล่าช้าไว้ในงบการเงินแล้ว อย่างไรก็ตามผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

### ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการ ที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้ อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการ ในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและมูลค่าฐานภาษี ของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษี ที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษี ที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้นและมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอ สำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษีและ จากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐานและอาจเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจ เกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆอาจทำให้บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่าย ที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในปีที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำ สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษี หน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระ หนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอ กับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลา รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

**กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน**

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 คำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างปี สรุปดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557

	2558	2557
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี (บาท)	3,307,660	(33,141,670)
หุ้นสามัญตามวิธีเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		
หุ้นสามัญที่ออก ณ วันต้นปี	126,720,042	126,720,000
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่ายระหว่างปี	-	25
หุ้นสามัญตามวิธีเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	126,720,042	126,720,025
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.03	(0.26)

**กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด**

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)ส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างปีบวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงสภาพหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญโดยมิได้รับสิ่งตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น และสมมติว่าผู้ที่จะแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดเป็นหุ้นสามัญเมื่อราคาตามสิทธิต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ

บริษัทไม่ได้คำนวณกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เนื่องจากใบสำคัญแสดงสิทธิได้หมดอายุในระหว่างปี 2557 และมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญในช่วงปี 2557 ต่ำกว่าราคาตามสิทธิ

**4. รายการที่เกิดขึ้นและยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

บริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบุคคลหรือกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้นและ/หรือมีกรรมกรรร่วมกัน รายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินใช้ราคาตามปกติธุรกิจโดยถือตามราคาตลาดทั่วไปหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินและรายการบัญชีและรายการค่าที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	บาท	
	2558	2557
ค่าตอบแทนกรรมการ		
กรรมการ	543,000	579,000
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		
บริษัท ดาต้า อิน โมชั่น จำกัด	-	1,963,900



ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	บาท	
	2558	2557
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		
บริษัท ดาต้า อิน โมชั่น จำกัด	-	591,657
เงินรับล่วงหน้า		
บริษัท เปอราเซีย (ประเทศไทย) จำกัด	-	2,475,435
กรรมการ	2,475,435	-

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท	
	2558	2557
ผลประโยชน์ระยะสั้น	9,658,309	8,794,958
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	561,820	493,367
รวมค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ	10,220,129	9,288,325

บริษัทได้เปิดให้ออมกอนโดมิเนียม โฟคัส เพลินจิต โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีการจองซื้อและทำสัญญาจะซื้อขายกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1 ราย มีมูลค่าการซื้อขายและเงื่อนไขการกำหนดราคาซื้อขายดังนี้

พันบาท		
มูลค่าตามสัญญา	เงินรับล่วงหน้า	เงื่อนไขการกำหนดราคา
12,505	2,475	ราคาและเงื่อนไขเช่นเดียวกับลูกค้าทั่วไป

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

ชื่อบริษัท	ประเทศ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ดาต้า อิน โมชั่น จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท เปอราเซีย (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน

หลักเกณฑ์ในการคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

นโยบายการกำหนดราคา	
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	ตามราคาตลาด

## 5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท	
	2558	2557
เงินสด	424,448	807,564
เงินฝากธนาคาร	7,504,544	8,553,632
รวม	7,928,992	9,361,196

## 6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท	
	2558	2557
ลูกหนี้การค้า	19,292,947	61,820,802
ลูกหนี้อื่น	1,803,215	1,895,751
รวม	21,096,162	63,716,553

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมียอดลูกหนี้การค้าควเหลือ โดยแยกตามจำนวนเดือนที่ค้างชำระได้ดังนี้

	บาท	
	2558	2557
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	18,705,192	43,730,985
มากกว่า 3 ถึง 6 เดือน	587,755	1,541,951
มากกว่า 6 ถึง 12 เดือน	-	10,877,960
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	-	5,669,906
รวม	19,292,947	61,820,802



## 7. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท		
	โฟกัส ออน ศาลาแฉว	โฟกัส เพลินจิต	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	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
ซื้อ/โอนเข้า	-	83,943,345	83,943,345
ต้นทุนขาย	-	(157,351,537)	(157,351,537)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	4,495,241	318,369,543	322,864,784
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	4,495,241	391,777,735	396,272,976
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	4,495,241	318,369,543	322,864,784

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

## 8. เงินฝากสถาบันการเงินเพื่อการหลักประกัน

เงินฝากประจำที่มีอยู่กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวนเงิน 12.39 ล้านบาท (ปี 2557: 26.80 ล้านบาท) ได้ใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ดังนี้ (ดูหมายเหตุ 13 และ 15)

- 1) วงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวนเงิน 3 ล้านบาท
- 2) วงเงินกู้ยืมระยะสั้นโดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อโครงการ จำนวนเงิน 23.00 ล้านบาท (ปี 2557: 198.00 ล้านบาท)
- 3) วงเงินหนังสือค้ำประกัน จำนวนเงิน 203.75 ล้านบาท (ปี 2557: 526.84 ล้านบาท)

## 9. อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท				
	สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
<b>ราคาทุน</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	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
เพิ่มขึ้น/โอนเข้า	619,952	469,151	240,021	-	1,329,124
ปรับปรุง/โอนออก	(751,087)	(17,600)	(1,950,488)	-	(2,719,175)
จำหน่าย	-	(390,000)	(193,000)	(842,233)	(1,425,233)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	619,952	71,903,931	13,447,405	9,571,455	95,542,743
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	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
ค่าเสื่อมราคา	67,883	4,515,611	1,589,497	510,927	6,683,918
ปรับปรุง/โอนออก	(751,087)	(11,875)	(1,892,567)	-	(2,655,528)
จำหน่าย	-	(265,870)	(192,996)	(842,231)	(1,301,097)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	67,883	59,995,158	10,318,237	7,634,013	78,015,291
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	1	10,363,899	4,536,568	930,736	15,831,204
ภายใต้สัญญาเช่าการเดิน	-	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
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	552,069	6,584,753	3,129,168	741,282	11,007,273
ภายใต้สัญญาเช่าการเดิน	-	5,324,019	-	1,196,160	6,520,179
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	552,069	11,908,773	3,129,168	1,937,442	17,527,452

	บาท	
	2558	2557
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
แสดงไว้ใน		
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	207,183	297,750
ต้นทุนจากการรับงานก่อสร้าง	2,001,261	4,097,334
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4,475,474	4,702,802
รวม	6,683,918	9,097,886
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
ราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ได้ตัดจำหน่าย		
ค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่	53,037,451	55,818,319

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558			
	อัตราค่าเช่าและบริการต่อเดือน			
	ผู้ให้เช่า	ระยะเวลา	(ล้านบาท)	หมายเหตุ
สัญญาเช่าพื้นที่และบริการอาคารสำนักงาน	บุคคลภายนอก	3 ปี	0.36	-

ในระหว่างปี 2558 บริษัทได้ทบทวนประมาณการอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือของเครื่องจักรและยานพาหนะ เนื่องจากลักษณะการใช้งานของสินทรัพย์ดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไป ดังนั้นบริษัทได้เปลี่ยนแปลงประมาณการอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือของเครื่องจักรและยานพาหนะ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป ซึ่งผลของการเปลี่ยนแปลงประมาณการอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือดังกล่าวทำให้ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ลดลงจำนวนเงิน 1.87 ล้านบาท

## 10. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
<b>ราคาทุน</b>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	821,250	-	821,250
เพิ่มขึ้น/โอนเข้า	2,050,100	1,188,458	3,238,558
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,871,350	1,188,458	4,059,808
เพิ่มขึ้น/โอนเข้า	1,821,000	461,542	2,282,542
จำหน่าย/โอนออก	(290,000)	(1,650,000)	(1,940,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	4,402,350	-	4,402,350
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	138,662	-	138,662
ค่าตัดจำหน่าย	218,942	-	218,942
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	357,604	-	357,604
ค่าตัดจำหน่าย	493,369	-	493,369
จำหน่าย/โอนออก	(143,891)	-	(143,891)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	707,082	-	707,082
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,513,746	1,188,458	3,702,204
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,695,268	-	3,695,268

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 จำนวนเงิน 0.49 ล้านบาท และจำนวนเงิน 0.22 ล้านบาท แสดงไว้ในต้นทุนขายและการให้บริการและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

## 11. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท	
	2558	2557
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13,553,097	16,956,461

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในระหว่างปีมีดังนี้

	บาท			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	กำไร (ขาดทุน)	ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	3,927,116	(6,542)	-	3,920,574
ประมาณการหนี้สิน	1,155,332	373,696	(155,311)	1,373,717
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,682,810	(147,478)	-	1,535,332
ผลขาดทุนทางภาษียกไป	10,191,203	(3,467,729)	-	6,723,474
รวม	16,956,461	(3,248,053)	(155,311)	13,553,097

	บาท		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	กำไร	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	3,927,116	-	3,927,116
ประมาณการหนี้สิน	1,074,830	80,502	1,155,332
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	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

## 12. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท	
	2558	2557
เงินประกันและเงินมัดจำ	2,456,600	2,568,500
เงินประกันผลงาน	46,329,003	70,089,327
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	29,349,762	50,864,653
อื่นๆ	8,621,532	6,307,020
รวม	86,756,897	129,829,500
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(19,532,870)	(19,565,580)
สุทธิ	67,224,028	110,263,920

เงินประกันผลงานเกิดจากการถูกลูกค้าหักเงินประกันผลงานไว้ในอัตราร้อยละ 5 - 10 ของมูลค่างานก่อสร้างที่บริษัทเรียกเก็บสำหรับโครงการซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้ บริษัทจะได้รับเงินประกันผลงานคืนเมื่องานแล้วเสร็จและเป็นไปตามข้อตกลงที่กำหนดในสัญญา

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	บาท	
	2558	2557
ยอดยกมา	19,565,580	19,565,580
หัก กลับรายการหนี้สงสัยจะสูญ	(32,710)	-
ยอดคงเหลือ	19,532,870	19,565,580

### 13. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท	
	2558	2557
เงินเบิกเกินบัญชี	18,615,661	12,402,440
ตั๋วสัญญาใช้เงิน - ขายลดผลงาน	-	17,379,288
รวม	18,615,661	29,781,728

วงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วย

ประเภทสินเชื่อ	วงเงิน (ล้านบาท)		อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	2558	2557	2558	2557
เงินเบิกเกินบัญชี	23.00	23.00	MOR, Fixed deposit	MOR, Fixed deposit
หนังสือค้ำประกัน	417.70	841.62	-	-
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	23.00	198.00	MLR, MOR	MLR, MOR
รวม	463.70	1,062.62		

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีหลักประกันดังนี้

ประเภท	วงเงิน (ล้านบาท)	หลักประกัน
เงินเบิกเกินบัญชี	3.00	เงินฝากธนาคารประจำของบริษัท (ดูหมายเหตุ 8)
	15.00	บุคคลภายนอกได้ค้ำประกันในนามส่วนตัว
	5.00	บริษัทได้จำนองโครงการฟักส์ เพลินจิต (ดูหมายเหตุ 7)
หนังสือค้ำประกัน	257.53	เงินฝากธนาคารประจำของบริษัท (ดูหมายเหตุ 8) และ/หรือได้โอนสิทธิการรับเงินค่า งานตามสัญญาของบางโครงการ
	25.00	บริษัทได้จำนองโครงการฟักส์ เพลินจิต (ดูหมายเหตุ 7)
	135.17	ไม่มีหลักประกัน
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	23.00	เงินฝากธนาคารประจำของบริษัท (ดูหมายเหตุ 8) และ/หรือได้โอนสิทธิการรับเงินค่า งานตามสัญญาของบางโครงการ

ทั้งนี้ บุคคลภายนอกไม่คิดค่าตอบแทนจากการค้ำประกัน



#### 14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท	
	2558	2557
เจ้าหนี้การค้า	84,696,473	106,694,767
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	4,495,974	13,205,832
รวม	89,192,446	119,900,599

#### 15. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท	
	2558	2557
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	136,766,974	262,400,000
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	136,766,974	262,400,000

รายละเอียดเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เจ้าหนี้	วงเงิน (ล้านบาท)	ระยะเวลา	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	การชำระหนี้
ธนาคาร	155.00	มี.ย. 2555 - ธ.ค. 2559	MLR-1.25	ชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละ 70 ของสัญญาจะซื้อจะขาย
ธนาคาร	180.00	มี.ย. 2555 - ก.พ. 2560	MLR-1.25	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน
รวม	335.00			

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	บาท	
	2558	2557
ยอดยกมา	262,400,000	152,300,000
เพิ่มขึ้น	69,900,000	110,100,000
ลดลง	(195,533,026)	-
ยอดคงเหลือ	136,766,974	262,400,000

บริษัทได้จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ โฟกัส เฟลนิจิต เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุ 7)



## 16. หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเดิน

หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

ปี	บาท		
	2558		
	มูลค่าปัจจุบัน	ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	ค่าเช่าขั้นต่ำ
1	1,289,165	23,138	1,312,303
2-5	-	-	-
รวม	1,289,165	23,138	1,312,303

ปี	บาท		
	2557		
	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

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าการเดินเพื่อซื้อเครื่องจักรและยานพาหนะ กำหนดผ่อนชำระเป็นรายเดือนๆ ละ 0.27 ล้านบาท ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวนเงิน 1.29 ล้านบาท (ปี 2557: 3.15 ล้านบาท) แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียน

## 17. การระบุพันธประโยชน์ของพนักงาน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของการระบุพันธประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	บาท	
	2558	2557
โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน		
การระบุพันธประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	5,776,658	5,357,235
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	1,657,157	1,107,023
ต้นทุนดอกเบี้ย	285,848	197,200
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
ผล(กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์		
ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(1,806,412)	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	2,187,719	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(1,157,860)	-
ผลประโยชน์พนักงานโอนไปค่าใช้จ่ายค่าจ้าง	(74,520)	-
ผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายในปีปัจจุบัน	-	(884,800)
การระบุพันธประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	6,868,590	5,776,658

วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณ 8.61 ปี ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของการผูกพันผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สรุปได้ดังนี้

	บาท	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลง 1%)	(6,429,917)	7,353,726
อัตราการขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลง 1%)	7,261,383	(6,503,263)
อัตราการลาออก (เปลี่ยนแปลง 10%)	(6,486,208)	7,295,991

การผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท	
	2558	2557
โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน		
มูลค่าปัจจุบันของการผูกพัน	6,868,590	5,776,658
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน - ที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน	6,868,590	5,776,658

บริษัทกำหนดโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นไปตามการจ่ายเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานซึ่งให้สิทธิแก่พนักงานที่เกษียณอายุและทำงานครบระยะเวลาที่กำหนด เช่น 10 ปีขึ้นไป ได้รับเงินชดเชยไม่น้อยกว่าอัตราเงินเดือนเดือนสุดท้าย 300 วัน หรือ 10 เดือน

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการประมาณการผลประโยชน์พนักงานเนื่องจากเกษียณอายุ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 (แสดงโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก) มีดังต่อไปนี้

	2558	2557
อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.40	ร้อยละ 3.681
อัตราการขึ้นเงินเดือน	ร้อยละ 6.50	ร้อยละ 5.00
อัตราการลาออก	ร้อยละ 5 - 52.5	ร้อยละ 22.90
อัตราการทุพพลภาพ	ร้อยละ 10.00 ของอัตราบรรณ	ร้อยละ 5.00 ของอัตราบรรณ
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี
อัตราบรรณ	ตารางบรรณปี 2551	ตารางบรรณปี 2551



## 18. โครงการงานก่อสร้าง

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ข้อมูลโครงการงานก่อสร้างของบริษัท แสดงดังต่อไปนี้

	บาท	
	2558	2557
มูลค่างานตามสัญญา	2,339,503,948	2,854,340,073
ต้นทุนที่เกิดขึ้นจนถึงปัจจุบัน	1,378,025,095	1,932,504,886
ประมาณการกำไรที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน	40,539,356	67,533,665
ต้นทุนและประมาณการกำไรที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน	1,418,564,450	2,000,038,551
หัก เงินงวดที่เรียกเก็บจากลูกค้าจนถึงปัจจุบัน	(1,415,933,557)	(1,952,249,109)
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	19,916,792	72,634,018
เงินรับล่วงหน้า	17,285,899	24,844,576

## 19. กู้ยืมเงิน

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

## 20. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทไม่มีใบสำคัญแสดงสิทธิคงค้างแล้ว เนื่องจากใบสำคัญแสดงสิทธิได้หมดอายุในระหว่างปี 2557

## 21. ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

## 22. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ได้แก่

	บาท	
	2558	2557
เงินเดือนและผลตอบแทนพนักงาน	99,627,560	128,002,885
ค่าเช่าและค่าบริการสำนักงาน	6,902,609	7,076,314
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	7,177,287	9,316,828

## 23. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท	
	2558	2557
ดอกเบี้ยจ่าย	15,031,818	11,963,032
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน	(2,525,208)	(2,228,242)
สุทธิ	12,506,610	9,734,790

## 24. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 คำนวณขึ้นในอัตราที่กำหนดโดยกรมสรรพากร จากกำไรทางบัญชีหลังปรับปรุงเงื่อนไขบางประการที่ระบุในประมวลรัษฎากร บริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นค่าใช้จ่ายที่จำนวนในแต่ละปีบัญชีและบันทึกการในส่วนที่ค้างจ่ายเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน

การลดภาษีเงินได้นิติบุคคล

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

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

รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	บาท	
	2558	2557
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน		
สำหรับปีปัจจุบัน	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว	(3,248,053)	7,963,375
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(3,248,053)	7,963,375

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	บาท	
	2558	2557
ประมาณการหนี้สิน	(155,311)	-

การกระทบบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	2558		2557	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	บาท	อัตราภาษี (ร้อยละ)	บาท
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		6,555,713		(41,105,045)
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	(1,311,143)	20	8,221,009
รายจ่ายที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่ายทางภาษี		(2,201,826)		(2,106,838)
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น		42,392		85,892
ผลกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีปัจจุบัน		3,470,577		(6,200,063)
ภาษีเงินได้สำหรับปีปัจจุบัน	-	-	-	-
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว		(3,248,053)		7,963,375
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	50	(3,248,053)	19	7,963,375

## 25. การระงับผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีการระงับผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

25.1 หนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อใช้ในการค้ำประกัน จำนวนเงิน 134.24 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 13)

25.2 การระงับผูกพันที่ต้องจ่ายตามสัญญาดังต่อไปนี้

25.2.1 จ่ายชำระตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและบริการ (ดูหมายเหตุ 9) ในอนาคตดังนี้

ระยะเวลา	ค่าเช่าและบริการจ่าย (พันบาท)
1 ปี	4,652
2 - 3 ปี	3,146

25.2.2 จ่ายชำระตามสัญญาก่อสร้าง จำนวนเงิน 24.89 ล้านบาท

25.2.3 จ่ายชำระตามสัญญาจ้างของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงิน 11.31 ล้านบาท

25.2.4 จ่ายชำระค่าตอบแทนการขายตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

25.3 บริษัทมีคดีความจากการถูกฟ้องร้อง เพื่อเรียกให้ชำระค่าสินค้า จำนวนเงิน 1.40 ล้านบาท ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ จำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย และศาลอุทธรณ์พิพากษายืน เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2558 ศาลฎีกาได้มีคำสั่งไม่รับฎีกาของบริษัท เป็นเหตุให้บริษัทต้องชำระหนี้ตามคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์

25.4 บริษัทมีคดีความจากการถูกฟ้องร้อง เพื่อเรียกให้ชำระเงินทดรองค่าเบี้ยประกันภัยและค่าภาษีรถยนต์ จำนวนเงิน 1.35 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2559 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความ โดยให้บริษัทตกลงชำระหนี้จำนวน 1.13 ล้านบาท แบ่งชำระเป็น 3 งวด ๆ ละ 0.38 ล้านบาท



## 26. การจำแนกข้อมูลตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานของผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัท คือ กรรมการบริษัท

บริษัทประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	บาท					
	รับเหมาก่อสร้าง		พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
รายได้	228,550,623	532,632,919	261,385,474	-	489,936,097	532,632,919
ต้นทุน	(249,595,226)	(522,423,320)	(157,351,537)	-	(406,946,763)	(522,423,320)
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	(21,044,603)	10,209,599	104,033,937	-	82,989,334	10,209,599
รายได้อื่น					8,677,111	16,406,859
ค่าใช้จ่ายในการขาย					(17,106,614)	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					(55,497,508)	(57,986,713)
ต้นทุนทางการเงิน					(12,506,610)	(9,734,790)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้					6,555,713	(41,105,045)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้					(3,248,053)	7,963,375
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี					3,307,660	(33,141,670)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :						
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุน						
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน					776,553	-
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน					(155,311)	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้					621,242	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม					3,928,902	(33,141,670)

	บาท					
	รับเหมาก่อสร้าง		พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
<b>สินทรัพย์</b>						
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	21,096,162	63,716,553	-	-	21,096,162	63,716,553
งานระหว่างทำ	727,470	-	-	-	727,470	-
มูลค่างานที่เสร็จแล้วยังไม่ได้เรียกเก็บ	19,916,792	72,634,018	-	-	19,916,792	72,634,018
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	322,864,784	396,272,976	322,864,784	396,272,976
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	66,457,080	109,605,033	766,948	658,887	67,224,028	110,263,920
สินทรัพย์รวม	170,515,996	334,435,368	323,631,732	396,931,863	494,147,728	731,367,231
<b>หนี้สิน</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	72,889,104	88,398,972	16,303,342	31,501,627	89,192,446	119,900,599
ประมาณการต้นทุน	30,269,849	55,824,545	9,117,972	4,850,877	39,387,821	60,675,422
เงินรับล่วงหน้า	17,285,899	24,844,576	22,745,857	44,908,925	40,031,756	69,753,501
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	15,041,856	29,781,728	140,340,778	262,400,000	155,382,635	292,181,728
หนี้สินรวม	169,930,053	255,924,978	188,507,949	343,661,429	358,438,002	599,586,407

## 27. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินนอกงบดุลที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

### การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนของเงินทุน ซึ่งบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

### ความเสี่ยงจากสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ หมายถึง ความเสี่ยงที่ลูกค้าไม่สามารถชำระหนี้ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ และความเสี่ยงจากคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญา ซึ่งอาจทำให้เกิดความสูญเสียทางการเงินได้ ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าและคู่สัญญา โดยกำหนดระเบียบการพิจารณาและระยะเวลาการเรียกเก็บหนี้

สินเชื่อของบริษัท หมายถึง การให้เครดิตกับลูกค้าจากการรับเหมาก่อสร้างและขายสินค้า ซึ่งเป็นธรรมเนียมการปฏิบัติทางการค้าโดยทั่วไป

### ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง การที่มูลค่าของสินทรัพย์หรือหนี้สินทางการเงิน หรือรายได้ดอกเบี้ยสุทธิ อาจเกิดการเปลี่ยนแปลงเนื่องจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของบริษัทโดยส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวโดยอ้างอิงตามอัตราตลาด เช่น อัตราดอกเบี้ยลูกค้าชั้นดีของธนาคารพาณิชย์ ดอกเบี้ยเงินฝากออมทรัพย์/เงินฝากประจำ หรือ อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงอื่น เป็นต้น

### มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตามฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตบริษัทประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ต้องอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินโดยส่วนใหญ่เป็นเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินฝากสถาบันการเงินติดภาระหลักประกัน ซึ่งมีการให้สินเชื่อระยะสั้น และหนี้สินทางการเงิน โดยส่วนใหญ่เป็นเงินเบิกเกินบัญชีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราในตลาด จึงทำให้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวไม่แตกต่างกับมูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

## 28. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559



**เอกสารแนบ 1: รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการของบริษัท**  
(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558)

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
1.	นายอนุชา สีนากกตากุล ประธานกรรมการ (กรรมการ ผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน บริษัท)  วันที่ได้รับแต่งตั้ง 4/11/2545	57	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (การเงิน), University of Houston, Texas ประเทศสหรัฐอเมริกา  ปริญญาตรี สาขาบัญชีและ การบริหาร, 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 โร้ดทีช จำกัด / การลงทุน
						2556 – ปัจจุบัน	ประธาน	บริษัท ดาต้า เทคโนโลยี จำกัด / ให้คำปรึกษา ออกแบบ และ
						2553 – ปัจจุบัน	ประธาน	จำหน่ายอุปกรณ์คอมพิวเตอร์
						2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดาต้า อินโซซ์ จำกัด / จำหน่ายอุปกรณ์ ไอทีและไอพี
						2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อดตะ บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด / ผลิตภัณฑ์
						2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อดตะ บี.กริม เพาเวอร์ 1 จำกัด / ผลิตภัณฑ์
						2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อดตะ บี.กริม เพาเวอร์ 2 จำกัด / ผลิตภัณฑ์
						2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อดตะ บี.กริม เพาเวอร์ 4 จำกัด / ผลิตภัณฑ์
						2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อดตะ บี.กริม เพาเวอร์ 5 จำกัด / ผลิตภัณฑ์
						2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อดตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) จำกัด / ผลิตภัณฑ์
						2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อดตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 1 / ผลิตภัณฑ์
						2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อดตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 2 / ผลิตภัณฑ์
						2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อดตะวอเตอร์ จำกัด / ผลิตภัณฑ์
						2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อดตะเอเชีย จำกัด / การลงทุน
						2551 – ปัจจุบัน	กรรมการและ	บริษัท อดตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) /
						2550 – ปัจจุบัน	ประธาน	พัฒนาศูนย์อุตสาหกรรม
						2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อดตะ ซิมมิท เรดดี บิลด์ จำกัด / ให้เช่าโรงงาน
						2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท 888 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด / การลงทุน
						2546 – ปัจจุบัน	ประธาน	บริษัท ไฟลัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด
						2545 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	(มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2541 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไฟลัส เอ็นโอรอนเมนทิล จำกัด / รับเหมาก่อสร้าง
						2541 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แคปิตัลไฟลัส จำกัด / การลงทุน
						2532 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บุนแดนซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด /
						2550 – 2552	รองประธาน	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
							กรรมการบริหาร	บริษัท หลักทรัพย์ ไซรัส จำกัด (มหาชน) /
								ธุรกิจหลักทรัพย์



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
2.	นายเจริญ เลิศชัยกิจ รองประธานกรรมการ (กรรมการผู้อำนวยการ ผู้พัฒนาบริษัท) วันที่ได้รับแต่งตั้ง 22/08/2550	53	Law Degree จาก Nottingham University  Certificate of Attendance - Corporate Governance of Capital Market Intermedi- aries 9/2015 during 11-12 November 2015 (SEC)	-	-	2551 – ปัจจุบัน	รองประธาน กรรมการ รองประธาน กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร	บริษัท ไฟลัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  บริษัท ไนท์ เอเชีย จำกัด
						2539 – ปัจจุบัน		
						2545 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ บริหารและ กรรมการ ผู้จัดการ กรรมการ	บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน สยามไนท์ ฟันด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
3.	นายพนทวัฒน์ กองมี กรรมการผู้จัดการ (กรรมการผู้อำนวยการ ผู้พัฒนาบริษัท) วันที่ได้รับแต่งตั้ง 04/11/2545	53	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Southeastern University ประเทศสหรัฐอเมริกา  ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ Campbell University ประเทศสหรัฐอเมริกา  Directors Certification Program (DCP), Thai Institute of Directors (IOD) 44/2004	-	-	2550 – 2551	กรรมการ	บริษัท ไฟลัส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง Raimon Land Pcl. / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2545 – 2549	กรรมการบริหาร	
						2544 – 2549	กรรมการ	บริษัท บรีคเคอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) / วิจัยและเป็นที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์
						2547 – ปัจจุบัน	กรรมการและ กรรมการ ผู้จัดการ กรรมการ	บริษัท ไฟลัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2546 – ปัจจุบัน		บริษัท ไฟลัส เอ็นไวรอนเมนทอล 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 กรรมกร วันที่ได้รับแต่งตั้ง 4/11/2545	79	สปป. โรงเรียนนายร้อยตำรวจ M.P.A., Indiana University ประเทศสหรัฐอเมริกา หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD) รุ่นที่ 8/2004 (พ.ศ. 2547)		-	2556 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจ สอบและกำกับ ดูแลกิจการ กรรมการ	บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2545 – ปัจจุบัน		บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
5.	นายณสินธุ์ สุข อายุณบุตร กรรมการและ ประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบและ กำกับดูแลกิจการ และ ประธานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาแต่งตั้ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง 27/02/2549	56	ปริญญาโท นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยไอโอว่า ประเทศสหรัฐอเมริกา เนติบัณฑิตไทย เนติบัณฑิตยสภา ปริญญาตรี นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD) รุ่นที่ 81/2009 (พ.ศ. 2552)		-	2556 – ปัจจุบัน	ประธานคณะ กรรมการตรวจ สอบและกำกับ ดูแลกิจการ ประธาน คณะกรรมการสรรหา และพิจารณา แต่งตั้ง	บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2551 – ปัจจุบัน		บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2549 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการ ตรวจสอบ พาร์กแอส	บริษัท ไฟคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2535 – ปัจจุบัน		บริษัท สำนักกฎหมายสาทรพรีเมียร์ จำกัด / ที่ปรึกษาจากกฎหมาย

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
6.	นายแพทริก ไบเกิล ทาวเนนพอร์ท กรรมการ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 3/10/2551	50	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)  Certificate of Attendance-Corporate Governance of Capital Market Intermediaries 9/2015 during 11-12 November 2015 (SEC)	-	-	2557 – ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ	Siam Knight Fund Management Securities Co., Ltd. บริษัท ไพคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ Rubfila International Limited บริษัท ไนท์ เอเชีย จำกัด
						2549 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ	
7.	นายโทมัส ซี กอนสัน กรรมการ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 25/04/2551	64	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)	-	-	2557 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจ สอบและกำกับ ดูแลกิจการ และกรรมการ สรรหาและ พิจารณา พิจารณา ค่าตอบแทน กรรมการ	บริษัท ไพคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2551 – ปัจจุบัน 2541 – 2557	กรรมการ พาร์ตเนอร์	บริษัท ไพคัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ACH Investment Pte, Ltd





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.	นายไมเคิล เดอ ซานติสโตแทน กรรมการ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 25/04/2551	51	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	กรรมการ	บริษัท ไฟล์ส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ Bank Julius Baer
						2550 – ปัจจุบัน	Managing Director Senior Advisor	
						2547 – 2550	Executive Director	UBS AG Singapore
9.	นายธนาคาร ลีละสิริ กรรมการ และ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สาขามานบริหาร วันที่ได้รับแต่งตั้ง 12/10/2552	56	ปริญญาโท สังคมศาสตร์ สาขาสังคมวิทยา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ สาขาบริหารรัฐกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  หลักสูตร Directors Certification Program (DCP), Thai Institute of Directors (IOD) รุ่นที่ 44/2004 (พ.ศ. 2547)  ประกาศนียบัตร หลักสูตรบัณฑิต เอ็นบีเอ คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ รุ่นที่ 33 ปี พ.ศ. 2547	0.0002 (300 หุ้น)	-	2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไฟล์ส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2550 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการ และรักษาการผู้อำนวยการ การฝ่ายธุรกิจ, บุคคลและสารสนเทศ รักษาการผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากร รักษาการผู้อำนวยการ ฝ่ายจัดซื้อ	บริษัท ไฟล์ส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง
						2548 – 2550	กรรมการ, ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สาขามานับสนุน เลขานุการ	
						2544 – 2548	คณะกรรมการบริษัท รักษาการผู้อำนวยการ ฝ่ายธุรกิจ,บุคคลและ สารสนเทศ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สาขามานับสนุน และ รักษาการผู้อำนวยการ ฝ่ายบุคคล, ธุรกิจและ สารสนเทศ	บริษัท ไฟล์ส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง



ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา/ ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความ สัมพันธ์ ทาง ครอบครัว	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
10.	นางวิไลพร ศิริภักดิ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี	48	ปริญญาโท สาขา บริหารธุรกิจ(การเงิน), มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย  ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	0.0002 (300 หุ้น)	-	2548 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี	บริษัท ไฟฟัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมา ก่อสร้าง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2545 – 2548	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี และการเงิน	บริษัท ไฟฟัส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง
11.	นายสมบัติ กิพยานาบุญ เลขานุการบริษัทฯ	57	นิติศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	-	2557 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายกฎหมาย	บริษัท ไฟฟัส ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) / รับเหมาก่อสร้าง/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2553 – 2556	ทนายความและ ที่ปรึกษากฎหมาย	-
						2546 – 2552	ผู้อำนวยการ ฝ่ายกฎหมาย	บริษัท ไทยน้ำทิพย์ จำกัด ผู้ผลิตและจำหน่ายเครื่องดื่มโค้ก แฟรนไชส์ สไปรท์ ฯลฯ

## เอกสารแนบ 2: รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

- ไม่มี -



### เอกสารแนบ 3: รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน (กรณี Outsource)

ชื่อ	นางอัญชนา สะเหมาะสมาน
อายุ	65 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 อบรมความรู้ที่ตลาดหลักทรัพย์หรือหน่วยงานที่กำกับโดยธนาคารแห่งประเทศไทย
งานที่ปฏิบัติ	ตรวจสอบงานสำหรับโครงการต่างๆ โดยตรวจสอบด้านเอกสารและ การปฏิบัติงานทางด้านการควบคุมภายในที่ โครงการตั้งอยู่ตามแผนงานที่กำหนดไว้ และตรวจการปฏิบัติงานต่างๆ ตามระเบียบปฏิบัติของบริษัท ซึ่งไม่ขัดกับกฎหมายหรือระเบียบต่างๆ ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยควรที่จะปฏิบัติ

# Focus

บริษัท โฟกัส 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