

# ANNUAL Report | 2013

PRINSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

รายงานประจำปี 2556



บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)





PRINN

# สารบัญ

	หน้า
สารสนเทศคณะกรรมการบริษัท	2
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท	4
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทเปรียบเทียบปี 2554-2556	9
ประวัติคณะกรรมการบริษัท	10
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	18
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	27
ปัจจัยความเสี่ยง	48
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	50
ข้อพิพาททางกฎหมาย	56
ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	58
โครงสร้างการจัดการ	61
การกำกับดูแลกิจการ	74
ความรับผิดชอบต่อสังคม	85
การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	88
รายการระหว่างกัน	91
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	105
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	112
การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	125
<b>(เอกสารแนบ)</b>	
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	127
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	131
แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน	132
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	142
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	143
งบแสดงฐานะการเงิน	144
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	152



### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2556 อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ มีภาวะการเติบโตค่อนข้างดี ในช่วงครึ่งปีแรก แต่เมื่อเข้าสู่ครึ่งปีหลัง ภาพรวมเศรษฐกิจของไทยก็ได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายนอกประเทศ ซึ่งมีผลให้มูลค่าการส่งออกลดลง ส่วนปัจจัยภายในประเทศนั้น เมื่อหนี้ภาคครัวเรือนสูงขึ้น จนเป็นเหตุให้ธนาคารแห่งประเทศไทย และธนาคารพาณิชย์ ต่างมีความกังวลว่าจะกลายเป็นหนี้เสีย สถาบันการเงินจึงเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ส่งผลให้ผู้ซื้อบ้านบางส่วน ขออนุมัติสินเชื่อได้ยากขึ้น นอกจากนี้ ในช่วงปลายปียังประสบปัญหาทางการเมือง จนทำให้ผู้ซื้อบ้านชะลอการตัดสินใจซื้อบ้านออกไปอีกด้วย ปัจจัยเหล่านี้ ทำให้ผู้ประกอบการหลายบริษัทต้องปรับกลยุทธ์เพื่อกระตุ้นยอดขายและรายได้ เพื่อพยายามรักษาเป้าหมายที่บริษัทได้กำหนดไว้

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ก็ไม่ต่างไปจากผู้ประกอบการรายอื่น และได้รับผลกระทบบางส่วนจากภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์เช่นกัน แม้ว่าบริษัทได้มีการปรับกลยุทธ์การดำเนินงานเพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขัน แต่ปัจจัยลบที่กล่าวถึงข้างต้น ก็ทำให้บริษัทเปิดโครงการใหม่ได้เพียง 4 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 3.2 พันล้านบาท ซึ่งต่ำกว่าเป้าหมายประมาณร้อยละ 45.8 และทำให้รายได้ปี 2556 ลดลงร้อยละ 13.4 เมื่อเทียบกับปี 2555

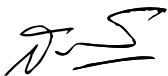
สำหรับปี 2557 บริษัทยังมุ่งมั่นที่จะขยายธุรกิจและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง โดยมีแผนเปิดโครงการใหม่ 6 โครงการ ประกอบด้วยแนวราบ 5 โครงการ และคอนโดมิเนียม 1 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 6.5 พันล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทยังมีมูลค่าโครงการรอขายและรอโอน ณ สิ้นปี 2556 อีกประมาณ 6.9 พันล้านบาท นอกจากนี้ ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2557 บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยจะเปิดดำเนินการศูนย์การค้าขนาดเล็ก เพื่อให้เป็นแหล่งรายได้ต่อเนื่องในอนาคต

บริษัทมีนโยบายที่จะบริหารให้มีรายได้ต่อเนื่องระยะยาว โดยคำนึงถึงการลดความเสี่ยงของธุรกิจ มีการวางแผนเชิงกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสภาวะตลาดและสภาวะเศรษฐกิจ รวมถึงมีการศึกษาความเป็นไปได้ในธุรกิจใหม่ๆ ที่จะเสริมความมั่นคงในการเติบโตของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการพัฒนาระบบการทำงาน เพื่อบริหารข้อมูลที่เป็นปัจจุบันและสามารถรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงฝ่ายจัดการทราบได้ตลอดเวลา ควบคู่ไปกับการพัฒนางานก่อสร้างที่บริษัทยังคงให้ความสำคัญอย่างต่อเนื่อง

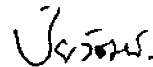
ในนามของคณะกรรมการ ขอขอบคุณ ลูกค้า ผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร พนักงาน คู่ค้า ผู้รับเหมา สถาบันการเงิน สื่อมวลชน และหน่วยงานภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้อง ที่ให้การสนับสนุนกิจการของบริษัทเป็นอย่างดีตลอดมา บริษัทขอยืนยันที่จะดำเนินธุรกิจด้วยพื้นฐานที่มั่นคง และพยายามสร้างความเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนตลอดไป



ศ.ดร.วรภัทร โธณะเกษม  
ประธานกรรมการ



นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย  
ประธานกรรมการบริหาร



นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ กรรมการผู้จัดการ





## ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท

### ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107574700320
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส ชั้น 12 อาคารเอ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โฮมเพจบริษัท	:	<a href="http://www.prinsiri.com">http://www.prinsiri.com</a>
โทรศัพท์	:	02-617-6900-9
โทรสาร	:	02-617-6910-11
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	:	1,276,041,855.00 บาท (หนึ่งพันสองร้อยเจ็ดสิบล้านสี่หมื่นหนึ่งพันแปดร้อยห้าสิบบาทถ้วน)
ทุนเรียกชำระแล้ว	:	1,219,971,755.00 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสิบเก้าล้านเก้าแสนเจ็ดหมื่นหนึ่งพันเจ็ดร้อยห้าสิบบาทถ้วน)
มูลค่าที่ตราไว้	:	1 บาท ต่อหุ้น

### ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ปริณเวนเจอร์ จำกัด
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105548055398
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส ชั้น 12 อาคารเอ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โฮมเพจบริษัท	:	<a href="http://www.prinsiri.com">http://www.prinsiri.com</a>
โทรศัพท์	:	02-617-6900-9
โทรสาร	:	02-617-6910-11
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	:	100 ล้านบาท (หนึ่งร้อยล้านบาทถ้วน)
ทุนเรียกชำระแล้ว	:	100 ล้านบาท (หนึ่งร้อยล้านบาทถ้วน)
มูลค่าที่ตราไว้	:	10 บาท ต่อหุ้น

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ไกร โยธา กรุ๊ป จำกัด
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105545057390
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส ชั้น 17 อาคารเอ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โฮมเพจบริษัท	:	<a href="http://www.prinsiri.com">http://www.prinsiri.com</a>
โทรศัพท์	:	02-617-6900-9
โทรสาร	:	02-617-6910-11

ประเภทธุรกิจ	:	รับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
ทุนจดทะเบียน	:	10 ล้านบาท (สิบล้านบาทถ้วน)
ทุนเรียกชำระแล้ว	:	10 ล้านบาท (สิบล้านบาทถ้วน)
มูลค่าที่ตราไว้	:	100 บาท ต่อหุ้น
<b>ชื่อบริษัท</b>	:	<b>บริษัท ซี เอ็น เอสพีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด</b>
เลขทะเบียนบริษัท	:	010550062410
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส ชั้น 12 อาคารเอ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โฮมเพจบริษัท	:	<a href="http://www.prinsiri.com">http://www.prinsiri.com</a>
โทรศัพท์	:	02-617-6900-9
โทรสาร	:	02-617-6910-11
ประเภทธุรกิจ	:	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่รอการพัฒนา
ทุนจดทะเบียน	:	2 ล้านบาท (สองล้านบาทถ้วน)
ทุนเรียกชำระแล้ว	:	2 ล้านบาท (สองล้านบาทถ้วน)
มูลค่าที่ตราไว้	:	100 บาท ต่อหุ้น
<b>ชื่อบริษัท</b>	:	<b>บริษัท เพลินารี่ มอลล์ จำกัด</b>
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105556028582
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส ชั้น 12 อาคาร A-1200 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โฮมเพจบริษัท	:	<a href="http://www.plearnary.com">http://www.plearnary.com</a>
โทรศัพท์	:	02-945-4111
โทรสาร	:	02-945-4011
ประเภทธุรกิจ	:	ศูนย์การค้า
ทุนจดทะเบียน	:	70 ล้านบาท (เจ็ดสิบล้านบาทถ้วน)
ทุนเรียกชำระแล้ว	:	70 ล้านบาท (เจ็ดสิบล้านบาทถ้วน)
มูลค่าที่ตราไว้	:	100 บาท ต่อหุ้น



ชื่อบริษัท	:	บริษัท ปรีญา เอนเนอร์จี จำกัด
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105556153263
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส ชั้น 12 อาคารเอ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โฮมเพจบริษัท	:	-
โทรศัพท์	:	02-617-6900-9
โทรสาร	:	02-617-6910-11
ประเภทธุรกิจ	:	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน สำหรับบ้านพัก อาศัย อาคารสำนักงาน ออกแบบก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ตลอดจน บริการดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
ทุนจดทะเบียน	:	1 ล้านบาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน)
ทุนเรียกชำระแล้ว	:	1 ล้านบาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน)
มูลค่าที่ตราไว้	:	100 บาท ต่อหุ้น

#### นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

- ไม่มี

#### บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

##### นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

เลขที่ 62 ชั้น 7 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์ : 02-229-2800

โทรสาร : 02-654-5642, 02-6545645, 02-654-5427

ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ : 02-229-2888

เว็บไซต์ : <http://www.tsd.co.th> อีเมล : [contact.tsd@set.or.th](mailto:contact.tsd@set.or.th)

##### ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ชื่อสอบบัญชี : บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

ที่ตั้งสำนักงาน : 316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย

กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 02-259-5300-2, โทรสาร : 02-259-8956

โฮมเพจบริษัท : <http://www.diaaudit.com>

ชื่อผู้สอบบัญชี :

- นางวิไลลักษณ์ โรจน์ศรีจันทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3104 หรือ
- นางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5599 หรือ
- นายวิสุทธิ์ เพชรพานิชกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7309









	2554	2555	2556
<b>ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)</b>			
สินทรัพย์รวม	7,038.38	7,202.60	9,075.77
หนี้สินรวม	3,577.28	3,437.79	5,237.00
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,461.10	3,764.81	3,838.77
รายได้รวม	2,255.97	2,820.04	2,475.23
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม	1,947.67	2,368.58	2,210.75
กำไรขั้นต้น	831.05	1,007.40	810.82
กำไรสุทธิ	203.05	354.43	191.80
<b>ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)</b>			
มูลค่าที่ตราไว้	1.00	1.00	1.00
มูลค่าหุ้นตามบัญชี	2.74	3.02	3.12
กำไรสุทธิต่อหุ้น	0.18	0.29	0.16
ราคาตลาด (ณ วันสิ้นปี)	1.19	2.00	1.35
เงินปันผลต่อหุ้น (ร้อยละ)	4.20	5.00	1.48*
<b>อัตราส่วนทางการเงิน (ร้อยละ)</b>			
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น - อสังหาริมทรัพย์	37.74	36.25	33.53
อัตรากำไรขั้นต้น - วัสดุก่อสร้าง	8.78	11.08	19.54
อัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	13.78	16.11	10.77
อัตราส่วนกำไรสุทธิ	9.00	12.57	7.75
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	5.87	9.14	5.00
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	2.88	4.92	2.11
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	15.14	23.96	11.73
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.32	0.39	0.27
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.89	0.77	1.19
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	10.68	26.38	12.60
อัตราการจ่ายเงินปันผล	30%	34%	64%
<b>อัตราส่วนทางการเงิน (ร้อยละ)</b>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	4.39	3.04	3.25
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.14	0.19	0.33
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า-อสังหาริมทรัพย์	34.14	34.23	12.43
ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย-อสังหาริมทรัพย์ (วัน)	10.54	10.52	28.96
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	0.41	0.53	0.37
ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	879.76	684.16	972.67
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	4.41	6.55	3.97
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	81.57	54.97	90.77
Cash Cycle	808.73	639.71	910.87

\* หมายเหตุ : ยังไม่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น

\*\*ข้อมูลปี 2554 ที่นำมาเปรียบเทียบได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับปี 2555 -2556

## ประวัติคณะกรรมการบริษัท

ชื่อ-สกุล	:	ศ.ดร. วรภัทร โตธนะเกษม
ตำแหน่ง	:	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
อายุ (ปี)	:	64
สัญชาติ	:	ไทย
คุณวุฒิทางการศึกษา/	:	ปริญญาเอก เศรษฐศาสตรัฐกิจ, University of Illinois Urbana-Champaign USA.
ประวัติการฝึกอบรม	:	ปริญญาโท เศรษฐศาสตร, University of Illinois Urbana-Champaign USA.
	:	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ, Kellogg School Of Management Northwestern, University Evanston Illinois USA.
	:	ปริญญาตรี นิติศาสตร์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
	:	ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร (เกียรตินิยมดีมาก), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
ระยะเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2552 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
2545 - 2552	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไทยเรตติ้งแอนด์อินฟอร์เมชันเซอร์วิส จำกัด (ทริส)
2541 - 2545	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด
2517 - 2538	ตำแหน่งสุดท้าย ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	ธนาคารกสิกรไทย

ชื่อ-สกุล : รองศาสตราจารย์อัญชลี พิพัฒน์เสริญ  
ตำแหน่ง : ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ  
อายุ (ปี) : 61  
สัญชาติ : ไทย  
คุณวุฒิทางการศึกษา/ : ปริญญาโทด้านการบัญชี MS (Accounting), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
ประวัติการฝึกอบรม : บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ2) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
: เข้าอบรมหลักสูตร DCP ประจำปี 2552  
: เข้าอบรมหลักสูตร ACP ประจำปี 2553

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
ระยะเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2552 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	บริษัท หลักทรัพย์ ไอรา จำกัด
2550 - ปัจจุบัน	หัวหน้าภาควิชาการบัญชี	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการโครงการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
2551 - 2552	กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ธรรมนิติ แอนด์ ทูธ จำกัด
2547 - 2550	รองอธิการบดี ฝ่ายการคลัง	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
2546 - 2547	หัวหน้าภาควิชาการบัญชี	คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์



## ประวัติคณะกรรมการบริษัท

ชื่อ-สกุล : ผู้ช่วยศาสตราจารย์ มนต์ผกา วงษา  
ตำแหน่ง : กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ  
อายุ (ปี) : 55  
สัญชาติ : ไทย  
คุณวุฒิทางการศึกษา/ : ปริญญาโท สาขาวิชาการจัดการงานก่อสร้าง, มหาวิทยาลัยศิลปากร  
ประวัติการฝึกอบรม : ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์, มหาวิทยาลัยศิลปากร  
: เข้าอบรมหลักสูตร DCP รุ่น 128

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
ระยะเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2522 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการจรรยาบรรณ	สภาสถาปนิก
2551 - 2554	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ หลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการบริหารงานก่อสร้าง	มหาวิทยาลัยศรีปทุม
2542 - 2551	ผู้ช่วยคณบดีฝ่ายกิจการนักศึกษา	มหาวิทยาลัยศรีปทุม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
2540 - 2542	อาจารย์ประจำ	มหาวิทยาลัยศรีปทุม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
2539 - 2540	อาจารย์พิเศษ	มหาวิทยาลัยศรีปทุม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
2535 - 2540	สถาปนิกโครงการ	บริษัท เอส เจ เอ ทรีดี จำกัด
2532 - 2535	สถาปนิก	บริษัท สถาปนิกสุเมธ ชุมสาย จำกัด

ชื่อ-สกุล : รองศาสตราจารย์วิทยา ด้านอํารงกุล  
ตำแหน่ง : กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ  
อายุ (ปี) : 51  
สัญชาติ : ไทย  
คุณวุฒิทางการศึกษา/ : ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, Oregon State University USA.  
ประวัติการฝึกอบรม : ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์บัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 1) สาขาการเงินการคลัง, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
: เข้าอบรมหลักสูตร DCP ปี 2550

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
ระยะเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
ปัจจุบัน	อาจารย์ประจำสาขาการบริหาร ทรัพยากรมนุษย์และองค์การ	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
2549 - 2550	ผู้อำนวยการโครงการสารบริหารธุรกิจ	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี
2543 - 2544	ผู้อำนวยการฝ่ายอบรม	สถาบันพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและ ขนาดย่อม (ISMED)

## ประวัติคณะกรรมการบริษัท

ชื่อ-สกุล : นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย  
ตำแหน่ง : ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการบริษัท  
อายุ (ปี) : 66  
สัญชาติ : ไทย  
คุณวุฒิทางการศึกษา : ประสบการณ์ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 20 ปี  
ประวัติการฝึกอบรม : เข้ารับการอบรมหลักสูตร DAP รุ่นที่ 20 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2547

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : 25.18

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : เป็นพี่สาวของนายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล / เป็นน้องของนายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
ระยะเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2554 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการบริหาร และ กรรมการบริษัท	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
2550 - ปัจจุบัน 2543 - 2551	กรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการกรรมการบริษัท	บริษัท ซีเอ็น เอสฟัวร์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
2550 - 2554	กรรมการบริษัท	บริษัท ปริณเวนเจอร์ จำกัด
2538 - 2547	ประธานกรรมการและ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2536 - 2545	ประธานกรรมการและ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไทยจินดา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



ชื่อ-สกุล : นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย  
ตำแหน่ง : ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการบริษัท / กรรมการผู้จัดการ  
อายุ (ปี) : 45  
สัญชาติ : ไทย  
คุณวุฒิทางการศึกษา/ :ปริญญาโท สาขาบริหาร, มหาวิทยาลัยรามคำแหง  
ประวัติการฝึกอบรม : ปริญญาตรี สาขาวิทยาศาสตร์คอมพิวเตอร์, มหาวิทยาลัยรามคำแหง  
: เข้ารับการอบรมหลักสูตร DAP รุ่นที่ 20 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2547

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : 0.08

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : เป็นหลานของนางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย และ นายขวัญชาย  
มงคลกิจทวีผล / เป็นคู่สมรสโดยไม่จดทะเบียนกับนางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
ระยะเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2544 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ปริญญาสิริ จำกัด (มหาชน)
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ซีเอ็น เอสพีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด
2548 - 2551	รองกรรมการผู้จัดการ กรรมการบริษัท	บริษัท ปริญญาสิริ จำกัด (มหาชน)
2543 - 2548	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงาน บริหารโครงการ กรรมการบริษัท	บริษัท ปริญญาสิริ จำกัด (มหาชน)
2539 - 2542	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงาน ก่อสร้าง	บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2536 - 2538	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	บริษัท ไทยจินดา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

## ประวัติคณะกรรมการบริษัท

ชื่อ-สกุล	:	นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล
ตำแหน่ง	:	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร
อายุ (ปี)	:	59
สัญชาติ	:	ไทย
คุณวุฒิทางการศึกษา/	:	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (Executive MBA), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประวัติการฝึกอบรม	:	ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
	:	เข้ารับการอบรมหลักสูตร DCP ประจำปี 2547 Audit Program (ตลาดหลักทรัพย์ปี 2548)
	:	เข้ารับการอบรมหลักสูตร Directors Accreditation Program DAP ประจำปี 2547

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
ระยะเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
2547 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	บริษัท โกลด์ไลน์แมนูแฟคเจอร์ จำกัด (มหาชน)
2551 - 2553	กรรมการบริษัท	บริษัท น้ำตาลวังขนาย จำกัด
2551 - 2552	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริษัท	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวงไทย จำกัด
2527 - 2553	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่อาวุโส สายงานธุรกิจขนาดใหญ่ (ตำแหน่งสุดท้าย)	ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล : นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล  
ตำแหน่ง : กรรมการบริษัท  
อายุ (ปี) : 53  
สัญชาติ : ไทย  
คุณวุฒิทางการศึกษา/ : ประกาศนียบัตรวิชาชีพ, วิทยาลัยช่างกลเทคนิคสยาม  
ประวัติการฝึกอบรม : ประสบการณ์ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กว่า 20 ปี  
: เข้ารับการอบรมหลักสูตร DAP รุ่นที่ 20 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2547

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : 0.35

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : อาของนายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
ระยะเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโส	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ซีเอ็น เอสพีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด
2548 - 2551	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงาน ลูกค้าสัมพันธ์	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
2543 - 2548	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงาน การตลาด	บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2536 - 2538	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด	บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

#### หมายเหตุ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้แก่ โดยมี นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย, นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย, นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล และ นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล กรรมการสองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

### 1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

#### 1.1 พันธกิจของบริษัท

- การสร้างคุณภาพชีวิตในการทำงานที่สมบูรณ์ มีความสุขและส่งเสริมการฝึกอบรม วิจัยและพัฒนาด้านธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการสร้างนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัย สำหรับอนาคตอย่างต่อเนื่อง
- การพัฒนาระบบมาตรฐานการปฏิบัติงานในด้านการออกแบบการก่อสร้างและการบริหารจัดการ ที่น่าเชื่อถือ และความ เป็นมืออาชีพระดับสากล
- การมุ่งเน้นการสร้างความปลอดภัย และความพึงพอใจให้กับลูกค้าและผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการมุ่งเน้น ในการคืนกำไรสู่ชุมชน สังคม และประเทศชาติ

#### วิสัยทัศน์ของบริษัท

ปริญสิริ มุ่งมั่นในการพัฒนามาตรฐานการจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เชิงรุกสู่การเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์ “บ้าน” สำหรับสร้างครอบครัวชุมชนและคุณภาพชีวิตที่สมบูรณ์

#### ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

- ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท ปริญสิริ จำกัด (มหาชน)

บริษัท ปริญสิริ จำกัด (มหาชน) จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2543 ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,276.04 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว 1,219.97 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,219.97 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการ บริษัทได้รับรางวัลการออกแบบบ้านดีเด่น “Awards of Merit” ในปี 2544 และปี 2547 จากงาน PCBC (Pacific Coast Builders Conference) ประเทศสหรัฐอเมริกา อีกทั้งยังได้รับรางวัลชมเชย และรางวัลระดับดี โครงการบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงาน ปี 2550 และปี 2551 ตามลำดับ จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน เน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แนวความคิด “The Art of Family Living” ในปี 2556 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร จำนวน 2,399.07 ล้านบาท ปัจจุบันถือว่าบริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับ และความไว้วางใจจากผู้บริโภคเป็นอย่างมาก ภายใต้แบรนด์ “ปริญสิริ”

#### ผลิตภัณฑ์ของบริษัท แบ่งออกได้ ดังนี้

(1) ประเภทหมู่บ้านจัดสรร แบ่งออกเป็นแต่ละเฉพาะตัวผลิตภัณฑ์และกลุ่มเป้าหมายแต่ละกลุ่ม โดยจะใช้ชื่อโครงการที่แตกต่างกันออกไปและสามารถแบ่งได้ ดังนี้

##### (1.1) บ้านเดี่ยว (Single Detached Home)

(1.1.1) บ้านเดี่ยวตลาดบนและระดับกลาง ใช้ชื่อโครงการสิริทาวรา ปริญญ์ (PRINN) ซีริน (Zerene) และอิคอนเนเจอร์ (Iconature) ระดับราคาประมาณ 5.00 ล้านบาทขึ้นไป โดยเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง-สูง

##### (1.2) ทาวน์เฮ้าส์และทาวน์โฮม (Town House & Town Home)

(1.2.1) ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น ใช้ชื่อโครงการ Six Nature ระดับราคาประมาณ 1.50 - 4.00 ล้านบาทโดยเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง

(1.2.2) ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น ใช้ชื่อโครงการ City Sense ระดับราคาประมาณ 1.00 - 2.5 ล้านบาท โดยเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง



(2) ประเภทอาคารชุดพักอาศัย (Condominium) ซึ่งแบ่งออกเป็นแต่ละเฉพาะตัวผลิตภัณฑ์และกลุ่มเป้า หมายแต่ละกลุ่ม โดยจะใช้ชื่อโครงการที่แตกต่างกันออกไปและสามารถแบ่งได้ ดังนี้

(2.1) อาคารชุดพักอาศัยประเภทระดับความสูงของอาคารไม่เกิน 23 เมตร (Low Rise)

(2.1.1) ใช้ชื่อโครงการบริดจ์, เดอะไพรด์ และสมาร์ต Z (Non BOI) ระดับราคาประมาณ 1.29 - 3.60 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง ถึงรายได้ค่อนข้างสูง

(2.1.2) ใช้ชื่อโครงการสมาร์ตคอนโด ระดับราคาประมาณ 0.69 - 1.00 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง

(2.2) อาคารชุดพักอาศัยประเภทระดับความสูงของอาคารเกิน 23 เมตร (High Rise) ใช้ชื่อโครงการเดอะคอมพลีท (The Complete) ระดับราคาประมาณ 1.79 - 12.00 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง ถึงรายได้ค่อนข้างสูง

### เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทมุ่งเน้นความเป็นหนึ่งในผู้นำด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย รวมทั้งการได้การยอมรับและความไว้วางใจจากผู้บริโภคภายใต้ตราสินค้า “ปริณสิริ” และมีเป้าหมายในการขยายโครงการในอนาคต ที่ยังคงเน้นการพัฒนาโครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรร และโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย บริษัทตั้งเป้าหมายการจัดซื้อที่ดินและนำมาพัฒนาโครงการใหม่ ๆ ประมาณปีละ 6 - 12 โครงการ ในด้านการตลาดบริษัทมีเป้าหมายที่จะสร้างการรับรู้ในตราสินค้า “ปริณสิริ” ให้มากขึ้น ดังนั้นบริษัทจึงมุ่งเน้นการคัดเลือกที่ดินในทำเลที่ดี มีความโดดเด่น การพัฒนาและปรับปรุงรูปแบบโครงการ แบบบ้าน และคุณภาพของงานก่อสร้าง รวมไปถึงการคัดสรรวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ ในงานก่อสร้างที่มีคุณภาพดีเหมาะสมในแต่ละโครงการ อีกทั้งยังมุ่งเน้นการบริการหลังการขายที่ดีอีกด้วย

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการเปิดขายโครงการทั้งสิ้น 26 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 19,018.62 ล้านบาท โดยในปี 2556 มีมูลค่าที่ขายแล้วรวมประมาณ 13,163.36 ล้านบาท และมียอดการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 2,399.07 ล้านบาท ในปี 2556 มีโครงการที่ได้จัดซื้อที่ดินไปแล้ว โดยบริษัทตั้งงบประมาณซื้อที่ดินของกลุ่มบริษัทในปี 2557 ประมาณ 1,000 ล้านบาท

ในด้านการตลาดบริษัทมีเป้าหมายที่จะสร้างการรับรู้ในตราสินค้า “ปริณสิริ” (Brand Awareness) ให้มากขึ้น โดยเน้นให้ผู้บริโภครับรู้ถึง บ้านของปริณสิริที่ให้ความหมายของคำว่า “บ้าน” (Home) อย่างแท้จริง ซึ่งเป็นศูนย์รวมของครอบครัว และความอบอุ่น ภายใต้แนวความคิด “The Art of Family Living” ผ่านสื่อต่าง ๆ เช่น โทรทัศน์ วิทยุ ป้ายโฆษณา แผ่นพับ เป็นต้น เพื่อเป็นการเน้นย้ำความต้องการของผู้บริโภคในผลิตภัณฑ์ของบริษัท โดยบริษัทได้นำแนวความคิดดังกล่าวไปปฏิบัติจริงทั้งในการวางแผนโครงการ การออกแบบ และการจัดภูมิทัศน์ในแต่ละโครงการ

ซึ่งปัจจุบันบริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยจำนวน 5 แห่ง โดยมีสัดส่วนถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ได้แก่

(1) บริษัท ปริณเวนเจอร์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

(2) บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ให้กับบริษัทและผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัทเป็นส่วนใหญ่ บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

(3) บริษัท ซีเอ็น เอสฟาร์ (ประเทศไทย) จำกัด ประกอบธุรกิจค้าให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่รอการพัฒนา โดยส่วนใหญ่เป็นอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดิน จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2550 บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

(4) บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าเชิงพาณิชย์ ตั้งอยู่ที่ ถนนวัชรพล อยู่บนที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556 บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยังไม่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์)

(5) บริษัท ปริณ เอนเนอร์จี จำกัด ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน สำหรับบ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ออกแบบก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ตลอดจนบริการดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (ณ 31 ธันวาคม 2556 ยังไม่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์)

#### • ภาพรวมการประกอบธุรกิจบริษัท ปริณเวนเจอร์ จำกัด

บริษัท ปริณเวนเจอร์ จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 22 เมษายน พ.ศ.2548 ด้วยทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร อาคารพาณิชย์ อาคารที่พักอาศัย รวมทั้งงานก่อสร้างทุกชนิด ลักษณะกิจการให้เช่า ขาย ซื้อ และการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยเป็นการร่วมทุนกันระหว่างบริษัท และบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องใดๆ กับบริษัท มีการถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 และ 49 ตามลำดับ ทั้งนี้บริษัท ปริณเวนเจอร์ จำกัด มีนโยบายในการดำเนินงานแยกกันอย่างชัดเจน ถึงแม้ว่าจะเป็นผู้จัดหาและตัดสินใจในการซื้อที่ดินเอง ส่วนที่ดินที่นำมาพัฒนาโครงการของบริษัทจะมาจากจัดหาของบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) โดยจะต้องนำมาเสนอเพื่อตัดสินใจในการซื้อที่ดินร่วมกันกับบริษัท บริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการ ดำเนินการก่อสร้าง และรับผิดชอบด้านการขายให้แก่ปริณเวนเจอร์ โดยมีค่าตอบแทนในการดำเนินการดังกล่าว อีกทั้งโครงการของบริษัท และปริณเวนเจอร์จะใช้ชื่อของโครงการในแต่ละผลิตภัณฑ์ที่ต่างกันอีกด้วย

บริษัท ปริณเวนเจอร์ จำกัด จะเน้นการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ โดยพิจารณาจากศักยภาพความเหมาะสมในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของแต่ละทำเลเป็นสำคัญ ส่วนบริษัทมีความชำนาญและมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 10 ปี จะทำหน้าที่เป็นผู้บริหารการก่อสร้าง วางแผนการขาย และการตลาด ตลอดจนการโอนสินค้าในแต่ละโครงการ

ปัจจุบันถือได้ว่าบริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับ และความไว้วางใจจากผู้บริโภค ภายใต้แบรนด์ “ปริณสิริ” ไม่ว่าจะเป็น ด้านทำเลที่ตั้งโครงการที่เหมาะสม ด้านคุณภาพผลิตภัณฑ์ ราคาที่เหมาะสมและด้านบริการหลังการขาย บริษัทได้มีการพัฒนาและปรับปรุงผลิตภัณฑ์ของบริษัทอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอดเพื่อให้ผลิตภัณฑ์ตรงกับความต้องการของลูกค้า เช่น ทำเลที่ตั้งโครงการ การออกแบบรูปปลั๊กโครงการ การวางผังโครงการ รูปแบบบ้าน ประโยชน์ใช้สอย การคัดสรรวัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ตกแต่ง รวมทั้งการออกแบบจัดวางภูมิทัศน์ที่มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในแต่ละโครงการ การนำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบใหม่ ซึ่งจะเพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้าง โดยจะลดเวลาก่อสร้างที่อยู่อาศัยให้สั้นลงและควบคุมคุณภาพได้ดีขึ้น เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เร็วขึ้น เป็นต้น โดยปัจจุบันบริษัท ปริณเวนเจอร์ จำกัด มีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท โดยมี บริษัท เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100.00

• ภาพรวมการประกอบธุรกิจบริษัท ไกรโยธา กรุ๊ป จำกัด

บริษัท ไกร โยธา กรุ๊ป จำกัด “ไกรโยธา” จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2545 ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ธุรกิจผลิตแบบเหล็ก/ บริการผลิตแบบเหล็ก และจำหน่ายวัสดุก่อสร้างประเภท ปูนซีเมนต์ สี เหล็ก และไม้ เป็นต้น โดยให้บริการ และจำหน่ายให้กับบริษัท ผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัทและมีนโยบายจำหน่ายให้กับลูกค้าทั่วไป บริษัท ได้ตัดสินใจเข้าไปลงทุนในบริษัท ไกรโยธา กรุ๊ป จำกัด เพื่อต้องการเสริมสร้างศักยภาพและสร้างความเข้มแข็งในการประกอบธุรกิจ รวมถึงเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงด้านผู้รับเหมาและลดความผันผวนของต้นทุนการก่อสร้าง

• ภาพรวมการประกอบธุรกิจบริษัท ซีเอ็น เอสฟาร์ (ประเทศไทย) จำกัด

บริษัท ซีเอ็น เอสฟาร์ (ประเทศไทย) จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2550 ประกอบธุรกิจให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่รอการพัฒนา เช่น การซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าและการลงทุน เพื่อแสวงหากำไรจากการเพิ่มค่าของอสังหาริมทรัพย์ การให้เช่าทั้งระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงรายได้จากการให้บริการหรือบริหาร โรงแรม สถานบริการ ที่พักตากอากาศและที่พักอาศัย เป็นต้น โดยจะเป็นบริษัทที่สร้างรายได้ที่ไม่ได้มาจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย เช่น ค่าเช่า ให้กับบริษัท

• ภาพรวมการประกอบธุรกิจบริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด

บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556 ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า ตั้งอยู่ที่ ถนนวัชรพล บนที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ปัจจุบัน บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด มีทุนจดทะเบียน 70 ล้านบาท โดยมี บริษัท เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100.00 คาดว่าจะเริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ภายในปี 2557

• ภาพรวมการประกอบธุรกิจบริษัท ปริณ เอนเนอร์จี จำกัด

บริษัท ปริณ เอนเนอร์จี จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาทประกอบ ธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน สำหรับบ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ออกแบบก่อสร้าง และโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ตลอดจนดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยังไม่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์)

## 1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2543 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 5 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรรและอาคารชุดพักอาศัย บริษัทได้รับรางวัลแบบบ้านดีเด่น “Award of Merit” ในปี 2544 และปี 2547 จากงาน PCBC (Pacific Coast Builders Conference) ประเทศสหรัฐอเมริกา อีกทั้งยังได้รับรางวัลชมเชย และรางวัลระดับดี “โครงการบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงาน ปี 2550 และ ปี 2551” ตามลำดับ จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,276.04 ล้านบาทและทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,219.97 ล้านบาท

- ปี 2547
  - แปรสภาพจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เพื่อเตรียมเสนอขายหุ้นสามัญให้แก่ประชาชน และนำหุ้นของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ปี 2548
  - เข้าลงทุนในบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99
  - บริษัทร่วมลงทุนกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) จัดตั้งบริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51.00
  - เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 155 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ต่อประชาชนทั่วไป ในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.80 บาท ทำให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเพิ่มเป็น 670 ล้านบาท และเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยหลักทรัพย์ของบริษัทเข้าซื้อขายวันแรกในกระดานหลัก (Main Board) เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548
- ปี 2549
  - เปิดโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยโครงการแรก ชื่อโครงการเดอะพัลส์ คอนโดมิเนียม ซอยลาดพร้าว 44
  - บริษัทและบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มเงินลงทุนใน บริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด อีก 2 ครั้ง เพื่อนำไปใช้ในการขยายธุรกิจ ทำให้ บริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 76.25 ล้านบาท โดยบริษัทยังคงมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51.00
- ปี 2550
  - เปิดโครงการ ประเภทอาคารชุดพักอาศัยโดยสร้างตราสินค้าเพิ่มภายใต้ชื่อ “เดอะคอมพลีท” และ “สมาร์ทคอนโด”
  - เปิดโครงการ ประเภทบ้านแฝดและทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โดยสร้างตราสินค้าเพิ่มภายใต้ชื่อ “ปรีณญา ไล์ท” และ “ปรีณลักษณ์ ไล์ท”
  - ดำเนินการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 335 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.50 บาท ในอัตราส่วน 2 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ ทำให้บริษัทมีทุนชำระแล้วเพิ่มเป็น 1,005 ล้านบาท
  - จัดตั้งบริษัท ซีเอ็น เอสพีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่รอการพัฒนา โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97
- ปี 2551
  - เปิดโครงการ ประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โดยสร้างตราสินค้าเพิ่มภายใต้ชื่อ “บ้านปรีณสิริ” และ “บ้านปรีณ”
  - บริษัทเปิดโครงการ ประเภทอาคารชุดพักอาศัยโดยสร้างตราสินค้าเพิ่มภายใต้ชื่อ “เดอะไพลด์ พัทธาสาย 2”
- ปี 2552
  - ดำเนินการเปลี่ยนแปลงภาพลักษณ์ใหม่ (Rebranding) โดยได้มีการเปลี่ยนตราบริษัทใหม่ และ จัดกิจกรรมครบรอบ 10 ปี ปรีณสิริ ความสุขยกกำลังสิบ และได้มีการเปลี่ยน สโลแกน เป็น “The Art of Family Living”
  - เปิดโครงการ ประเภททาวน์โฮม 3 ชั้น โดยสร้างตราสินค้าเพิ่มภายใต้ชื่อ “Six Nature” และประเภททาวน์โฮม 2 ชั้นภายใต้ชื่อ “City Sense”



- ปี 2553
- ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,105.00 ล้านบาท เป็น 1,105.5 ล้านบาท โดยการออกหุ้นปันผลในอัตราส่วน 10 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่
  - เปิดโครงการรวม 4 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 2,472.14 ล้านบาท โดยเป็นโครงการแนวราบ 3 โครงการ ภายใต้ชื่อ ตราสินค้า “Six Nature” จำนวน 2 โครงการ ได้แก่โครงการ วิภาวดี 60 และโครงการเพชรเกษม 69 และภายใต้ชื่อตราสินค้า “City Sense” ได้แก่ โครงการสรองประภา รวมทั้งโครงการคอนโดมิเนียม (Low-rise) ภายใต้ตราสินค้า “Smart Condo” จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการ “วัชรพล”
  - ดำเนินการซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ปริญวเนเจอร์ จำกัด จำนวน 4.9 ล้านหุ้น ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 100 ในบริษัท ปริญวเนเจอร์ จำกัด
- ปี 2554
- เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,105.50 ล้านบาท เป็น 1,216.04 ล้านบาท โดยวิธีการออกหุ้นปันผลในอัตราส่วน 10 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่
  - เปิดโครงการรวม 6 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 4,712.93 ล้านบาท โดยเป็นโครงการแนวราบ ภายใต้ชื่อ ตราสินค้า “Zerene” จำนวน 2 โครงการ ได้แก่โครงการ เพชรเกษม พุทธมณฑล สาย3 และ โครงการพระราม2-ท่าข้าม ภายใต้ชื่อตราสินค้า “Six Nature” จำนวน 1 โครงการ ได้แก่โครงการ เอกชัย-บางบอน และภายใต้ชื่อตราสินค้า “City Sense” จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการวัชรพล โครงการประชาชื่น และ โครงการ วิภาวดี 60
- ปี 2555
- เปิดโครงการ 2 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 551.75 ล้านบาท โดยเป็นโครงการแนวราบ ภายใต้ชื่อตราสินค้า “City Sense” คือ โครงการบางนา กม.10 โครงการคอนโดมิเนียม ภายใต้ชื่อตราสินค้า “Smart Z” คือโครงการ อ่อนนุช
  - ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1 ให้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิแก่พนักงานและผู้บริหาร จำนวน 60 ล้านหน่วย ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทในอัตรา 1:1 ในราคาหุ้นละ 1.50 บาท/หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ อายุ 2 ปี 7 เดือน โดยดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,216.04 ล้านบาท เป็น 1,276.04 ล้านบาท
  - ดำเนินการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่พนักงานและผู้บริหาร จำนวน 33,370,000 หน่วย คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้จัดสรร 26,630,000 หน่วย
  - ธันวาคม 2555 พนักงานและผู้บริหารใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จากใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วน of พนักงานและผู้บริหาร ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ เท่ากับ 1 หุ้นสามัญ โดยมีการจองซื้อหุ้นสามัญจำนวน 3,261,800 หุ้น และดำเนินการเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 1,216.04 ล้านบาท เป็น 1,219.30 ล้านบาท
- ปี 2556
- จัดตั้งบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556 เพื่อดำเนินธุรกิจศูนย์การค้า โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 70 ล้านบาทบริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 (ณ 31 ธันวาคม 2556 ยังไม่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์)
  - พนักงานและผู้บริหารใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จากใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วน of พนักงานและผู้บริหาร ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ เท่ากับ 1 หุ้นสามัญ โดยมีการจองซื้อหุ้นสามัญจำนวน 668,100 หุ้น และดำเนินการเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 1,219.30 ล้านบาท เป็น 1,219.97 ล้านบาท
  - จัดตั้งบริษัท ปริญ เอนเนอร์จี จำกัด เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 เพื่อดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว เท่ากับ 1 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยังไม่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์)
  - เปิด 4 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 3,222 ล้านบาท ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียม ภายใต้ชื่อตราสินค้า “Bridge” คือ โครงการ สาทร-นราธิวาส และเป็นโครงการแนวราบ 3 โครงการ ภายใต้ชื่อตราสินค้า “IcoNature” คือโครงการรามอินทรา 109 ภายใต้ชื่อตราสินค้า “Zerene” คือโครงการ กลางพญา ภายใต้ชื่อตราสินค้า “City Sense” คือโครงการเพชรเกษม 69 อินทปจ 9

### 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท และบริษัทย่อย

บริษัทมีการถือหุ้นในบริษัทย่อยจำนวน 5 บริษัท ซึ่งประกอบด้วย

(1) บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด

- ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร
- สำนักงาน ตั้งอยู่เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส ชั้น 12 อาคาร เอ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

(2) บริษัท โกร โยธา กรุป จำกัด

- ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และจำหน่ายวัสดุก่อสร้างประเภท ปูนซีเมนต์ สี เหล็ก และไม้ เป็นต้น โดยให้บริการและจำหน่ายสินค้าให้กับบริษัท และผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัทเป็นส่วนใหญ่
- สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส ชั้น 17 อาคาร เอ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

(3) บริษัท ซีเอ็น เอสพีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด

- ประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่รอการพัฒนา เช่น การซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าและการลงทุน เพื่อแสวงหากำไรจากการเพิ่มค่าของอสังหาริมทรัพย์ การให้เช่าทั้งระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงรายได้จากการให้บริการ หรือบริหารโรงแรมสถานบริการที่พักตากอากาศและที่พักอาศัย เป็นต้น โดยจะเป็นบริษัทที่สร้างรายได้ที่ไม่ได้มาจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เช่น ค่าเช่า ให้กับบริษัท
- สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส ชั้น 12 อาคาร เอ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

(4) บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด

- ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าเชิงพาณิชย์
- สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส ชั้น 12 ห้องเลขที่ A-1200 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยังไม่เปิดดำเนินการส่งพาณิชย์)

(5) บริษัท ปริญ เอนเนอร์จี จำกัด

- ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน สำหรับบ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ออกแบบก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ตลอดจนบริการดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
- สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส ชั้น 12 อาคาร เอ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยังไม่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์)

### นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายแบ่งการดำเนินงานในบริษัทและบริษัทย่อยอย่างชัดเจน โดยดำเนินธุรกิจเป็นอิสระต่อกัน ดังนี้

- บริษัท ปริญสิริ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” และบริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการ โดยเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

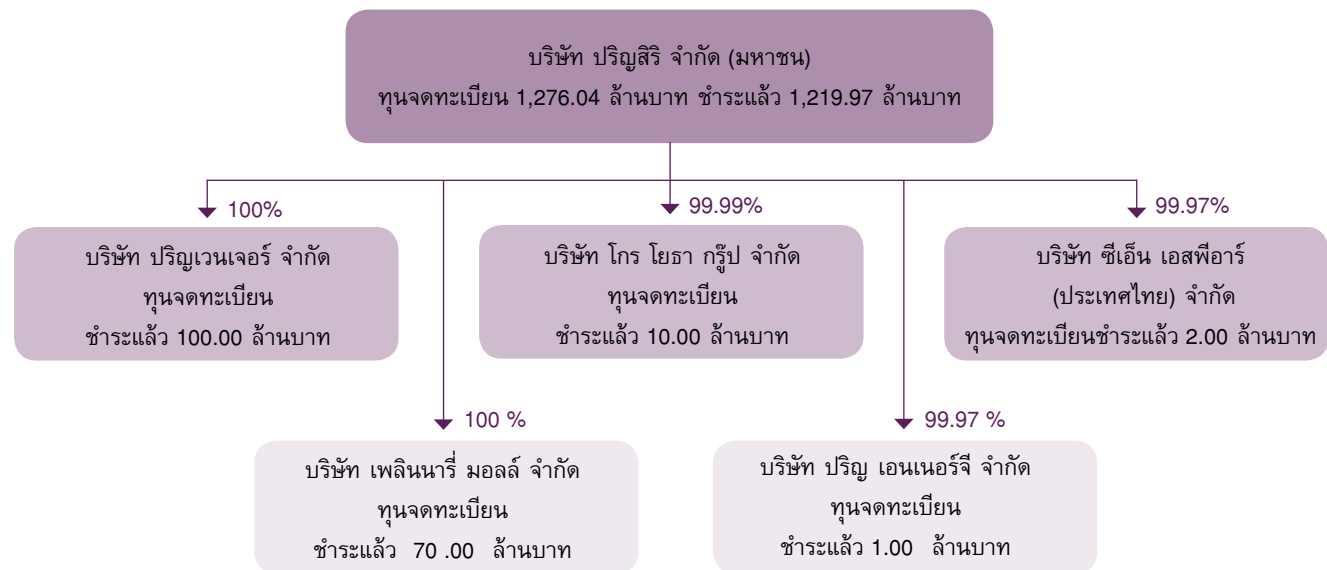
- บริษัท โกร โยธา กรุป จำกัด ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และจำหน่ายวัสดุก่อสร้างประเภท ปูนซีเมนต์ สี เหล็ก และไม้ เป็นต้น โดยให้บริการ และจำหน่ายสินค้าให้กับบริษัท และผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัทเป็นส่วนใหญ่
- บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า ดำเนินธุรกิจเชิงพาณิชย์ ภายในปี 2557
- บริษัท ปริญ เอนเนอร์จี จำกัด ประกอบธุรกิจ ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทนสำหรับ บ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ออกแบบก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ตลอดจนบริการดูแลบำรุงรักษาระบบ ไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ (ณ 31 ธันวาคม 2556 ยังไม่ได้เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์)

บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ได้ขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง จนปัจจุบันบริษัทมีการประกอบธุรกิจใน 5 กลุ่มธุรกิจ โดยมีมูลค่าการลงทุนรวมในบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักดังกล่าวเกินกว่าร้อยละ 99 ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นตามรายละเอียดดังนี้

#### สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัทย่อย / บริษัทร่วม	ร้อยละการถือหุ้นของบริษัท	การประกอบธุรกิจ
1.บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด	100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2.บริษัท โกร โยธา กรุป จำกัด	99.99	รับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
3.บริษัท ซีเอ็น เอสพีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด	99.97	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์ที่รอการพัฒนา
4.บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	100	ศูนย์การค้าเชิงพาณิชย์
5.บริษัท ปริญ เอนเนอร์จี จำกัด	99.97	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงาน แสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน

## ผังโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท และบริษัทย่อย



### 1.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ตารางแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

รายชื่อ	บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย				
		บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด	บริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด	บริษัท ซีเอ็น เอสฟาร์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด	บริษัท ปรีณ เอนเนอร์ จี จำกัด
ศ.ดร.วรภัทร โตธนะเกษม	/ , X , @					
รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	/ , \$ , @					
ผศ.มนต์ผกา วงษา	/ , \$ , @					
รศ.วิทยา ด้านอรรถกุล	/ , \$ , @					
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	/ , //			/ , //		
นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย	/ , // , 0			/ , //		
นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล	/ , //					/ , //
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	// , 0	/ , //	/ , //		/ , //	
นายชาโว โกวิทจินดาชัย			/ , //			
นายชัยวุฒิ โกวิทจินดาชัย	0	/ , //				
นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล	/ , 0	/ , //		/ , //		
นางสาวพัชรี โกวิทจินดาชัย					/ , //	
นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง	0					/ , //
นายปริญญา โกวิทจินดาชัย						/ , //

หมายเหตุ : / = กรรมการ, X = ประธานกรรมการ, // = กรรมการบริหาร, 0 = ผู้บริหาร, \$ = กรรมการตรวจสอบ, @ = กรรมการอิสระ

## 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรรและประเภทอาคารชุดพักอาศัย มีโครงการที่เปิดดำเนินการในปี 2556 จำนวน 26 โครงการ ลักษณะเป็น บ้านเดี่ยว,ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ และอาคารชุดพักอาศัย จากการมุ่งเน้นความเป็นหนึ่งในผู้นำด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย จึงทำให้ได้รับการยอมรับ และความไว้วางใจจากผู้บริโภคภายใต้ตราสินค้า “ปรีณศิริ”

ปัจจุบันบริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยจำนวน 5 แห่ง โดยมีสัดส่วน ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ได้แก่ บริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด, บริษัท โกรโยธา กรุ๊ป จำกัด, บริษัท ซีเอ็น เอสฟิอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด,บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด และบริษัท ปรีณ เอนเนอร์จี จำกัด

สรุปโครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้มาจากผลิตภัณฑ์ 3 ประเภท ได้แก่ 1.บ้านเดี่ยว บ้านแฝด 2.ทาวน์โฮม และ 3.อาคารชุดพักอาศัย โดยโครงสร้างรายได้ของการขายอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภทประจำปี 2554 - ปี 2556 มีรายละเอียดดังนี้

### โครงสร้างรายได้ของบริษัท และบริษัทย่อย

โครงสร้างรายได้ของบริษัท และบริษัทย่อย ได้จัดแสดงรายละเอียดสำหรับปี 2554 ปี 2555 และปี 2556 ดังนี้

รายได้	ผู้ดำเนินการ	2554		2555		2556	
		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยวตลาดบน	บริษัท	0.00	0.00	68.40	2.43	0.00	0.00
บ้านเดี่ยวตลาดกลางบ้านแฝด	บริษัท	378.45	16.78	297.08	10.53	368.81	14.90
ทาวน์เฮ้าส์ / โฮมออฟฟิศ	บริษัท	1,063.68	47.15	1,638.83	58.11	1,536.69	62.08
อาคารชุดพักอาศัย	บริษัท/ปรีณเวนเจอร์	760.11	33.69	766.42	27.18	493.57	19.94
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัท/ปรีณเวนเจอร์	2,202.24	97.62	2,770.73	98.25	2,399.07	96.92
รายได้จากการขายสินค้า	โกร โยธากรู๊ป	31.98	1.42	25.69	0.91	39.02	1.58
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	โกร โยธากรู๊ป	0.00	0.00	6.38	0.23	17.94	0.72
รายได้อื่น	บริษัท / บริษัทย่อย	21.75	0.96	17.24	0.61	19.20	0.78
<b>รวมรายได้ทั้งสิ้น</b>		<b>2,255.97</b>	<b>100.00</b>	<b>2,820.04</b>	<b>100.00</b>	<b>2,475.23</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ : บ้านเดี่ยวตลาดบน ราคาขายตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป  
บ้านเดี่ยวตลาดกลาง ราคาขายตั้งแต่ 3 - 10 ล้านบาท



บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ส่วนใหญ่จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยในปี 2554 ปี 2555 และ ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีสัดส่วนรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์คิดร้อยละ 97.62 ร้อยละ 98.25 และร้อยละ 96.92 ของรายได้รวมตามลำดับ และในปี 2554 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม เป็นสัดส่วนร้อยละ 16.78 และร้อยละ 47.15 ในปี 2555 บริษัทมีรายได้จากการขายทาวน์โฮมและอาคารชุดพักอาศัย เป็นสัดส่วนร้อยละ 58.11 และร้อยละ 27.18 ของรายได้รวม และในปี 2556 บริษัทมีรายได้จากการขายทาวน์โฮมและอาคารชุดพักอาศัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 62.08 และร้อยละ 19.94 ของรายได้รวม

ในปี 2554 บริษัทมียอดขายได้จากอาคารชุดพักอาศัยต่ำกว่าทาวน์โฮม เนื่องจากบริษัทมียอดโอนส่วนใหญ่เพียง 2 โครงการ ได้แก่ สมาร์ท คอนโด วัชรพล และสมาร์ท คอนโด พระราม 2 คิดเป็นร้อยละ 33.69 ของรายได้รวม ในปี 2555 บริษัทมียอดขายได้จากอาคารขายทาวน์เฮ้าส์ / โฮมออฟฟิศ สูงกว่าอาคารชุดและบ้านเดี่ยว เนื่องจากมีการโอนประมาณ 10 โครงการ มีมูลค่า 1,638.83 ล้านบาท และในปี 2556 บริษัทมียอดขายได้จากอาคารทาวน์โฮมสูงกว่าอาคารชุดและบ้านเดี่ยว เนื่องจากมีการโอนประมาณ 9 โครงการ มูลค่า 1,536.69 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างประเภท ปูนซีเมนต์ สี เหล็ก ไม้ และการก่อสร้าง เป็นต้น โดยในปี 2554 ปี 2555 และในปี 2556 มีสัดส่วนการขายสินค้าร้อยละ 1.42 ร้อยละ 0.91 และร้อยละ 1.58 ของรายได้รวมตามลำดับ

ในปี 2554 ปี 2555 และในปี 2556 บริษัทไม่มีรายได้พิเศษจากการขายที่ดินที่บริษัทยังไม่มีแผนพัฒนาในระยะเวลาอันใกล้ สำหรับรายได้ส่วนใหญ่มาจากเงินค่าจองบ้านที่ลูกค้าที่ไม่มาทำสัญญาเมื่อถึงกำหนดเวลา และค่ามัดจำเช่าที่ลูกค้าชำระมาระยะหนึ่งแล้วหยุดชำระโดยไม่ติดต่อบริษัท

## 2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร แบบบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย และประเภทอาคารชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของโครงการ สำหรับทำเลที่ตั้งโครงการที่เลือกนำมาพัฒนานั้น ส่วนใหญ่จะเป็นบริเวณเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งอยู่ใกล้แหล่งชุมชนที่มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ ไว้วางรับการพัฒนาย่างครบครัน ทั้งระบบไฟฟ้า ระบบประปา การสื่อสาร และการคมนาคมขนส่งที่สะดวก ผลิตภัณฑ์ทุกประเภทที่บริษัททำการพัฒนาจะใช้ตราสินค้า “ปริณสิริ” ภายใต้แนวความคิด “The Art of Family Living” โดยใช้สัญลักษณ์ตราสินค้าของบริษัท



บริษัทให้ความสำคัญกับคุณภาพสินค้าเป็นอย่างมาก โดยผลสะท้อนทุกรายละเอียดทุกความประณีต ด้วยวัสดุคุณภาพที่คัดสรรด้วยความตั้งใจในทุกองค์ประกอบของบ้าน อีกทั้งยังมีการตรวจสอบคุณภาพของผลิตภัณฑ์ในทุกๆ ขั้นตอน รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผลิตภัณฑ์ตรงกับความต้องการของลูกค้า

ปัจจุบันการขายผลิตภัณฑ์ของบริษัท จะให้ลูกค้าชำระเงินจอง เงินดาวน์ และเงินทำสัญญา รวมทั้งสิ้นประมาณร้อยละ 10 ของราคาขาย สำหรับระยะเวลาการผ่อนชำระเงินดาวน์ประมาณ 3 - 12 เดือน ขึ้นอยู่กับระยะเวลาการก่อสร้างและการตกลงกันระหว่างลูกค้ากับบริษัท การส่งมอบบ้านและการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าจะกำหนดในวันจองและจะระบุไว้ในสัญญาจะซื้อขาย ทั้งนี้ยังขึ้นอยู่กับความพร้อมของลูกค้าแต่ละรายด้วย

รายละเอียดของผลิตภัณฑ์ในแต่ละประเภทมีดังนี้

## 1. ประเภทหมู่บ้านจัดสรร

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทหมู่บ้านจัดสรรเพื่อจำหน่ายของบริษัทนั้น เป็นการพัฒนาโครงการในลักษณะแนวราบ ซึ่งตัวผลิตภัณฑ์จะมีลักษณะเป็นบ้านหรืออาคารที่สูงไม่เกิน 4 ชั้น โดยรูปแบบบ้านหรืออาคารและรูปแบบโครงการในแต่ละโครงการจะแตกต่างกันออกไปตามความเหมาะสมของสถานที่ตั้งของโครงการและความต้องการของลูกค้า ซึ่งในแต่ละโครงการที่บริษัทพัฒนานั้นจะมีสาธารณูปโภคโครงการอย่างครบครัน โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกและการรักษาความปลอดภัย เช่น สโมสร สระว่ายน้ำ สวนสาธารณะ ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ทั้งนี้โครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรรของบริษัทยังสามารถแบ่งย่อยตามลักษณะเฉพาะตัวผลิตภัณฑ์และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแต่ละกลุ่ม โดยจะใช้ชื่อโครงการที่ต่างกันออกไป ดังนี้

### 1.1 บ้านเดี่ยว (Single Detached House)

#### 1.1.1 บ้านเดี่ยวตลาดบน

ตราสัญลักษณ์โครงการ :	
ชื่อโครงการ :	สิริทวารว และ ปริณญ์
ระดับราคา :	15.0 ล้านบาทขึ้นไป
กลุ่มลูกค้า :	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้สูง

#### 1.1.2 บ้านเดี่ยวตลาดกลางถึงบน

ตราสัญลักษณ์โครงการ :	
ชื่อโครงการ :	ซีรีน และ อิคอนเนเจอร์
ระดับราคา :	5.00 - 10.00 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า :	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงค่อนข้างสูง

### 1.2 ทาวน์เฮ้าส์และโฮมออฟฟิศ (Town House & Home Office)

#### 1.2.1 ทาวน์เฮ้าส์ แบบ 3 ชั้น

ตราสัญลักษณ์โครงการ :	
ชื่อโครงการ :	ซิกเนเจอร์
ระดับราคา :	2.00 - 5.00 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า :	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง

#### 1.2.2 ทาวน์เฮ้าส์แบบ 2 ชั้น

ตราสัญลักษณ์โครงการ :	
ชื่อโครงการ :	ซิตีเซนส์
ระดับราคา :	1.50 - 3.00 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า :	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง

## 2. ประเภทอาคารชุดพักอาศัย (Condominium)

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่ายของบริษัทนั้นเป็นการพัฒนาโครงการในลักษณะแนวสูง โดยรูปแบบอาคารชุดพักอาศัยและรูปแบบโครงการ ในแต่ละโครงการจะแตกต่างกันออกไปตามความเหมาะสมของที่ตั้งของโครงการและความต้องการของลูกค้า ซึ่งในแต่ละโครงการที่บริษัทพัฒนานั้นจะมีสาธารณูปโภคโครงการอย่างครบครัน โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกและการรักษาความปลอดภัย เช่น สระว่ายน้ำล้อมด้วยสวน ลิฟท์ ระบบจันดาวเทียม ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทได้แบ่งประเภทของผลิตภัณฑ์ออกเป็น 3 โครงการ เพื่อให้ชัดเจนในการวางตำแหน่งของผลิตภัณฑ์และง่ายต่อการจดจำ โดยชื่อโครงการ Bridge สมาร์ทคอนโด และ The Pride จะเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise Condominium (ระดับความสูงของอาคารไม่เกิน 23 เมตร) และ ชื่อโครงการ The Complete สำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท High Rise Condominium (ระดับความสูงของอาคารเกิน 23 เมตร)

### อาคารชุดพักอาศัยประเภทระดับความสูงไม่เกิน 23 เมตร (Low Rise)

ตราสัญลักษณ์โครงการ	:	
ชื่อโครงการ	:	บริดจ์
ตราสัญลักษณ์โครงการ	:	 (Non BOI)
กลุ่มลูกค้า	:	สมาร์ท Z
ระดับราคา	:	เริ่มต้นที่ 1.80 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า	:	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง ถึงรายได้ค่อนข้างสูง
ตราสัญลักษณ์โครงการ	:	 (BOI)
กลุ่มลูกค้า	:	สมาร์ท คอนโด
ระดับราคา	:	เริ่มต้นที่ 0.69 - 1.00 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า	:	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง
ตราสัญลักษณ์โครงการ	:	
กลุ่มลูกค้า	:	เดอะไพรด์พัตยาไสย 2
ระดับราคา	:	เริ่มต้นที่ 2.00 - 5.00 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า	:	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงสูง

### อาคารชุดพักอาศัยประเภทระดับความสูงเกิน 23 เมตร (High Rise)

ตราสัญลักษณ์โครงการ	:	
ชื่อโครงการ	:	เดอะคอมพลีท
ระดับราคา	:	เริ่มต้นที่ 1.79 - 12.00 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า	:	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง ถึงรายได้ค่อนข้างสูง

ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่เปิดขายอยู่ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

หน่วย: ล้านบาท (ยกเว้นจำนวนยูนิต)

โครงการ / ราคาขายต่อยูนิต	ลักษณะ โครงการ/พื้นที่ โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	รวม		โอนแล้ว			ยอดสินค้ารอการขาย- รอการโอน			มูลค่าเงิน ลงทุนใน โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าในการ ก่อสร้าง	
			ยูนิต	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ มูลค่า โครงการ	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ มูลค่า โครงการ		เงินลงทุน ไปแล้ว (ล้านบาท)	ร้อยละ ของงานที่ เสร็จ
บ้านเดี่ยว													
ปริญสิริ นวมินทร์ (ราคา 4.30-17.80 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว 35-0-88.30 ไร่	ถนนนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม	88	722.42	87	709.32	98.19	1	13.10	1.81	306.76	306.76	100.00
ปริญญดา แจ่มจันทร์ (ราคา 4.30-9.90 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว 9-1-66 ไร่	ซอยแจ่มจันทร์ เขตบึงกุ่ม	27	174.30	25	157.14	90.16	2	17.16	9.84	70.21	70.21	100.00
สิริทาวารา ออเรนทอล (ราคา 13.00-17.20 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว 30-2-44 ไร่	ถนนประดิษฐ์มนูธรรม (เลียบทางด่วนเอกมัย-รามอินทรา)	63	1,129.68	58	1,057.66	93.62	5	72.00	6.38	486.67	486.67	100.00
ปริญญดา เทพารักษ์ เฟส (ราคา 3.50-7.00 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว 22-1-16 ไร่	ถนนบางตำรุ บางพลี	82	355.27	81	350.14	98.56	1	5.13	1.44	383.84	383.84	100.00
ซีรีนเพชรเกษม พุทธมณฑลสาย 3 (ราคา 4.79 - 8.59 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว 20-1-67.1 ไร่	ถนนเลียบคลองทวีวัฒนา (ถนนทวีวัฒนา)	147	916.87	51	306.11	33.39	96	610.76	66.61	445.98	322.58	72.33
ซีรีน พระราม 2 ท่าข้าม (ราคา 4.20-6.00 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว 41-3-84.10ไร่	ถนนท่าข้าม (ถนนพุทธบูชา)	292	1,555.15	45	219.58	14.12	247	1,335.57	85.88	794.87	303.88	38.23
ซีรีนกัลปพฤกษ์ (ราคา 4.20 - 6.00 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว 16-0-97 ไร่	ถนนกัลปพฤกษ์	62	729.60	4	44.60	6.11	58	685.00	93.89	309.07	219.29	70.95
รวมบ้านเดี่ยว			761	5,583.28	351	2,844.54	50.95	410	2,738.74	49.05	2,797.40	2,093.23	74.83



ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่เปิดขายอยู่ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

หน่วย: ล้านบาท (ยกเว้นจำนวนยูนิต)

โครงการ / ราคาขายต่อยูนิต	ลักษณะ โครงการ/พื้นที่ โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	รวม		โอนแล้ว			ยอดสินค้ารอการขาย- รอการโอน			มูลค่าเงิน ลงทุนใน โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าในการ ก่อสร้าง	
			ยูนิต	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ร้อยละ ของมูลค่า โครงการ	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ มูลค่า โครงการ		เงินที่ ลงทุน ไปแล้ว (ล้านบาท)	ร้อยละของ งานที่เสร็จ
ทาวน์เฮ้าส์													
City Sense สรวงประภา (ราคา 2.14-3.15 ล้านบาท)	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 17-1-0 ไร่	ถนนสรวงประภา	188	461.58	187	459.19	99.48	1	2.39	0.52	230.22	230.22	100.00
Six Nature เพชรเกษม69 (ราคา 2.49-4.29 ล้านบาท)	ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น 15-3-5.0 ไร่	ซอยเพชรเกษม 69	191	590.95	182	553.24	93.62	9	37.71	6.38	289.11	289.11	100.00
Six Nature วิภาวดี 60 (ราคา 3.39-4.09 ล้านบาท)	ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น 16-2-0 ไร่	ซอยวิภาวดี 60	171	645.27	169	632.99	98.10	2	12.28	1.90	289.67	289.67	100.00
City Sense รามอินทรา วัชรพล (ราคา 2.49-3.89 ล้านบาท)	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 16-1-60.3 ไร่	ถนนวัชรพล	193	551.22	191	544.30	98.74	2	6.92	1.26	205.95	205.95	100.00
Six Nature เอกชัย บางบอน (ราคา 3.39-4.09 ล้านบาท)	ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น 15-1-88 ไร่	ซอยเอกชัย บางบอน 64/5	183	819.75	58	234.66	28.63	125	585.09	71.37	322.15	267.14	82.92
City Sense รัตนธิเบศร์ (ราคา 3.39-4.09 ล้านบาท)	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 28-0-48.5 ไร่	ถนนเลี้ยวเมืองนนท์	278	867.87	137	413.27	47.62	141	454.60	52.38	360.18	292.09	81.10
อิคอนเนเจอร์ รามอินทรา 109	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด 2 ชั้น 41-2-28 ไร่	รามอินทรา 109	209	1,235.32	1	9.69	0.78	208	1,225.63	99.22	523.84	241.41	46.08
City Sense เพชรเกษม	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 31-1-62.6 ไร่	ซอยเพชรเกษม 69	191	590.95	182	553.24	93.62	9	37.71	6.38	441.64	400.66	90.72
City Sense บางนา-ตราด กม.10 (ราคา 1.99 - 3.69 ล้านบาท)	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 5-1-12.80 ไร่	บางนา-ตราด กม.10	95	229.92	84	198.25	86.23	11	31.67	13.77	93.58	93.58	100.00
รวมทาวน์เฮ้าส์			1,699	5,992.84	1,191	3,598.84	60.05	508	2,394.00	39.95	2,756.34	2,309.82	83.80

ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่เปิดขายอยู่ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

หน่วย: ล้านบาท (ยกเว้นจำนวนยูนิต)

โครงการ / ราคาขายต่อยูนิต	ลักษณะ โครงการ/พื้นที่ โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	รวม		โอนแล้ว			ยอดสินค้ารอการขาย- รอการโอน			มูลค่าเงิน ลงทุนใน โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าในการ ก่อสร้าง		
			ยูนิต	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ร้อยละ ของมูลค่า โครงการ	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ร้อยละ ของ มูลค่า โครงการ		เงินที่ ลงทุน ไปแล้ว (ล้านบาท)	ร้อยละของ งานที่เสร็จ	
อาคารชุด														
เดอะพัลส์ ลาดพร้าว 44 (ราคา 1.29-3.80 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 1-2-0 ไร่	ซอยลาดพร้าว 44 ถนน ลาดพร้าว	202	324.64	201	320.85	98.83	1	3.79	1.17	163.74	163.75	100.00	
เดอะคอมพลีท ราชปรารภ (ราคา 1.79-12.08 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 3-3-0 ไร่	ถนนราชปรารภ	555	1,666.99	552	1,625.38	97.50	3	41.61	2.50	1,111.53	1,111.53	100.00	
เดอะคอมพลีท นราธิวาส (ราคา 2.38-6.97 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 1-0-80 ไร่	ถนนนราธิวาสราชนครินทร์	185	854.15	178	808.39	94.64	7	45.75	5.36	472.87	472.87	100.00	
บริดจ์ พหลโยธิน 37 (ราคา 1.44-3.40 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 3-3-0 ไร่	ซอยพหลโยธิน 37 ถนนพหลโยธิน	264	590.86	263	587.47	99.43	1	3.39	0.57	322.24	322.24	100.00	
สมาร์ทคอนโด พระราม 2 (ราคา 0.69- 0.99 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 17-1-63.70 ไร่	ถนนบางขุนเทียน	2,062	1,951.22	1,853	1,722.80	88.29	209	228.42	11.71	1,174.87	1,174.87	100.00	
เดอะไพรด์ พัทยา (ราคา 1.80-5.0 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 11-0-33.43 ไร่	ถนนพัทยาสาย 2	79	275.29	63	195.94	71.17	16	79.35	28.83	130.73	130.73	100.00	
สมาร์ทคอนโด วัชรพล (ราคา 1.80-5.0 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 7-3-10 ไร่	ถนนวัชรพล	724	743.51	717	728.88	98.03	7	14.63	1.97	495.61	495.61	100.00	
สมาร์ทคอนโด อ่อนนุช (B,D,F,G,I,K) ปริณสุริ (ราคา 1.10-1.50 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 5-0-18.40 ไร่	ถนนลาดกระบัง	144	181.33	58	73.86	40.73	86	107.47	59.27	107.86	97.31	90.22	
สมาร์ทคอนโด อ่อนนุช (A,C,E,H,J) (ปริณเวนเจอร์) (ราคา 1.10-1.50 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 5-0-18.40 ไร่	ถนนลาดกระบัง	120	155.7762	41	58.02	37.25	79	97.75	62.75	88.06	66.52	75.54	
บริดจ์ สาทร-นราธิวาส (ราคา 3.69 -6.05 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 3-0-60.3 ไร่	ถนนนราธิวาส ราชนครินทร์	91	404.36	8	31.70	7.84	83	372.66	92.16	148.52	119.53	80.48	
รวมอาคารชุด			4,426	7,148.11	3,934	6,153.29	86.08	492	994.82	13.92	4,216.03	4,154.94	98.55	
รวมทั้งสิ้น (ปริณสุริ + ปริณเวนเจอร์)			6,886	18,724.23	5,476	12,596.67	67.27	1,410	6,127.56	32.73	9,770.00	8,558.00	87.60	

## 2.2 การตลาดและการแข่งขัน

### ด้านการตลาด

#### กลยุทธ์การแข่งขัน

จากกลยุทธ์ระดับธุรกิจ (Business Strategy) ที่บริษัทใช้กลยุทธ์การมุ่งเน้นการสร้างความแตกต่างให้กับผลิตภัณฑ์และบริการ (Differentiation-base Focus) ทั้งยังมุ่งเน้นให้เกิดความเชื่อมั่นในบริษัทและผลิตภัณฑ์กับผู้บริโภค ดังนั้น ในด้านการตลาดของบริษัทจึงมีกลยุทธ์การแข่งขัน โดยแบ่งออกได้ดังนี้

#### 1. ด้านผลิตภัณฑ์บริษัท

บริษัทให้ความสำคัญอย่างมากในกลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ โดยมุ่งเน้นการสร้างความแตกต่างในตัวผลิตภัณฑ์ภายใต้สโลแกน “The Art of Family Living” เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีความต้องการที่แตกต่างกัน เช่น ทำเลที่ตั้งโครงการ รูปแบบโครงการ รูปแบบบ้าน ขนาดพื้นที่ใช้สอย เป็นต้น ซึ่งบริษัทได้แยกผลิตภัณฑ์ภายใต้ชื่อโครงการที่แตกต่างกัน เพื่อให้ลูกค้าสามารถเลือกซื้อที่อยู่อาศัยได้ตรงกับความต้องการ เพื่อตอบสนองความพึงพอใจและรองรับความต้องการของลูกค้า จากการควบคุมการทำงานในทุกขั้นตอน ไม่ว่าจะเป็นการเลือกทำเลที่ตั้งในการซื้อที่ดิน การออกแบบบ้าน การออกแบบโครงการและสภาพแวดล้อม การเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพสินค้า และการก่อสร้าง รวมไปถึงการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทได้รับการยอมรับและความเชื่อมั่นจากลูกค้าไม่ว่าจะเป็นแบบบ้านที่สวยงาม ความลงตัวของพื้นที่ใช้สอย รูปแบบโครงการและสภาพแวดล้อมที่ร่มรื่น ความประณีตในการก่อสร้าง การเลือกใช้วัสดุที่ดีได้มาตรฐาน

#### 2. ด้านการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์

บริษัทมีนโยบายในการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับราคาตลาด และสามารถแข่งขันได้ เปรียบเทียบกับโครงการอื่นๆ บนทำเลเดียวกันหรือใกล้เคียงกันกับโครงการของบริษัท โดยคำนึงถึงคุณภาพสินค้า และต้นทุนโครงการ เช่น ค่าที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายทางการตลาด เป็นต้น อีกทั้งยังเน้นถึงความคุ้มค่าของผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่ให้มากกว่าเมื่อเทียบกับบริษัทอื่นๆ เช่น ชื้อบ้านพร้อมตกแต่งเข้าอยู่ได้ทันที เป็นต้น

#### 3. ด้านการส่งเสริมการตลาด

กลยุทธ์ในการส่งเสริมการตลาด เป็นอีกกลยุทธ์หนึ่งที่บริษัทให้ความสำคัญ และนำมาใช้แข่งขันกับคู่แข่ง เพื่อสร้างการรับรู้ต่อตราสินค้าของบริษัท (Brand Awareness) โดยใช้เพื่อจุดมุ่งหมายให้เกิดความต้องการผลิตภัณฑ์ เพื่อเตือนการจดจำในสินค้า อีกทั้งยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ และภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัทอีกด้วย บริษัทได้นำเครื่องมือการส่งเสริมการตลาดที่สำคัญมาใช้ ได้แก่ การโฆษณา การขายโดยใช้พนักงานขาย การส่งเสริมการขาย การตลาดทางตรง และการตลาดทางอ้อม

บริษัททำการโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

##### กลยุทธ์ Above the Line

- โฆษณาผ่านสื่อสิ่งพิมพ์ ด้วยภาพยนตร์โฆษณาชุด “สมาร์ตคอนโด พระราม 2” เพื่อถ่ายมุมมองความแตกต่างในหลายๆ ด้านของอาคารชุดพักอาศัยที่บริษัทเป็นผู้พัฒนา
- โฆษณาผ่านนิตยสาร หนังสือพิมพ์ วิทยุ และ Direct mail
- จัดส่ง SMS ข้อมูลและรายละเอียดต่างๆ ของโครงการใหม่ รวมไปถึงรายการส่งเสริมการขายที่มีในขณะนั้น ไปยังโทรศัพท์มือถือของลูกค้า
- โฆษณาผ่านเว็บไซต์ [www.prinsiri.com](http://www.prinsiri.com)
- การโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านกลุ่ม Social Network เช่น Face book, MSN, Twitter เป็นต้น

#### กลยุทธ์ Below the line

- โฆษณาผ่านสื่อป้ายโฆษณา (Cut out) โดยเลือกชั้นป้ายตามถนนสายสำคัญที่อยู่บริเวณโดยรอบโครงการของบริษัท เพื่อใช้ในการดึงความสนใจของลูกค้าเป้าหมายที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการของบริษัท
- จัดกิจกรรมต่างๆ ให้กับลูกค้าที่อยู่ในโครงการความสัมพันธ์กับลูกค้าและสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท
- จัดบูธออกงานแสดงโครงการของบริษัท ตามสถานที่ต่างๆ เช่น งานมหกรรมบ้านและคอนโด, ห้างสรรพสินค้า และ อาคารสำนักงาน เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์โครงการต่างๆ ของบริษัทให้กับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ในปี 2552 และปี 2553 บริษัทได้สร้างตราสินค้าและทำการประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดการจดจำผลิตภัณฑ์ของบริษัท ภายใต้ชื่อ “Six Nature” ตราสินค้าประเภททาวน์เฮาส์ 3 ชั้น และ ภายใต้ชื่อ “City Sense” ตราสินค้าประเภททาวน์เฮาส์ 2 ชั้น ในปี 2554 บริษัทได้สร้างตราสินค้าภายใต้ชื่อ “Zerene” เป็นตราสินค้าประเภทบ้านเดี่ยว นอกจากนี้ในปี 2556 บริษัทได้สร้างตราสินค้าเพิ่มขึ้น ภายใต้ชื่อ “Ico Nature” เป็นตราสินค้าประเภทบ้านแฝด และภายใต้ชื่อ “PRINN” เป็นตราสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวระดับบน

#### 4. ด้านต้นทุนผลิตภัณฑ์

บริษัทมีการบริหารต้นทุนผลิตภัณฑ์ ที่มุ่งเน้นในการควบคุมราคาต้นทุนในการพัฒนาโครงการให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมเพื่อรักษาอัตรากำไรขั้นต้น และเพื่อให้ราคาผลิตภัณฑ์ของบริษัทอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ โดยเริ่มตั้งแต่การคัดเลือกที่ดินและจัดซื้อที่ดินให้อยู่ในระดับราคาที่เหมาะสม การวิจัยและพัฒนาในการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่มีคุณภาพดีและได้มาตรฐานโดยมีต้นทุนไม่เกินจากที่กำหนดไว้ การพัฒนาเทคนิคและเทคโนโลยีในการก่อสร้างเพื่อควบคุมต้นทุนในการก่อสร้างทั้งนี้ยังช่วยเพิ่มประสิทธิภาพ และมาตรฐานผลิตภัณฑ์ให้สูงขึ้นอีกด้วย

#### 5. บริการหลังการขาย

เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ของบริษัท และเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจซื้อผลิตภัณฑ์ บริษัทจึงมีการบริการหลังการขายสำหรับผู้ซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัทดังนี้

- รับประกันคุณภาพของบ้านเป็นระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า สำหรับความบกพร่องที่เกิดจากการก่อสร้าง วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง
- ทำประกันภัยสำหรับการโจรกรรมให้กับลูกค้าที่ซื้อบ้านของบริษัท โดยมีความคุ้มครองเป็นระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า

#### ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

จากประเภทของผลิตภัณฑ์ของบริษัท ซึ่งได้แก่ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย ดังนั้น ลักษณะลูกค้าของบริษัทจะเป็นลักษณะที่เป็นผู้ต้องการที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ ลูกค้าในแต่ละรายจะมีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ โฮมออฟฟิศ และอาคารชุดพักอาศัย ที่แตกต่างกันออกไปตามเหตุผล เงื่อนไข และข้อจำกัด ทั้งนี้ถือได้ว่าลูกค้าดังกล่าวนี้เป็นผู้บริโภคขั้นสุดท้าย (End User)

เพื่อให้ลูกค้าสามารถเลือกซื้อที่อยู่อาศัยได้ตรงกับตามความต้องการ บริษัทจึงได้ผลิตที่อยู่อาศัยให้มีความหลากหลายเพื่อตอบสนองความพึงพอใจและรองรับความต้องการของลูกค้า โดยแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ดังนั้นบริษัทได้แบ่งกลุ่มลูกค้าโดยแบ่งตามรายได้ของลูกค้า ดังนี้

- 1) กลุ่มที่มีรายได้สูง สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้จะเป็นผลิตภัณฑ์ ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดบนในชื่อโครงการ “สิริทาวารา” และ ปริณญ์



- 2) กลุ่มที่มีรายได้ค่อนข้างสูง สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้ จะเป็นผลิตภัณฑ์ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดกลาง ในชื่อโครงการ “บ้านปริณสิริ” และ ซีรีน (Zerene) ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ในชื่อโครงการ “บริดจ์”, “เดอะไพรด์”, “เดอะคอมพลีท”, และ “สมาร์ท Z”
- 3) กลุ่มที่มีรายได้ปานกลางลงไป สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้ จะเป็นผลิตภัณฑ์ประเภททาวน์เฮ้าส์ ในชื่อโครงการ “Six Nature” และ “City Sense” ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ในชื่อโครงการ “สมาร์ท คอนโด”

### การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยผ่านช่องทางการจำหน่ายแบบทางตรง และเป็นการขายโดยพนักงานขายของบริษัทซึ่งประจำอยู่ที่สำนักงานขายตามโครงการต่างๆ นอกจากการขายที่ประจำอยู่ที่สำนักงานขายตามโครงการต่างๆ แล้ว บริษัทมีการขายผ่านพนักงานขายของบริษัทโดยการออกจัดงานแสดงสินค้าตามสถานที่ต่างๆ ที่สำคัญเป็นครั้งคราวอีกด้วย

### ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขันในอนาคต

#### ภาวะอุตสาหกรรม

ปี 2556 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย ได้รับผลกระทบจากปัจจัยที่สำคัญ ได้แก่ หลักเกณฑ์การให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to value Ratio: LTV) ที่เริ่มใช้ในวันที่ 1 มกราคม 2556 ทำให้ผู้ประกอบการและผู้บริโภคต้องมีการปรับตัว โดยธนาคารแห่งประเทศไทยมีนโยบายเฝ้าระวังปัญหาฟองสบู่ในภาคอสังหาริมทรัพย์ ขณะที่ธนาคารพาณิชย์ยังเข้มงวดปล่อยสินเชื่อ แสดงให้เห็นว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการเติบโตภายใต้กลไกการกำกับดูแลของหน่วยงานธนาคารทั้งภาครัฐและเอกชน

นอกจากนี้ นายสมมา คีตสิน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้สรุปว่าการประกาศกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2556 มีการเปลี่ยนแปลงการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินด้วยกัน 34 บริเวณ เพื่อรองรับโครงการขนาดใหญ่ของรัฐที่เกิดขึ้นและกำลังจะเกิดขึ้น รวมถึงระบบขนส่งมวลชนทางราง ซึ่งผังเมือง กทม.ฉบับใหม่นี้ มีความเข้มงวดในเรื่องการก่อสร้างอาคารพักอาศัยที่อยู่ในซอย ซึ่งส่งผลให้การพัฒนาคอนโดมิเนียม หรืออพาร์ทเมนต์ทำได้ยากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ จากการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (เออีซี) ทำให้ประเทศไทยกลายเป็นฐานการลงทุนที่สำคัญ จึงเกิดความเคลื่อนไหวของกลุ่มทุนต่างชาติที่เข้ามาลงทุนในภาคอสังหาริมทรัพย์ที่ชัดเจนที่สุดคือ กลุ่มทุนจากประเทศญี่ปุ่นที่ขยายเข้ามาลงทุนในไทยมากขึ้น ผ่านการร่วมลงทุนกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของไทยเช่น กลุ่มมิตซูบิ เข้ามาร่วมทุนกับกลุ่มอนันดาดีเวลลอปเม้นท์ เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวรถไฟฟ้าและกลุ่มมิตซูบิ เอสเตท กรุ๊ป เข้ามาร่วมทุนกับกลุ่มเอฟที (ไทยแลนด์) และคาดว่าจะยิ่งผลักดันให้เออีซีจะมีกลุ่มทุนต่างประเทศเข้ามาในไทยอีกมากยิ่งขึ้น

ปัญหาการขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง เป็นปัญหาสำคัญของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา โดยพบว่าเมื่อมีการลงทุนโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ ยิ่งทำให้ปัญหาขาดแคลนแรงงานมีความรุนแรงขึ้น จึงคาดว่าในปี 2557 จะมีความเคลื่อนไหวของผู้ประกอบการในการหาเทคโนโลยีก่อสร้างระบบสำเร็จรูปมาช่วยลดปัญหาแรงงาน

อย่างไรก็ตาม กระแสการเมืองที่มีการชุมนุมประท้วงของภาคประชาชนต่อต้านรัฐบาลจากกรณี พระราชบัญญัตินิรโทษกรรม จนนำไปสู่การยุบสภา มีผลให้โครงการขนาดใหญ่ได้แก่ พระราชบัญญัติกู้ยืมเงิน 2 ล้านล้านบาท เพื่อก่อสร้างระบบขนส่งสาธารณะทั่วประเทศ รวมถึง โครงการรถไฟความเร็วสูง หรือไฮสปีดเทรนต้องชะลออย่างเลี่ยงไม่ได้ ทำให้ในปี 2557 จะขาดแรงขับเคลื่อนจากโครงการขนาดใหญ่มาช่วยผลักดันให้เศรษฐกิจ และภาคอสังหาริมทรัพย์ (ที่มา: หนังสือพิมพ์โพสทูเดย์ ฉบับวันที่ 24 ธันวาคม 2556)

ภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2556 บริษัท เอเจนซี ฟอว์ริเยลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด พบว่ามีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดขายทั้งหมด 121,139 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 353,145 ล้านบาท มีสัดส่วนของจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยคิดเป็น 99.8% ของจำนวนหน่วยทั้งหมด

จำนวนหน่วยทั้งหมด Total No. Of Units									
ระดับราคา (ลบ.) Price Range (mil Baht)	บ้านเดี่ยว Detached	บ้านแฝด Duplex	ทาวน์ เฮ้าส์ Town- house	อาคาร พาณิชย์ Shop house	อาคารชุด Condo- minium	ที่ดิน จัดสรร Allocated Land	รวม (ที่อยู่ อาศัย) Total Residential	RE (อื่นๆ) Other RE.	รวม Total
<0.501 mil.									
0.501-1.000			95		11,276		11,371		11,371
1.001-2.000	272	190	13,487	33	33,009	7	46,998		46,998
2.001-3.000	906	1,942	7,680	44	15,033		25,605		25,605
3.001-5.000	6,103	1,565	3,698	763	13,546		25,665	8	25,673
5.001-10.000	2,369	326	587	583	4,688		8,553	70	8,623
10.001-20.000	907			54	1,134		2,095	96	2,191
<20.000	363				305		668	10	678
Overall	10,920	4,023	25,547	1,477	78,981	7	120,955	184	121,139
Proportion	9%	3%	21%	1%	65%	0%	99.8%	0.2%	100%
มูลค่าโครงการทั้งหมด (ล้านบาท) Development Value (mil.Baht)									
<0.501 mil.									
0.501-1.000			66		8,797		8,803		8,863
1.001-2.000	526	365	22,273	66	50,559	12	73,701		73,701
2.001-3.000	2,445	5,124	18,576	112	36,830		63,087		63,087
3.001-5.000	23,779	6,255	15,292	3,284	52,417		101,027	26	101,053
5.001-10.000	15,073	2,022	3,626	4,025	31,516		56,263	580	56,843
10.001-20.000	11,874			685	15,903		28,461	1,257	29,718
<20.000	9,377				10,275		19,652	229	19,881
Overall	63,074	13,766	59,832	8,172	206,197	12	351,053	2,092	353,145
Proportion	18%	4%	17%	2%	58%	0%	99.4%	0.6%	100%

ที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอว์เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดใหม่ทั้งหมดของปี 2556 มีจำนวนหน่วยทั้งหมดที่เสนอขาย เป็นอาคารชุด 78,981 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 65 มูลค่ารวม 206,197 ล้านบาท รองลงมาคือทาวน์เฮ้าส์ 25,547 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 21 มูลค่ารวม 59,832 ล้านบาท อันดับที่ 3 คือบ้านเดี่ยว 10,920 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 9 มูลค่ารวม 63,074 ล้านบาท นอกจากนั้นเป็นบ้านแฝดและอาคารพาณิชย์ 5,680 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 4.7 มูลค่ารวม 21,938 ล้านบาท ซึ่งเมื่อพิจารณาระดับราคาขายและมูลค่าโครงการในหมวดอาคารชุด ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยว จะพบว่า อาคารชุดระดับราคา 3-5 ล้านบาท มีมูลค่าโครงการ 52,417 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25 รองลงมาคือห้องชุดระดับราคา 1-2 ล้านบาท มีมูลค่าโครงการ 50,459 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 24 ซึ่งเมื่อนับรวมกัน คิดเป็นร้อยละ 49 ของมูลค่าโครงการอาคารชุดรวม และพบว่าอาคารชุดราคาระหว่าง 2-3 ล้านบาท มีมูลค่าโครงการ 36,830 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18

สำหรับทาวน์เฮ้าส์ พบว่าระดับราคา 1-2 ล้านบาท มีมูลค่าโครงการ 22,273 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 37 รองลงมา คือระดับราคา 2-3 ล้านบาท มีมูลค่าโครงการ 18,576 ล้านบาท คิดเป็น 31% อันดับสาม คือทาวน์เฮ้าส์ราคา 3-5 ล้านบาท มีมูลค่าโครงการ 15,292 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 26

นอกจากนี้พบว่าบ้านเดี่ยว ราคาขายระดับ 3-5 ล้านบาท มีมูลค่าโครงการ 23,779 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38 อันดับสองคือระดับราคา 5-10 ล้านบาท มีมูลค่าโครงการ 15,073 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24 อันดับสาม คือระดับราคา 10-20 ล้านบาท มีมูลค่าโครงการ 11,874 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19

ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย (ล้านบาท) Average Units Price (mil.Baht)									
ระดับราคา (ลบ.) Price Range (mil Baht)	บ้านเดี่ยว Detached	บ้านแฝด Duplex	ทาวน์ เฮ้าส์ Town- house	อาคาร พาณิชย์ Shop house	อาคารชุด Condo- minium	ที่ดิน จัดสรร Allocated Land	รวม (ที่อยู่ อาศัย) Total Residential	RE (อื่นๆ) Other RE.	รวม Total
<0.501 mil.Baht									
0.501-1.000			0.690		0.780		0.779		0.779
1.001-2.000	1.935	1.919	1.651		1.529	1.750	1.568		1.568
2.001-3.000	2.698	2.639	2.419	2.551	2.450		2.464		2.464
3.001-5.000	3.896	3.997	4.135	4.304	3.872		3.936	3.290	3.936
5.001-10.000	6.363	6.203	6.177	6.904	6.723		6.578	8.287	6.592
10.001-20.000	13.091			12.681	14.023		13.585	13.094	13.564
<20.000	25.832				33.688		29.419	22.900	29.323
Overall	5.776	3.442	2.342	5.533	2.611	1.750	2.902	11.372	2.915
สัดส่วนการขายได้									
<0.501 mil.Baht									
0.501-1.000			12%		62%		62%		62%
1.001-2.000	6%	22%	16%	15%	58%	43%	45%		45%
2.001-3.000	12%	12%	21%	91%	49%		37%		37%
3.001-5.000	9%	15%	11%	46%	50%		32%	25%	32%
5.001-10.000	10%	6%	18%	28%	50%		34%	17%	34%
10.001-20.000	8%			72%	48%		31%	21%	30%
<20.000	7%				32%		19%	70%	19%
Overall	9%	13%	17%	41%	55%	43%	41%	22%	41%

ที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอว์ริเยลเอสเตท แอฟแฟร์ส์ จำกัด

ราคาขายเฉลี่ยของบ้านทุกประเภทในภาพรวมของปี 2556 มีราคาขายหน่วยละ 2.92 ล้านบาท โดยมีราคาขายเฉลี่ยของบ้านเดี่ยว 5.78 ล้านบาท อาคารพาณิชย์ 5.53 ล้านบาท บ้านแฝด 3.42 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์ 2.34 ล้านบาท และ อาคารชุด 2.61 ล้านบาท ตามลำดับ

สรุปได้ว่าปี 2556 สัดส่วนการขายได้ของบ้านทุกประเภทคิดเป็นร้อยละ 41 ของทั้งหมด โดยสัดส่วนการขายได้ของอาคารชุด อาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านแฝด มีสัดส่วนร้อยละ 55, 41, 17, และ 13 ตามลำดับ โดยมีการขายได้สูงสุด (ไม่นับอาคารพาณิชย์ ซึ่งมีจำนวนหน่วยน้อยเพียงร้อยละ 1 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด) คืออาคารชุดที่ระดับราคา 0.5-1 ล้านบาท 1-2 ล้านบาท 3-5 ล้านบาท และ 5-10 ล้านบาท มีสัดส่วนขายได้ร้อยละ 62, 58, 50 และ 50 ตามลำดับ แสดงให้เห็นว่าตลาดมีความต้องการอาคารชุดระดับราคาปานกลางลงมาเพื่อการอยู่อาศัยและการลงทุน หรือเก็งกำไร

ทั้งนี้ นายสมมา คีตสิน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ มองว่า ปี 2557 ภาคอสังหาริมทรัพย์ มีปัจจัยเสี่ยงคือการชะลอการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของรัฐบาล ซึ่งจะทำให้ปัญหาการขาดแคลนแรงงาน และผู้รับเหมาก่อสร้างไม่รุนแรงไปกว่านี้ สำหรับอัตราดอกเบี้ย ยังเป็นปัจจัยบวกต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ และคาดการณ์ว่า ทิศทางการพัฒนาที่ดินของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ จะหันมาทำโครงการแนวราบมากขึ้นเพื่อหลีกเลี่ยงความเสี่ยงจากการเปิดการขายคอนโดมิเนียมในภาวะที่เศรษฐกิจผันผวน เนื่องจากคอนโดมิเนียมกว่าจะรับรู้รายได้ก็เมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จซึ่งต้องใช้เวลา 2-3 ปี ในขณะที่โครงการแนวราบ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ จะรับรู้รายได้เร็วกว่า

ขณะที่ นายชาติชาย พยุหนาวีชัย รองกรรมการผู้จัดการ ธนาคารกสิกรไทย ระบุว่าแนวโน้มสินเชื่อที่อยู่อาศัยปี 2557 คาดว่าจะเติบโตร้อยละ 9 จากปี 2556 ที่คาดว่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยคงค้างจะอยู่ที่ 2.44 ล้านล้านบาท หรือเติบโตจากปีก่อนหน้าร้อยละ 9.5 โดยเป็นการเติบโตในอัตราที่ลดลง ซึ่งเป็นผลจากภาระหนี้ของผู้บริโภคที่เพิ่มขึ้น ทำให้ สินเชื่อที่อยู่อาศัยหดตัวลง

โดยภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2556 เติบโตร้อยละ 5-7 และในปี 2557 นี้จะมีการขยายตัวในลักษณะชะลอตัวลงเหลือร้อยละ 5 โดยมีตลาดที่อยู่อาศัยต่างจังหวัดที่มีชุมชนเมืองเกิดใหม่กระจายทั่วไปเป็นแรงสนับสนุนให้ตลาดมีการเติบโตได้ ขณะที่แนวโน้มอัตราดอกเบี้ย คาดว่าธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) คงพยายามตรึงดอกเบี้ยต่ำที่ระดับร้อยละ 2.25 จนกว่าจะถึงกลางปี หลังสถานการณ์เศรษฐกิจโลกมีการกระตือรือร้น ก็จะทำให้อัตราดอกเบี้ยค่อยๆ ปรับขึ้น นอกจากนี้ สิ่งที่มีผู้กู้สินเชื่อที่อยู่อาศัยจะต้องเผชิญอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ในปี 2557 คือ เรื่องความเข้มงวดการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ เพราะถ้าสถานการณ์โดยรวม ไม่แจ่มใส จะทำให้ธนาคารพาณิชย์มีการกลั่นกรองลูกค้ามากขึ้นกว่าปกติ ดังนั้น สิ่งที่มีผู้กู้สินเชื่อที่อยู่อาศัยต้องเตรียมตัวคือ 1.มีวินัยการเงิน 2.แสดงแหล่งรายได้ชัดเจน สำหรับผู้มีอาชีพอิสระ หรืออาชีพค้าขาย โดยต้องพยายามเดินบัญชีในรูปของเงินฝากรายเดือน และที่สำคัญคือไม่ก่อหนี้อื่นๆ ซึ่งจะทำให้เพิ่มภาระค่าใช้จ่าย (ที่มา: หนังสือพิมพ์ข่าวสด วันที่ 3 มกราคม 2557)

### ศักยภาพในการแข่งขัน

จากประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถ และความชำนาญ ของบริษัทในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันทำให้บริษัทถือได้ว่าเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยที่เป็นที่รู้จักของผู้บริโภค จากการมุ่งเน้นความเป็นเลิศของผลิตภัณฑ์และบริการ ภายใต้สโลแกน “The Art of Family Living” ด้วยผลิตภัณฑ์ของบริษัทมีคุณภาพสูง มีความประณีต คัดสรรวัสดุคุณภาพด้วยความตั้งใจในทุกองค์ประกอบของบ้าน จนได้รับการยอมรับและความเชื่อมั่นจากลูกค้า ทำให้บริษัทมีศักยภาพสูงในการแข่งขัน และยังมีปัจจัยที่ส่งผลให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขันได้ ดังนี้

1) บริษัทมีการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง โดยการพัฒนาการออกแบบผลิตภัณฑ์และควบคุมคุณภาพผลิตภัณฑ์ให้มีคุณภาพสูง เน้นรูปแบบที่ตอบสนองประโยชน์การใช้สอย ความทันสมัย ให้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค

2) บริษัทได้รับรางวัลการออกแบบบ้านดีเด่น “Awards of Merit” ในปี 2544 และปี 2547 จากงาน PCBC (Pacific Coast Builders Conference) ประเทศสหรัฐอเมริกา อีกทั้งยังได้รับรางวัลชมเชย “บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงาน ปี 2550” จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงานกระทรวงพลังงาน โดยบริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญด้านพลังงานและมีความมุ่งมั่นในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยได้พัฒนาประสิทธิภาพ การดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมไปพร้อมๆ กับการพัฒนาที่จะลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการทำงาน ครอบคลุมตั้งแต่การผลิตไปจนถึงการผลิตและบริการต่างๆ เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของพนักงานผู้รับเหมา ประชาชนในชุมชนรอบข้างโครงการ เป็นต้น



3) บริษัทที่มีนโยบายที่เน้นการสร้างความแตกต่าง (Differentiate) ในสินค้าและบริการ เพื่อสร้างความได้เปรียบด้านการแข่งขัน

4) บริษัทที่มีการบริหารควบคุมต้นทุนในการก่อสร้าง โดยการบริหารการจัดซื้อ จัดจ้างได้ทันต่อความต้องการ การพัฒนาเทคนิคและเทคโนโลยีการก่อสร้าง การมีบริษัทย่อย (บริษัท โกร โยธา กรู๊ป จำกัด) ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง เพื่อจัดหาวัสดุก่อสร้างให้กับบริษัทและผู้รับเหมาของบริษัท เป็นต้น

5) บริษัทที่มีการส่งเสริมการตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างการรับรู้ต่อตราสินค้าของบริษัท (Brand Awareness) โดยใช้เพื่อจูงใจให้เกิดความต้องการผลิตภัณฑ์ เพื่อเตือนความทรงจำในสินค้า อีกทั้งยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์และภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท

6) บริษัทที่มีการเน้นบริการหลังการขาย เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ของบริษัท และถือเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจซื้อผลิตภัณฑ์ของลูกค้า

### แนวโน้มอุตสาหกรรมและการแข่งขันในอนาคต

จากภาวะการแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการ นโยบายการให้สินเชื่อที่เข้มงวดของสถาบันการเงิน รวมถึงภาวะเศรษฐกิจและการเมือง อาจส่งผลให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย บริษัทได้มีการพิจารณาปัจจัยที่ส่งผลกระทบและโอกาสทางธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อการปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสม โดยพิจารณาปัจจัยต่างๆ ได้แก่

1) การเปลี่ยนแปลงมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ เกี่ยวกับเกณฑ์ LTV ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนหลักเกณฑ์การปล่อยสินเชื่อโครงการสินเชื่อรายย่อย เพื่อการปรับกลยุทธ์การตลาดและการขายของบริษัทให้เหมาะสม

2) แผนการลงทุนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของประเทศไทยที่ประกาศเป็น “วาระแห่งชาติ” โดยรัฐบาลมีแผนงานพัฒนาโครงการรถไฟความเร็วสูง “ไฮสปีดเทรน” 4 สายทาง เป็นโครงการที่ได้รับวงเงินลงทุนกว่า 783,229 ล้านบาท ประกอบด้วย

รถไฟความเร็วสูง	ระยะทาง (กม.)	วงเงินลงทุน (ล้านบาท)
สายกรุงเทพฯ - เชียงใหม่	45	387,821
สายกรุงเทพฯ - หนองคาย	615	170,450
สายกรุงเทพฯ - ปาดังเบซาร์	982	124,327
สายตะวันออกต่อขยายจากแอร์พอร์ตลิงค์ ไปชลบุรี-ระยอง	221	100,631

ที่มา : อ้างอิงจาก ไทยรัฐออนไลน์ 22 พฤศจิกายน 2556 (www.thairath.co.th)

นอกจากนี้ ยังมีโครงการของการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่มีแผนงานตั้งแต่ปี 2553 แต่จนถึงปัจจุบัน ยังไม่มีความคืบหน้าของโครงการ ประกอบด้วย

รถไฟรางคู่	ระยะทาง (กม.)
ช่วงฉะเชิงเทรา-คลองสิบเก้า- แก่งคอย	106
ช่วงลพบุรี- ปากน้ำโพ	118
ช่วงมาบะเปา-ชุมทางถนนจิระ	132
ช่วงนครปฐม-ชุมทางหนองปลาดุก-หัวหิน	165
ช่วงชุมทางถนนจิระ -ขอนแก่น	165
ช่วงประจวบคีรีขันธ์-ชุมพร	165

ที่มา : อ้างอิงจาก ไทยรัฐออนไลน์ 22 พฤศจิกายน 2556 (www.thairath.co.th)

จากโครงการของภาครัฐดังกล่าวข้างต้น นอกจากจะทำให้ราคาที่ดินที่อยู่ในแนวพัฒนาโครงการมีการปรับราคาขึ้นแล้ว เมื่อมีการเริ่มการก่อสร้าง บริษัทคาดว่าจะทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวเพิ่มขึ้น รวมถึงมีความต้องการแรงงานค่อนข้างมาก บริษัทจึงต้องเตรียมการรองรับผลกระทบดังกล่าวต่อธุรกิจด้วย ซึ่งสอดคล้องกับมุมมองของ ไนท์แฟรงค์ ที่เห็นว่าแนวโน้มราคาวัสดุก่อสร้างปีหน้าคาดว่าจะปรับขึ้นอีก 5-7% หากรัฐบาลเริ่มโปรเจกต์ลงทุน 2 ล้านล้านบาท คาดว่าจะเป็นปัจจัยลบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมจากปัญหาแย่งแรงงาน เกิดภาวะขาดแคลนแรงงานเพิ่มขึ้น (ที่มา: หนังสือพิมพ์คมชัดลึก วันที่ 9 ธันวาคม 2556)

3) แผนงานโครงการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ซึ่งนอกจากจะทำให้เกิดความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างและแรงงานแล้ว ยังมีปัจจัยเป็นบวกที่ทำให้ชุมชนมีการขยายตัว เกิดการขยายตัวของที่อยู่อาศัย บริษัทจึงให้ความสนใจโดยได้มีการติดตามความคืบหน้าโครงการรถไฟฟ้า 10 สายทาง ดังต่อไปนี้

โครงการรถไฟฟ้า	ช่วง	ระยะทาง(กม.)	ความคืบหน้า
สายสีแดงเข้ม	ช่วงธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต - มหาชัย	80.8	คาดว่าจะเปิดให้บริการได้ภายในปี 2560 ขณะที่สัญญาที่ 2 ช่วงรังสิต-ธรรมศาสตร์ 10 กม. จะประกวดราคาในปี 2556 และกำหนดจะเปิดให้บริการได้ในปี 2561
	ช่วงบางซื่อ - หัวลำโพง	6.5	เปิดประกวดราคาให้ได้ภายในปี 56 นี้ และเปิดให้บริการได้ในปี 2561
	ช่วงหัวลำโพง - บางบอน	18	เปิดประกวดราคาให้ได้ภายในปี 56 นี้ และเปิดให้บริการได้ในปี 2561
	ช่วงบางบอน - มหาชัย	20	
สายสีแดงอ่อน	ช่วงบางซื่อ - ดลิ่งชัน	15	จะมีการเปิดประมูลในปี 2556 และคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2661
	ช่วงบางซื่อ ราชวิถี พญาไทย มักกะสัน	9	
	ช่วงมักกะสัน รามคำแหง หัวหมาก	10	
	ช่วงดลิ่งชัน ตลาดน้ำตลิ่งชัน ราษฎร์นันทวงศ์ ธนบุรี - ศิริราช	6	
	ช่วงดลิ่งชัน บ้านนิมพลี กาญจนภิเษก ศาลาธรรมสพน์ ศาลายา	14	
ส่วนต่อขยายแอร์พอร์ต เรล ลิงค์	ช่วงพญาไทย - บางซื่อ - ดอนเมือง	21.8	ได้รับการเห็นชอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) แล้ว คาดจะเปิดประมูลได้ในปี 2556 และคาดว่าจะเปิดให้บริการได้ในปี 2560
สายสีม่วง	ช่วงบางใหญ่ - บางซื่อ	23	เป็นเส้นทางที่คืบหน้าที่สุด จะแล้วเสร็จเปิดให้บริการได้ในปี 2558-2559
	ช่วงบางซื่อ - ราษฎร์บูรณะ	19.8	คาดว่าจะเปิดประมูลได้ในปี 2557
สายสีเขียว	ช่วงแบริ่ง - สมุทรปราการ	12.8	ลงนามในสัญญาก่อนสร้างและเริ่มก่อสร้างแล้ว 10%
	ช่วงหมอชิต - สะพานใหม่	11.4	จะมีการเปิดประมูลในปี 2556 และคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2561
	ช่วงสมุทรปราการ - บางปู	7	
สายสีน้ำเงินส่วนต่อขยาย	ช่วงบางซื่อ - บางพระ	13	ก่อนสร้าง คืบหน้าไปแล้ว 30% คาดจะเปิดให้บริการได้ในปี 2559
	ช่วงหัวลำโพง - บางแค	14	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดจะเปิดให้บริการในปี 2559
	ช่วงบางแค - พุทธมณฑล สาย 4	8	จะเริ่มดำเนินโครงการหลังปี 2562

โครงการรถไฟฟ้า	ช่วง	ระยะทาง(กม.)	ความคืบหน้า
สายสีส้ม	ช่วงจรัญสนิทวงศ์ - ศูนย์วัฒนธรรม	12.5	อยู่ระหว่างการจัดสรรพื้นที่เวนคืน ยังไม่สามารถประเมินงบประมาณได้
	ช่วงศูนย์วัฒนธรรม - บางกะปิ	9	คาดว่าจะเปิดประมูลได้ในปี 2557
	ช่วงบางกะปิ - มีนบุรี	11	
สายสีชมพู	ช่วงแคราย - ปากเกร็ด - มีนบุรี	36	คาดว่าจะเปิดประมูลได้ปี 2557 และเปิดบริการปี 2566
สายสีเหลือง	ช่วงลาดพร้าว - บางกะปิ	12.6	คาดว่าจะเปิดประมูลได้ในปี 2557 กำหนดให้บริการในปี 2562
	ช่วงบางกะปิ - ลำโพง	17.8	
สายสีเขียวอ่อน	ช่วงถนนตากสิน - บางหว้า	5.3	คาดว่าจะสามารถเปิดให้บริการได้ในปี 2556
	ช่วงสนามกีฬา - ยศเสน	1	คาดว่าจะดำเนินการในระยะต่อไปหลังปี 2562

ที่มา : อ้างอิงจาก ไทยรัฐออนไลน์ 22 พฤศจิกายน 2556 (www.thairath.co.th)

จากข้อมูลข้างต้น พบว่า โครงการรถไฟฟ้า 10 สาย ปัจจุบันอยู่ระหว่างก่อสร้างเป็นช่วงสถานีต่างๆ โดยคาดว่าจะเริ่มทยอยเปิดให้บริการได้ตั้งแต่ปี 2558-2559 และคาดว่าจะเปิดให้บริการเต็มรูปแบบได้ในปี 2561จึงเห็นได้ว่า ท่าเลที่ดินที่อยู่ในแนวรถไฟฟ้าจะมีศักยภาพในการพัฒนาที่อยู่อาศัยมาก ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายซื้อที่ดินในทำเลที่เหมาะสมเพื่อพัฒนาโครงการทั้งแนวราบและแนวสูง รองรับการพัฒนาของสถานีรถไฟฟ้าและเพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในอนาคต

4) การคาดการณ์ภาวะการแข่งขันรุนแรงขึ้น ในปี 2557 แม้ว่าในไตรมาส 4 ปี 2556 ธนาคารแห่งประเทศไทย(ธปท.) จะลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงร้อยละ 0.25 รวมทั้งการลดภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาของภาครัฐก็ไม่ได้เอื้อต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยมากนัก เนื่องจากผู้บริโภคไม่มีกำลังซื้อ ขณะที่โครงการอสังหาริมทรัพย์ ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จเมื่อ 2 ปีก่อน ราคาขายขึ้นสูงถึงร้อยละ 25 (ที่มา: หนังสือพิมพ์คมชัดลึก วันที่ 9 ธันวาคม 2556) บริษัทจึงคาดว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะมีภาวะการแข่งขันรุนแรงขึ้น

5) การสร้างความมั่นใจให้ผู้บริโภคจากภาวะน้ำท่วมปลายปี 2554 พบว่าผู้บริโภคจะคัดเลือกซื้อที่อยู่อาศัยมากขึ้นเนื่องจากกังวลกับภัยธรรมชาติที่อาจเกิดซ้ำ ทำให้ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ต้องปรับรูปแบบโครงการ โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ บริษัทจึงพิจารณาในเรื่องทำเลที่ตั้งโครงการ รวมถึงระบบภายในโครงการเพื่อป้องกันน้ำท่วม เพื่อสร้างความมั่นใจให้ผู้บริโภคด้วย

6) โอกาสจากการที่ประเทศไทยก้าวเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนในช่วงปลายปี พ.ศ.2558 โดยที่ภาครัฐและเอกชนต่างคาดว่าประเทศไทยจะได้รับประโยชน์จากการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) เนื่องจากประเทศไทยตั้งอยู่ในตำแหน่งศูนย์กลางของภูมิภาคอาเซียนตอนบน (ลาว กัมพูชา เมียนมาร์และเวียดนาม) ซึ่งน่าจะมีความสำคัญมากขึ้นหลังจากเข้าสู่ AEC ในปี พ.ศ.2558 ในเรื่องของการทำงานธุรกิจการค้าทางท่องเที่ยวและธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับจังหวัดตามแนวชายแดน ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยมีการขยายตัวอย่างเห็นได้ชัดในช่วงหลายปีที่ผ่านมา นอกจากนี้ นายสุรเชษฐ กองชีพ รองผู้อำนวยการฝ่ายวิจัยคอลลิเออร์สอินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย กล่าวว่า กรุงเทพมหานครและจังหวัดข้างเคียงจะยังคงขยายตัวต่อเนื่องต่อไปในอนาคต เพราะกรุงเทพฯ เป็นศูนย์กลางการลงทุนและการทำธุรกิจส่วนใหญ่ของประเทศไทย โดยเฉพาะตลาดอาคารสำนักงานกลับมามีความน่าสนใจมากขึ้นหลังจากที่มีการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมากในช่วงระหว่างปี พ.ศ.2554-2556 นอกจากนี้ ผู้ประกอบการโครงการที่อยู่อาศัยหลายรายมีการเปิดขายโครงการใหม่ในบางจังหวัดทั่วประเทศโดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งนอกจากจังหวัดท่องเที่ยวและจังหวัดชายทะเลแล้วจังหวัดเชียงใหม่ ขอนแก่น อุดรธานี ได้กลายเป็นเป้าหมายใหม่ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม “โครงการรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายในกรุงเทพมหานคร จะเป็นปัจจัยหลักในการขับเคลื่อนให้เกิดการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยมากขึ้น นอกจากนี้ในอีกหลายจังหวัดและโดยเฉพาะจังหวัดเศรษฐกิจสำคัญของแต่ละภาคมีโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและมีกำหนดแล้วเสร็จในช่วงระหว่างปี พ.ศ.2556-2558” (ที่มา : หนังสือพิมพ์บ้านเมืองวันที่ 12 ธันวาคม 2556)

7) ติดตามแนวโน้มภาวะเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง โดยศูนย์วิจัยมหาวิทยาลัยกรุงเทพ (กรุงเทพโพลล์) ร่วมกับคณะเศรษฐศาสตร์มหาวิทยาลัยกรุงเทพ เปิดเผยผลสำรวจความเห็นของนักเศรษฐศาสตร์จากองค์กรชั้นนำ 29 แห่ง จำนวน 62 คน เรื่อง “คาดการณ์เศรษฐกิจปี 2557” พบว่า นักเศรษฐศาสตร์กว่าร้อยละ 75.8 คาดว่าแนวโน้มเศรษฐกิจโลกในปี 2557 มีทิศทางขยายตัวมากกว่าปีนี้ ที่มีอัตราการเติบโตร้อยละ 3.6 ในขณะที่ร้อยละ 82.3 คาดว่าเศรษฐกิจไทยในปีหน้าจะดีขึ้นในทิศทางเดียวกัน โดยจะสามารถขยายตัวได้ร้อยละ 4.3 นอกจากนี้ นักเศรษฐศาสตร์ร้อยละ 61.3 ยังคาดว่าอัตราเงินเฟ้อทั่วไปจะอยู่ในช่วงร้อยละ 2.1-3.0 โดยร้อยละ 45.2 คาดว่าตลอดทั้งปี 2557 อัตราดอกเบี้ยนโยบายอยู่ที่ระดับเดียวกับปัจจุบันที่ร้อยละ 2.50 รองลงมาร้อยละ 35.5 คาดว่า ธปท. จะปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยนโยบายจากระดับปัจจุบันไปสู่ระดับร้อยละ 3.0 ภายในสิ้นปี 2557 อย่างไรก็ตาม นักเศรษฐศาสตร์คาดว่าปัจจัยที่จะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยปี 2557 หลัก ๆ ได้แก่ 1. ร้อยละ 80.6 ปัญหาการเมือง/การชุมนุมประท้วง/เสถียรภาพของรัฐบาล 2. ร้อยละ 66.1 เศรษฐกิจโลกในภาพรวม 3. ร้อยละ 59.7 ความสามารถในการแข่งขันของสินค้าไทยในตลาดโลก และ 4. ร้อยละ 58.1 หนี้ภาครัฐครัวเรือนของไทย (ที่มา: ไทยรัฐออนไลน์ 4 พฤศจิกายน 2556) ทำให้บริษัททราบถึงผลกระทบภายนอกและระดับความรุนแรงของผลกระทบด้วย

### 2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การก่อสร้างโครงการของบริษัทในทุกๆ โครงการ บริษัทจะเป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของโครงการ โดยเริ่มตั้งแต่การจัดซื้อที่ดิน การออกแบบบ้านและโครงการ การยื่นขออนุญาตจัดสรร การยื่นขออนุญาตก่อสร้าง การดำเนินการก่อสร้าง การควบคุมคุณภาพ และการตรวจสอบคุณภาพ การขาย ตลอดจนการให้บริการหลังการขาย

การดำเนินการก่อสร้างในแต่ละโครงการจะใช้ระยะเวลาที่แตกต่างกันออกไป ซึ่งขึ้นอยู่กับประเภท ขนาด รูปแบบของโครงการ ระยะเวลาในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ มีระยะเวลาในการก่อสร้างดังนี้ การก่อสร้างบ้านแต่ละหลังจะใช้เวลาประมาณ 4 - 6 เดือน การก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์แต่ละแถวจะใช้เวลาประมาณ 4 - 8 เดือน การก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยจะใช้เวลาประมาณ 8 - 18 เดือน

### นโยบายการผลิต

บริษัทมีนโยบายการผลิตในการเพิ่มหรือลดกำลังการผลิตตามความสอดคล้องกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในแต่ละโครงการ ทั้งนี้ในการดำเนินการก่อสร้างบริษัทจะจ้างผู้รับเหมาเป็นผู้ดำเนินการ ดังนั้นหากในขณะที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในแต่ละโครงการเพิ่มขึ้น บริษัทสามารถเพิ่มกำลังการผลิตโดยการจ้างผู้รับเหมาเพิ่มขึ้นเพื่อให้สัมพันธ์กับความต้องการของลูกค้าได้ และเพื่อเป็นการควบคุมคุณภาพในการก่อสร้างให้มีคุณภาพที่ดีในระดับมาตรฐานเดียวกัน บริษัทจึงมีนโยบายในการควบคุมคุณภาพและการตรวจสอบคุณภาพ ดังนี้

- 1) กำหนดมาตรฐานการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง ให้กับผู้รับเหมา
- 2) จัดการประชุมแผนการก่อสร้างกับผู้รับเหมาก่อนเริ่มงาน
- 3) จัดให้มีวิศวกรโครงการ และหัวหน้าผู้ควบคุมงานประจำแต่ละโครงการ เพื่อควบคุมแผนการก่อสร้างและตรวจรับงานของผู้รับเหมา
- 4) จัดให้มีฝ่ายควบคุมคุณภาพ โดยจะเข้าทำการตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างทั้งหมด ให้ตรงตามมาตรฐานที่ได้กำหนดไว้

### การจัดซื้อที่ดิน

ที่ดินนับเป็นปัจจัยสำคัญอย่างยิ่งในการนำมาพัฒนาและก่อสร้างโครงการ โดยต้นทุนที่ดินคิดเป็นประมาณร้อยละ 20 - 30 ของต้นทุนรวมผลิตภัณฑ์

บริษัทจึงมีนโยบายในการจัดซื้อที่ดิน โดยมุ่งเน้นที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาได้ทันที โดยมีปัจจัยในการพิจารณาเลือกซื้อที่ดิน เช่น ศักยภาพในทำเลที่ตั้งของที่ดิน ราคาที่ดิน ผังเมือง ข้อจำกัดทางกฎหมาย ทิศทางการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย

เส้นทางการพัฒนาและการขยายตัวของเขตเมือง คู่แข่ง เป็นต้น สำหรับที่ดินที่บริษัทจัดซื้อนั้นมาจากช่องทางต่างๆ คือ นายหน้า  
ค่าที่ดิน เจ้าของที่ดิน และพนักงานของบริษัท

เพื่อให้การจัดซื้อที่ดินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ก่อนการซื้อที่ดินทุกครั้งบริษัทจะทำการศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการ  
(Feasibility Study) โดยจัดทำเป็นรายงานเพื่อเป็นข้อมูลประกอบในการพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร ในการอนุมัติจัดซื้อที่ดิน  
ดังกล่าว

**การคัดเลือกและว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง**

การดำเนินการงานก่อสร้าง บริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการ โดยบริษัทจะจัดผู้จัดการโครงการ วิศวกร  
โครงการและหัวหน้าผู้ควบคุมงานซึ่งเป็นพนักงานของบริษัทเข้าประจำตามโครงการต่างๆ เพื่อคอยดูแลและควบคุมงานของผู้รับ  
เหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานและมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้

การคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหม่ บริษัทจะพิจารณาจากประสบการณ์ ผลงานและคุณภาพงานที่ผ่านมาตลอดจน ฐานะ  
ทางการเงิน เป็นต้น สำหรับผู้รับเหมาก่อสร้างที่เคยรับเหมาก่อสร้างกับบริษัทแล้ว บริษัทจะจัดเก็บข้อมูลต่างๆ ของผู้รับเหมาไว้เป็น  
ฐานข้อมูล เช่น ข้อมูลการทำงาน ข้อมูลการประเมินผลงาน เป็นต้น เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ  
ใหม่ๆ ต่อไป ปัจจุบันบริษัทมีผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 80 ราย ทำให้บริษัทมีความมั่นใจว่าผู้รับเหมาก่อสร้างมีมากพอ  
สำหรับการดำเนินการงานก่อสร้างของบริษัท รวมทั้งยังสามารถรองรับงานก่อสร้างที่มีมากขึ้นของบริษัทในอนาคตได้อีกด้วย

**ตารางสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้าง ของผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ต่อยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ำรวม**

รายการ	2554	2555	2556
สัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ (ร้อยละ)	32.34	7.05	10.32
จำนวนผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่(ราย)	1	1	1

หมายเหตุ : ผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ หมายถึง ผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างเกินร้อยละ 10 ของยอดมูลค่า งานก่อสร้างและซื้อ  
สินค้ำรวม

ในปี 2554 บริษัทมีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ำรวมของผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งเกินร้อยละ 10 ของยอดมูลค่า  
งานก่อสร้างและซื้อสินค้ำรวม จำนวน 1 ราย ได้แก่ บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้รับเหมาหลัก  
ในโครงการ สมาร์ท คอนโด วัชรพล ซึ่งมีมูลค่าโครงการประมาณ 746 ล้านบาท

ในปี 2555 บริษัทมีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ำรวมของผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งเกินร้อยละ 10 ของยอดมูลค่า  
งานก่อสร้างและซื้อสินค้ำรวม จำนวน 1 ราย ได้แก่ บริษัท แม็กไมล์ส ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้รับเหมาหลักในโครงการ  
สมาร์ท Z อ่อนนุช, ซิตี้เซนส์ วัชรพล, ปริญญ์ ราชพฤกษ์, อิคอนเนเจอร์ รามอินทรา 109 ซึ่งมีมูลค่าโครงการประมาณ 746 ล้านบาท

ในปี 2556 บริษัทมีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ำรวมของผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งเกินร้อยละ 10 ของยอดมูลค่า  
งานก่อสร้างและซื้อสินค้ำรวม จำนวน 1 ราย ได้แก่ บริษัท เพนต้า ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้รับเหมาหลักในโครงการ  
บริดจ์ สาทร-นราธิวาส ซึ่งมีมูลค่าโครงการประมาณ 74.6 ล้านบาท

**การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง**

บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับคุณภาพของผลิตภัณฑ์เป็นอย่างมาก ดังนั้นการคัดสรรวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งให้เหมาะ  
สมสอดคล้อง มีคุณภาพดีและได้มาตรฐาน จึงเป็นปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณาสั่งซื้อ ส่วนราคาจะเป็นปัจจัยที่บริษัทใช้พิจารณา  
ประกอบ ทั้งนี้วัสดุก่อสร้างที่สำคัญ ได้แก่ เสาค้ำคาน คอนกรีต เหล็ก Wire mesh โครงหลังคา กระเบื้องมุงหลังคา วัสดุปูพื้นและ  
ผนัง สุขภัณฑ์ เป็นต้น



สำหรับการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งจะแบ่งเป็น 2 ส่วนใหญ่ๆ ได้ดังนี้

1) วัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบและจัดหา

เนื่องจากบริษัทว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง ดังนั้นวัสดุก่อสร้างบางรายการในแต่ละประเภทของงานที่รับดำเนินการในการรับเหมาก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้จัดหาและจัดซื้อเอง ซึ่งรายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับรายการวัสดุและคุณสมบัติของวัสดุ จะต้องได้คุณภาพและตรงกับที่สัญญาว่าจ้างของบริษัทที่ได้กำหนดไว้

2) วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่บริษัทเป็นผู้จัดหา

วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่บริษัทเป็นผู้จัดหาเอง ส่วนใหญ่จะเป็นวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งที่ต้องใช้เป็นจำนวนมากหรือต้องสั่งซื้อกับผู้จัดจำหน่ายเฉพาะรายซึ่งจะต้องใช้ระยะเวลาในการสั่งซื้อ ทั้งนี้การดำเนินการดังกล่าวยังทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสม อีกทั้งเพื่อเป็นการลดภาระของผู้รับเหมาก่อสร้างในการจัดหาและจัดซื้อเอง ปัจจุบันบริษัทมีการสั่งซื้อจากผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งในประเทศทั้งหมดประมาณ 200 ราย

สำหรับการสั่งซื้อวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งในแต่ละประเภท บริษัทจะทำการประเมินปริมาณการใช้ รวมทั้งโครงการก่อน และจะสั่งซื้อวัสดุและอุปกรณ์ดังกล่าวตามปริมาณที่ได้ประเมินไว้ แต่ทั้งนี้บริษัทจะให้ผู้จัดจำหน่ายทยอยจัดส่งสินค้าและเรียกเก็บเงินตามความต้องการที่แท้จริง

ในปี 2554 มีผู้จำหน่ายรายใหญ่ 1 รายที่มีสัดส่วนการซื้อวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่างานระหว่างก่อสร้างรวมของบริษัท ได้แก่ บริษัท โมเดิร์น ฟอรัม กรุป จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็น บริษัทที่รับผิดชอบงานเฟอร์นิเจอร์ในโครงการ สมาร์ทคอนโด วรพล ซึ่งมีมูลค่าโครงการกว่า 746 ล้านบาท

ในปี 2555 มีผู้จำหน่ายรายใหญ่ 1 ราย ที่มีสัดส่วนการซื้อวัสดุก่อสร้างเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่างานระหว่างก่อสร้างรวมของบริษัท ได้แก่ บริษัท โฟร์ซัมมิท จำกัด และอุปกรณ์ตกแต่ง ได้แก่ บริษัท เอสบี เฟอร์นิเจอร์ จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทที่รับผิดชอบงานเฟอร์นิเจอร์

ในปี 2556 มีผู้จำหน่ายรายใหญ่ 1 ราย ที่มีสัดส่วนการซื้อวัสดุก่อสร้างเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่างานระหว่างก่อสร้างรวมของบริษัท ได้แก่ บริษัท โฟร์ซัมมิท จำกัด และอุปกรณ์ตกแต่ง ได้แก่ บริษัท เอสบี เฟอร์นิเจอร์ จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทที่รับผิดชอบงานเฟอร์นิเจอร์

### ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรรของบริษัทที่ผ่านมาในแต่ละโครงการ จะมีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 100 ไร่ จึงไม่อยู่ภายใต้ขอบข่ายของกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นส่งเสริมการรักษาสิ่งแวดล้อม บริษัทจึงจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียในบ้านแต่ละหลัง และในสโมสรส่วนกลางทุกๆ โครงการของบริษัท เพื่อให้บ้านเสียได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงทางน้ำสาธารณะ

สำหรับการพัฒนาโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยในรูปแบบอาคารสูง และอาคารขนาดกลาง ที่มีจำนวนยูนิตตั้งแต่ 80 ยูนิตขึ้นไป จะอยู่ภายใต้ขอบข่ายของกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทจะยื่นขออนุญาตปลูกสร้างอาคารต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ส.ผ.) ซึ่งจะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอต่อ ส.ผ. ด้วย ทั้งนี้หาก ส.ผ. พิจารณาแล้วว่าโครงการที่ยื่นขออนุญาตไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ก็จะอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารต่อไปที่ผ่านมาบริษัทไม่มีข้อพิพาทในเรื่องสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด

## 2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

สำหรับปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายละเอียดการจองซื้อบ้านและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ ดังนี้

ตารางรายละเอียดจำนวนยูนิตและมูลค่าที่จองซื้อแล้วแต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์

ประเภทของผลิตภัณฑ์	จำนวนโครงการ (โครงการ)	จำนวนยูนิต (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)
ประเภทหมู่บ้านจัดสรร	19	210	810.21
ประเภทอาคารชุดพักอาศัย	8	195	389.97
รวมทั้งสิ้น	27	405	1,200.18

ทั้งนี้ ในปี 2556 บริษัทมีมูลค่างานที่ยังไม่ได้ส่งมอบรวมทั้งโครงการของยอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ทั้งสิ้น 27 โครงการ ดังนี้

- 1) โครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรร จำนวน 19 โครงการ โดยมีจำนวน 210 ยูนิต และมีมูลค่ารวม 810.21 ล้านบาท เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทใช้นโยบาย สร้างบ้านแบบ Semi-Pre built โดยสร้างบ้าน และทำการขายไปพร้อมกัน
- 2) โครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 8 โครงการ โดยมีจำนวน 195 ยูนิต และมีมูลค่ารวม 389.97 ล้านบาท

### การวิจัยและพัฒนา

ปัจจุบันภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์มีมากขึ้น ประกอบกับพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป งานวิจัยและพัฒนาจึงมีบทบาทในการทำการตลาดเป็นอย่างมาก บริษัทจึงให้ความสำคัญกับงานวิจัยและพัฒนามากยิ่งขึ้น เพื่อให้สามารถผลิตผลิตภัณฑ์ที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้ามากที่สุด อาทิ การออกแบบจัดผังโครงการ ผังภูมิทัศน์ภายในโครงการ การออกแบบรูปลักษณ์โครงการ รูปแบบบ้าน ประโยชน์ใช้สอย การคัดสรรวัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ตกแต่งที่มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในแต่ละโครงการ

การวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทมีดังนี้

1. การพัฒนาการออกแบบผลิตภัณฑ์และควบคุมคุณภาพของผลิตภัณฑ์ ให้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค โดยเน้นรูปแบบที่ตอบสนองประโยชน์การใช้สอย ความทันสมัย คุณภาพ และมาตรฐาน ซึ่งสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมเพื่อการอยู่อาศัยที่ดี
2. การคัดสรรวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง ทั้งทางวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม ซึ่งเน้นความทันสมัย มีความเหมาะสมสอดคล้อง มีคุณภาพดีและได้มาตรฐาน ทั้งนี้บริษัทยังให้ความสำคัญกับผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างในการออกแบบและพัฒนาวัสดุก่อสร้างที่ใช้กับโครงการของบริษัทด้วย
3. การพัฒนาเทคนิคและเทคโนโลยีการก่อสร้าง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้าง และปรับมาตรฐานผลิตภัณฑ์ให้สูงขึ้น รวมทั้งเพื่อควบคุมต้นทุนในการก่อสร้าง โดยในปี 2552 บริษัทได้นำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบ Tunnel formwork มาใช้สำหรับการสร้างทาวน์โฮม โครงการบ้านปรีญวัชรพลและโครงการ Six Nature กัลปพฤกษ์ ซึ่งจะเป็นระบบการก่อสร้างหลักในทุกโครงการทาวน์โฮมที่จะเปิดขาย และระบบ Pre-fabrication สำหรับโครงการสมาร์ทคอนโด และในปี 2553 บริษัทได้ทำการศึกษาเทคโนโลยีการก่อสร้างระบบ Pre-fabrication สำหรับการก่อสร้างบ้านเดี่ยวระดับกลาง โดยบริษัทเริ่มนำมาใช้สำหรับการก่อสร้างบ้านเดี่ยวในปี 2554 ร่วมกับระบบก่อสร้างแบบก่ออิฐฉาบปูน

นอกจากนี้ บริษัทยังทำการศึกษาวิจัยความต้องการของลูกค้า เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการพัฒนาการออกแบบผลิตภัณฑ์ การคัดสรรวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง โดยการออกแบบรูปแบบการวิจัยให้มีความเหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมายแต่ละกลุ่ม อาทิ แบบสอบถาม โฟกัส กรุ๊ป (Focus Group) และยังศึกษาติดตามภาวะการตลาด รวมทั้งความเคลื่อนไหวของผู้ประกอบการรายอื่นอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

บริษัทมีบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญด้านงานวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อการเก็บรวบรวมข้อมูลของลูกค้าในรูปแบบต่างๆ ผสมกับข้อมูลวิจัยที่ได้จากบริษัทภายนอก ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทในแต่ละโครงการมีการปรับปรุงแบบโครงการแตกต่างกันตามความเหมาะสมของสถานที่ตั้งโครงการ ขนาดของพื้นที่โครงการ และความต้องการของลูกค้า

บริษัทมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการวิจัยและพัฒนา ในรูปเงินเดือนของพนักงานในฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องกับการวิจัยและพัฒนา เช่น ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ และฝ่ายการตลาด เป็นต้น ทั้งนี้ตลอดปี 2556 บริษัทได้มีการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานและเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยใช้ระบบโปรแกรมประยุกต์และผลิตภัณฑ์ประมวลผลข้อมูล หรือ Systems Application and Products (SAP) เพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทและบริษัทในเครือ โดยจะเริ่มใช้ในปี 2557 เป็นต้นไป

นอกจากนี้บริษัทยังได้แต่งตั้งบริษัทที่ปรึกษาที่มีความชำนาญในการวางระบบกระบวนการปฏิบัติงานให้มาเป็นที่ปรึกษาในการปรับปรุงกระบวนการทำงานในปี 2556 - 2557 เพื่อรองรับการทำงานกับระบบ SAP และเพื่อให้การปฏิบัติงานมีความคล่องตัว มีประสิทธิภาพ และมีความชัดเจนในการปฏิบัติงานตลอดจนสามารถตรวจสอบและควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทได้ดียิ่งขึ้นด้วย

### โครงการในอนาคต

สำหรับปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อย มีโครงการเปิดมีโครงการเปิดขาย 26 โครงการมูลค่ารวมประมาณ 19,018.62 ล้านบาท โครงการที่ขายแล้วมีมูลค่า 13,163.36 ล้านบาท เป็นสินค้าเพื่อจำหน่ายรวมประมาณ 5,744.86 ล้านบาท โดยในช่วงปี 2556 มีการเปิดโครงการใหม่ 4 โครงการมูลค่ารวมประมาณ 3,254.88 ล้านบาท และมีแผนเปิดโครงการใหม่ ในปี 2557 จำนวน 6 โครงการมูลค่ารวมประมาณ 6,515 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

### โครงการในส่วนของบริษัท

ชื่อโครงการ	รูปแบบโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ยูนิต*	มูลค่าโครงการ* (ล้านบาท)	กำหนดการ เปิดขาย*
PRINN ราชพฤกษ์	บ้านเดี่ยว	ถนนราชพฤกษ์	178	2,400	ไตรมาส 1/2557
Six Nature ซอยพระยาสุเรนทร์ 24	ทาวน์โฮม	ซอยพระยาสุเรนทร์ 24	152	760	ไตรมาส 1/2557
Ico Nature เทียนทะเล	บ้านแฝด	เทียนทะเล พระราม 2	276	1,100	ไตรมาส 2/2557
Corazon ประชาชื่น	ทาวน์โฮม	ประชาชื่น	110	550	ไตรมาส 3/2557
Bridge รัตนวิเบศร์	คอนโดมิเนียม	ถนนรัตนวิเบศร์	570	1,200	ไตรมาส 3/2557
City Sense พระยาสุเรนทร์	ทาวน์โฮม	ถนนพระยาสุเรนทร์	243	505	ไตรมาส 3/2557
รวม*			1,529	6,515	

\*โดยประมาณ

ในปี 2556 บริษัทได้มีการจัดซื้อที่ดิน มูลค่ารวมประมาณ 1,000 ล้านบาท และในปี 2557 มีการตั้งงบประมาณเพื่อซื้อที่ดินประมาณ 1,000 ล้านบาท เพื่อนำมาพัฒนาโครงการในส่วนของบริษัท บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม

### ที่ดินเพื่อการลงทุน

สำหรับปี 2556 บริษัทมีที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินเพื่อการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1 แปลง คือ บริเวณซอยวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน พื้นที่ 18-3-58.0 ไร่ โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 14 มกราคม 2556 เท่ากับ 362.78 ล้านบาท

### 1. ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและการขาดแคลนแรงงาน

วัสดุก่อสร้างถือเป็นวัตถุดิบที่สำคัญในการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ราคาวัสดุก่อสร้างหลักในหลายปีที่ผ่านมามีการปรับราคาเพิ่มขึ้น เนื่องจากหลายปัจจัย เช่น ราคาวัตถุดิบมีการปรับราคา ภาวะอุทกภัย ซึ่งทำให้ผู้ผลิตไม่สามารถผลิตวัสดุก่อสร้างได้ รวมถึงการดำเนินงานก่อสร้างสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ของภาครัฐ ส่งผลให้เกิดความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างและแรงงานจำนวนมาก ปัจจัยเหล่านี้ส่งผลให้เกิดภาวะขาดแคลนวัสดุก่อสร้างและแรงงาน ทำให้เกิดการปรับราคาสูงขึ้น ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาถึงการปรับราคาขายสินค้าของบริษัท บริษัทไม่สามารถปรับราคาขายได้ในทันที หรือหากบริษัทสามารถปรับราคาขาย ก็อาจส่งผลกระทบต่อจำนวนการขายสินค้า เนื่องจากกำลังซื้อของลูกค้าอาจปรับตัวไม่ทันกับราคาสินค้าที่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว นอกจากนี้ปัญหาขาดแคลนแรงงานยังเป็นปัจจัยสำคัญที่ต้องคำนึงถึงด้วย เพราะหากแรงงานไม่เพียงพอจะทำให้แผนก่อสร้างและส่งมอบบ้านไม่เป็นไปตามเป้าหมายได้ นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานในรูปแบบต่างๆ เช่น การนำแรงงานไทยและต่างชาติที่ถูกกฎหมายมาพัฒนาฝีมือแรงงาน และการจ้างผู้รับเหมาที่มีแรงงานเพียงพอที่จะช่วยให้บริษัทสามารถดำเนินการก่อสร้างได้อย่างต่อเนื่อง ดังนั้นจึงสรุปได้ว่าความผันผวนของราคาและความต้องการใช้วัสดุก่อสร้าง อาจส่งผลให้ต้นทุนในการก่อสร้างโครงการของบริษัทเพิ่มขึ้น และการขาดแคลนแรงงานจะทำให้โครงการอาจเกิดความล่าช้าและทำให้มีต้นทุนดำเนินงานเพิ่ม ซึ่งส่งผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตามสำหรับวัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบและจัดหานั้น จะถูกกำหนดราคาการรับเหมาก่อสร้างพร้อมกับราคาวัสดุก่อสร้างไว้ในสัญญาว่าจ้างของบริษัทไว้แล้ว สำหรับวัสดุก่อสร้างที่บริษัทเป็นผู้จัดหานั้น เนื่องจากบริษัทมีอำนาจในการต่อรองกับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างพอสมควร ทำให้บริษัทยังสามารถควบคุมต้นทุนของวัสดุก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมได้ โดยบริษัทจะวางแผนการก่อสร้างและทำการประเมินปริมาณการใช้วัสดุแต่ละประเภทตลอดทั้งโครงการ และจะสั่งซื้อวัสดุดังกล่าวตามปริมาณที่ได้ประเมินไว้โดยผ่านการประกวดราคา และยืนยันราคาเป็นรายปี หรือเป็นรายโครงการจากบริษัทที่เป็นพันธมิตรทางการค้า

### 2. ความเสี่ยงจากนโยบายการจัดซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคต

บริษัทมีนโยบายในการจัดซื้อที่ดิน โดยมุ่งเน้นที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาโครงการได้ทันที ดังนั้นบริษัทจึงไม่มีนโยบายในการซื้อที่ดินสะสม (Land Bank) ไว้เป็นจำนวนมากๆ สำหรับการก่อสร้างโครงการต่างๆ ในอนาคต เนื่องจากบริษัทไม่ต้องการรับภาระต้นทุนทางการเงินมากเกินไป ทั้งนี้การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สูงขึ้น จากมีการเปิดตัวโครงการใหม่ๆ ที่เพิ่มมากขึ้น อาจเกิดการแข่งขันการซื้อที่ดินในระหว่างผู้ประกอบการ อาจทำให้ บริษัทมีความเสี่ยงจากราคาที่ดินมีการปรับตัวสูงขึ้น หรือไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการได้ ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทสูงขึ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการจัดทำแผนการจัดหาและจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับการนำไปพัฒนาโครงการของบริษัทในแต่ละปี ดังนั้นบริษัทจะยังคงมีเวลาเพียงพอที่จะจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคตของบริษัท และสามารถควบคุมต้นทุนราคาที่ดินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมได้ อีกทั้ง บริษัทมีนายหน้าค้าที่ดินเป็นจำนวนมากที่ติดต่อกับบริษัทมาอย่างต่อเนื่องและยาวนาน ซึ่งจะคัดเลือกที่ดินในทำเลที่ดีและราคาที่เหมาะสม มานำเสนอให้กับบริษัทเพื่อพิจารณาพัฒนาโครงการมาโดยตลอด

### 3. ความเสี่ยงจากนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

มาตรฐานการให้สินเชื่อโดยรวมของธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดเพื่อป้องกันปัญหาหนี้เสียในระบบสถาบันการเงินและป้องกันปัญหาการเก็งกำไรในอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะมาตรการอัตราส่วนการให้สินเชื่อต่อมูลค่าบ้าน หรือที่อยู่อาศัย จากธนาคารแห่งประเทศไทย ที่กำหนดให้ผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดต้องวางเงินในอัตราร้อยละ 10 ของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่จะซื้อ เพื่อป้องกันปัญหาการเก็งกำไร ซึ่งสะท้อนถึงความระมัดระวังในการดำเนินธุรกิจ ท่ามกลางปัจจัยเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจที่ได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกจากปัญหาหนี้สาธารณะในยุโรป ประกอบกับมีความกังวลต่อคุณภาพสินเชื่อ จากผลกระทบของสถานการณ์อุทกภัยและแนวโน้มภาวะอัตราดอกเบี้ย ที่คาดว่าจะมีการปรับตัวสูงขึ้นในอนาคต หากลูกค้าของบริษัทมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนดอาจทำให้ลูกค้าไม่ได้รับการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากธนาคารพาณิชย์ เพื่อมาชำระค่าบ้านที่เหลือในวันโอนกรรมสิทธิ์กับบริษัท อาจส่งผลกระทบต่อยอดการโอนและการรับรู้รายได้ของบริษัท ยังคงเหลือเพียง

มาตรการบ้านหลังแรกของรัฐบาลกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ที่จะขยายเวลาออกไปอีกจนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2556 นอกจากนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยจะประกาศการใช้เกณฑ์สัดส่วนมูลค่าสินเชื่อบ้าน (LTV) ร้อยละ 95% สำหรับอสังหาริมทรัพย์ ประเภทแนวราบในวันที่ 1 มกราคม 2556 อาจทำให้บริษัทมีการแข่งขันด้านอสังหาริมทรัพย์สูงขึ้น โดยที่ปัจจัยดังกล่าวเป็นปัจจัย ในการตัดสินใจของผู้บริโภคที่จะตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ในปี 2556

อย่างไรก็ตามบริษัท มีการติดตามภาวะเศรษฐกิจและติดตามนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ที่จะมี ผลต่อการดำเนินงานของบริษัท และมีการปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว รวมทั้งได้ทำการตรวจสอบข้อมูล ลูกค้าก่อนยื่นขอสินเชื่อกับธนาคารพาณิชย์ และได้มีการเจรจาร่วมกับธนาคารพาณิชย์ในการอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าใน การติดต่อขอสินเชื่อกับธนาคาร เพื่อความรวดเร็วในการขอและการอนุมัติสินเชื่อให้มีความราบรื่น



ทรัพย์สินของบริษัท

1. สินค้ำคงเหลือ

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สร้างไว้เพื่อขายในโครงการต่าง ๆ บริษัทได้ว่าจ้างบริษัทประเมินซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ การประเมินราคาใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดสำหรับการประเมินราคาที่ดิน และใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดและวิธีต้นทุนทดแทนสำหรับการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 โครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการของบริษัท มีรายละเอียดดังนี้  
ตารางแสดงโครงการ / สินทรัพย์ที่ดำเนินการอยู่

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	โครงการ	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2556 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)			ปรับปรุงราคาประเมิน <sup>(1)</sup> (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	วันที่ประเมิน	มูลค่าตามบัญชี สูง (ต่ำ) จากปรับปรุงราคาประเมิน <sup>(2)</sup> (ล้านบาท)
				ที่ดิน	สิ่งปลูกสร้าง	รวม				
บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน)										
1	ที่ดิน เนื้อที่ 11-0-50.90 ไร่	บริดจ์ คอนโด รัตนานิเบศร์ ต.บางกระสอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	310.60	186.60	-	186.60	285.19	ปริณสุริ	19 ต.ค.53	25.41
2	ที่ดิน เนื้อที่ 68-1-54.80 ไร่	ซีรีน ท่าข้าม(ท่าข้าม 1) แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กทม.	406.97	235.60	-	235.60	410.69	ปริณสุริ	20 ก.ค.53	-3.72
3	ที่ดิน เนื้อที่ 16-1-60.30 ไร่	ซีดีเซ็นส์ วัชรพล (โซน E) ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กทม.	4.06	123.94	221.42	345.36	138.97	ปริณสุริ	5 ส.ค.56	0.00
4	ที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่ 0-3-60.3 ไร่	บริดจ์ สาทร-นราธิวาส ถ.ราธิวาสราชนครินทร์ ซ่องนนทบุรี ยานนาวา กทม.	227.44	129.71	110.79	240.50	182.59	ปริณสุริ	19 ธ.ค.56	44.85
5	ที่ดิน เนื้อที่ 10-0-60 ไร่	ซีดีเซ็นส์ บางนา-ตราด กม.10 ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	9.42	31.23	96.92	128.15	81.56	ปริณสุริ	18 พ.ค.56	-72.14
6	ที่ดิน เนื้อที่ 15-2-63 ไร่	ซิก เนเจอร์ เพชรเกษม 69 แขวงหนองค้างพลู เขตหนองแขม กทม.	12.08	108.30	-	108.30	159.99	ปริณสุริ	26 ต.ค.52	0.00

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	โครงการ	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2556 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)			ปรับปรุง ราคา ประเมิน <sup>(1)</sup> (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	วันที่ประเมิน	มูลค่าตามบัญชี สูง (ต่ำ) จากปรับปรุง ราคาประเมิน <sup>(2)</sup> (ล้านบาท)
				ที่ดิน	สิ่งปลูก สร้าง	รวม				
7	ที่ดิน เนื้อที่ 30-01-68 ไร่	ซีรีน พุทธมณฑลสาย 3 ถ.เลียบคลองทวีวัฒนา แขวงหลักสอง เขตภาษีเจริญ กทม.	354.48	279.85	253.93	533.78	425.73	ปริญสิริ	24 ธ.ค.53	-71.25
8	ที่ดิน เนื้อที่ 21-0-59.4 ไร่	PRINN สาทร-ราชพฤกษ์ ถ.ราชพฤกษ์ บางจากฝั่งเหนือ เขตหนองแขม กทม.	871.19	439.57	-	439.57	602.81	ปริญสิริ	19 ก.ย.54	268.38
9	ที่ดิน เนื้อที่ 15-1-88 ไร่	ซิกเนเจอร์ เอกชัย-บางบอน ช.เอกชัย 64.5 แขวงบางบอน เขตบางขุนเทียน กทม.	295.43	185.60	277.95	463.55	278.56	ปริญสิริ	6 ก.ย.54	16.87
10	ที่ดิน เนื้อที่ 28-0-47.2 ไร่	ซีดีเซนส์ รัตนาธิเบศร์ (เรวดี) ช.เลียบเมืองนนทบุรี 13 (เรวดี) จ.นนทบุรี	249.89	266.60	-	266.60	336.93	ปริญสิริ	4 พ.ค.54	-87.04
11	ที่ดิน เนื้อที่ 62-2-51.4 ไร่	Ico Nature เทียนทะเล 19 ช.เทียนทะเล 19 เขตบางขุนเทียน กทม.	244.28	181.60	-	181.60	193.75	ปริญสิริ	14 ก.ย.54	50.53
12	ที่ดิน เนื้อที่ 26-3-77 ไร่	เพชรเกษม69 เลียบคลองภาษีเจริญ ถ.เลียบคลองภาษีเจริญฝั่งใต้ แขวงเขตหนองแขม กทม.	116.37	118.55	-	118.55	125.20	ปริญสิริ	2 เม.ย.56	-8.83
13	ที่ดิน เนื้อที่ 41-2-28 ไร่	Ico Nature รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 109) ช.รามอินทรา 109 แขวงบางชัน เขตมีนบุรี	494.07	235.00	-	235.00	304.95	ปริญสิริ	9 มิ.ย.54	189.12
14	ที่ดิน เนื้อที่ 38-0-3 ไร่	สร่งประภา 22 ถ.ประชาอุทิศ แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กทม.	105.00	-	-	0.00	101.79	ปริญสิริ	ไม่มีประเมิน	3.21
15	ที่ดิน เนื้อที่ 1-0-92.9 ไร่	ท่าพระ บริเวณท่าพระ กทม.	48.17	-	-	0.00	47.00	ปริญสิริ	ไม่มีประเมิน	1.17
16	ที่ดิน เนื้อที่ 35-0-45.04 ไร่	Lco-Nature ราชพฤกษ์-ปากเกร็ด ด.แหลมใหญ่ฝั่งใต้ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	224.47	-	-	0.00	218.04	ปริญสิริ	ไม่มีประเมิน	6.43

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	โครงการ	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2556 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)			ปรับปรุง ราคา ประเมิน <sup>(1)</sup> (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	วันที่ประเมิน	มูลค่าตามบัญชี สูง (ต่ำ) จากปรับปรุง ราคาประเมิน <sup>(2)</sup> (ล้านบาท)
				ที่ดิน	สิ่งปลูก สร้าง	รวม				
บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)										
17	ที่ดิน เนื้อที่ 16-0-97 ไร่	ซีรีน กัลปพฤกษ์ (กัลปพฤกษ์ 2) แยกจาก ถ.กัลปพฤกษ์ แขวงบางแค เขตบางแค กทม.	347.24	155.90	-	155.90	218.55	ปรีณสิริ	8 ส.ค. 54	128.69
18	ที่ดิน เนื้อที่ 12-0-0 ไร่	ชิกเนเจอร์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 24) ซ.พระยาสุเรนทร์24(ซ.1) แขวงบางชั้น เขตคลองสามวา	179.43	85.69	-	85.69	76.16	ปรีณสิริ	3 ม.ค.56	103.27
19	ที่ดิน เนื้อที่ 2-2-9.5 ไร่	สมาร์ท Z อ่อนนุช ถ.ลาดกระบัง แขวง/เขต ลาดกระบัง กทม.	66.51	44.25	-	44.25	87.60	ปรีณสิริ	6 ก.พ. 55	-21.09
20	ที่ดิน เนื้อที่ 14-2-83.9 ไร่	Corazon ประชาชื่น (คลองประปา) ต.บางตลาด อ.ตลาดขวัญ จ.นนทบุรี	236.04	217.00	-	217.00	229.83	ปรีณสิริ	23 มี.ค.55	6.21
21	ที่ดิน เนื้อที่ 3-56.40 ไร่	กรุงเทพ - นนทบุรี ต.บางเขนฝั่งใต้ อ.บางซื่อ กทม.	48.81	-	-	0.00	47.20	ปรีณสิริ	ไม่มีประเมิน	1.67
22	ที่ดิน เนื้อที่ 0-3-70.6 ไร่	อินทปัจ 9 ต.หลักสอง อ.บางแค กทม.	137.91	125.09	-	125.09	126.93	ปรีณสิริ	2 เม.ย.56	10.98
23	ที่ดิน เนื้อที่ 70-0-31.5 ไร่	ดลิ่งชั้น (สวนผัก) ดลิ่งชั้น เขตดลิ่งชั้น กทม.	536.59	518.60	-	518.60	-	ปรีณสิริ	21 มี.ค 56	0.00
24	ที่ดิน เนื้อที่ 18-1-87.3 ไร่	หัวหิน ต.หัวหิน อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	137.67	-	-	-	135.63	ปรีณสิริ	ไม่มีประเมิน	2.04
25	ที่ดิน เนื้อที่ 22-0-34.8 ไร่	รามอินทรา 117 ต. บางชั้น อ.คลองสามวา มีนบุรี กทม.	100.82	90.53	-	90.53	69.24	ปรีณสิริ	13 มิ.ย.56	31.58
26	ที่ดิน เนื้อที่ 37-2-57 ไร่	ซีดีไฮนด์ ศาลายา ต.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	183.18	180.68	-	180.68	-	ปรีณสิริ	1 ต.ค.56	0.00

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	โครงการ	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2556 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)			ปรับปรุงราคาประเมิน <sup>(1)</sup> (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	วันที่ประเมิน	มูลค่าตามบัญชี สูง (ต่ำ) จากปรับปรุงราคาประเมิน <sup>(2)</sup> (ล้านบาท)
				ที่ดิน	สิ่งปลูกสร้าง	รวม				
27	ที่ดิน เนื้อที่ 7-2-53.8 ไร่	สมาร์ท คอนโด ศาลายา ต.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	87.19	66.61	-	66.61	-	ปริญสิริ	1 ต.ค.56	-
28	ที่ดิน เนื้อที่ 4-2-72 ไร่	ABAC บางนา ต.บางป่อ อ.บางป่อ จ.สมุทรปราการ	119.12	159.32	-	159.32	-	ปริญสิริ	12 ก.ย.56	-
29	สินค้าสำเร็จรูปอื่น	7 โครงการ	115.35	-	-	-	-	ปริญสิริ		-
รวม บริษัท ปริญสิริ จำกัด (มหาชน)			6,269.78	3,688.95	221.42	5,126.83	4,884.89			741.63
<b>บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด</b>										
1	ที่ดิน เนื้อที่ 2-2-8.9 ไร่	สมาร์ท Z อ่อนนุช ถ.ลาดกระบัง แขวง/เขต ลาดกระบัง กทม.	42.51	-	-	-	-	ปริญเวนเจอร์	6 ก.พ.55	0.00
2	ที่ดิน เนื้อที่ 36-0-70.8 ไร่	อิคอนเนเจอร์ ศาลายา ต.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	243.88	173.65	-	173.65	-	ปริญเวนเจอร์	1 ต.ค.56	0.00
3	ที่ดิน เนื้อที่ 9-3-10.6 ไร่	สมาร์ท คอนโด ศาลายา ต.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	56.37	76.86	-	76.86	-	ปริญเวนเจอร์	1 ต.ค.56	0.00
4	ที่ดิน เนื้อที่ 3-1-54.6 ไร่	ABAC บางนา ต.บางป่อ อ.บางป่อ จ.สมุทรปราการ	31.24	-	-	-	-	ปริญเวนเจอร์	12 ก.ย.56	0.00
รวม บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด			374.00	250.51		250.51				
บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด			3.87							
บริษัท ซีเอ็น เอสพีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด			32.61							
รวมมูลค่าบริษัทย่อย			406.61				24.87			
กำไรแฝง			11.37							
รวมทั้งสิ้น			6,687.76	3,939.46	221.42	5,377.34	4,909.76			741.63

(1) ราคาประเมินปรับปรุงเป็นผลจากการนำราคาประเมินบวกด้วยสิ่งก่อสร้างเพิ่มเติมหลังวันที่ประเมินและหักด้วยต้นทุนทรัพย์สินที่ได้ขายไปภายหลังวันที่ประเมินเพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่ใกล้เคียงเพียงพอที่จะนำมาเปรียบเทียบกับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากวันที่ประเมินของแต่ละทรัพย์สินแตกต่างจากวันที่ปิดบัญชี

(2) ส่วนแตกต่างระหว่างราคาประเมินกับมูลค่าตามบัญชีไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนของบริษัท เนื่องจากผลกำไรขาดทุนของบริษัทขึ้นอยู่กับส่วนต่างของมูลค่าโครงการที่จะรับรู้ของบริษัท

## 2. ที่ดินและอุปกรณ์

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หลัก ประเภทที่ดินและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	สถานที่ตั้ง	กรรมสิทธิ์	ยูนิตโดยประมาณ
ที่ดิน	ซอยแจ่มจันทร์	บริษัท	51.64
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	ตามโครงการต่างๆ	บริษัท, บริษัท โกร โยธากรู๊ป จำกัด	2.33
เครื่องจักรและอุปกรณ์	ตามโครงการต่างๆ	บริษัท, บริษัท โกร โยธากรู๊ป จำกัด	20.44
คอมพิวเตอร์	สำนักงาน /ตามโครงการต่างๆ	บริษัท, บริษัท โกร โยธากรู๊ป จำกัด, บริษัท ปริณเวเนเจอร์ จำกัด	39.02
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	สำนักงาน	บริษัท, บริษัท โกร โยธากรู๊ป จำกัด	10.28
เครื่องใช้สำนักงาน	สำนักงาน	บริษัท, บริษัท โกร โยธากรู๊ป จำกัด, บริษัท ปริณเวเนเจอร์ จำกัด	21.10
ยานพาหนะ	สำนักงาน	บริษัท, บริษัท โกร โยธากรู๊ป จำกัด	23.78
<b>รวม</b>			<b>168.59</b>
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>			<b>74.70</b>
<b>ที่ดินและอุปกรณ์สุทธิ</b>			<b>93.89</b>

## 3. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินตามมูลค่าบัญชีเท่ากับ 1,229.13 ล้านบาท บริษัทมีที่ดินว่างเปล่ารอการพัฒนา จำนวน 7 แปลง ได้แก่

1. บริเวณถนนเลียบชายหาด อ. ปราณบุรี จ.ประจวบคีรีขันธ์ พื้นที่ 18-3-03 ไร่ มูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 74.10 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2551 เท่ากับ 163.25 ล้านบาท

2. บริเวณติดคลองบางซื่อ ถนนกำแพงเพชร พื้นที่ 3-2-21.2 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 67.29 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2553 เท่ากับ 68.22 ล้านบาท

3. บริเวณท่าข้าม 2 แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน พื้นที่ 61-3-0.5 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 174.36 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2553 เท่ากับ 175.70 ล้านบาท

4. บริเวณพญา-บ้านอำเภอ พื้นที่ 26-1-26.6 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 340.78 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2552 เท่ากับ 338.00 ล้านบาท

5. บริเวณตลิ่งชัน พื้นที่ 47-0-30 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 345.76 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 5 มกราคม 2554 เท่ากับ 343.00 ล้านบาท

6. บริเวณ พญา-สาย 2 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี ที่ดินเนื้อที่ 1-0-31 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 84.23 ล้านบาท ยังไม่มีการประเมิน



7. บริเวณ รั้งสิต ปทุมธานี ถนนพหลโยธิน ต.คลองหลวง จ.ปทุมธานี ที่ดินเนื้อที่ เนื้อที่ 7-1-54.4 ไร่ มูลค่าทางบัญชี เท่ากับ 94.84 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2554 เท่ากับ 105.73 ล้านบาท

#### 4. ที่ดินเพื่อการลงทุน

ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินเพื่อการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1 แปลง คือ บริเวณซอยวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน พื้นที่ 18-3-58.0 ไร่ โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 14 มกราคม 2556 เท่ากับ 362.78 ล้านบาท

#### สรุปสาระสำคัญของสัญญา

- สัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน สัญญาให้บริการ และสัญญาให้บริการเครื่องอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์เสริมทั่วไป  
 ผู้ให้บริการ : บริษัท ชันทาวเวอร์ส จำกัด  
 ผู้รับบริการ : บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)  
 พื้นที่เช่า : ชั้น 12 อาคารชันทาวเวอร์ส อาคาร เอ เลขที่ 123 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร  
 ระยะเวลา : สัญญาที่ 1 วันที่ 1 กรกฎาคม 2557 - วันที่ 30 มิถุนายน 2560  
 : สัญญาที่ 2 วันที่ 1 กรกฎาคม 2557 - วันที่ 30 มิถุนายน 2560  
 : สัญญาที่ 1 1,227 ตารางเมตร  
 : สัญญาที่ 2 533 ตารางเมตร

หมายเหตุ : บริษัทคาดว่าจะได้รับการต่อสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานออกไปอีก 3 ปี

#### นโยบายการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย 5 บริษัท คือ

- บริษัท ปริณเวนเจอร์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มูลค่าเงินลงทุนรวม 90.20 ล้านบาท
- บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง มูลค่าเงินลงทุนรวม 10.00 ล้านบาท
- บริษัท ซีเอ็น เอสพีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด ประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่รอการพัฒนา มูลค่าเงินลงทุนรวม 2.00 ล้านบาท
- บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า มูลค่าเงินลงทุนรวม 70.00 ล้านบาท เมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์ ประมาณกลางปี 2557 จะมีมูลค่าโครงการประมาณ 670.00 ล้านบาท (ไม่รวมราคาที่ดิน)
- บริษัท ปริณ เอนเนอร์จี จำกัด ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน สำหรับบ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ออกแบบก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ตลอดจนบริการดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ มูลค่าเงินลงทุนรวม 1 ล้านบาท

รวมจำนวนเงินลงทุนในบริษัทย่อยทั้งสิ้น 124.20 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 1.76 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

ในส่วนของนโยบายการบริหารงาน บริษัทจะส่งผู้แทนของบริษัทเข้าไปในฐานะกรรมการและ/หรือผู้บริหาร ในบริษัทที่เข้าไปลงทุน โดยมีจำนวนกรรมการมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมด

## ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในคดีที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น





### 7. ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น

#### หลักทรัพ์ของบริษัท

##### 7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,276.04 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว 1,219.97 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น หุ้นสามัญ, ใบสำคัญแสดงสิทธิ, หุ้นกู้และตั๋วแลกเงิน มีรายละเอียดดังนี้

##### • หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,276,041,855 บาท เป็นทุนซึ่งออกและชำระแล้ว แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,276,041,855 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับพนักงานและผู้บริหาร จำนวน 60,000,000 หน่วย ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2550 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2550 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น จำนวน 335,000,000 หุ้น (สามร้อยสามสิบล้านหุ้น) และการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนจำนวน 335,000,000 หุ้น (สามร้อยสามสิบล้านหุ้น) อย่างไรก็ตาม ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2552 ได้มีมติอนุมัติให้ยกเลิกการขายหุ้นเพิ่มทุนเพื่อจำหน่ายให้แก่ประชาชนทั่วไป โดยการออกใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมแทนโดยไม่คิดมูลค่า จำนวน 335,000,000 หน่วย และมีมติให้ลดทุนจดทะเบียนจาก 1,340 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,005 ล้านบาท ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2553 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2553 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 100,500,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,005,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 1,105,500,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,105,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท โดยใช้วิธีการเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นปันผลใน อัตรา 10 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554 ที่ประชุมได้มีมติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียน 1,105,500,000 หุ้น เป็น 1,105,499,456 หุ้น หุ้นละ 1 บาท และมีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียน 1,105,499,456 หุ้น เป็น 1,216,049,401 หุ้น หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นมูลค่า 1,216,049,401 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,216,049,401 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยใช้วิธีการเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นปันผลใน อัตรา 10 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555 ที่ประชุมได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นของบริษัทจำนวน 60 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 1 บาท มีผลทำให้ทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้นจากจำนวน 1,216,049,401 หุ้น เป็น 1,276,049,401 หุ้น

##### • ใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 มีมติให้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับพนักงานและผู้บริหาร อายุ 2 ปี 7 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2555 โดยหมดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 60,000,000 หน่วย อัตราใช้สิทธิ 1:1 ราคาใช้สิทธิ 1.50 บาท ณ วันที่ 1 มิถุนายน 2555 บริษัทได้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว จำนวน 33,370,000 หน่วย คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้จัดสรร 26,630,000 หน่วย

##### • หุ้นกู้

บริษัทมีหุ้นกู้ซึ่งยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 รายละเอียด ดังนี้



- หุ้นกู้ชนิดทยอยชำระคืนเงินต้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2555 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2557 (PRIN147A)
 

วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ 30 มกราคม 2555
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	360,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	360 ล้านบาท
อายุ	2.5 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	คงที่ร้อยละ 5.75 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	ทุก 3 เดือนในวันที่ 30 มีนาคม, 30 มิถุนายน, 30 กันยายน และ 30 ธันวาคม
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 30 กรกฎาคม 2557
  
- หุ้นกู้ชนิดทยอยชำระคืนเงินต้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559 (PRIN162A)
 

วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2556
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	700,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	700 ล้านบาท
อายุ	3 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	คงที่ร้อยละ 5.75 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	ทุก 3 เดือนในวันที่ 8 กุมภาพันธ์, 8 พฤษภาคม, 8 สิงหาคม และ 8 พฤศจิกายน
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2559
  
- หุ้นกู้ของบริษัท ครั้งที่ 2/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558 (PRIN158A)
 

วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ 22 สิงหาคม 2556
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	550,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	550 ล้านบาท
อายุ	2 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	คงที่ร้อยละ 5.95 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	ทุก 3 เดือนในวันที่ 22 สิงหาคม, 22 พฤศจิกายน, 22 กุมภาพันธ์ และ 2 พฤษภาคม
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 21 สิงหาคม 2558



- หุ้นกู้ของบริษัท ครั้งที่ 1/2557 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560 (PRIN 172A)  
วันที่ออกหุ้นกู้ วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2557  
ประเภทหุ้นกู้ หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้  
เสนอขายต่อ ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่  
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย 450,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)  
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน 450 ล้านบาท  
อายุ 3 ปี  
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ คงที่ร้อยละ 6.00 ต่อปี  
การชำระดอกเบี้ย ทุก 3 เดือนในวันที่ 13 กุมภาพันธ์, 13 พฤษภาคม, 13 สิงหาคม และ 13 พฤศจิกายน  
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2560

#### • ตัวแลกเงิน

บริษัทมียอดหนี้ของตัวแลกเงิน อายุไม่เกิน 270 วัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คงค้างมูลค่า 649.20 ล้านบาท

## 7.2. ผู้ถือหุ้นของบริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรกที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 14 มีนาคม 2557

ลำดับที่	ชื่อบุคคล/นิติบุคคล	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
1	คุณสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	282,646,556	24.55
2	คุณปริญญ์ โกวิทจินดาชัย	50,395,000	4.49
3	คุณนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง	42,122,500	3.75
4	MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC	40,000,000	3.56
5	คุณสันติ โกวิทจินดาชัย	40,000,000	3.56
6	คุณสิริพันธ์ นนทสูติ	30,000,000	2.67
7	คุณสุจิตรา ดุสิตานนท์	28,020,200	2.50
8	คุณกิมลิ่ง โกวิทจินดาชัย	20,463,749	1.76
9	คุณสุชาย วัฒนตฤณากุล	18,659,500	1.66
10	คุณวิเชียร จิระกรานนท์	18,565,200	1.65

## 7.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี

## 7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกินร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล ทั้งนี้ อัตราการจ่ายปันผลในแต่ละปีอาจเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ แผนการขยายธุรกิจ สภาพคล่อง ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ โดยให้อำนาจคณะกรรมการของบริษัทพิจารณา และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น สำหรับบริษัทย่อยของบริษัทมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกับบริษัท และเป็นไปตามการพิจารณาของคณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้น

## 8. โครงสร้างการจัดการ

บริษัทมีคณะกรรมการต่าง ๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท และมีคณะกรรมการเฉพาะเรื่องอีกจำนวน 3 คณะ ในการช่วยกันกรองงานที่มีความสำคัญ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติตาม มาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ. 12/2543 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ฉบับลงวันที่ 22 มีนาคม 2543 ทุกประการ โดยคณะกรรมการต่าง ๆ ของบริษัทมีดังต่อไปนี้

### 8.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คณะกรรมการของบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ดังนี้

1. ศ.ดร.วรภัทร	ไตรชนะเกษม	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ
2. รศ.อัญชลี	พิพัฒน์เสริญ	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
3. ผศ.มนต์ผกา	วงษา	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
4. รศ.วิทยา	दानธำรงกุล	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
5. นางสาวสิริลักษณ์	โกวิทจินดาชัย	ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการ
6. นายชัยวัฒน์	โกวิทจินดาชัย	กรรมการผู้จัดการ/กรรมการ
7. นายขวัญชัย	มงคลกิจทวีผล	กรรมการ
8. นายอุเทน	คงสุนทรกิจกุล	กรรมการ

ทั้งนี้ มี นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

### กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท โดยมีดังนี้

1. นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย / นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย / นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล / นายขวัญชัย มงคลกิจทวีผล กรรมการสองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

2. การขออนุญาตจัดสรร การขออนุญาตค้าที่ดิน การขออนุญาตปลูกสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างทุกประเภท การขออนุญาตตรวจ รวม หรือแบ่งโฉนดที่ดิน การขออนุญาตแบ่งกรรมสิทธิ์รวม การจดทะเบียนจำนอง การปลดจำนอง และการไถ่ถอนจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การขออนุญาตให้มีหมายเลขประจำบ้าน การขออนุญาตใช้และโอนไฟฟ้าและน้ำประปา การเช่าสิทธิ การใช้หมายเลขโทรศัพท์ การยื่นคำร้องทั่วไปเกี่ยวกับโทรศัพท์ การขออนุญาตเชื่อมต่อและท่อระบายน้ำ การขออนุญาตตัดคันหิน การชี้ระวางและรับรองแนวเขตที่ดิน การขอรังวัดแบ่งแยกที่ดิน การขอจดทะเบียนอาคารชุด การขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด การขอจดทะเบียนนิติบุคคลบ้านจัดสรร การขออนุญาตเปิดการใช้อาคาร การยินยอมให้ใช้สถานที่ประกอบการค้า การให้ถ้อยคำตลอดจนยื่นและรับเอกสารเกี่ยวข้องกับกรมสรรพากร การดำเนินการฟ้องคดีและยื่นคำให้การทั้งในคดีแพ่งและคดีอาญา การร้องทุกข์หรือกล่าวโทษต่อเจ้าพนักงานตำรวจหรือพนักงานสอบสวนแทนการร้องทุกข์ประนีประนอมยอมความ ให้ถ้อยคำ ตลอดจนส่งและรับคืนเอกสารที่เกี่ยวข้องกับคดี และการขออนุญาตต่าง ๆ ต่อหน่วยงานของรัฐหรือรัฐวิสาหกิจ การรับรองสำเนาเอกสารต่าง ๆ มอบอำนาจให้ นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย หรือ นายขวัญชัย มงคลกิจทวีผล หรือนายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย ผู้รับมอบอำนาจสองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันมีอำนาจกระทำการแทนได้

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. บริหารจัดการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวัง รักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการจัดการและผู้บริหาร ให้เป็นไปตามแนวนโยบายที่ได้รับมอบหมายและตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3. คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้เป็นคณะกรรมการบริหาร โดยให้มีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทก็ได้
4. เว้นแต่อำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้กำหนดให้รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น
  - เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
  - การทำรายการที่มีกรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2555 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทจัดประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 6 ครั้ง และ 7 ครั้ง ตามลำดับกรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วมการประชุม ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ		ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด	
				ปี 2555	ปี 2556
1	ศ.ดร.วรภัทร	โตรณะเกษม	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	6/6	7/7
2	รศ.อัญชลี	พิพัฒน์เสรีบุญ	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	6/6	7/7
3	ผศ.มนต์ผกา	วงษา	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	6/6	7/7
4	รศ.วิทยา	ด้านอำรุงกุล	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	5/6	5/7
5	นางสาวสิริลักษณ์	โกวิทจินดาชัย	ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการ	6/6	5/7
6	นายชัยวัฒน์	โกวิทจินดาชัย	กรรมการผู้จัดการ/กรรมการ	6/6	7/7
7	นายขวัญชัย	มงคลกิจทวีผล	กรรมการ	6/6	7/7
8	นายอุเทน	คงสุนทรกิจกุล	กรรมการ	6/6	7/7

### 8.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสรีบุญ ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. ผศ.มนต์ผกา วงษา กรรมการตรวจสอบ
3. รศ.วิทยา ด้านอำรุงกุล กรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ มีนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : คณะกรรมการทั้ง 3 ท่าน ได้รับการแต่งตั้ง ณ วันที่ 20 ตุลาคม 2552

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชี สอบทานหรือตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็น และเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทก็ได้
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
3. ปรีกษาหารือ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีให้มีความสัมพันธ์และเกื้อกูลกันในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน (Financial Auditing)
4. สอบทานงบการเงินระหว่างปีร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายในก่อนที่จะนำเสนอให้หน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแล (Regulators)
5. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงพิจารณาคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี เพื่อขอรับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น
6. สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
7. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
8. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
9. สอบทานและเสนอแนะการแก้ไขกฎบัตรต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ทันสมัย และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
10. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

ในปี 2555 และ ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งสิ้น 4 ครั้ง และ 4 ครั้ง ตามลำดับ กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านได้เข้าร่วมการประชุม ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ		ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด	
				ปี 2555	ปี 2556
1	รศ.อัญชลี	พิพัฒน์เสรีบุญ	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4/4	4/4
2	ผศ.มนต์ผกา	วงษา	กรรมการตรวจสอบ	4/4	4/4
3	รศ.วิทยา	दानธำรงกุล	กรรมการตรวจสอบ	3/4	2/4

### 8.3 คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

ในปี 2552 บริษัทได้มีการปรับโครงสร้างองค์กร โดยได้มีการตั้งคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง แทนคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยได้มีการประชุม 1 ครั้ง ในปี 2552 ประชุม 17 ครั้ง ในปี 2553 โดยคณะกรรมการได้เข้าร่วมประชุมทุกท่าน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงของบริษัทมีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1. ศ.ดร.วรภัทร โธณะเกษม ประธานคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง
2. นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย กรรมการ
3. นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล กรรมการ
4. นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย กรรมการ

บริษัทพิจารณาแต่งตั้ง นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล และ นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย ดำรงตำแหน่งกรรมการกลยุทธ์ฯ เมื่อ วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2555 แทนกรรมการที่ได้ลาออก

ปี 2555 และปี 2556 บริษัทไม่ได้มีการจัดประชุมคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

1. พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และการบริหารความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่ได้กำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันในธุรกิจ
2. ติดตามการพัฒนากลยุทธ์และกรอบการบริหารความเสี่ยง
3. ติดตามกระบวนการบ่งชี้และประเมินความเสี่ยง
4. ประเมินและอนุมัติแผนการจัดการความเสี่ยง
5. รายงานต่อคณะกรรมการเกี่ยวกับความเสี่ยง และการจัดการความเสี่ยง
6. สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ

### 8.4 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทมีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายวิทยา ด้านอำรุงกุล ประธานคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน
2. นางสาวมนต์ผกา วงษา กรรมการ
3. นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล กรรมการ

หมายเหตุ : คณะกรรมการทั้ง 3 ท่าน ได้รับการแต่งตั้ง ณ วันที่ 20 มกราคม 2555



### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. พิจารณาคณะสมัชชาของกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
2. พิจารณาคัดสรรบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ทั้งในกรณีที่มีตำแหน่งว่างหรือกรรมการบริษัทครบวาระการดำรงตำแหน่ง
3. พิจารณานุมัติผู้สมควรได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารระดับสูง ตามที่บริษัทฯ ได้คัดสรรและเสนอพิจารณา ทั้งในกรณีที่มีตำแหน่งว่างลงหรือเพิ่มตำแหน่งใหม่
4. พิจารณาเสนอโครงสร้างค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ เงินเดือน บำเหน็จ โบนัส สวัสดิการ ค่าเบี้ยประชุม และผลประโยชน์ตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน
5. ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวข้องเนื่องกับการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

ในปี 2555 และปี 2556 บริษัทฯจัดให้มีการจัดประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 2 ครั้ง และ 1 ครั้ง ตามลำดับ

### 8.5 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คณะกรรมการบริหารของบริษัทมีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

นางสาวสิริลักษณ์	โกวิทจินดาชัย	ประธานคณะกรรมการบริหาร
นายอุเทน	คงสุนทรกิจกุล	กรรมการบริหาร
นายชัยวัฒน์	โกวิทจินดาชัย	กรรมการบริหาร
นายชัยรัตน์	โกวิทจินดาชัย	กรรมการบริหาร

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารจัดการหลัก ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่ได้กำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันตามที่ฝ่ายบริหารเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
2. เสนอแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่าง ๆ ของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบรวมทั้งพิจารณานุมัติการจัดสรรงบประมาณประจำปี การแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มเติมงบประมาณประจำปีในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วน และให้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบต่อไป
3. ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ ที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ
4. ตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯที่กำหนดให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการลงทุนของบริษัทฯที่เป็นไปตามแผนธุรกิจ

6. มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอน เจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่าตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
7. ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกันและการอื่น ๆ รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใด ๆ ตามวัตถุประสงค์ เพื่อประโยชน์ ในการดำเนินกิจการของบริษัท ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 750 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
8. พิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จรางวัล โบนัส หรือค่าตอบแทนซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว ให้แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใด ๆ ที่กระทำการให้แก่บริษัท
9. พิจารณาอนุมัติการซื้อขายอุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงาน ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนก่อสร้าง หรือซ่อมแซมปรับปรุงอาคารสำนักงาน ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 750 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
10. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การมอบอำนาจของคณะกรรมการบริษัท ให้แก่คณะกรรมการบริหารตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารที่กล่าวมาข้างต้น ไม่รวมถึงลักษณะการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (เป็นไปตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศกำหนด) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้แล้ว และเป็นรายการประกอบธุรกิจปกติและมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป

## 8.6 คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คณะผู้บริหารของบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

1. นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย กรรมการผู้จัดการ
2. นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล ผู้อำนวยการอาวุโส กลุ่มงานธุรกิจ 1
3. นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย (รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส กลุ่มงานธุรกิจ 2
4. นายชัยวุฒิ โกวิทจินดาชัย ผู้อำนวยการอาวุโส กลุ่มงานสนับสนุนธุรกิจ
5. นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง ผู้อำนวยการอาวุโส กลุ่มงานพัฒนาองค์กร
6. นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย (รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส กลุ่มงานบัญชี และการเงิน
7. นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักกรรมการผู้จัดการ

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

1. ดำเนินการและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท
2. ดำเนินการและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ แผนธุรกิจและกลยุทธ์ทางธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแล้ว
3. มอบอำนาจหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นใด ที่กรรมการผู้จัดการเห็นสมควรทำหน้าที่ประธานในเรื่องที่จำเป็นและสมควร โดยให้อยู่ในดุลพินิจของประธานกรรมการ ซึ่งอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท
4. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในแต่ละคราว

5. ดำเนินการและอนุมัติการเข้ารับว่าจ้าง รับทำงาน การตกลงผูกพันในการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทโดยมีวงเงินดังกล่าวให้เป็นไปตามระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการของบริษัท ซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว ทั้งนี้วงเงินดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสมโดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้น ให้แก่กรรมการผู้จัดการนั้น ต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมาย และกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท และในกรณีที่การดำเนินการใดที่มีหรืออาจมีผลประโยชน์หรือส่วนได้ส่วนเสียของกรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง กรรมการผู้จัดการไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการดังกล่าว โดยกรรมการผู้จัดการจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

นอกจากนี้ ในกรณีที่การทำรายการใดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย แล้วแต่กรณี การทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ การปฏิบัติตามใดตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้น ๆ ด้วย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว

## 8.7 เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย กรรมการบริหาร บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) เป็นเลขาธิการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2554 เพื่อทำหน้าที่เลขาธิการบริษัทตามกฎหมายกำหนด โดยคณะกรรมการบริษัทได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้เลขาธิการบริษัทได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทั้งด้านกฎหมาย การบัญชี หรือการปฏิบัติหน้าที่เลขาธิการบริษัทโดยมีข้อมูลประวัติ ดังนี้

ชื่อ-สกุล	:	นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย
ตำแหน่ง	:	เลขาธิการบริษัท
อายุ (ปี)	:	40
สัญชาติ	:	ไทย
คุณวุฒิทางการศึกษา/:		ปริญญาโท บริหารธุรกิจบริหารทรัพยากรบุคคล คณะพาณิชยศาสตร์ และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประวัติการฝึกอบรม :		ปริญญาโท (M.B.A) จาก The University of Memphis ประเทศสหรัฐอเมริกา

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : เป็นหลานของ นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย และนายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
ระยะเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2554 - ปัจจุบัน	เลขาธิการบริษัท และผู้อำนวยการอาวุโส	บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)
2543 - 2554	ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสาร
  - ทะเบียนกรรมการ
  - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปี
  - หนังสือนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
  - เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
  - จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และประชุมคณะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท
2. ติดต่อสื่อสารกับหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูล และรายงานสารสนเทศ ในส่วนที่รับผิดชอบ ต่อหน่วยงานที่กำกับดูแล ตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ
3. ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไปให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้น และข่าวสารของบริษัท
4. ดำเนินการอื่น ๆ ตามกฎหมาย และตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศ

## 8.8 การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

ในการแต่งตั้งกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาคุณสมบัติ และคัดสรรบุคคลผู้มีคุณสมบัติความรู้ ความสามารถ และมีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด โดยจะเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ บริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามนโยบายของบริษัท

### 1. คณะกรรมการบริษัท

ในการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัทจะกระทำโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 1) ออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล คราวละคนหรือคราวละหลายคน รวมกันเป็นคณะ หรือ 2) ด้วยวิธีการอื่นใดก็ได้ตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
3. การออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการให้ใช้เสียงข้างมาก หากมีคะแนนเสียงเท่ากันให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

บริษัทจัดให้มีคณะกรรมการบริษัทไม่น้อยกว่า 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร กรรมการบริษัทจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่จะออกตามวาระนี้อาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดเข้าเป็นกรรมการแทน ในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทน จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน มติของคณะกรรมการในการเลือกกรรมการที่ดำรงตำแหน่งแทนต้องประกอบด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใด ออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า สามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นสามัญรวมกันไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดย ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

## 2. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการตรวจสอบ โดยพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามเกณฑ์ที่สำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบโดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจจะได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกได้

## 3. คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง โดยให้มีอำนาจหน้าที่ในการจัดทำกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## 4. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยให้มีอำนาจหน้าที่ในการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## 5. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยให้มีอำนาจหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## 8.9 คำตอบแทนผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการของบริษัทไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำตอบแทนอยู่ในระดับที่เหมาะสม และสอดคล้องกับอุตสาหกรรม รวมทั้งอยู่ในระดับที่เพียงพอที่จะดึงดูดและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการได้ และต้องผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

คำตอบแทนผู้บริหาร บริษัทจัดให้เป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ปัจจุบันบริษัทยังไม่มีแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนด คำตอบแทน แต่มีกระบวนการพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสมโดยใช้ข้อมูลคำตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งใช้ผลประกอบการของบริษัทมาประกอบการพิจารณา

## 1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

### - ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

ค่าตอบแทนคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วย ค่าเบี้ยประชุม ค่าตอบแทนกรรมการรายเดือนและค่าบำเหน็จกรรมการ ในปี 2555 และปี 2556 บริษัทมีค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทจำนวน 3,278,000 บาท และ 4,468,000 บาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: บาท

รายชื่อ	ปี 2555			ปี 2556		
	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนกรรมการรายเดือน	บำเหน็จกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนกรรมการรายเดือน	บำเหน็จกรรมการ
1. ศ.ดร.วรภัทร โตธนะเกษม	-	1,728,000	-	-	1,728,000	488,000
2. รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	100,000	480,000	-	120,000	480,000	244,000
3. ผศ.มนต์ผกา วงษา	100,000	360,000	-	120,000	360,000	244,000
4. รศ.วิทยา ด้านอรรถกุล	80,000	360,000	-	80,000	360,000	244,000
5. นายวีระ ศรีชนะชัยโชค*	10,000	60,000	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>290,000</b>	<b>2,988,000</b>	<b>-</b>	<b>320,000</b>	<b>2,928,000</b>	<b>1,220,000</b>
<b>รวมทั้งสิ้น</b>		<b>3,278,000</b>			<b>4,468,000</b>	

หมายเหตุ \* นายวีระ ศรีชนะชัยโชค ลาออกจากตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ ณ วันที่ 1 กันยายน 2554

### - ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

หน่วย: บาท

ค่าตอบแทน	ปี 2554	ปี 2555	31 ธันวาคม 2556
	ค่าตอบแทน (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)
เงินเดือนและโบนัสรวม	40,784,669.67	45,255,259.00	35,469,950.00
ค่าน้ำมัน	1,198,022.81	2,122,210.55	1,156,566.04
ค่ารถประจำตำแหน่ง	3,943,806.00	7,625,034.00	5,833,212.00
<b>รวม</b>	<b>45,926,498.48</b>	<b>55,002,503.55</b>	<b>42,459,728.04</b>

## 2. ค่าตอบแทนอื่น

-ไม่มี-



## 8.10 บุคลากร

### 1. จำนวนบุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีพนักงานทั้งสิ้น 347 คน ซึ่งไม่รวมกรรมการ และผู้บริหาร โดยสามารถแบ่งตามสายงานต่างๆ ได้ดังนี้

สายงาน	จำนวน (คน)
กลุ่มงานบัญชีและการเงิน	16
กลุ่มงานธุรกิจ 1	36
กลุ่มงานธุรกิจ 2	146
กลุ่มงานสนับสนุนธุรกิจ	37
กลุ่มงานพัฒนาองค์กร	36
สำนักกรรมการผู้จัดการ	74
<b>รวม</b>	<b>347</b>

ทั้งนี้ ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานใด ๆ

### 2. ค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนในรูปของเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัสและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานบริษัท รวมถึงจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่างๆในระดับที่สูงกว่ากฎหมายแรงงาน อาทิเช่น นโยบายการลาพักร้อน ลาภกิจ แบบขั้นบันไดตามอายุงานที่เพิ่มขึ้น ซึ่งได้ปรับแก้ไขเพิ่มเติมในปี 2553 รวมถึง การจัดให้มีระบบประกันภัยแบบกลุ่มเพิ่มเติมนอกเหนือจาก ระบบประกันสังคม สำหรับพนักงานทั้งสิ้น 205 คน ในปี 2552 จำนวนประมาณ 98.70 ล้านบาท ในปี 2553 จำนวนพนักงาน 277 คน จำนวนประมาณ 116.64 ล้านบาท ในปี 2554 จำนวนพนักงาน 342 คน จำนวน 130.25 ล้านบาท ในปี 2555 จำนวนพนักงาน 351 คน จำนวน 163.54 ล้านบาท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวนพนักงาน 347 คน จำนวน 131.59 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ค่าตอบแทนดังกล่าวรวมค่าตอบแทนสำหรับพนักงานที่เข้าออกระหว่างปีด้วย

### 3. นโยบายการพัฒนาบุคลากร ทรัพยากรมนุษย์และพัฒนาองค์กร

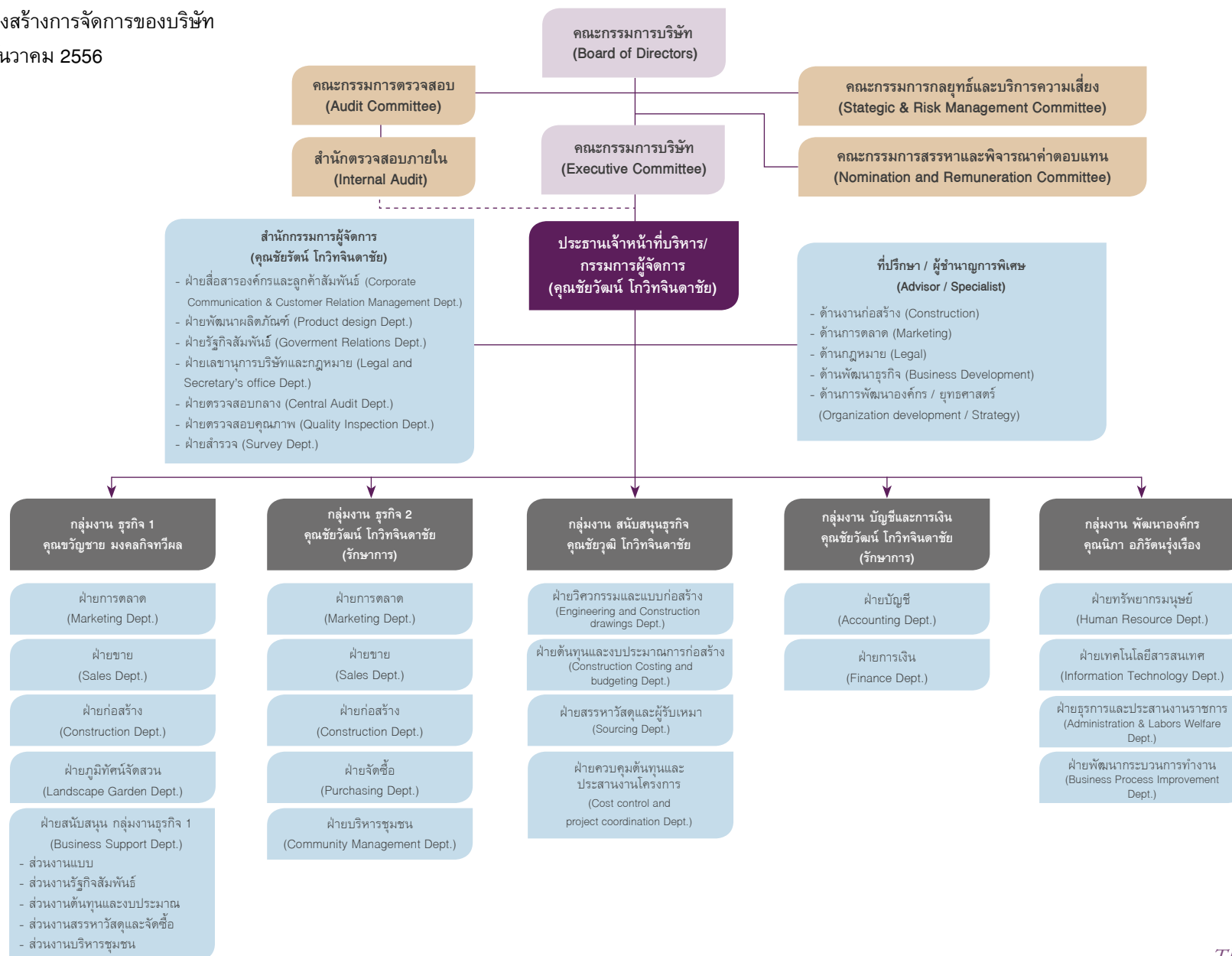
บริษัทมีนโยบายการพัฒนาบุคลากร โดยมีจุดประสงค์เพื่อพัฒนาบุคลากรในด้านความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงาน และรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถทำงานกับบริษัทในระยะยาว โดยมีความก้าวหน้าในอาชีพ บริษัทได้จัดให้มีการจัดอบรม ทั้งในและนอกสถานที่อย่างสม่ำเสมอ โดยได้มีการจัดทำแผนการฝึกอบรมขึ้นทุกปีโดยจะสำรวจความต้องการในการฝึกอบรมของบุคลากรทุกระดับในแต่ละฝ่าย และจะคำนึงถึงการจัดการฝึกอบรมให้เหมาะสมกับงานในแต่ละสายงาน โดยจะมีการฝึกอบรมใน หลักสูตรปกติและโครงการพิเศษสำหรับพนักงานทั่วไปและผู้บริหาร บริษัทฯ มีนโยบายและความมุ่งมั่นในการส่งเสริมและพัฒนา ศักยภาพของพนักงานในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง เพื่อความเจริญเติบโตโดยรวมของบริษัทและเสริมสร้างศักยภาพให้แก่บุคลากรเพื่อให้มีความรู้ความสามารถพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงในทุกมิติที่เกิดขึ้นกับบริษัท

ในปี 2555 บริษัทมีแนวคิดหลักในการที่จะบริหารทรัพยากรมนุษย์และพัฒนาองค์กร ให้สอดคล้องกับบริบทปัจจุบันของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ โดยที่มุ่งเน้นการบริหารคนที่มีอยู่ในปัจจุบันให้พร้อมรับการเปลี่ยนแปลง (Change Awareness) ด้วยการส่งเสริม การเรียนรู้ซึ่งเหมาะสมกับคนขององค์กร มีความหลากหลายในวิธีการ อาทิเช่น การเรียนรู้ด้วยตนเอง (Self Learning) พี่เลี้ยง (Mentoring) การพัฒนากระบวนการทำงานต่างๆ (Process Improvement) นอกจากนี้ยังมีแนวคิดในการปรับเปลี่ยนแนวทางในการ บริหารทรัพยากรมนุษย์ตั้งแต่การสรรหาที่ให้ความสำคัญกับคนเก่ง และคนดีแล้ว ยังต้องมีความสามารถในการเรียนรู้และปรับตัวให้ เข้ากับวัฒนธรรมองค์กรได้ และบริษัทยังมีแผนที่จะใช้เทคโนโลยีสารสนเทศเข้ามาสนับสนุนระบบข้อมูลทรัพยากรมนุษย์ (Human Resource Information System : HRIS) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานระหว่างสำนักงานกับโครงการที่อยู่ห่างไกลอีกด้วย

ทั้งนี้ ในปี 2556 บริษัทมีนโยบายจัดสรรงบประมาณเพื่อการอบรมและพัฒนาบุคลากร และได้กำหนดแนวทางการพัฒนาบุคลากร ตามกรอบการพัฒนาศักยภาพ (Competency Framework) โดยแบ่งการฝึกอบรมออกเป็นความรู้พื้นฐาน ความรู้ระดับตำแหน่ง และ ความรู้เฉพาะทางตามสายอาชีพ เพื่อให้บุคลากรทุกระดับและทุกสายงานได้รับการพัฒนาความรู้ ทักษะความสามารถ ตลอดจนศักยภาพ ให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงาน และสามารถพัฒนาตนเองให้เติบโตไปพร้อมกับบริษัทต่อไป

รูปแบบผังโครงสร้างการจัดการของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556



### 9. การกำกับดูแลกิจการ

#### 9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมีเจตนารมณ์ที่มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้การกำกับดูแลกิจการ หรือบรรษัทภิบาล (Corporate Governance) ตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ระเบียบข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และระเบียบข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขัน นำไปสู่ความเจริญเติบโต และเพิ่มมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอื่น

จากความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นเครื่องมือเพื่อเพิ่มมูลค่า และส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท โดยแสดงให้เห็นถึงการมีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งช่วยสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย บริษัทจึงได้กำหนดเป็นนโยบาย และประกาศใช้เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2547 อีกทั้งได้จัดทำเป็นเอกสารคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเอกสารคู่มือจรรยาบรรณ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติของทุกคนในองค์กร

#### เป้าหมายของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการเฉพาะเรื่องอีกจำนวน 2 คณะ ในการช่วยกันดำเนินงานที่มีความสำคัญภายใต้หลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการเฉพาะเรื่องในทุกคณะประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 12/2543 และมีการกำหนดบทบาทอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจนในทุกคณะ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบในการดำเนินการเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีด้วย โดยมีขอบข่ายในการดำเนินงานดังนี้

1. เสนอแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ต่อคณะกรรมการบริษัท
2. ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท ในเรื่องเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. กำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการและฝ่ายจัดการของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
4. ทบทวนแนวทางหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยเปรียบเทียบกับแนวปฏิบัติของหลักสากล และเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดเป้าหมายของนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทไว้ดังนี้ “บริษัทมุ่งมั่นให้การดำเนินการเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง มีความโปร่งใสและเป็นธรรมรวมทั้งให้ความสำคัญต่อระบบการตรวจสอบและควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยงและการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ อันจะส่งผลให้กิจการมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน และเป็นการเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียภายใต้กรอบของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการรณรงค์ส่งเสริมความสำคัญของการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างจริงจัง โดยมีการเผยแพร่และประชาสัมพันธ์นโยบายและความรู้เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ผ่านเอกสารคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเอกสารคู่มือจรรยาบรรณ ทั้งนี้บริษัทยังทำการประชาสัมพันธ์ผ่าน Intranet และ Web Site ของบริษัทเป็นภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่พนักงานทุกคนในองค์กร และเป็นการเผยแพร่ให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เพื่อนำไปใช้ประโยชน์หรือนำไปใช้อ้างอิงได้

การกำกับดูแลกิจการที่บริษัทยึดถือเป็นหลักในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง แบ่งออกเป็น 5 หมวด โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น
- หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
- หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
- หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

## หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยการดำเนินการและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตน อีกทั้งยังคอยกำกับดูแลให้ผู้ถือหุ้นได้รับการปฏิบัติและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานอย่างเท่าเทียมกันด้วย

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น บริษัทกำหนดให้มีการประชุมปีละครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท ในกรณีที่มิเรื่องสำคัญเร่งด่วน ที่ต้องได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทก็อาจจัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป ซึ่งในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทจะจัดส่งเอกสารเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และทำการลงประกาศเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือพิมพ์รายวัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษอย่างละ 1 ฉบับ ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน ทั้งนี้เพื่อเป็นการเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับหนังสือเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าก่อนที่จะจัดส่งเอกสาร เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจากบริษัท บริษัทจึงจัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ (Web Site) ของบริษัทในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นยังสามารถเสนอวาระเข้าสู่ที่ประชุมผ่านช่องทางเว็บไซต์ Web Site ของบริษัทได้ด้วย สำหรับในวันจัดการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะให้การอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย และมีการเปิดรับลงทะเบียนก่อนเวลาประชุม 2 ชั่วโมง โดยคำนึงถึงสถานที่ และเวลา ที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมด้วย

ในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท บริษัทจะคอยดูแลและให้โอกาสผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย โดยก่อนเริ่มการประชุม ประธานที่ประชุมจะชี้แจงกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการประชุม ขั้นตอนการออกเสียงลงมติ อย่างชัดเจน ในขณะที่มีการประชุมประธานที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ถามคำถามในแต่ละวาระ โดยให้เวลาในการอภิปรายอย่างเพียงพอและเหมาะสม ในการชี้แจงและการตอบคำถาม ประธานที่ประชุมและผู้บริหารจะให้ความสำคัญในทุกประเด็นโดยตอบข้อซักถามอย่างชัดเจนและตรงไปตรงมา สำหรับการลงมติโดยการนับคะแนนเสียงบริษัทจัดให้มีวิธีการตามแนวทางสากลและเน้นความโปร่งใส มีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ รวมทั้งได้จัดเก็บรายงานการประชุมอย่างเป็นระเบียบเพื่อง่ายและสะดวกต่อการตรวจสอบ

นอกจากนี้บริษัทมีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางในการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้สื่อข่าว และประชาชนทั่วไปที่สนใจในหลักทรัพย์ของบริษัท อย่างถูกต้อง ครบถ้วน สม่าเสมอ ทันเวลา โปร่งใส และเท่าเทียมกัน เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกสำหรับข้อมูลและสารสนเทศของบริษัท เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท งบการเงิน รายงานประจำปี หนังสือเชิญประชุม สารสนเทศที่บริษัทแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกิจกรรมเกี่ยวกับหลักทรัพย์ เป็นต้น บริษัทจึงได้เผยแพร่ข้อมูลเหล่านี้ไว้ในเว็บไซต์ (Web Site) ของบริษัทในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นยังสามารถติดต่อกับหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ได้โดยตรง หรือผ่านทางเว็บไซต์ (Web Site) ของบริษัทได้อีกด้วย

## หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

### การประชุมผู้ถือหุ้น

การประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2556 ที่ผ่านมา มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง โดยเป็นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 ประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ในการประชุมครั้งนี้บริษัท ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม ความเห็นของคณะกรรมการ รายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา รายงานประจำปี เอกสารประกอบการประชุม (เปิดเผยใน web site ก่อนการประชุม 30 วัน) เอกสารที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะและระเบียบวิธีใช้คะแนน โดยจัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นเกิน 7 วัน ซึ่งบริษัทได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัท และทำการลงประกาศเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือพิมพ์รายวัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษอย่างละ 1 ฉบับ ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน รวมทั้งได้แต่งตั้งกรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้นในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้กรรมการอิสระเป็นผู้เข้าประชุมแทน ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลอื่นใด หรือจะเป็นกรรมการอิสระตามที่ได้รับแต่งตั้งเข้าประชุมแทน

สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2556 เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกำกับและดูแลกิจการที่ดีในด้านการให้ความสำคัญกับผู้ถือหุ้น (Corporate Governance) บริษัทได้ดำเนินการเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับหนังสือเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าก่อนที่จะจัดส่งเอกสาร ผ่านทางเว็บไซต์ (Web Site) [www.prinsiri.com](http://www.prinsiri.com) ของบริษัทในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น และดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุม และเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อที่จะเป็นกรรมการผ่านทาง [www.prinsiri.com](http://www.prinsiri.com) หรือทาง อีเมล [ir@prinsiri.com](mailto:ir@prinsiri.com) โดยในปี 2555 ไม่มีผู้ถือหุ้น เสนอวาระการประชุมและรายชื่อบุคคลเพื่อที่จะเป็นกรรมการผ่านทาง [www.prinsiri.com](http://www.prinsiri.com) และทาง อีเมล [ir@prinsiri.com](mailto:ir@prinsiri.com)

ในการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2556 ที่ผ่านมา มีการประชุมเข้าร่วมประชุมรวมทั้งสิ้น 8 ท่าน ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท ทั้งหมด โดยประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งได้แจ้งรายละเอียดขององค์ประชุม อธิบายวิธีการคะแนน การนับคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และเปิดเผยผลการนับคะแนนแต่ละวาระอย่างชัดเจน โปร่งใส รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้เข้าประชุมซักถาม แสดงความคิดเห็น โดยให้เวลาอย่างเหมาะสมและเพียงพอ สำหรับการตอบคำถามของกรรมการและผู้บริหารมีความชัดเจนตรงประเด็น ทั้งนี้การดำเนินการประชุมเป็นไปอย่างครบถ้วนและถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับการอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น โดยมีการเปิดรับลงทะเบียนก่อนเวลาประชุม 2 ชั่วโมง และต่อเนื่องไปจนกว่าจะเสร็จสิ้นการประชุม มีการจัดอาหารให้กับผู้ถือหุ้น ใช้เวลาประชุมประมาณ 3.30 ชั่วโมง มีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ รวมทั้งได้จัดเก็บรายงานการประชุมอย่างเป็นระเบียบเพื่อง่ายและสะดวกต่อการตรวจสอบ

ภายหลังการประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าดูรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นได้จากทางเว็บไซต์ (Web Site) ของบริษัทในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ภายใน 14 วัน

## หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทจะให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ในการดำเนินกิจการ เช่น ผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้าและเจ้าหนี้ ลูกค้า พันธมิตรคู่แข่งและชุมชน, สิ่งแวดล้อม เป็นต้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเป็นนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัทไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้ทุกคนในองค์กรยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติในการดำเนินงาน โดยสามารถสรุปความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้องได้ดังนี้

- ผู้ถือหุ้น : บริษัทได้ปฏิบัติกับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน และให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมและเหมาะสม
- พนักงาน : บริษัทได้ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียมกัน และให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมและเหมาะสม



- คู่ค้าและเจ้าหนี้ : บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้าและเจ้าหนี้อย่างเป็นธรรม และเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าตามสัญญาที่ตกลงทำร่วมกัน
- ลูกค้า : บริษัทเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยผลิตสินค้าที่มีคุณภาพและมาตรฐาน และสามารถตอบสนองความต้องการลูกค้าได้เป็นอย่างดี โดยเน้นให้ความสำคัญถึงคุณภาพสินค้า การบริการ และราคาที่เหมาะสม
- พันธมิตรคู่แข่ง : บริษัทปฏิบัติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี เพื่อรักษาบรรทัดฐานของข้อพึงปฏิบัติในการแข่งขัน
- ชุมชน, สิ่งแวดล้อม : บริษัทให้ความใส่ใจเป็นอย่างมากกับการรักษาสิ่งแวดล้อม โดยรับผิดชอบต่อและดูแลให้มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของชุมชนและสังคม

### ด้านภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัท ประกอบไปด้วยผู้มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ ในการดำเนินการของคณะกรรมการบริษัทจะยึดหลักการตามกฎหมาย ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และตั้งอยู่ในความซื่อสัตย์สุจริต ความมีจรรยาบรรณ และจริยธรรม

คณะกรรมการของบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำหนด วิสัยทัศน์ ภารกิจ และพิจารณาให้ความเห็นชอบ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ เป้าหมาย เพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนธุรกิจ แผนงบประมาณประจำปี และกำกับดูแลให้การบริหารงานของฝ่ายจัดการเป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย แผนธุรกิจที่กำหนดไว้ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับองค์กรและผู้ถือหุ้น ในปีที่ผ่านมาคณะกรรมการบริหารได้นำเสนอแผนธุรกิจประจำปี และงบประมาณประจำปี ต่อคณะกรรมการบริษัทโดยมีการอภิปรายและแสดงความคิดเห็นร่วมกัน ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้ พิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพื่อการปรับปรุงและได้พิจารณาอนุมัติแล้ว

### ด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทให้ความสำคัญในนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยได้กำหนดนโยบายที่ห้ามมิให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัท ทั้งนี้บริษัทยังได้กำหนดเป็นส่วนหนึ่งในจรรยาบรรณที่สำคัญให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

คณะกรรมการได้ดูแลเรื่องราวการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ รวมทั้งการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทเพื่อประโยชน์ส่วนตัว ดังนี้

#### 1. รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้ทราบถึงรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการจะพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเป็นหลัก โดยหากบริษัทมีรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทจะนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นรายการดังกล่าว และนำเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาต่อไป ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด

## 2. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัท ใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีการป้องกันการนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ของผู้บริหารและบุคลากรของบริษัท ดังนี้

- ดำเนินการแจ้งให้กรรมการ และผู้บริหาร ที่มีหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทตามมาตรา 59 เพื่อให้เป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ สจ.14/2540 เรื่องการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารของบริษัทที่ได้รับทราบข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องไม่ใช่ประโยชน์จากข้อมูลก่อนที่จะเปิดเผยสู่สาธารณชน โดยกำหนดให้ผู้บริหารห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทเป็นระยะเวลา 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญจะเปิดเผยสู่สาธารณชน และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
- บริษัทกำหนดให้มีการป้องกันการนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ โดยกำหนดห้ามหน่วยงานที่รู้ข้อมูลนำไปเปิดเผยยังหน่วยงานหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง

เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทมีนโยบายให้กรรมการ และผู้บริหาร ที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารของบริษัททราบในวันเดียวกับที่ส่งรายงานถึงสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทมิได้กำหนดบทลงโทษในกรณีที่ผู้บริหารไม่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบถึงบทลงโทษตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กรณีที่ฝ่าฝืนหรือไม่นำส่งรายงานการถือหลักทรัพย์

บริษัทได้มีนโยบายห้ามมิให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท นำข้อมูลของบริษัทไปใช้ไม่ว่าทางตรงหรือโดยทางอ้อมเพื่อประโยชน์ส่วนตัว

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ประธานกรรมการจะแจ้งต่อที่ประชุมให้ปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยในระเบียบวาระใดที่กรรมการเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้ส่วนเสีย ขอให้กรรมการแจ้งต่อที่ประชุมเพื่อกดออกเสียงหรือให้ความเห็นใด ๆ

คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาความเหมาะสม ความสมเหตุสมผลของรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างรอบคอบ ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ โดยกำหนดให้รายงานและเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวในทุก ๆ ไตรมาส รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

ทั้งนี้บริษัทยังให้ความสำคัญเกี่ยวกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน โดยได้กำหนดเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณที่สำคัญให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

## หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายการดำเนินงานด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และสามารถเปิดเผยข้อมูล ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงินของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและสาธารณชนทั่วไป รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยผ่านช่องทางที่สามารถเข้าถึงข้อมูลได้โดยง่าย มีความเท่าเทียมกันและเป็นที่น่าเชื่อถือ

## ด้านจริยธรรมธุรกิจ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการสร้างระบบคุณธรรม และจริยธรรมอย่างเป็นรูปธรรมชัดเจน จึงได้จัดให้มีการจัดทำจรรยาบรรณของบริษัทขึ้น ซึ่งประกาศใช้เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2547 เพื่อใช้เป็นข้อพึงปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการปฏิบัติตนและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเป็นธรรม ซึ่งเป็นการสร้างความเติบโตที่ยั่งยืนให้แก่องค์กร โดยจรรยาบรรณดังกล่าวนี้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะต้องยึดถือและปฏิบัติอย่างเคร่งครัด อีกทั้งบริษัทมุ่งมั่นที่จะส่งเสริมให้ผู้จัดจำหน่ายวัตถุดิบ ผู้รับเหมาก่อสร้าง ที่ปรึกษา และคู่ค้า เป็นต้น นำจรรยาบรรณเหล่านี้ไปใช้อย่างกว้างขวางเช่นกัน

บริษัทได้นำจรรยาบรรณของบริษัทที่จัดทำขึ้นเผยแพร่ให้กับ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน อย่างทั่วถึง ทั้งยังได้เผยแพร่ผ่านระบบ Intranet และเว็บไซต์ (Web Site) ของบริษัทในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ด้วยโดยจรรยาบรรณทางธุรกิจที่บริษัท ได้กำหนดไว้ มีดังนี้

### 1. ความโปร่งใสและการเปิดเผยข้อมูล

การบริหาร งานบันทึกบัญชี การจัดทำรายงานทางการเงิน มีการจัดการอย่างถูกต้องตามกฎหมายและหลักเกณฑ์อย่างสม่ำเสมอตามมาตรฐานสากล รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน เป็นปัจจุบัน เพื่อความเชื่อมั่นของนักลงทุน ผู้ถือหุ้นและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง

### 2. การปฏิบัติต่อผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายอย่างยุติธรรม

มีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติต่อผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น ลูกค้า เจ้าหนี้ พนักงานและสังคม โดยรวมอย่างยุติธรรม ให้ความเท่าเทียมและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกราย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือรายย่อย อย่างเท่าเทียมกัน

### 3. การบริหารความเสี่ยง

จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับประสิทธิผล ประสิทธิภาพ ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน และยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ คำสั่งต่างๆ อย่างสัมพันธ์กับกรอบการควบคุมภายในที่ดี โดยวิเคราะห์ความเสี่ยงของการดำเนินธุรกิจ กำหนดระดับความสำคัญของความเสี่ยง มาตรการควบคุม เพื่อลดอัตราเสี่ยงให้เหลือน้อยที่สุด

### 4. การต่อต้านการคอร์รัปชัน

บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายในเรื่องความโปร่งใสในการดำเนินงานและเพื่อแสดงเจตนากรณีในการต่อต้านการทุจริตภายในองค์กร โดยให้รับรู้ถึงหน้าที่ ความรับผิดชอบของบริษัทในการเป็นผู้นำตัวอย่างในการต่อต้านการทุจริต และประกอบธุรกิจตามหลักคุณธรรม จริยธรรม เพื่อดำเนินธุรกิจด้วยหลักการในการต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ โดยสามารถนำนโยบายไปปฏิบัติใช้เป็นแนวทาง ดังนี้

- บริษัทจะจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตภายในบริษัท รวมถึงการนำนโยบายการต่อต้านการทุจริตไปปฏิบัติ และจัดทำคู่มือ เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจแก่ผู้บริหารและพนักงาน
- นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อต่อต้านการทุจริตภายในองค์กรจะถูกเผยแพร่ในรูปแบบ “จรรยาบรรณธุรกิจ” เพื่อเป็นแนวทางให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตนอย่างมีจริยธรรมและรับผิดชอบต่อในทุกโอกาสพร้อมกำหนดบทลงโทษหากไม่ปฏิบัติตามนโยบาย
- บริษัทจะจัดให้มีการอบรมแก่พนักงานเพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์สุจริต และรับผิดชอบต่อในการปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมถึงสื่อให้เห็นถึงความมุ่งมั่นขององค์กรในการปฏิบัติตามแนวปฏิบัติที่ดีของธุรกิจ
- จัดให้มีระบบการควบคุมภายในอย่างเหมาะสม เพื่อป้องกันไม่ให้นักงงานมีการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม รับประทานให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี และยกระดับค่านิยมความซื่อสัตย์สุจริตและความรับผิดชอบต่อเป็นวัฒนธรรมองค์กร
- จัดให้มีกลไกการรายงานสถานะทางการเงินที่โปร่งใสและถูกต้องแม่นยำ

## 5. ยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม

ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างรอบด้าน สอดคล้องกับประโยชน์ส่วนรวม สิ่งแวดล้อมและมีส่วนร่วมในการพัฒนาความยั่งยืนที่ดีขึ้นของสังคมไทย

## 6. จัดให้มีคุณธรรมและจริยธรรมในทุกระดับขององค์กร

คุณธรรมและจริยธรรมเป็นปัจจัยสำคัญของหลักบรรษัทภิบาลของบริษัท อันเป็นธรรมเนียมปฏิบัติในทุกระดับขององค์กร ตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ เนื่องจากคณะกรรมการตระหนักดีว่าองค์กรที่ปราศจากคุณธรรม จริยธรรมไม่สามารถดำรงอยู่ในธุรกิจได้

## หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท

### 9.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายการดำเนินงานด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และสามารถเปิดเผยข้อมูลทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีข้อมูลทางการเงินของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและสาธารณชนทั่วไป รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยผ่านช่องทางที่สามารถเข้าถึงข้อมูลได้โดยง่าย มีความเท่าเทียมกันและเป็นที่น่าเชื่อถือ

### ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

#### 1. โครงสร้างของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 8 ท่าน ซึ่งเป็นจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการ โดยมีองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย

1.1 กรรมการที่เป็นผู้บริหารและเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย จำนวน 4 ท่าน

1.2 กรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน

บริษัทมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารทั้งหมด 4 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 50 ของคณะกรรมการ ดังนั้น บริษัทจึงมีการถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัทได้ในระดับหนึ่ง สำหรับกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารทั้ง 4 ท่าน มีคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของกรรมการตรวจสอบ

#### 2. การกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 8 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน ซึ่งสัดส่วนของกรรมการอิสระมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมดตามมาตรฐานที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้กำหนดไว้ ในการประชุมสามัญประจำปี ทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่จะออกตามวาระนี้อาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดเข้าเป็นกรรมการแทน ในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทน จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนดำรงตำแหน่งแทน มติของคณะกรรมการในการเลือกกรรมการที่ดำรงตำแหน่งแทนต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใด ออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า สามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นสามัญรวมกันไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดย ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

### 3. การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมกันอย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง โดยมีการกำหนดวาระอย่างชัดเจน และมี วาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ บริษัทจะออกหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารก่อน การประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ ก่อนเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ เว้นแต่ ในกรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้น

การประชุมแต่ละครั้งจะใช้เวลาอย่างต่ำประมาณ 2 ชั่วโมง โดยในการประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการทุกคนอภิปราย แสดงความคิดเห็นอย่างเปิดเผยและเสรี โดยมีประธานคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ประมวลความเห็นและข้อสรุปที่ได้จากที่ประชุม ในกรณีที่กรรมการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องที่กำลังพิจารณาจะต้องออกจากที่ประชุมในเรื่องนั้น มีการจัดทำบันทึกการประชุม ทุกครั้งภายหลังการเสร็จสิ้นการประชุม และมีการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองแล้วจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อย่างเป็นระเบียบ เพื่อให้กรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องได้สะดวกและง่ายต่อการตรวจสอบ

ปี 2555 คณะกรรมการบริษัท มีการประชุมวาระปกติจำนวน 6 ครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละ ท่านโปรดดูในข้อเรื่องโครงสร้างการจัดการ

### 4. คณะอนุกรรมการ

เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการเฉพาะเรื่องอีก จำนวน 3 คณะ เพื่อช่วยกันกรองงานที่มีความสำคัญ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหาร ความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน โดยมีอำนาจหน้าที่ตามรายละเอียดในข้อ เรื่องคณะกรรมการ ตรวจสอบ และในข้อเรื่องคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ดูแลในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทด้วย โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

1. เสนอแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีต่อคณะกรรมการบริษัท
2. ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. กำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการ และฝ่ายจัดการเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. ทบทวนหลักการและแนวทางในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยเปรียบเทียบกับแนวปฏิบัติของสากล เพื่อการ พัฒนาและปรับปรุง โดยเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท

### 5. รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ของบริษัท ทั้งนี้การเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่ได้รับการรับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบ งบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเพียงพอ มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่น อย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัท

## 6. ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่าข้อมูลของบริษัททั้งที่เกี่ยวกับการเงินและที่ไม่ใช่การเงิน ล้วนมีผลกระทบต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายให้ฝ่ายบริหารดำเนินการในเรื่องที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วน ตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ สม่าเสมอ ทันต่อเวลา และเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทได้ให้ความสำคัญและจะยึดถือปฏิบัติ

นอกเหนือจากการเปิดเผยข้อมูลตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ขึ้น โดยเป็นศูนย์กลางเพื่อดูแลเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทกับ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้สื่อข่าว และประชาชนทั่วไปที่สนใจในหลักทรัพย์ของบริษัท

โดยในปี 2555 บริษัทมีกิจกรรมในการนำเสนอข้อมูลของบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม ดังนี้ การนำเสนอข้อมูลแก่นักวิเคราะห์ (Analyst Meeting) จำนวน 3 ครั้ง จัดนำเสนอข้อมูลให้กับนักลงทุน ในงานบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Opportunity Day) จำนวน 3 ครั้ง ให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามนักลงทุนและสื่อมวลชนที่ติดต่อทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) และโทรศัพท์อย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้บริษัทมีบริการข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท ผลการดำเนินงาน งบการเงิน ข่าวบริษัท ข้อมูลหลักทรัพย์ กิจกรรมหลักทรัพย์ รายงานประจำปี หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุม และข้อมูลต่าง ๆ ผ่านทางเว็บไซต์ (Web Site) ในส่วน of นักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) โดยมีการปรับปรุงข้อมูลให้มีความทันสมัยอยู่ตลอด โดยนักลงทุนสามารถสอบถามข้อมูลโดยติดต่อกับทางฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ได้ที่ หมายเลข 02-617-6900 หรือทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ [ir@prinsiri.com](mailto:ir@prinsiri.com)

ทั้งนี้ ในปี 2552 บริษัทได้รับรางวัลชมเชย IR Excellence Award ในกลุ่มของบริษัทที่มีมูลค่าตลาดต่ำกว่า 10,000 ล้านบาท ในปี 2553 และ 2554 บริษัทได้รับรางวัลชนะเลิศ IR Excellence Award สองปีติดต่อกัน ในกลุ่มของบริษัทที่มีมูลค่าตลาดต่ำกว่า 10,000 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทจะยังคงพัฒนางานด้านนักลงทุนสัมพันธ์อย่างต่อเนื่องเพื่อเป็นช่องทางให้นักลงทุนสามารถเข้าถึงข้อมูลต่างๆของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 8 คน เป็นกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน ซึ่งสัดส่วนของกรรมการอิสระมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมดตามมาตรฐานที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้กำหนดไว้ ในการประชุมสามัญประจำปี ทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่จะออกตามวาระนี้อาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการเลือก

### 9.3 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

#### การกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระ

บริษัทกำหนดองค์ประกอบคณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 หรือไม่น้อยกว่า 3 คนเสมอและได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามการกฏระเบียบของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละห้าของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง



2. ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน และไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

#### การแยกตำแหน่งประธานและกรรมการผู้จัดการ รวมทั้งการกำหนดอำนาจหน้าที่

บริษัทกำหนดให้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการเป็นคนละบุคคลกันเสมอ โดยประธานกรรมการจะเลือกตั้งมาจากกรรมการบริษัทในขณะที่กรรมการผู้จัดการจะมาจากการสรรหา ประธานกรรมการเป็นผู้นำ และมีส่วนสำคัญในการตัดสินใจเรื่องนโยบายของบริษัท ซึ่งเป็นผลมาจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ที่ได้พิจารณาและกำหนดเป้าหมายทางธุรกิจร่วมกับฝ่ายจัดการ และเป็นผู้ควบคุมการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยการสนับสนุนและผลักดันให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม เช่น การตั้งคำถามที่สำคัญต่างๆ พบบปะหรือ ช่วยเหลือแนะนำ สอดส่องดูแล และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของฝ่ายจัดการผ่านทางกรรมการผู้จัดการอย่างสม่ำเสมอ แต่จะไม่เข้าไปก้าวก่ายในงานประจำหรือธุรกิจประจำวันที่ฝ่ายจัดการมีหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบดูแล โดยมีกรรมการผู้จัดการเป็นหัวหน้าของฝ่ายจัดการ คณะกรรมการได้มอบอำนาจให้กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รักษาการแทนหรือผู้รับมอบอำนาจเท่านั้น เป็นผู้ที่มีอำนาจลงนามผูกพันแทนบริษัทตามอำนาจที่มอบไว้ กรรมการผู้จัดการได้มอบอำนาจให้กับฝ่ายจัดการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพตามอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้กำหนดไว้ อย่างชัดเจน ทั้งนี้ จะเห็นว่าอำนาจของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการได้มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่อย่างชัดเจนไม่ซ้ำซ้อนกัน

#### เลขานุการบริษัท

บริษัทได้จัดให้มีเลขานุการบริษัท ได้แก่ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย โดยกำหนดหน้าที่ และความรับผิดชอบดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสาร
  - ทะเบียนกรรมการ
  - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปี
  - หนังสือนัดประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
  - เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
2. ติดต่อสื่อสารกับหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

#### 9.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลกิจการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทอย่างไร ดังนี้

- มีนโยบายแต่งตั้งกรรมการ/ ผู้บริหารของบริษัท เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการ/ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ในบริษัทย่อย (รวมถึงบริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้องที่อาจมีขึ้นในอนาคต)

- กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้น พร้อมอธิบายระเบียบปฏิบัติหรือข้อกำหนดของบริษัทที่ทำให้การส่งตัวแทนดังกล่าวจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุม
- มีการกำหนดกลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้ การเปิดเผยข้อมูลฐานการเงินและผลการดำเนินงานการทำรายการระหว่างบริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องและรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใด ให้ครบถ้วนตามกฎหมายเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กำหนดการควบคุมภายในให้เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอในบริษัทย่อย และกลไกอื่นในการกำกับดูแลบริษัท
- กำหนดนโยบายให้เปิดเผยข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อย

## 9.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัท ใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีการป้องกันการนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ของผู้บริหารและบุคลากรของบริษัท ดังนี้

- ดำเนินการแจ้งให้กรรมการ และผู้บริหาร ที่มีหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทตามมาตรา 59 เพื่อเป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ สจ.14/2540 เรื่องการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารของบริษัทที่ได้รับทราบข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องไม่ใช่ประโยชน์จากข้อมูลก่อนที่จะเปิดเผยสู่สาธารณชน โดยกำหนดให้ผู้บริหารห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทเป็นระยะเวลา 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญจะเปิดเผยสู่สาธารณชน และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
- บริษัทกำหนดให้มีการป้องกันการนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ โดยกำหนดห้ามหน่วยงานที่รู้ข้อมูลนำไปเปิดเผยยังหน่วยงานหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง

เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทมีนโยบายให้กรรมการ และผู้บริหาร ที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารของบริษัททราบในวันเดียวกับที่ส่งรายงานถึงสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทมิได้กำหนดบทลงโทษในกรณีที่ผู้บริหารไม่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบถึงบทลงโทษตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กรณีที่ฝ่าฝืนหรือไม่นำส่งรายงานการถือหลักทรัพย์

ทั้งนี้บริษัทยังให้ความสำคัญเกี่ยวกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน โดยได้กำหนดเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณที่สำคัญให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

## 9.6 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนให้ผู้สอบบัญชีในรอบปี 2554 และปี 2555 และ ปี 2556 จำนวน 2.03 ล้านบาท, 2.09 ล้านบาท และ 2.22 ล้านบาท ตามลำดับ โดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนอื่นที่ไม่ใช่ค่าสอบบัญชี

### ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ผู้พัฒนางานด้านอสังหาริมทรัพย์ยาวนานกว่า 14 ปี ด้วยแนวนโยบายที่คำนึงถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตที่ดีในสังคมคุณภาพตอบสนองทุกความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภคเป็นสำคัญ โดยมีโครงการที่อยู่อาศัย ทั้ง บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม ในเครือทั้งในอดีตจนถึงปัจจุบันกว่า 70 โครงการ มีพนักงานรวมทั้งสิ้นกว่า 300 คน

บริษัท ยึดมั่นในความเป็นองค์กรที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมทั้งในการดำเนินธุรกิจและการทำกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างความเป็นอยู่ที่ดีกับสิ่งแวดล้อมที่ดีให้แก่ ลูกบ้าน กลุ่มคนในสังคมชุมชนทั่วไปและบุคลากรภายในองค์กร รวมถึงการส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในความรับผิดชอบต่อสังคม ความรับผิดชอบต่อสังคมในกระบวนการนี้ บริษัทได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องตั้งแต่เริ่มก่อตั้งบริษัทถึงปัจจุบัน ตามสโลแกนของบริษัท “ปรีณสิริ ความสุข สร้างจากการใส่ใจทุกรายละเอียด”

#### • การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัทมีการกำกับดูแลและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสมและเป็นธรรมต่อ ผู้ถือหุ้น ผู้บริโภค คู่ค้า มีการเปิดเผยข้อมูลความโปร่งใสและตรวจสอบได้ อีกทั้ง บริษัทให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติตามกรอบการแข่งขันทางการค้าที่สุจริตและเป็นธรรมภายใต้กรอบของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ ดำเนินธุรกิจร่วมกับคู่ค้าอย่างเป็นธรรม คำนึงถึงความเสมอภาคและต้องไม่นำมาซึ่งความเสื่อมเสียของชื่อเสียงของบริษัทหรือขัดต่อกฎหมาย

- ไม่เรียก หรือรับผลประโยชน์ใดๆ ที่อยู่นอกเหนือจากข้อตกลงทางการค้า
- มีแนวปฏิบัติเพื่อส่งเสริมการค้าโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ดี
- สานสัมพันธ์อันดีและร่วมพัฒนา เพื่อเสริมสร้างคุณภาพและศักยภาพของสินค้า เพื่อประโยชน์แก่ลูกค้าและสาธารณชนทั่วไป
- ไม่ดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

สำหรับพนักงาน ทางบริษัทได้ให้การดูแลพนักงานเป็นอย่างดีทั้งผลตอบแทน สวัสดิการ รวมไปถึงคุณภาพชีวิตในการทำงาน ด้วยการรณรงค์ให้พนักงานช่วยพัฒนา และรักษาสภาพแวดล้อมภายในสถานที่ทำงานอย่างต่อเนื่อง

#### • ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทดำเนินการพัฒนาธุรกิจด้วยตระหนักในความสำคัญของสังคม สิ่งแวดล้อม สำหรับลูกค้าใน ทุกโครงการ เน้นถึงความเป็นอยู่ในสังคมที่ดีและใกล้ชิดธรรมชาติทุกโครงการ บ้าน ทาวน์โฮม คอนโดมิเนียม ล้วนจัดสรรพื้นที่สีเขียวส่วนกลางเพื่อทุกคนรอบตัวได้ใช้ในกิจกรรมสันทนาการ และสวนธรรมชาติภายในพื้นที่อยู่อาศัยทุกหลัง

บริษัทได้มีการปรับปรุงมาตรฐานของสินค้าและบริการให้มีความเป็นสากล ให้ทุกคนสามารถเข้าถึงได้ รวมถึงการพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อประโยชน์ในการช่วยเหลือ และลดปัญหาสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

#### แนวทางปฏิบัติ

- ดำเนินการสร้างโครงการที่อยู่อาศัยและบริการที่ปลอดภัยเพื่อลูกค้ามีความเชื่อมั่นและไว้วางใจในคุณภาพได้
- สรรหาและคัดเลือกวัสดุที่ปลอดภัยและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงมีกระบวนการตรวจสอบคุณภาพของวัสดุทั้งก่อนและหลังการใช้งาน
- จัดเก็บข้อมูลของลูกค้าปรีณสิริอย่างปลอดภัยไม่ส่งต่อข้อมูลของลูกค้าให้กับผู้อื่น นอกจากจะได้รับการยินยอมจากลูกค้าก่อน
- สนับสนุนและกระตุ้นให้ลูกค้าและพันธมิตรเห็นถึงความสำคัญของการใช้สินค้า และบริการ ที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อเกิดการบริโภคที่ยั่งยืน

- พัฒนาสินค้าและบริการให้สามารถตอบสนองความต้องการของสังคมและสิ่งแวดล้อมให้กับลูกค้าและสาธารณชนทั่วไป เพื่อประโยชน์ต่อองค์กรและสังคม
- ดำเนินธุรกิจด้วยความคำนึงถึงความสำคัญของสุขภาพกายและจิตใจที่ดีของลูกค้าและสาธารณชนทั่วไป

#### • การดูรักษาสິงแวดล้อม

บริษัทดำเนินการพัฒนาธุรกิจด้วยตระหนักในความสำคัญของสังคม สิ่งแวดล้อม โดยในทุกโครงการบ้านของปริญสิริจะเน้นถึงความเป็นอยู่ในสังคมที่ดี และใกล้ชิดธรรมชาติเป็นหลักสำคัญ ทุกโครงการ บ้าน ทาวน์โฮม และคอนโดฯ ล้วนผ่านการวิเคราะห์ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) ภายในโครงการจัดสรรพื้นที่สีเขียวส่วนกลางเพื่อทุกคนรอบรั้วได้ใช้ในกิจกรรมสันทนาการ และสวนธรรมชาติภายในพื้นที่ที่อยู่อาศัยทุกยูนิต โดยโครงการบ้านเดี่ยวใหม่ล่าสุด ที่จะเปิดตัวกลางปี 57 “ปริญญ์ สาร-ราชพฤกษ์” ถือเป็นอีกหนึ่งโครงการที่โดดเด่นในเรื่อง “การพัฒนาอย่างยั่งยืน (The Sustainable Mindset)” ด้วยการออกแบบตามคอนเซ็ป Oxygen Community ให้ผู้อยู่อาศัยได้อยู่ร่วมกับธรรมชาติมากขึ้นภายใต้สภาพแวดล้อมและบรรยากาศการอยู่อาศัยที่ดี

นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีนโยบายด้านพลังงาน โดยให้พนักงานมีส่วนร่วมในการช่วยลดการใช้ไฟฟ้า เช่น การปิดหน้าจอคอมพิวเตอร์, ลดการใช้กระดาษ เพื่อเป็นการช่วยลดการใช้พลังงานและเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยลดสิ่งแวดล้อม เพื่อคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืน

#### • การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัท ปริญสิริ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจควบคู่กับการสร้างเสริมความเจริญก้าวหน้าอย่างยั่งยืน ให้กับสังคม ชุมชนที่บริษัทได้เข้าไปพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ตลอดจนสร้างคุณภาพโดยสร้างคุณค่าให้แก่ลูกค้าพนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

นอกจากนั้น ยังมุ่งมั่น ในการดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างเคร่งครัด โดยมีระบบกำกับดูแลที่มีความโปร่งใสเปิดเผย ตรวจสอบได้ และเป็นธรรม นำไปสู่ประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย และความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน รวมทั้งยังตระหนักถึงภารกิจสำคัญในการสร้างสรรค์สังคมคุณภาพ ด้วยการสนับสนุนโครงการอันเป็นประโยชน์ทั้งด้านสิ่งแวดล้อม การพัฒนาศักยภาพของเยาวชน และการช่วยเหลือสาธารณประโยชน์ โดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการส่งมอบสิ่งดีๆ คืนสู่สังคม ได้แก่

#### การบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือ 10 มูลนิธิ มูลนิธิละ 1 ล้านบาท ดังนี้

- มูลนิธิสงเคราะห์เด็กยากจน CCF ในพระราชูปถัมภ์สมเด็จพระเทพฯ
- มูลนิธิฐานเศรษฐกิจในพระราชูปถัมภ์สมเด็จพระเทพฯ
- มูลนิธิเด็กอ่อนในสลัมในพระอุปถัมภ์พระเจ้าฟ้างแผ้ว
- มูลนิธิบ้านบางแคในพระอุปถัมภ์พระเจ้าวรวงศ์เธอ พระองค์เจ้าโสมสวลีฯ
- มูลนิธิโรงพยาบาลสงฆ์
- มูลนิธิสร้างสรรค์เด็ก
- มูลนิธิสุธาสินี (แม่ต๋อย)
- มูลนิธิแสง-ไชยเกี๋ เติตระกูล
- มูลนิธิไทยรัฐ
- มูลนิธิ ดร.โกวิท วงศ์พิพัฒน์

### ดำเนินการพัฒนาคุณภาพชีวิตชุมชนในพื้นที่โดยรอบโครงการ ดังนี้

- สนับสนุนการจ้างงานในชุมชน
- เสริมสร้างสุขอนามัยภายในชุมชน
- สนับสนุนการพัฒนาสาธารณูปโภค
- ส่งเสริมการเรียนรู้ของเยาวชน
- อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

รวมถึงการจัดกิจกรรมเพื่อสังคมอื่นๆ ซึ่งบริษัทยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี

#### • นวัตกรรมและการเผยแพร่นวัตกรรม CSR

ตามที่ได้กล่าวไว้ในเบื้องต้นเกี่ยวกับการให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจที่ควบคู่กับการดูแลสิ่งแวดล้อมเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี โดยโครงการปริญญ์ สาทร-ราชพฤกษ์ ได้ให้ความสำคัญในเรื่อง “แนวคิดการอยู่อย่างยั่งยืน” (The Sustainable Mindset) ด้วยการเน้นให้ผู้อยู่อาศัยได้อยู่ร่วมกับธรรมชาติมากขึ้นภายใต้สภาพแวดล้อมและบรรยากาศการอยู่อาศัยที่ดี

#### ข้อมูลการดำเนินงานของโครงการ

- การออกแบบแปลนบ้านโดยเน้นความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ธรรมชาติกับพื้นที่ภายในบ้าน จนได้เพิ่มพื้นที่พิเศษหรือเรียกว่า “ห้องธรรมชาติ” อีกห้องหนึ่งที่อยู่ภายในตัวบ้าน พร้อมทั้งผู้อยู่อาศัยได้สัมผัสกับธรรมชาติได้ตลอดเวลาขึ้น
- การนำหลอดไฟ LED เข้ามาใช้บนถนนหลักในโครงการ เพื่อการประหยัดพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- การสร้างเลนเฉพาะสำหรับขี่จักรยานท่ามกลางพื้นที่สีเขียวในโครงการ
- การลดความร้อนเข้าสู่ตัวบ้าน 2 ส่วน ทั้งการออกแบบผนังหนา 2 ชั้น ในฝั่งซ้าย - ขวาของบ้าน และการเพิ่มฉนวนกันความร้อนบนหลังคา

แนวนโยบายในการดำเนินธุรกิจควบคู่กับความรับผิดชอบต่อสังคม ตามแนวคิดการอยู่อย่างยั่งยืนนั้นบริษัทได้มีการประชาสัมพันธ์ไปยังผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายและสาธารณชนทั่วไปเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อความร่วมมือที่ดีในการดำเนินงานบนพื้นฐานเดียวกัน ตลอดจนการร่วมพัฒนาศักยภาพการดำเนินงาน และคุณภาพสินค้า เพื่อสร้างสังคมที่ดีและเยาวชนที่มีคุณภาพต่อไป

### 10. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

บริษัทมีนโยบายการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยมุ่งเน้นระบบการควบคุมภายในที่มีความเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน บริษัทมีที่ปรึกษางานตรวจสอบภายใน โดยการแต่งตั้ง นางสุนัน ลิ้มพิเชษฐ์ ผู้ตรวจสอบภายในอิสระเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่าหน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระสามารถทำหน้าที่ในการตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ รวมทั้งคณะกรรมการได้กำหนดให้ที่ปรึกษางานตรวจสอบภายใน รายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

#### แนวทางการประเมินระบบการควบคุมภายในตามมาตรฐาน ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)
2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)
3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)
4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)
5. การติดตามประเมินผล (Monitoring Activities)

##### 1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

คณะกรรมการและฝ่ายบริหารยึดมั่นและให้ความสำคัญในสิ่งที่ถูกต้อง ขอบธรรมและควมมีจริยธรรม การสร้างความตระหนัก (Control Consciousness) และบรรยากาศของการควบคุมภายในองค์กร เพื่อสื่อสารให้พนักงานเกิดจิตสำนึกที่ดีในการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบ การจัดโครงสร้างขององค์กรที่สนับสนุนการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร และเพื่อให้การควบคุมภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การกำหนดนโยบายและขั้นตอนปฏิบัติงานการมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่เหมาะสมในแต่ละสายงาน ทั้งนี้เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน งานตรวจสอบภายในขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบและมีสายการรายงานที่ชัดเจน โดยอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทนอกจากนี้ ยังมีนโยบายในการสรรหา พัฒนาและรักษากำลังงานที่ดีมีคุณภาพ มีความรู้ ความสามารถและพร้อมที่จะสนับสนุนเป้าหมายขององค์กรได้ โดยการให้แรงจูงใจที่เหมาะสม

##### 2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทกำหนดกระบวนการประเมินความเสี่ยงให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายของการดำเนินธุรกิจ โดยวิธีการระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภททั้งปัจจุบันและอนาคต ประเมินว่ามีมาตรการที่จะควบคุม ติดตามดูแลความเสี่ยงที่เหมาะสม หากมีเหตุการณ์ที่ทำให้ไม่บรรลุวัตถุประสงค์ มีการกำหนดแนวทางที่จำเป็นต้องใช้ในการควบคุมทั้งระดับผลกระทบและโอกาสที่จะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากระดับที่มีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างรอบด้าน อย่างไรก็ตาม กระบวนการประเมินความเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกและจากทุกหน่วยงาน ที่มีผลกระทบต่อวัตถุประสงค์ขององค์กร รวมทั้งพิจารณาถึงโอกาสที่อาจเกิดการทุจริต (Assesses fraud risk) บริษัทจัดให้มีการทบทวนนโยบายและแนวทางปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ ฝ่ายบริหารรับทราบสามารถเข้าใจถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นแก่ธุรกิจหรือความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงนั้น ๆ โดยมีมาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของความเสี่ยงอย่างเพียงพอเหมาะสม

##### 3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทกำหนดกิจกรรมการควบคุมเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ยอมรับได้และสนับสนุนการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ขององค์กร โดยจัดทำนโยบาย ขั้นตอนและวิธีปฏิบัติงาน ขอบเขตอำนาจหน้าที่การอนุมัติในแต่ละระดับ เพื่อให้การควบคุมมีความเพียงพอ รัดกุมและรอบคอบ การแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน เพื่อให้มีระบบตรวจสอบระหว่างกัน เช่น การอนุมัติ การบันทึกการรายการบัญชี และการควบคุมดูแลสินทรัพย์ การติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์การรายงาน การจัดทำสัญญาที่มีผลผูกพัน อย่างไรก็ตาม ในส่วนของกิจกรรมการควบคุมทั่วไปสำหรับระบบเทคโนโลยีขององค์กรเพื่อสนับสนุนด้านความปลอดภัยของข้อมูล ข้อจำกัดของการใช้สารสนเทศ การสื่อสารให้พนักงานปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสารสนเทศ กำหนดมาตรการเพื่อติดตามการทำธุรกรรมต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับของบริษัท เกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นต้น



#### 4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทจัดทำข้อมูลที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องกับการควบคุมภายใน เพื่อช่วยให้การควบคุมการดำเนินงานได้ผลและให้เข้าใจตรงกันตามความรับผิดชอบแต่ละระดับ สามารถนำมาใช้ได้ในเวลาที่เหมาะสมคณะกรรมการบริษัทมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอต่อการประกอบการตัดสินใจ โดยได้รับเอกสารประกอบการประชุมก่อนการประชุมล่วงหน้าภายในระยะขั้นต้นตามที่กฎหมายกำหนด มีการจัดเก็บเอกสารโดยจำแนกออกเป็นหมวดหมู่อย่างเหมาะสม กระบวนการสื่อสารภายในองค์กร (Communications internally) เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อให้เกิดความสะดวกในการเข้าถึงข้อมูลที่สำคัญต่อการปฏิบัติงานหรือการสอบทานรายการต่างๆ ตามที่ต้องการ กระบวนการสื่อสารภายนอกองค์กร (Communications externally) เป็นไปอย่างเหมาะสม บริษัทจัดให้มีช่องทางสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสีย เช่น ศูนย์รับเรื่องร้องเรียน / Call center เจ้าหน้าที่นักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อให้ทราบข้อบกพร่องและปัญหาที่เกิดขึ้นและเพื่อให้หน่วยงานภายนอกได้รับข้อมูลที่ต้องการ/สามารถแจ้งข้อมูลแก่บริษัทได้

#### 5. การติดตามประเมินผล (Monitoring Activities)

บริษัทมีการติดตามและประเมินผลอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ การประเมินผลทั้งในระหว่างการปฏิบัติงานและเป็นรายครึ่งเพื่อให้มั่นใจว่าการควบคุมภายในยังมีประสิทธิภาพ เนื่องจากองค์กรมีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลาการติดตามประเมินผลให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลง โดยฝ่ายบริหารเปรียบเทียบข้อมูลการดำเนินงานกับเป้าหมายที่กำหนดไว้ แบบ Real-time basis เพื่อตอบสนองอย่างรวดเร็วต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมของการควบคุม กระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมเป็นแบบประเมินตนเอง Control Self Assessment : CSA สำหรับผู้ตรวจสอบภายในจะติดตามตรวจสอบรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์แต่ละรายการว่ามีความจำเป็น ความสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ซึ่งจะปรากฏข้อมูลไว้ในรายงานการตรวจสอบภายในทุกๆ ไตรมาส เพื่อนำเสนอโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ/ คณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา การปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบภายในเป็นไปตามมาตรฐานสากลการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน(International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing, IIA) มีนโยบายการติดตามแก้ไขข้อตรวจพบที่เป็นสาระสำคัญอย่างรวดเร็ว เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปรับปรุงแก้ไขอย่างเหมาะสมและทันเวลา

#### ประวัติหัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ชื่อ-สกุล	:	นางสุนน ลิ้มพิเชษฐ์
ตำแหน่ง	:	ที่ปรึกษาให้บริการงานตรวจสอบภายใน
อายุ (ปี)	:	65 ปี
สัญชาติ	:	ไทย
คุณวุฒิทางการศึกษา/	:	- ปริญญาตรีทางบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาต CPA : Certified Professional Audit - ผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาต CPA : Certified Professional Internal Audit
ประวัติการฝึกอบรม	:	- CEO & Integrated Management - Audit
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	:	-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	:	-
ประสบการณ์การทำงาน	:	- เป็นกรรมการสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย - เป็นที่ปรึกษางานบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในกรมสรรพสามิต โรงงานยาสูบ การท่าเรือแห่งประเทศไทย และการสื่อสารแห่งประเทศไทย (CAT)

#### ภารกิจของสำนักตรวจสอบภายใน

การตรวจสอบภายใน (Internal Auditing) คือการให้ความเชื่อมั่นและการให้คำปรึกษาอย่างเที่ยงธรรมและเป็นอิสระ เพื่อเพิ่มคุณค่าและปรับปรุงการดำเนินงานขององค์กร การตรวจสอบภายในช่วยให้องค์กรบรรลุเป้าหมาย ด้วยการประเมินและปรับปรุงประสิทธิผลของกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมและการกำกับดูแลอย่างเป็นระบบและเป็นระเบียบ

### ขอบเขตของการตรวจสอบภายใน

- สอบทานและรายงานความเชื่อถือได้และความครบถ้วนของข้อมูลทางการเงิน การปฏิบัติงาน
- สอบทานการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ มีการปฏิบัติงานตามแผนงานที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัด มีกระบวนการกำกับดูแลที่ดีและเหมาะสม
- สอบทานระบบงานที่มีผลกระทบที่สำคัญต่อการดำเนินงานและการรายงานว่าได้มีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบายแผนงานระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานความเหมาะสมของการเก็บรักษาทรัพย์สินและทดสอบว่ามีอยู่จริง
- ประเมินว่าการใช้ทรัพยากรของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่า

**การปฏิบัติตามกฎระเบียบ/ Complier การปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน วิธีการ กฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ สัญญา ตลอดจนข้อกำหนดต่างๆ**

### การบริหารให้ความเชื่อมั่น (Assurance Services)

เป็นการประเมินหลักฐานการตรวจสอบเอกสารอย่างเที่ยงธรรมโดยผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้ความเห็นหรือข้อสรุปอย่างเป็นอิสระในกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลขององค์กร เช่น การให้ความเชื่อมั่นทางการเงิน การปฏิบัติงาน การปฏิบัติตามกฎระเบียบ ความมั่นคงปลอดภัยของระบบต่างๆ

### การบริการให้คำปรึกษา (Consulting Services)

เป็นกิจกรรมให้คำปรึกษา แนะนำ และบริการที่เกี่ยวข้องแก่คณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายบริหาร เพื่อเพิ่มคุณค่าและปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลขององค์กร โดยไม่เข้าไปร่วมรับผิดชอบในฐานะผู้บริหาร

### หน้าที่และความรับผิดชอบงานตรวจสอบภายใน

- ทบทวน / จัดทำกฎบัตร (Charter) เพื่อกำหนดวัตถุประสงค์ อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ การกำหนดสถานะของกิจกรรมการตรวจสอบ สิทธิและอำนาจในการเข้าถึงข้อมูล ขอบเขตของการตรวจสอบ นำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติ
- วางแผนงานตรวจสอบตามความเสี่ยง (Risk-based Plan) เพื่อกำหนดความสำคัญของแต่ละกิจกรรมที่จะตรวจสอบให้สอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กร
- นำเสนอและอนุมัติแผนงานตรวจสอบ การปรับเปลี่ยนแผนระหว่างกาลที่มีนัยสำคัญต่อผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตรวจสอบเพื่ออนุมัติก่อน
- การจัดการทรัพยากรเพื่อมั่นใจว่าผู้ตรวจสอบภายในมีความเหมาะสม มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์เพียงพอสามารถนำมาใช้ปฏิบัติงานตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติอย่างมีประสิทธิภาพ
- ฝ่ายงานต่างๆ ของบริษัทต้องได้รับการตรวจสอบเป็นระยะๆ เพื่อพิจารณาว่าได้มีการปฏิบัติงานตามแผนงาน นโยบาย เป้าหมาย และวัตถุประสงค์ของบริษัท ตลอดจนระเบียบปฏิบัติและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ประเมินประสิทธิภาพกระบวนการปฏิบัติงาน และประสิทธิผลการควบคุมภายในที่สำคัญ ให้รวมถึงกรณีที่ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติงานตรวจสอบในบริษัทในเครือ บริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งแนวทางในการปรับปรุงกระบวนการในกิจกรรมนั้นๆ
- การกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติงานที่ชัดเจนเพื่อใช้เป็นแนวทางการตรวจสอบภายใน
- การประสานงานเพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูลทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่าขอบเขตงานที่ตรวจสอบนั้นครอบคลุมเรื่องที่สำคัญอย่างเหมาะสมแล้ว และเพื่อลดการปฏิบัติงานที่ซ้ำซ้อนกัน
- รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงเป็นระยะๆ เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ ขอบเขตของการตรวจสอบ ตลอดจนผลการดำเนินงานตามแผนงาน รายงานดังกล่าวจะระบุถึงประเด็นความเสี่ยง และการควบคุมที่มีนัยสำคัญ ประเด็นการกำกับดูแล และอื่นๆ ที่คณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงต้องการทราบ
- การติดตามผลการปฏิบัติตามข้อเสนอแนะในรายงานผลการตรวจสอบ และติดต่อประสานงานกับผู้รับตรวจ และให้คำแนะนำในการแก้ไขปรับปรุงให้ถูกต้อง
- ปฏิบัติตามจรรยาบรรณในวิชาชีพของผู้ตรวจสอบภายในด้วยความซื่อสัตย์ (Integrity) ความเที่ยงธรรม (Objectivity) ความสามารถในหน้าที่ (Competency) และการรักษาความลับ (Confidentiality)

11. รายการระหว่างกัน

1. มูลค่าและยอดคงค้างของรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์  
บริษัทมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน		ยอดคงค้าง		ความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน
			2555	2556	ณ 31 ธ.ค. 2555	ณ 31 ธ.ค. 2556	
1. บริษัท โกร โยธา กรู๊ป จำกัด	บริษัทถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 99.99	(1.1) บริษัท					บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นในบริษัท โกร โยธา กรู๊ป จำกัด ด้วยวัตถุประสงค์ที่จะให้บริษัท โกร โยธา กรู๊ป จำกัด เป็นหน่วยธุรกิจหนึ่งของบริษัท ในการควบคุมต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้าง สำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัท และเพื่อเสริมศักยภาพในการแข่งขัน ทั้งนี้บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างประเภท ปูน บานประตู ไม้บันได เหล็ก แผ่นพื้น เป็นต้น และว่าจ้างงานรับเหมาก่อสร้างกับบริษัท โกร โยธา กรู๊ป จำกัด โดยราคา ที่ซื้อขายและราคารับเหมาก่อสร้าง เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับที่ บริษัท โกร โยธา กรู๊ป จำกัด ขายให้ผู้รับเหมารายอื่นๆ ของ บริษัท ทั้งนี้สำหรับวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่ขายให้กับบริษัท จะเป็นราคาที่ต่ำกว่าที่ขายให้กับผู้รับเหมารายอื่นๆ ของบริษัท เล็กน้อย เนื่องจากบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในอนาคตคาดว่าจะยังคงมีการซื้อสินค้าอยู่
		-ซื้อ (วัสดุก่อสร้าง)	20.83	17.74	-	-	
		-ซื้อ (รับเหมาก่อสร้าง)	2.90	6.82	-	-	
ประกอบกิจการรับเหมา		-ค่าใช้จ่ายดูแลส่วนกลาง	10.96	9.79	-	-	
ก่อสร้างและจำหน่าย		-ดอกเบี้ยยรับ	0.88	1.07	-	-	
วัสดุก่อสร้าง		-รายได้ค่าเช่าสำนักงาน	0.52	0.25	-	-	
		-ดอกเบี้ยยค้างรับ	-	-	-	0.17	
		-เจ้าหน้าที่การค้า	-	-	7.27	5.65	
		-เจ้าหน้าที่เงินประกันผลงาน	-	-	7.01	3.12	
		-เงินสำรองจ่าย	-	-	4.14	10.25	
		-เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	8.00	55.45	

หน่วย: ล้านบาท

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน		ยอดคงค้าง		ความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน
			2555	2556	ณ 31 ธ.ค. 2555	ณ 31 ธ.ค. 2556	
							<p>ค่าเช่ารับ เกิดจากการให้เช่าพื้นที่สำนักงาน เดือนไขเป็นไป ตามสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานในอัตราค่าเช่าในปี 2555 เดือนละ 43,000 บาท และในปี 2556 เดือนละ 21,000 บาท</p> <p>ค่าใช้จ่ายดูแลส่วนกลางเกิดจากการว่าจ้างคนงานรายวันดูแล พื้นที่ส่วนกลางของแต่ละโครงการ ค่าจ้างตามอัตราที่ตกลงกัน ตามผลงานที่ทำได้</p> <p>เจ้าหนี้การค้าดังกล่าวเกิดจากการซื้อตามรายการข้างต้น โดย บริษัท โกร โยธา กรุป จำกัด ได้ให้ระยะเวลาในการชำระค่า สินค้าภายในประมาณ 30 - 60 วัน ซึ่งเป็นเงื่อนไขการชำระเงิน ค่าสินค้าตามการค้าปกติ</p> <p>เจ้าหนี้เงินประกันผลงานดังกล่าวเกิดจากการว่าจ้างให้บริษัท โกร โยธา กรุป จำกัด ดำเนินงานก่อสร้าง เช่น งานมุงกระเบื้อง หลังคา เป็นต้น ซึ่งเป็นเงินประกันที่บริษัทรับไว้ตามสัญญาว่า จ้างผู้รับเหมา และเป็นอัตราปกติที่บริษัทรับไว้ตามสัญญา เหมือนกับผู้รับเหมารายอื่น ๆ ทั่วไปของบริษัท เนื่องจากบริษัท ดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในอนาคตคาดว่าจะยังคงมีรายการดังกล่าวอยู่</p> <p>การสำรองจ่ายเงินแทน โดยไม่มีการติดดอกเบี้ยระหว่างกัน</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการซื้อ เจ้า หนี้การค้า เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน และเงินสำรองจ่าย ดังกล่าวเป็นการค้าปกติของบริษัท</p>

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน				ความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน
			2555	2556	ณ 31 ธ.ค. 2555	ณ 31 ธ.ค. 2556	
							<p>สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัท เพื่อให้เป็นเงิน ทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR ต่อ ปี ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เกิดจากการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินปกติ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืม เงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืม ตามปกติ และเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่ง เป็นการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ ในการจัดตั้งหน่วยธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ย ตามราคาตลาด จึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิด ประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย</p>

หน่วย: ล้านบาท

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน		ยอดคงค้าง		ความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน
			2555	2556	ณ 31 ธ.ค. 2555	ณ 31 ธ.ค. 2556	
2. บริษัท ประญวนเจอร์ จำกัด	บริษัทถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 100	(2.1) บริษัท -เงินให้กู้ยืมระยะสั้น -ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	60.00	328.69	บริษัท ประญวนเจอร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปริญสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว  สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัท เพื่อให้เป็นเงินทุน หมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR ต่อปี ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เกิดจากการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินปกติ เงินสำรองจ่ายเงินแทน โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน  คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืม เงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ ดอกเบี้ยรับ และเงินสำรองจ่าย เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงิน ทุนหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและเป็น ไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยธุรกิจของบริษัท ประกอบ กับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาด จึงเป็นรายการที่สมเหตุ สมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย
ประกอบธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภท อาคารชุดพักอาศัย		-เงินสำรองจ่าย -ดอกเบี้ยรับ -ซื้อที่ดิน	-	-	-	0.90	
			2.87	9.56	-	-	
			-	-	19.77	5.62	



บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน				ความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน
			2555	2556	ณ 31 ธ.ค. 2555	ณ 31 ธ.ค. 2556	
							<p>การค้าประกันวงเงินยืมบริษัทแม่ เป็นการค้าประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาว และเพื่อนำเงินไปใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ในอนาคตคาดว่าจะยังมีรายการดังกล่าวอยู่</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการค้าประกันวงเงินกู้ยืม เพื่อนำเงินไปใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทแม่ จึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อยการสำรองจ่ายเงินแทนบริษัทย่อยเป็นการชั่วคราวโดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน</p> <p>การซื้อขายที่ดิน เกิดจากการซื้อที่ดินเปล่าเพื่อนำไปพัฒนาเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยในอนาคต</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การซื้อที่ดินเป็นการค้าปกติโดยเป็นราคาที่ใกล้เคียงกับราคาตลาด จึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย</p>

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน				ความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน
			2555	2556	ณ 31 ธ.ค. 2555	ณ 31 ธ.ค. 2556	

3. บริษัท ซีเอ็น เอสฟาร์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	(3.1) บริษัท					<p>บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) จัดตั้งบริษัท ซีเอ็น เอสฟาร์ (ประเทศไทย) จำกัด ด้วยวัตถุประสงค์ที่จะให้บริษัท ซีเอ็น เอสฟาร์ จำกัด เป็นหน่วยธุรกิจหนึ่งของบริษัท ในการค้าอสังหาริมทรัพย์ และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งเพื่อเสริมศักยภาพในการแข่งขัน สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัท กับบริษัท ซีเอ็น เอสฟาร์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและสำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของ บริษัท ซีเอ็น เอสฟาร์ (ประเทศไทย) จำกัด โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR ต่อปี เนื่องจากบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในอนาคตคาดว่าจะยังคงมีรายการดังกล่าวอยู่</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และสำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจของ</p> <p>บริษัทย่อยและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาดตลาด จึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัท และบริษัทย่อย</p>
		- ค่าตอบแทนสิทธิในการใช้ที่ดิน	-	-	-	72.31	
		- เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	91.98	
		- ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	-	2.36	
		- รายได้จากการขายที่ดินเปล่า	-	3.94	-	-	
		- ดอกเบี้ยรับ	-	2.36	-	-	

หน่วย: ล้านบาท

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน		ยอดคงค้าง		ความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน
			2555	2556	ณ 31 ธ.ค. 2555	ณ 31 ธ.ค. 2556	
<p>การซื้อที่ดิน และการจ่ายค่าตอบแทนสิทธิในการใช้ที่ดินเพื่อนำไปพัฒนาเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้ว เห็นว่าการซื้อที่ดิน และการจ่ายค่าตอบแทนสิทธิในการใช้ที่ดิน เพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคตเป็นการค้าปกติ โดยเป็นราคาซื้อขายตามราคาที่ตกลงกันจึงเป็นราคาที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัท และบริษัทย่อย</p>							
4. บริษัท ไทยจินดา ผ้ามา่น จำกัด	คุณสันติ โกวิทจินดาชัย ซึ่งเป็นพี่ชายของ คุณสิริลักษณ์ และเป็น ผู้ถือหุ้นของบริษัท ร้อยละ 1.82 ของทุนจดทะเบียน ชำระแล้ว ถือหุ้นของ บริษัทไทยจินดา ผ้ามา่น จำกัด ร้อยละ 14.5 ของ ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว และเป็นกรรมการผู้มี อำนาจลงนามในบริษัท ไทยจินดา ผ้ามา่น จำกัด	(4.1) บริษัท - เจ้าหนี้การค้า - ต้นทุนขาย (ค่าจ้างตกแต่ง)	- 3.17	- 4.66	- -	0.01 -	<p>บริษัทซื้อผ้ามา่น มูลี่ วอลเปเปอร์ จากบริษัท ไทยจินดา ผ้ามา่น จำกัด โดยราคาที่ซื้อเป็นราคาใกล้เคียงกับที่บริษัทซื้อจากผู้ขายรายอื่นทั่วไป และเนื่องจากบริษัทดังกล่าวมีการติดต่อซื้อขายกันมานาน สินค้ามีคุณภาพดี โดยเฉพาะสินค้าผ้ามา่นจะมีความปราณีตในการตัดเย็บเป็นอย่างมาก มีการจัดส่งที่ตรงเวลาดังนั้นในอนาคตคาดว่าจะยังคงมีการซื้อสินค้าอยู่</p> <p>เจ้าหนี้การค้าดังกล่าวเกิดจากการซื้อตามรายการข้างต้น โดยบริษัท ไทยจินดา ผ้ามา่น จำกัด ได้ให้ระยะเวลาในการชำระค่าสินค้าภายในประมาณ 30-60 วัน ซึ่งเป็นเงื่อนไขการชำระค่าสินค้าตามการค้าปกติ</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการซื้อเจ้าหนี้การค้า และเป็นการค้าปกติของบริษัท</p>

หน่วย: ล้านบาท

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน		ยอดคงค้าง		ความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน
			2555	2556	ณ 31 ธ.ค. 2555	ณ 31 ธ.ค. 2556	
5.บริษัท เบลีส เอสเสท กรุ๊ป จำกัด	กรรมการ ผู้ถือหุ้นราย ใหญ่ของบริษัท เบลีส เอสเสท กรุ๊ป จำกัด เป็น บุคคลใกล้ชิดกับกรรมการ บริษัท	(5.1) บริษัท - ซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนา โครงการ	-	215.00	215.00	215.00	เป็นการซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคต คณะกรรมการ ตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่าราคา ซื้อขายที่ดิน ใกล้เคียงกับราคาประเมินอิสระที่ได้รับอนุญาตจาก สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ที่ดินอยู่ในทำเลที่ตั้งที่ดี ราคาซื้อขายเป็นราคาที่เหมาะสม และ ราคาซื้อขายที่ดินดังกล่าวมีเงื่อนไขและข้อตกลงทางราคาใน ลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนพึงกระทำ
6. บริษัท เบลีส บิลด์ จำกัด	กรรมการ/ผู้ถือหุ้นราย ใหญ่ของบริษัท เบลีส บิลด์ จำกัด เป็นบุคคล ใกล้ชิดกับกรรมการบริษัท เป็นภรรยาโดยไม่จด ทะเบียนสมรสของ กรรมการผู้จัดการ	(6.1) บริษัท - เจ้าหนี้การค้า - ผู้รับเหมา - เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - ต้นทุนขาย (ค่าจ้างรับ เหมา	- - 9.87	- - 64.96	- 0.20 -	0.03 2.62 -	บริษัทว่าจ้างงานรับเหมาก่อสร้างกับบริษัท เบลีส บิลด์ จำกัด โดยราคาว่าจ้าง เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับผู้รับเหมารายอื่นๆ ของ บริษัท เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้เงินประกันผลงานดังกล่าวเกิด จากการว่าจ้างให้บริษัท เบลีส บิลด์ จำกัด ดำเนินงานก่อสร้าง เช่น งานรับเหมาก่อสร้าง งานมุงกระเบื้องหลังคา เป็นต้น ซึ่ง เป็นเงินประกันที่บริษัทหักไว้ตามสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมา และ เป็นอัตราปกติที่บริษัทหักไว้ตามสัญญา เหมือนกับผู้รับเหมาราย อื่น ๆ ทั่วไปของบริษัท

หน่วย: ล้านบาท

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน		ยอดคงค้าง		ความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน
			2555	2556	ณ 31 ธ.ค. 2555	ณ 31 ธ.ค. 2556	
7. บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 100.00 ของทุน จดทะเบียนเรียกชำระ	(7.1) บริษัท -เงินสำรองจ่าย -เงินให้กู้ยืมระยะสั้น -บริษัทเข้าค้ำประกัน วงเงินกู้ยืม -ดอกเบี้ยค้างรับ -ค่าเช่าที่ดินค้างรับ -ดอกเบี้ยรับ -รายได้ค่าเช่าที่ดิน	- - - - - - - -	- - - 3.18 7.86	- - - - - - -	4.44 134.00 0.16 7.86 - -	<p>สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัท เพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR ต่อปี เนื่องจากบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท</p> <p>ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินปกติสำรองจ่ายเงินแทนบริษัทย่อยเป็นการชั่วคราวโดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ ดอกเบี้ยรับ และเงินสำรองจ่าย เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาด จึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย</p>

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน				ความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน
			2555	2556	ณ 31 ธ.ค. 2555	ณ 31 ธ.ค. 2556	
							<p>การค้ำประกันวงเงินยืม เป็นการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาว และเพื่อนำเงินไปใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทเพลินนาрі จำกัด บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในอนาคตคาดว่าจะมีรายการดังกล่าวอยู่ จนกว่าจะชำระหนี้คืนได้หมด</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการค้ำประกันวงเงินกู้ยืม เพื่อนำเงินไปใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัท ย่อยจึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย</p> <p>บริษัทให้บริษัทย่อยเช่าที่ดิน เพื่อพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน มีอายุสัญญาเช่า 30 ปี ราคาเช่าที่ดินเป็นราคา ที่ใกล้เคียงกันที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่ผ่านความเห็นชอบ จาก กลต.</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณา แล้วเห็นว่าค่าเช่าที่ดิน ใกล้เคียงกับราคาประเมินอิสระที่ได้รับ อนุญาตจากสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ ค่าเช่าที่ดินเป็นราคาที่เหมาะสม และค่าเช่า ที่ดินดังกล่าวมีเงื่อนไขและข้อตกลงกันตามสัญญา</p>
8. บริษัท ปริณ เอนเนอร์จี จำกัด	บริษัทถือหุ้นร้อยละ99.97 ของทุนจดทะเบียนเรียก ชำระ	(8.1) บริษัท -เงินสำรองจ่าย	-	-	-	0.22	สำรองจ่ายเงินแทนบริษัทย่อยเป็นการชั่วคราวโดยไม่มีการคิด ดอกเบี้ยระหว่างกัน



## 2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

สำหรับรายการระหว่างกันคณะกรรมการมีมติเห็นชอบให้คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้อนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าว ทั้งนี้การทำธุรกรรมนั้นต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดยทำธุรกรรมในราคาตลาด ซึ่งเป็นราคาที่สามารถเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอกได้ มีเงื่อนไขทางการค้าปกติ และเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการรายอื่นเสนอราคาแข่งขันโดยเท่าเทียมกัน

ทั้งนี้บริษัทจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเกี่ยวกับเรื่องการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการทำรายการดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น ๆ และให้รายงานต่อคณะกรรมการเพื่อทราบต่อไป

## 3. นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทมีนโยบายในการเข้าทำรายการระหว่างกันในกรณีการค้าปกติ ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติและต่อเนื่อง โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบกับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก และเป็นไปตามราคาที่ยุติธรรม สมเหตุสมผลและสามารถตรวจสอบได้ โดยนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทจะให้กรรมการตรวจสอบของบริษัทหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระพิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

สำหรับรายการระหว่างกันในอนาคต เช่น การซื้อผ้าผ่าน มูลี วอลเปเปอร์ กับบริษัท ไทยจินดา ผ้าผ่าน จำกัด เป็นต้น ขึ้นอยู่กับเหตุผลและความจำเป็นของบริษัท ซึ่งการรับและการจ่ายค่าตอบแทนระหว่างกันจะเป็นไปตามราคาตลาดและยุติธรรม ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นต่อรายการดังกล่าว โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะนำราคาตลาดของผู้อื่นมาเปรียบเทียบด้วย

บริษัทไม่มีนโยบายให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นการให้กู้ตามสัดส่วนแก่บริษัทย่อย

สำหรับนโยบายเงินกู้ยืมจากกรรมการ การค้าประกันโดยกรรมการ และนโยบายเงินทอนรองจ่ายบริษัทไม่มีนโยบายดังกล่าว ในส่วนของเงินกู้ยืมจากกรรมการและการค้าประกันโดยกรรมการที่มีอยู่นั้น จะไม่มีเพิ่มเติมในอนาคต อย่างไรก็ตามหากมีความจำเป็นเร่งด่วน รายการเหล่านี้จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารเป็นรายกรณีไป

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้เสีย บริษัทมีนโยบายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับราคา อัตราค่าตอบแทน รวมทั้งความจำเป็นและความเหมาะสมต่อรายการนั้น โดยในการออกเสียงในที่ประชุมนั้น ๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

## 4. มาตรการการคุ้มครองผู้ลงทุน

เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้ลงทุน ในอนาคตถ้ามีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะจัดให้ผ่านที่ประชุมคณะกรรมการที่มีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม เพื่อดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรมและมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

---

บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายเข้าทำรายการระหว่างกันเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท ปัจจุบันบริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบรายการระหว่างกันรวมถึงระบบควบคุมภายในของบริษัท เพื่อความโปร่งใสและเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับ นักลงทุน

ทั้งนี้ บริษัทยังได้ยึดหลักการลดความเสี่ยงทุกด้านของธุรกิจ โดยให้คณะกรรมการกลยุทธ์เป็นผู้พิจารณาและปรับเปลี่ยน กลยุทธ์ทางธุรกิจด้วย







**13.ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน****13 งบการเงิน****13.1.1 สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต**

(1) รายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ต่องบการเงินงวดสำหรับปี 2556

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นางวิไลรัตน์ โรจน์นครินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3104 จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่แสดงฐานะทางการเงินรวม ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(2) รายงานการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ต่องบการเงินสำหรับ ปี 2555 และปี 2554

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 2982 จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 และผลการดำเนินงาน ของบริษัทและบริษัทย่อยว่า ถูกต้องตามที่ควรในสาระที่สำคัญตามหลักการบัญชีรับรองทั่วไป



### 13.1.2 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

ตารางสรุปรายการงบดุล งบกำไรขาดทุน งบกระแสเงินสด และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท

	ณ 31 ธันวาคม 2554		ณ 31 ธันวาคม 2555		ณ 31 ธันวาคม 2556	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	102.68	1.46	153.21	2.13	323.93	3.57
เงินลงทุนชั่วคราว	8.82	0.13	49.73	0.69	0.00	0.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	64.50	0.92	80.94	1.12	193.01	2.13
สินค้าคงเหลือ	5,513.11	78.33	5,359.70	74.41	6,687.77	73.69
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7.91	0.11	79.55	1.10	235.70	2.60
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	5,697.02	80.94	5,723.13	79.46	7,440.41	81.98
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	212.33	2.95	258.16	3.06
ที่ดินและอุปกรณ์	33.36	0.47	30.49	0.42	46.42	0.55
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,252.89	17.83	1,176.80	16.36	897.11	10.65
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	212.33	2.95	258.16	3.06
ที่ดินรอการพัฒนา	-	-	2.71	0.04	5.10	0.06
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	32.77	0.47	31.45	0.44	30.87	0.37
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	12.44	0.18	16.30	0.23	46.42	0.55
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,331.45	18.94	1,470.09	20.44	1,273.18	15.12
รวมสินทรัพย์	7,028.47	100.00	7,193.21	100.00	8,423.25	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	721.64	10.25	547.72	7.60	874.98	9.34
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน	105.00	1.49	40.00	0.56	45.00	0.50
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน - ตัวสัญญาใช้เงิน	70.00	0.99	152.78	2.12	120.38	1.33
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นๆ	317.89	4.52	274.15	3.81	414.82	4.57
ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	51.1	0.73	51.76	0.72	43.94	0.48
หนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดในหนึ่งปี	0.89	0.01	787.25	10.93	764.18	8.42
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	31.36	0.45	27.33	0.38	29.00	0.32
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,297.88	18.44	1,880.99	26.12	2,292.30	25.26
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	0.86	0.01	1.31	0.02	3.66	0.04
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,849.79	26.28	1,244.18	17.27	1,647.69	18.15
หุ้นกู้	400.00	5.68	284.40	3.95	1,250.00	13.77
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	2.71	0.04	5.02	0.07	7.49	0.08
เจ้าหนี้เงินกองทุน	25.32	0.36	21.88	0.30	22.61	0.27
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.72	0.01	-	-	13.24	0.15
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,279.40	32.39	1,556.79	21.61	2,944.70	32.45
รวมหนี้สิน	3,577.28	50.83	3,437.79	47.73	5,237.00	57.70



**ตารางสรุปงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท**

	ณ 31 ธันวาคม 2554		ณ 31 ธันวาคม 2555		ณ 31 ธันวาคม 2556	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน - หุ้นสามัญ 1,276,041,855 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	0		1,276.04		1,276.04	
ทุนจดทะเบียน - หุ้นสามัญ 1,216,049,401 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,216.05		0		0	
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว						
- หุ้นสามัญ 1,219,971,755 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 1 บาท	1,216.04	17.28	1,219.30	16.93	1,219.97	13.40
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	440.21	6.25	442.76	6.15	443.28	4.87
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	0.00	0.00	4.27	0.06	7.17	0.08
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	121.60	1.73	127.60	1.77	127.60	1.41
ยังไม่ได้จัดสรร	1,683.23	23.92	1,970.86	27.36	2,040.73	22.49
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
มูลค่าเงินลงทุน						
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0.02	0.00	0.02	0.00	0.02	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,461.10	49.17	3,764.81	52.27	3,838.77	42.30
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	7,038.47	100.00	7,202.60	100.00	9,075.77	100.00

## ตารางสรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	ณ 31 ธันวาคม 2554		ณ 31 ธันวาคม 2555		ณ 31 ธันวาคม 2556	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,202.24	97.62	2,770.73	98.25	2,399.07	96.92
รายได้จากการขายที่ดินเปล่า	31.98	1.42	25.69	0.91	39.02	1.58
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	3.86	0.17	6.38	0.23	17.94	0.72
รายได้อื่น	17.89	0.79	17.24	0.61	19.20	0.78
รวมรายได้	2,255.97	100.00	2,820.04	100.00	2,475.23	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,371.19	60.78	1,766.42	62.64	1,594.75	64.43
ต้นทุนขายสินค้า	28.23	1.25	23.31	0.83	36.03	1.46
ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง	3.52	0.16	5.67	0.20	14.44	0.58
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	543.09	24.07	571.23	20.26	534.32	21.59
ค่าใช้จ่ายอื่น	1.64	0.07	1.95	0.07	31.21	1.26
รวมค่าใช้จ่าย	1,947.67	86.33	2,368.58	83.99	2,210.75	89.31
ดอกเบี้ยจ่าย	28.86	1.28	17.12	0.61	21.00	0.85
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	279.44	12.39	434.34	15.40	243.48	9.84
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	76.40	3.39	79.91	2.83	51.68	2.09
กำไรก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	203.05	9.00	354.43	12.57	191.80	7.75
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไรสุทธิ	203.05	9.00	354.43	12.57	191.80	7.75
กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.17		0.29		0.16	
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	1,216,385,241		1,216,164,957		1,219,645,941	
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	0.17		0.29		0.16	
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,219,562,489		1,216,164,957		1,219,645,941	

**ตารางสรุปงบกระแสเงินสดของบริษัท**

	2554	2555	2556
	(ปรับปรุงใหม่)		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	279,442,009.88	434,342,882.98	243,475,519.00
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
รายได้ค่าปรับงานล่าช้า			
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	(1,039,023.02)	(445,849.06)	(30,520.31)
รายได้อื่นๆ	0.00	(2,107,353.37)	79,624.26
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน	11,186,702.18	8,845,166.84	7,410,648.13
หนี้สงสัยจะสูญ	1,425,814.38	1,333,494.41	2,111,485.24
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนตัดจ่าย	0.00	271,455.98	483,204.77
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	336,902.00	524,710.04	765,231.74
ผลประโยชน์พนักงาน	2,706,684.64	2,316,840.59	2,467,549.56
รายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	0.00	5,185,862.99	3,085,059.98
ค่าใช้จ่ายอื่น	1,458,087.69	(196,841.84)	1,338,438.77
ขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง	8,580,152.00	0.00	25,301,491.07
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	28,858,545.01	17,118,754.05	20,998,231.24
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	331,900,783.86	467,189,123.61	307,485,963.45
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้า	(38,463,340.06)	(17,259,605.32)	(114,189,219.79)
สินค้าคงเหลือ	1,771,237,000.90	340,185,067.06	(884,702,981.61)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	280,199,433.69	(71,637,479.60)	(156,153,303.35)
ที่ดินรอการพัฒนา	0.00	(88,521,183.64)	(29,070,192.10)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,463,923.66	(3,864,887.32)	(4,050,001.02)
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	1,526,036,983.61	158,901,911.18	(978,385,396.65)
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(66,077,923.68)	(36,835,060.48)	106,116,030.95
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน - ตั๋วสัญญาใช้เงิน	0.00	0.00	(82,782,400.00)
เงินค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(698,890.00)	661,057.05	(7,814,850.05)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(96,308,116.39)	2,283,910.39	(619,308.39)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	13,242,399.05
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(163,084,930.07)	(33,890,093.04)	28,141,871.56
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	1,357,221,129.82	592,200,941.75	(852,537,862.86)
จ่ายดอกเบี้ย	(128,965,234.64)	(174,405,482.63)	(206,270,044.08)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(105,879,937.09)	(86,410,629.07)	(58,566,940.20)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน	(1,592,066,301.55)	331,384,830.05	(1,117,374,847.14)

**ตารางสรุปงบกระแสเงินสดของบริษัท (ต่อ)**

	2554	2555	2556
	(ปรับปรุงใหม่)		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(584,905,310.24)	(390,714,838.29)	0.00
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	799,546,499.97	350,248,765.28	49,764,735.62
เงินฝากประจำมีการผูกพัน(เพิ่มขึ้น) ลดลง	3,371,733.99	(1,928,108.21)	(43,129,585.18)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	1,972,624.60	2,066,447.97	209,640.00
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	(18,640,657.86)	(7,880,257.92)	(74,161,019.78)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	0.00	0.00	(113,793,132.95)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.00	(1,114,833.00)	(14,391,687.49)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	201,344,890.46	(49,322,824.17)	(195,501,049.78)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	50,547,957.43	(80,915,564.07)	327,260,482.37
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(5,000,000.00)	(65,000,000.00)	5,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเข้าการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(1,270,179.90)	(1,417,024.14)	(1,990,518.70)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น(ลดลง)	1,065,352,382.67	(388,299,817.48)	499,861,512.00
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	400,000,000.00	360,000,000.00	774,400,000.00
เงินสดจ่ายชำระค่าหุ้นสามัญ	0.00	4,892,700.00	1,002,750.00
จ่ายเงินปันผล	(132,651,003.32)	(60,800,087.75)	(121,930,355.50)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,376,979,156.88	(231,539,793.44)	1,483,603,870.17
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(13,742,254.21)	50,522,212.44	170,727,973.25
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	116,426,150.13	102,683,895.92	153,206,108.36
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	102,683,895.92	153,206,108.36	323,934,081.61

**ตารางสรุปอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัท**

	2554	2555	2556
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	4.39	3.04	3.25
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.14	0.19	0.33
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า-อสังหาริมทรัพย์ (เท่า)	34.14	34.23	12.43
ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย-อสังหาริมทรัพย์ (วัน)	10.54	10.52	28.96
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.41	0.53	0.37
ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	879.76	684.16	972.67
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	4.41	6.55	3.97
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	81.57	54.97	90.77
Cash Cycle (วัน)	808.73	639.71	910.87
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น-อสังหาริมทรัพย์ (%)	37.74	36.25	33.53
อัตรากำไรขั้นต้น-วัสดุก่อสร้าง (%)	8.78	11.08	19.54
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	13.78	16.11	10.77
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	9.00	12.57	7.75
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	5.87	9.14	5.00
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการทำงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	2.88	4.92	2.11
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	15.14	23.96	11.73
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.32	0.39	0.27
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.89	0.77	1.19
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	10.68	26.38	12.60
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	30	34	64

### 14. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

#### 14.1 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

##### ภาพรวมของผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ธนาคารแห่งประเทศไทย รายงานว่าเศรษฐกิจไทยปี 2556 ขยายตัวชะลอลงจากปีก่อนตามการอ่อนแรงของอุปสงค์ โดยในช่วงครึ่งปีแรกอยู่ในเกณฑ์ดี แต่ช่วงครึ่งปีหลังมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจเริ่มหมดลง และภาระหนี้ครัวเรือนเริ่มสูงขึ้น เมื่อรวมกับผลกระทบจากการชุมนุมขับไล่รัฐบาล ทำให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า สถาบันการเงินได้เพิ่มความเข้มงวดมาตรฐานการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยประกอบกับการที่บริษัทมีการชะลอการเปิดขายโครงการและมีการส่งมอบบ้านช้ากว่าที่คาดการณ์ไว้ทำให้ยอดขายรับรู้รายได้ชะลอลง อย่างไรก็ตามในช่วงที่ผ่านมาบริษัทได้ส่งเสริมการขายในรูปแบบต่างๆ เช่น โปรแกรมอยู่ฟรี 2 ปี และ ฟรีค่าโอน ค่าจดจำนอง หรือโปรแกรมผ่อนดาวน์ร้อยละ 0 ผ่านบัตรเครดิต เป็นต้น ซึ่งเป็นการทำการตลาดที่ได้ผลตอบรับดีพอสมควร นอกจากนี้บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับการกำหนดราคาขายที่เหมาะสม การพิถีพิถันในการออกแบบและการก่อสร้าง โดยมีการควบคุมต้นทุนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้

ในปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยเปิดขายโครงการใหม่ทั้งสิ้น 6 โครงการ มีมูลค่าโครงการกว่า 4,712.93 ล้านบาท ทำให้มีโครงการที่เปิดขายอยู่ทั้งสิ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวน 24 โครงการ โดยมีมูลค่าโครงการที่รวม จำนวน 18,408.99 ล้านบาท โดยมียอดขายในปี 2554 มูลค่า 2,110.83 ล้านบาท และยอดรับรู้รายได้ก่อสร้างหาริมทรัพย์ มูลค่า 2,202.24 ล้านบาท

ในปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยเปิดขายโครงการใหม่ทั้งสิ้น 3 โครงการ มีมูลค่าโครงการ 549.88 ล้านบาท ทำให้มีโครงการที่เปิดขายทั้งสิ้น จำนวน 24 โครงการ โดยมีมูลค่าโครงการรวม จำนวน 17,266.59 ล้านบาท โดยมียอดขายในปี 2555 มูลค่า 3,076.32 ล้านบาท และยอดรับรู้รายได้ก่อสร้างหาริมทรัพย์ มูลค่า 2,770.73 ล้านบาท สาเหตุที่บริษัทเปิดโครงการได้น้อยเนื่องจากบริษัทมีโครงการจำนวนมากในขณะที่มีทีมงานก่อสร้างไม่เพียงพอ

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยเปิดขายโครงการใหม่ทั้งสิ้น 4 โครงการ มีมูลค่าโครงการ 3,254.88 ล้านบาท ทำให้มีโครงการที่เปิดขายทั้งสิ้น 26 โครงการ โดยมีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 19,018.62 ล้านบาท โดย ในปี 2556 มีมูลค่าที่ขายแล้วรวมประมาณ 13,163.36 ล้านบาท โดยมียอดขายในปี 2556 เท่ากับ 1,841.12 ล้านบาท และมียอดการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 2,399.07 ล้านบาท

กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ในปี 2554 และปี 2555 และปี 2556 บริษัทมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 831.05 ล้านบาท 1,004.31 ล้านบาท และ 804.33 ล้านบาทตามลำดับ โดยอัตรากำไรขั้นต้น ในปี 2555 เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.85 เนื่องจากการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สูงขึ้น เช่น โครงการสมาร์ตคอนโดว์ชรพล และทาวน์โฮมบางโครงการ สำหรับ ในปี 2556 กำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 19.91 เนื่องจากการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการลดลงจากการรับรู้รายได้จากการขายอาคารชุดที่ลดลง

ปี 2554 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 2,202.24 ล้านบาท โดยลดลงจากยอดขายอสังหาริมทรัพย์ปี 2553 ร้อยละ 48.76 เนื่องจากในปี 2554 บริษัทไม่สามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามเป้าหมาย ประกอบกับการเกิดอุทกภัยช่วงปลายปี 2554 จึงทำให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงเกือบร้อยละ 50 เมื่อเทียบกับปี 2553 สำหรับปี 2555 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,770.73 ล้านบาท โดยยอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวมียอดสูงกว่ายอดที่รับรู้ทั้งปี 2554 ถึง 568.49 ล้านบาท ซึ่งสาเหตุหลักที่ทำให้ยอดรับรู้รายได้สูงขึ้นเกิดจากลูกค้าที่ชะลอการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2554 มาโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2555 นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการก่อสร้างบ้านแล้วเสร็จและสามารถส่งมอบให้กับลูกค้าทันภายในเวลาที่กำหนด

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,399.07 ล้านบาท โดยยอดรายได้ก่อสร้างหาริมทรัพย์ดังกล่าวมียอดต่ำกว่ายอดที่รับรู้รายได้ในปี 2555 จำนวน 371.66 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.41



### ก. รายได้

รายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อยมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย ปี 2554 ปี 2555 และปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 2,202.24 ล้านบาท และ 2,770.73 ล้านบาท และ 2,399.07 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.81 และลดลงร้อยละ 13.41 เนื่องจากบริษัทได้มีการเลื่อนเปิดโครงการบ้านเดี่ยวมาในปี 2554 ทำให้บริษัท มีสินค้าไม่หลากหลายต่อความต้องการของผู้บริโภค สำหรับปี 2555 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,770.73 ล้านบาท โดยยอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวมียอดสูงกว่ายอดที่รับรู้ทั้งปี 2554 ถึง 568.49 ล้านบาท ซึ่งสาเหตุหลักที่ทำให้ยอดรับรู้รายได้สูงขึ้นเกิดจากลูกค้าที่ชะลอการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2554 มาโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2555 นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการก่อสร้างบ้านแล้วเสร็จและสามารถส่งมอบให้กับลูกค้าทันภายในเวลาที่กำหนด สำหรับปี 2556 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,399.07 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากในปี 2555 เนื่องจากมีการชะลอการเปิดขายโครงการและมีการส่งมอบบ้านช้ากว่าที่คาดการณ์ไว้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย จะมีรายได้มาจากสินค้า 3 ประเภท ได้แก่ 1.บ้านเดี่ยว บ้านแฝด 2. ทาวน์โฮม และ 3. อาคารชุดพักอาศัย โดยโครงสร้างรายได้ของการขายอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภทประจำปี 2554 - ปี 2556 มีดังนี้

รายได้	ผู้ดำเนินการ	2554		2555		2556	
		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยวตลาดบน	บริษัท	0.00	0.00	68.40	2.43	0.00	0.00
บ้านเดี่ยวตลาดกลาง/บ้านแฝด	บริษัท	378.45	16.78	297.08	10.53	368.81	14.90
ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ	บริษัท	1,063.68	47.15	1,638.83	58.11	1,536.69	62.08
อาคารชุดพักอาศัย	บริษัท/ ปริญญ์แวนเจอร์	760.11	33.69	766.42	27.18	493.57	19.94
รวมรายได้จากการ ขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัท/ ปริญญ์แวนเจอร์	2,202.24	97.62	2,770.73	98.25	2,399.07	96.92
รายได้จากการขายสินค้า	โกรโยธา	31.98	1.42	25.69	0.91	39.02	1.58
รายได้จากการรับเหมา ก่อสร้าง	โกรโยธา	0.00	0.00	6.38	0.23	17.94	0.72
รายได้อื่น	บริษัท/บริษัทย่อย	21.75	0.96	17.24	0.61	19.20	0.78
<b>รวมรายได้ทั้งสิ้น</b>		<b>2,255.97</b>	<b>100.00</b>	<b>2,820.04</b>	<b>100.00</b>	<b>2,475.23</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ : บ้านเดี่ยวตลาดบน ราคาขายตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป, บ้านเดี่ยวตลาดกลาง  
บ้านเดี่ยวตลาดกลาง ราคาขายตั้งแต่ 3 - 10 ล้านบาท

บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดบนในปี 2555 68.40 ล้านบาท เกิดจากการรับรู้รายได้บ้านเดี่ยวตลาดบน ได้แก่ โครงการ สิริทาวรา ออเรนทอล เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ตั้งอยู่ที่ถนนประดิษฐ์มนูธรรม (เลียบทางด่วนเอกมัย-รามอินทรา) เป็นโครงการขนาด 30-2-44 ไร่ จำนวน 67 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 1,129.68 ล้านบาท โดยในปี 2556 มีบ้านว่างรอจำหน่าย จำนวน 5 หลัง และมีมูลค่าประมาณ 72 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดกลาง ในปี 2554 ปี 2555 และ ปี 2556 เท่ากับ 378.45 ล้านบาท 297.08 ล้านบาท และ 368.81 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลง ร้อยละ 21.50 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.15 ตามลำดับ

ด้านรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภททาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ ในปี 2554 ปี 2555 และ ปี 2556 เท่ากับ 1,063.68 ล้านบาท 1,638.83 ล้านบาท และ 1,536.69 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 54.07 และลดลงร้อยละ 6.23 ตามลำดับ สำหรับปี 2555 บริษัท มีสัดส่วนรายได้ที่สูงขึ้น มีผลมาจากลูกค้าที่ชะลอการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2554 มาโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2555

บริษัทมีสัดส่วนยอดขายรับรู้รายได้จากทาวน์โฮมสูงกว่าบ้านเดี่ยวและอาคารชุด เนื่องจากบริษัทได้มีการรับรู้รายได้จากโครงการที่เปิดปลายปี 2553 และต้นปี 2554 ประมาณ 1,053.48 ล้านบาท สำหรับปี 2555 บริษัทมีสัดส่วนยอดขายรับรู้รายได้จากทาวน์โฮมสูงกว่าบ้านเดี่ยวและอาคารชุดมีมูลค่า 1,638.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 59.15 ของรายได้อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ปกติของบริษัทที่อยู่ในระดับ 50 - 60% และในปี 2556 บริษัทมีการรับรู้รายได้จากทาวน์โฮมสูงกว่าบ้านเดี่ยวและอาคารชุดมีมูลค่า 1,536.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64.05 ของรายได้อสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีรายได้จากการขายสินค้าประเภทวัสดุก่อสร้างและงานก่อสร้าง โดยผ่านบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยเป็นการขายให้กับบริษัทและผู้รับเหมาของบริษัทเป็นส่วนใหญ่ โดยในปี 2554 และปี 2555 และปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายสินค้าเท่ากับ 31.98 ล้านบาท และ 25.69 ล้านบาท และ 39.02 ตามลำดับ ลดลงร้อยละ 19.67 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 51.89 ตามลำดับ ปี 2555 บริษัทมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง โดยผ่านบริษัท โกรโยธา กรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท สำหรับในปี 2555 และปี 2556 ที่มีรายได้เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทได้ปรับแนวทางการจำหน่ายใหม่ โดยเน้นการขายให้บุคคลภายนอกมากขึ้น

ปี 2556 บริษัทมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง โดยผ่านบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยเป็นการรับเหมาตกแต่ง ต่อเติม ให้กับลูกค้าในโครงการของปริญสิริ

## ข. ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ และดอกเบี้ยจ่าย โดยในปี 2554 ปี 2555 และ ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,371.19 ล้านบาท 1,766.42 ล้านบาท และ 1,594.75 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 62.26 ร้อยละ 63.75 และร้อยละ 66.47 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามลำดับ

สำหรับปี 2554 จนถึงปี 2555 ต้นทุนขายของบริษัทลดลงเนื่องจากบริษัทรับรู้รายได้จากโครงการที่มีอัตรากำไรขั้นต้นสูง เช่น โครงการคอนโดมิเนียมที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน (BOI) และโครงการทาวน์โฮมบางโครงการได้พัฒนาเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบใหม่ อีกทั้งยังมีทีมก่อสร้างที่มีความชำนาญ ทำให้ต้นทุนขายของบริษัทลดลง สำหรับในปี 2556 อัตราส่วนต้นทุนขายของบริษัทเพิ่มขึ้น เนื่องจากการรับรู้รายได้ของโครงการคอนโดมิเนียมลดลง ซึ่งโครงการการค้ำดังกล่าวเป็นโครงการที่มีอัตรากำไรขั้นต้นค่อนข้างสูงกว่าการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น

ต้นทุนขายหลักของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นต้นทุนผันแปร ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ และต้นทุนดอกเบี้ยโครงการ สาเหตุที่ทำให้ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นเนื่องจากต้นทุนของวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวสูงขึ้น ในขณะที่บางทำเลที่มีภาวะการแข่งขันสูงอาจทำให้ไม่สามารถปรับราคาขายขึ้นได้มากนัก

### ค. ค่าใช้จ่ายรวม

ในปี 2554 ปี 2555 และ ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 544.73 ล้านบาท 573.18 ล้านบาท และ 565.55 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.22 และลดลงร้อยละ 1.33 ตามลำดับ สำหรับค่าใช้จ่ายรวมจะมีค่าใช้จ่ายหลักคือค่าใช้จ่ายในการโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น ซึ่งที่ผ่านมามีการเปิดขายโครงการใหม่ขึ้น จึงต้องมีการโฆษณาประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับโครงการให้แก่ผู้บริโภคและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเพิ่มมากขึ้น โดยในปี 2554 นอกจากการโฆษณาประชาสัมพันธ์ส่งเสริมการขายแล้ว บริษัทยังมีค่าใช้จ่ายในการบริหารด้านต่างๆ ที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทในปีที่ผ่านมาสูงขึ้น สำหรับปี 2555 บริษัทมีค่าใช้จ่ายสูงขึ้น ซึ่งมีสาเหตุหลักจากค่าใช้จ่ายที่เกิดจากค่าโฆษณาที่ผันแปรตามยอดขายรายได้อสังหาริมทรัพย์ที่สูงขึ้น เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ ส่วนค่าใช้จ่ายไม่มีรายการที่สูงขึ้นอย่างเป็นส่วนสำคัญ อย่างไรก็ตาม เมื่อเปรียบเทียบสัดส่วนค่าใช้จ่ายรวมต่อรายได้รวมของปี 2554 และปี 2555 และปี 2556 จะเท่ากับร้อยละ 24.15 และ 20.00 และ 23.00 ตามลำดับ โดยในปี 2556 มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเนื่องจากมีการรับรู้รายได้รวมในปี 2556 มีสัดส่วนที่ลดลงจากปี 2555

### ง. กำไร

บริษัทมีกำไรขั้นต้น ในปี 2554 ปี 2555 และ ปี 2556 เท่ากับ 831.05 ล้านบาท และ 1,004.31 ล้านบาท และ 804.33 ล้านบาท ตามลำดับ โดยอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.85 ลดลงร้อยละ 19.91 ตามลำดับ สาเหตุสำคัญที่ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มในปี 2555 สูงขึ้น มาจากการรับรู้รายได้โครงการคอนโดมิเนียม และ Shop house สาเหตุสำคัญที่ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นในปี 2556 ลดลงเกิดจากการรับรู้รายได้โครงการแนวราบ ที่ไม่มี Shop house และมีการรับรู้รายได้โครงการคอนโดมิเนียมยังไม่เป็นไปตามประมาณการ

ในปี 2554 ปี 2555 และ ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเท่ากับ 203.05 ล้านบาท 354.43 ล้านบาท และ 191.80 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตรากำไรสุทธิ ร้อยละ 9.00 ร้อยละ 12.56 และร้อยละ 7.75 ตามลำดับ การลดลงของอัตรากำไรสุทธิ มีสาเหตุตามข้างต้นที่ได้กล่าวไว้ในหัวข้อ ก. เรื่องรายได้, ข. เรื่องต้นทุนขาย และข้อ ค. เรื่องค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร เป็นผลให้กำไรสุทธิของบริษัทปรับตัวลดลง

### จ. อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ใน ปี 2554 ปี 2555 และ ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับ ร้อยละ 5.87 ร้อยละ 9.14 และ ร้อยละ 5.00 ตามลำดับ ปี 2554 บริษัทมีกำไรลดลงจากปี 2553 เนื่องจากการสิ้นสุดมาตรการกระตุ้นทางด้านภาษีจากภาครัฐบาล ในปี 2555 อัตรากำไรสุทธิของบริษัทเพิ่มขึ้น เนื่องจากรายได้ที่รับรู้สูงขึ้นจากกำไรขั้นต้นในอัตราที่สูงขึ้น การควบคุมต้นทุนขาย และมาตรการควบคุมค่าใช้จ่ายขายและการบริหาร ทำให้อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นสูงขึ้นตามไปด้วย สำหรับปี 2556 อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นมีสัดส่วนที่ลดลง มีผลจากยอดขายรับรู้รายได้ลดลง ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นลดลงจากการรับรู้รายได้ที่ลดลงมีผลทำให้อัตรากำไรสุทธิลดลงไปด้วยเช่นกัน

## 14.2 การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

### สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2554 ปี 2555 และ ปี 2556 มีมูลค่าเท่ากับ 7,038.38 ล้านบาท 7,202.60 ล้านบาท และ 9,075.77 ตามลำดับ โดยในปี 2555 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 5,723.13 ล้านบาท และ 1,479.47 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 30.07 และร้อยละ 10.54 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้างเหลือ โดย ณ สิ้นปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้างเหลือเท่ากับ 5,359.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 74.41 ของสินทรัพย์รวม

สำหรับปี 2556 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 7,440.41 ล้านบาท และ 1,635.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 81.98 และร้อยละ 18.02 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้างเหลือ โดย ณ สิ้นปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้างเหลือเท่ากับ 6,687.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 73.69 ของสินทรัพย์รวม

### เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราวทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นการลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ เนื่องจากในบางขณะบริษัทมีสภาพคล่องส่วนเกินจึงได้นำเงินไปลงทุนเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2554 ปี 2555 และ ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้เท่ากับ 8.82 ล้านบาท 49.73 ล้านบาท และ 0.00 ล้านบาท ตามลำดับ โดยบริษัทได้นำไปลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ เพื่อสะดวกในการรักษาสภาพคล่องของบริษัท ในปี 2555 เงินลงทุนชั่วคราวสูงขึ้น เนื่องจากบริษัทมีสภาพคล่องสูงขึ้นจากการรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้น โดยเงินลงทุนชั่วคราวมีการเพิ่มลดตามสภาพคล่องของบริษัทโดยในปี 2556 บริษัทไม่มียอดเงินลงทุนชั่วคราวเนื่องจากยังไม่มีสภาพคล่องส่วนเกิน

### ลูกหนี้การค้า-สุทธิ

ณ สิ้น ปี 2554 ปี 2555 และ ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าสุทธิเท่ากับ 5.72 ล้านบาท และ 5.86 ล้านบาท และ 8.86 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2556 ลูกหนี้การค้าที่เพิ่มขึ้น โดยส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้การค้าของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด โดยมีรายละเอียดของลูกหนี้การค้า ณ สิ้น ปี 2554 ปี 2555 และ ปี 2556 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)			
รายละเอียดลูกหนี้	ณ 31 ธันวาคม 2554	ณ 31 ธันวาคม 2555	ณ 31 ธันวาคม 2556
ในกำหนด	1,282,457.28	2,442,214.15	4,919,473.50
เกินกำหนดระหว่าง 1 - 90 วัน	2,218,269.60	2,002,399.27	3,470,241.84
เกินกำหนดระหว่าง 91-180 วัน	388,224.08	1,553,337.55	718,194.71
เกินกำหนดระหว่าง 181-360 วัน	3,740,720.63	166,568.62	96,366.87
เกินกำหนดเกินกว่า 360 วัน	9,709,017.78	12,640,755.31	2,530,862.25
รวม	17,338,689.37	18,805,274.90	11,735,139.17
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	11,616,709.26	12,950,203.67	2,878,749.03
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	5,721,980.11	5,855,071.23	8,856,390.14

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยประเมินจากลูกหนี้ที่บริษัทและบริษัทย่อยคาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้ ประกอบกับประวัติการจ่ายชำระหนี้ที่ผ่านมาในอดีตมาร่วมในการพิจารณา ณ สิ้น ปี 2554 ปี 2555 และ ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญรวมเท่ากับ 11.61 ล้านบาท 12.95 ล้านบาท และ 2.88 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งฝ่ายบริหารให้ความสำคัญในการติดตามลูกหนี้การค้างชำระ ดังจะเห็นได้จากในปี 2554 และ ปี 2555 บริษัทได้มีการปรับปรุงระบบการชำระหนี้ค่าวัสดุก่อสร้างของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด โดยในกรณีที่ลูกหนี้รายใดคาดว่าจะมีปัญหา บริษัทจะตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพื่อแจ้งงบการเงินแสดงมูลค่าที่แท้จริง ทั้งนี้ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญดังกล่าวถือว่าเป็นจำนวนที่ไม่มากเมื่อเทียบกับรายได้รวมของบริษัท โดย ณ สิ้นปี 2554 และ ปี 2555 และ ปี 2556 มีสัดส่วนร้อยละ 0.04 และ 0.05 และ 0.09 ตามลำดับ

ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้เกินกว่า 360 วัน ณ สิ้น ปี 2554 ปี 2555 และ ปี 2556 เท่ากับ 9.70 และ 12.64 ล้านบาท และ 2.53 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเป็นลูกหนี้ค่าวัสดุก่อสร้างของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ซึ่งปัจจุบันฝ่ายบริหารได้มีการกำหนดนโยบายที่ชัดเจนเกี่ยวกับการกำหนดวงเงิน อายุหนี้ และการดำเนินการฟ้องร้องเพื่อให้ลูกหนี้กลุ่มดังกล่าวชำระหนี้ รวมไปถึงการปรับปรุงเงื่อนไขการจ่ายเงินค่างวดงานในการก่อสร้างของผู้รับเหมา โดยบริษัทสามารถนำค่าวัสดุก่อสร้างที่ บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด จำหน่ายให้กับผู้รับเหมาไปหักออกจากค่างวดงานในการก่อสร้างที่บริษัทต้องจ่ายให้กับผู้รับเหมาได้

#### การชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

สำหรับในปี 2556 บริษัทมีเงินที่ถึงกำหนดชำระจากลูกหนี้สะสมตามวิธีคำนวณที่ถึงกำหนดชำระเท่ากับ 12,113.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 91.26 ของมูลค่าโครงการที่ขายแล้ว ในจำนวนนี้มียอดเงินที่ชำระแล้วสะสมจำนวน 12,108.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 91.22 ของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม โดยมียอดเงินที่ค้างชำระสะสมจำนวน 4.47 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.03 ของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม และมียอดคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระจำนวน 1,160.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.74 ของมูลค่าโครงการที่ขายแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางรายละเอียดการชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท)	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		ยอดคงค้างสะสม		คงเหลือจำนวนเงินที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้
ปริญสิริ-นวมินทร์	709.32	709.32	100.00	709.32	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ปริญญดา-แจ่มจันทร์	157.14	148.64	94.59	148.24	94.34	0.40	0.25	8.50	5.41
สิริทาวารา	1,057.66	1,057.66	100.00	1,057.66	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ปริญญดา-เทพารักษ์ เฟส 1	350.14	350.14	100.00	350.14	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ซีริน พระราม 2 - ท่าข้าม	240.34	219.82	91.46	219.82	91.46	0.00	0.00	20.52	8.54
ซีริน เพชรเกษม พุทธมณฑลสาย 3	354.71	307.28	86.63	307.28	86.63	0.00	0.00	47.43	13.37
อิคอนเนเจอร์ รามอินทรา 109	109.65	12.36	11.27	12.10	11.03	0.26	0.24	97.29	88.73
ซีริน กัลปพฤกษ์	136.30	53.29	39.10	52.17	38.28	1.12	0.82	83.01	60.90
ซีดีเซ็นส์ บางนา	215.59	198.77	92.20	198.64	92.14	0.13	0.06	16.83	7.80
ชิกเนเจอร์ เพชรเกษม 69	581.67	553.34	95.13	553.34	95.13	0.00	0.00	28.33	4.87
ซีดีเซ็นส์ สรวงประชา ดอนเมือง	459.19	459.19	100.00	459.19	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ชิกเนเจอร์ วิภาวดี 60	639.68	633.14	98.98	633.12	98.97	0.02	0.00	6.54	1.02
ซีดีเซ็นส์ วัชรพล E1ทาวเวอร์	551.22	544.36	98.76	544.36	98.76	0.00	0.00	6.86	1.24
ชิกเนเจอร์ เอกชัย-บางบอน	300.42	236.65	78.77	236.53	78.73	0.12	0.04	63.77	21.23

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท)	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		ยอดคงค้างสะสม		คงเหลือจำนวนเงินที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้
ซีดีเซนส์ รัตนานิเบศร์	714.56	421.49	58.99	421.03	58.92	0.45	0.06	293.07	41.01
ซีดีเซนส์ อินทราปัจ (เพชรเกษม 69)	122.76	1.70	1.38	1.71	1.39	-0.01	-0.01	121.06	98.62
คอนโด The Pulse ลาดพร้าว 44	320.85	320.85	100.00	320.85	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
The Complete ราชปรารภ	1,625.38	1,625.38	100.00	1,625.38	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
The Complete นราธิวาส	847.75	808.57	95.38	808.57	95.38	0.00	0.00	39.17	4.62
The Pulse พหลโยธิน	587.47	587.47	100.00	587.47	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
คอนโด เดอะไพร์ด พัทยา ตึก B	201.94	195.99	97.05	195.99	97.05	0.00	0.00	5.95	2.95
สมาร์ทคอนโด พระราม 2	1,732.80	1,722.85	99.43	1,722.85	99.43	0.00	0.00	9.95	0.57
บริดจ์ สาทร-นราธิวาส	191.51	42.17	22.02	40.62	21.21	1.56	0.81	149.34	77.98
สมาร์ทคอนโด วัชรพล	728.88	728.88	100.00	728.88	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
สมาร์ท คอนโด อ่อนนุช (B,D,F,G,I,K)	181.33	81.09	44.72	80.84	44.58	0.25	0.14	100.24	55.28
สมาร์ท คอนโด อ่อนนุช (A,C,E,H,J)	155.52	92.72	59.62	92.54	59.51	0.17	0.11	62.80	40.38
<b>รวม</b>	<b>13,273.76</b>	<b>12,113.11</b>	<b>91.26</b>	<b>12,108.64</b>	<b>91.22</b>	<b>4.47</b>	<b>0.03</b>	<b>1,160.65</b>	<b>8.74</b>

ตารางรายละเอียดเงินค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย : ล้านบาท)

ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		ค้างชำระ 1-30 วัน	ค้างชำระ 31-60 วัน	ค้างชำระ 61-90 วัน	ค้างชำระ มากกว่า 90 วันขึ้นไป
	จำนวนราย	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
อิกอนเนเจอร์ รามอินทรา 109	6	0.31	0.20	0.11	0.00	0.00
ซีริน กัลปพฤกษ์	4	1.12	0.96	0.16	0.00	0.00
ซีดีเซนส์ บางนา	3	0.13	0.00	0.00	0.01	0.00
ซิกเนเจอร์ วิภาวดี 60	1	0.02	0.00	0.00	0.00	0.02
ซิกเนเจอร์ เอกชัย-บางบอน	4	0.12	0.03	0.02	0.02	0.05
ซีดีเซนส์ รัตนานิเบศร์	19	0.65	0.15	0.15	0.06	0.30
ซีดีเซนส์ อินทราปัจ (เพชรเกษม 69)	3	0.01	0.01	0.00	0.00	0.00
บริดจ์ สาทร-นราธิวาส	19	1.73	0.46	0.30	0.20	0.78
Smart Zคอนโด อ่อนนุช (B,D,F,G,I,K)	24	0.27	0.12	0.06	0.05	0.04
Smart Zคอนโด อ่อนนุช (A,C,E,H,J)	22	0.22	0.10	0.05	0.03	0.03
<b>รวม</b>	<b>105</b>	<b>4.59</b>	<b>2.04</b>	<b>0.85</b>	<b>0.37</b>	<b>1.21</b>

หมายเหตุ เก็บข้อมูลโดยวิธีเงินค้างงวดที่ครบกำหนดชำระ โดยบริษัทยังไม่โอนกรรมสิทธิ์บ้านให้กับลูกค้า โดยยอดเงินค้างชำระที่ปรากฏในตารางข้างต้นจะแตกต่างจากลูกค้าค้างชำระในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เนื่องจากบันทึกโดยใช้วิธีรับรู้เมื่องานเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว การเก็บตัวเลขด้วยวิธีที่ต่างกันนี้ ทำให้ยอดลูกค้าค้างชำระในตารางข้างต้นมียอดสูงหรือต่ำกว่าเงินค้างชำระในงบการเงิน



### สินค้ำคงเหลือ

ณ สิ้นปี 2554 ปี 2555 และ ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 5,513.11 ล้านบาท 5,359.70 ล้านบาท และ 6,687.77 ตามลำดับ ลดลงร้อยละ 2.78 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.78 ตามลำดับ ซึ่งการลดลงตามโครงการของบริษัทและบริษัทย่อยนั้น เกิดจากการที่บริษัทในปี 2555 เกิดจากการโอนขายให้กับลูกบ้าน ซึ่งมีผลทำให้ยอดรับรู้รายได้สูงขึ้นในปี 2555 สำหรับปี 2556 มีสินค้ำคงเหลือประเภท ที่ดิน และค่าพัฒนาที่ดินงานระหว่างก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการและดอกเบี้ยรอกการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างจำนวนมาก โดยมีรายละเอียดของสินค้ำคงเหลือ ณ สิ้นปี 2554 ปี 2555 และ ปี 2556 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียด	ณ 31 ธันวาคม 2554	ณ 31 ธันวาคม 2555	ณ 31 ธันวาคม 2556
สินค้ำสำเร็จรูป			
• อาคารชุด	547,001,611.08	392,147,507.23	231,859,223.46
• บ้านเพื่อขาย	49,520,221.63	33,666,790.43	48,638,363.56
• วัสดุก่อสร้าง	691,581.24	746,598.64	958,924.61
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	3,671,341,505.11	3,695,887,197.23	4,593,894,749.75
งานระหว่างก่อสร้าง	1,018,827,826.17	851,347,550.33	1,278,528,139.54
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ	90,229,180.91	180,224,900.36	220,242,998.44
ดอกเบี้ยรอกการตัดบัญชี	135,493,523.50	205,682,010.95	313,643,632.01
<b>รวม</b>	<b>5,513,105,449.64</b>	<b>5,359,702,555.17</b>	<b>6,687,766,031.37</b>

ณ สิ้นปี 2554 , ปี 2555 และ ปี 2556 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการของบริษัทและบริษัทย่อยส่วนใหญ่ จำนวน 4,259.80 ล้านบาท จำนวน 4,767.88 ล้านบาท และ จำนวน 6,226.28 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 4,259.80 ล้านบาท จำนวน 4,697.61 ล้านบาท และ จำนวน 5,817.08 ล้านบาทตามลำดับ) ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพยค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินอวัลตัวสัญญาใช้เงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน และค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

ณ สิ้นปี 2554, ปี 2555 และ ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 103.38 ล้านบาท จำนวน 150.90 ล้านบาท และ จำนวน193.87 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทไม่มีความจำเป็นต้องตั้งสำรองการด้อยค่าของทรัพยสิน เนื่องจากบริษัทได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพยและตลาดหลักทรัพย ทำการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีไว้เพื่อขายของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งผลการประเมินราคาทรัพยสินมีมูลค่าสูงกว่าราคาทุนเดิม

### ที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ

ณ สิ้น ปี 2554 ปี 2555 และ ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและอุปกรณ์สุทธิ จำนวน 33.36 ล้านบาท 30.49 ล้านบาท และ 93.89 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 8.60 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 207.94 ตามลำดับ รายละเอียดของที่ดินและอุปกรณ์สุทธิ ณ ปี 2553 ปี 2554 ปี 2555 และ ณ 31 ธันวาคม 2556 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียด	ณ 31 ธันวาคม 2554	ณ 31 ธันวาคม 2555	ณ 31 ธันวาคม 2556
ที่ดิน	3,279,342.43	3,279,342.43	51,640,592.43
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	2,196,710.00	2,196,710.00	1,856,008.32
เครื่องจักรและอุปกรณ์	9,605,298.16	12,277,995.76	20,440,783.42
แคมป์คนงาน	628,267.96	628,267.96	471,748.63
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	8,133,673.88	8,133,673.88	10,283,699.67
เครื่องใช้สำนักงาน	20,668,683.95	21,252,271.95	21,099,955.25
คอมพิวเตอร์	36,631,965.53	39,441,589.07	39,017,767.22
ยานพาหนะ	26,894,057.67	18,836,169.52	23,781,025.24
งานระหว่างก่อสร้าง	1,861,800.00	0.00	0.00
รวม	109,899,799.58	106,046,020.57	168,591,580.18
ค่าเสื่อมราคาสะสม	76,544,425.87	75,558,955.13	74,699,692.41
ที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ	33,355,373.71	30,487,065.44	93,891,887.77

### ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันสิ้น ปี 2554 ปี 2555 และ ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 1,252.89 ล้านบาท 1,176.80 และ 1,081.47 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับในปี 2554 , 2555 และ 2556 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 734.86 ล้านบาท จำนวน 94.84 ล้านบาท และจำนวน 330.68 ล้านบาท ตามลำดับ นำไปจดจำนอง เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินตัวสัญญาใช้เงิน และวงเงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันสิ้น ปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีการจัดประเภทที่ดินโครงการที่รอการพัฒนาโครงการจำนวน 482.13 ล้านบาท เป็นที่ดินรอการพัฒนา (เฉพาะกิจการปี 2554 มีจำนวน 387.28 ล้านบาท) ณ วันสิ้น ปี 2555 ที่ดินรอพัฒนามียอดลดลงจากปี 2554 ร้อยละ 6.07 เกิดจากบริษัท มีการจัดประเภทที่ดินรอพัฒนาที่เริ่มมีการพัฒนาโครงการและย้ายรายการไปเป็นสินค้าคงเหลือ ณ วันสิ้น ปี 2556 ที่ดินรอพัฒนามียอดลดลงจากปี 2555 ร้อยละ 8.10 เกิดจากมีการจัดประเภทที่ดินรอพัฒนาบางโครงการไปเป็นสินค้าคงเหลือ

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันสิ้น ปี 2555 และปี 2556 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 212.33 ล้านบาท และจำนวน 326.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 114.45 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 53.90 เกิดจากการพัฒนาศูนย์การค้าขนาดเล็ก บริษัท ได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

### เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

ณ วันสิ้นปี 2554 ปี 2555 และ ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันเท่ากับ 32.77 ล้านบาท 31.45 ล้านบาท และ 73.97 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงร้อยละ 4.03 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 135.20 ตามลำดับ เป็นเงินฝากมาจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางจากลูกค้าซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าว เมื่อได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละโครงการเรียบร้อยแล้ว โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกหนี้สินดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้อื่น ส่วนที่เหลือนำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน

## สภาพคล่อง

### กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

ในปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ 1,592.07 ล้านบาท ซึ่งกระแสเงินสดในการดำเนินงานลดลงอย่างมีนัยยะ เนื่องจากรวมการซื้อที่ดินและดำเนินการก่อสร้างบ้านเพื่อขายสูง แต่ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามเป้าหมาย

ในปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ 331.38 ล้านบาท ซึ่งกระแสเงินสดในการดำเนินงานเพิ่มขึ้น เนื่องจากการรับรู้รายได้สังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มสูงขึ้น

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไป จากกิจกรรมดำเนินงานลดลงเท่ากับ 1,117.37 ล้านบาท เนื่องจากการจ่ายเงินเพิ่มพัฒนาโครงการ

### กระแสเงินสดจากการลงทุน

ในปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดรับในการลงทุนลดลงสุทธิเท่ากับ 201.34 ล้านบาท โดยหลักมาจากเงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว

ในปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดรับในการลงทุนลดลงเท่ากับ 49.32 ล้านบาท โดยหลักมาจากการจ่ายเงินเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดรับในการลงทุนลดลงเท่ากับ 195.50 ล้านบาท โดยหลักมาจากการจ่ายเงินเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

### กระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน

ในปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรม จัดหาเงินสดเพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,377.00 ล้านบาท โดยการกู้ยืมระยะยาวและออกหุ้นกู้เพิ่มขึ้นสุทธิ 1,065.35 ล้านบาท และ 400.00 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินสดลดลงเท่ากับ 231.54 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการจ่ายคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น ตามรายได้สังหาริมทรัพย์ที่รับรู้ในงวดสูงขึ้น

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงินสดเพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,483.60 ล้านบาท โดยการกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้นสุทธิ 499.86 ล้านบาท และเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้นสุทธิ 327.26 ล้านบาท การออกหุ้นกู้สุทธิเพิ่มขึ้น 774.4 ล้านบาท เป็นต้น

### กระแสเงินสดสุทธิ

โดยสรุป ณ สิ้นปี 2554 ปี 2555 และ ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อย มีกระแสเงินสดสุทธิเท่ากับ 102.68 ล้านบาท 153.21 ล้านบาท และ 323.94 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 49.20 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 111.44 ตามลำดับ

### อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับ ปี 2554 ปี 2555 และ ปี 2556 เท่ากับ 4.39 เท่า 3.04 เท่า และ 3.25 เท่า ตามลำดับ และมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าวเท่ากับ 0.14 เท่า 0.19 เท่า และ 0.33 เท่า ตามลำดับ โดยในปี 2555 อัตราส่วนสภาพคล่องปรับตัวลดลงจากปี 2554 เนื่องจากหนี้สินหมุนเวียนบริษัทได้มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น เนื่องจากการจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปีมาเป็นหนี้ระยะสั้น ณ วันสิ้น ปี2556 มีอัตราส่วนสภาพคล่องที่ปรับตัวสูงขึ้นจากปี 2555 เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนมียอดที่สูงขึ้น

## รายจ่ายลงทุน

ในปี 2548 และปี 2549 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายจ่ายลงทุนจำนวน 173.69 ล้านบาท และ 63.32 ล้านบาท โดยในปี 2548 บริษัทได้เข้าลงทุนในบริษัท โกร โยธา กรุป จำกัด ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน เพื่อเป็นหน่วยธุรกิจหนึ่งของบริษัท ในการควบคุมต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้าง สำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัท และเพื่อเสริมศักยภาพในการแข่งขัน จำนวน 32.00 ล้านบาท อีกทั้งลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ ซึ่งในขณะนั้นบริษัทมีสภาพคล่องมาก จึงได้นำเงินไปลงทุนเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ ทั้งนี้ในระหว่างปีมีการซื้อและขายสุทธิ 139.14 ล้านบาท และร่วมทุนกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) จัดตั้งบริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน ในปีดังกล่าวลงทุนในบริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด ทั้งสิ้น 2.55 ล้านบาท

ในปี 2549 บริษัทชำระทุนจดทะเบียนในบริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด เพิ่มอีกจำนวน 36.34 ล้านบาท และมีเงินลงทุนชั่วคราวโดยบริษัทและบริษัทย่อยได้นำเงินไปลงทุนในกองทุนเปิด-ตราสารหนี้ ซึ่งเงินลงทุนส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนของบริษัท โกร โยธา กรุป จำกัด ในระหว่างปีมีการซื้อและขายสุทธิของเงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้เท่ากับ 26.98 ล้านบาท

ในปี 2550 บริษัทชำระทุนจดทะเบียนในบริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้น เพิ่มอีกจำนวน 12.11 ล้านบาท ทำให้บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด เรียกชำระค่าหุ้นครบตามจำนวนทุนจดทะเบียนที่ระบุไว้จำนวน 100.00 ล้านบาท และบริษัทได้จัดตั้ง บริษัท ซีเอ็น เอสทีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 และมีทุนจดทะเบียนชำระเต็มจำนวนค่าหุ้น 2 ล้านบาท และมีเงินลงทุนชั่วคราว โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้นำเงินไปลงทุนในกองทุนเปิด-ตราสารหนี้ ซึ่งเงินลงทุนส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนของบริษัท โกร โยธา กรุป จำกัด ในระหว่างปีมีการซื้อและขายสุทธิของเงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้เท่ากับ 16.07 ล้านบาท

ในปี 2553 บริษัท ได้มีการลงทุนซื้อหุ้นในส่วนที่เหลือของบริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด จากบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ทำให้บริษัท ได้ถือหุ้นในบริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100

ในปี 2556 บริษัทได้เข้าลงทุนใน บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ดำเนินธุรกิจประเภทศูนย์การค้า ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 1 ล้านบาท ต่อมา มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 69 ล้านบาท รวมเป็นมูลค่า 70 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน และบริษัทได้เข้าลงทุนใน บริษัท ปริญ เอนเนอร์จี จำกัด ดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ และพลังงานทดแทนสำหรับบ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ออกแบบก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ตลอดจนดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน นอกจากนี้บริษัทยังให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่ บริษัท โกร โยธากรุป จำกัด เพื่อซื้อที่ดินมูลค่าประมาณ 43 ล้านบาทสำหรับการใช้ในการสร้างโรงงาน

## แหล่งที่มาของเงินทุน

### หนี้สิน

ณ วันสิ้น ปี 2554 ปี 2555 และ ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินมูลค่า 3,576.56 ล้านบาท 3,437.79 ล้านบาท และ 5,237.00 ตามลำดับ ลดลงร้อยละ 3.90 และ เพิ่มขึ้น 52.34 ตามลำดับ

การเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมในปี 2554 สาเหตุส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวและการออกหุ้นกู้ โดยทำให้หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น มูลค่ากว่า 1,508.79 ล้านบาท

การลดลงของหนี้สินรวมในปี 2555 สาเหตุส่วนใหญ่มาจากการลดลงของเงินกู้ยืมจากธนาคารและหุ้นกู้ เนื่องจากการจ่ายคืนเงินกู้ยืมจากธนาคารและการจ่ายคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระที่สูงขึ้น

การเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมในปี 2556 สาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นและ เงินกู้ยืมระยะยาว จากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2551 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2551 และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2551 วันที่ 22 เมษายน 2551 ตามลำดับ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น สำหรับผลการดำเนินงานปี 2550 ในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท รวมเป็นเงิน 30.15 ล้านบาท กำหนดจ่ายให้ผู้ถือหุ้นในวันที่ 22 พฤษภาคม 2551 อีกทั้งบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรเพิ่มขึ้น 331.59 ล้านบาท

ในปี 2552 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2552 และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2552 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2552 ได้มีมติจ่ายเงินปันผล

ในปี 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2553 และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2553 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2553 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผล ในรูปของเงินสดและหุ้นปันผล โดยจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสด ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท และจ่ายเป็นหุ้นปันผลในสัดส่วน 10 หุ้นเดิม : 1 หุ้นปันผล คิดรวมเป็นมูลค่า 0.25 บาทต่อหุ้น

ในปี 2554 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2554 และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2554 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผล ในรูปของเงินสดและหุ้นปันผล โดยจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสด ในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท และจ่ายเป็นหุ้นปันผลในสัดส่วน 10 หุ้นเดิม : 1 หุ้นปันผล คิดรวมเป็นมูลค่า 0.22 บาทต่อหุ้น

ในปี 2555 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2555 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2554 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท/หุ้น เป็นจำนวนเงิน 60.80 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขจ่ายเป็นเงินสด

ในปี 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2556 มีมติให้จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดสำหรับผลการดำเนินงานปี 2556 ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงิน 121.93 ล้านบาท โดยจ่ายจากกำไรสุทธิที่ได้รับการยกเว้นภาษีจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

### ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ณ วันสิ้นปี 2554 ปี 2555 และ ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เท่ากับ 0.89 เท่า 0.77 เท่า และ 1.19 เท่า ตามลำดับ โดยยอดหนี้สินต่อทุนที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง สำหรับปี 2554 ยอดหนี้สินต่อทุนเพิ่มขึ้นเนื่องจากมาจากหนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น มูลค่ากว่า 1,556.79 ล้านบาท ส่งผลทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น ปี 2555 ยอดหนี้สินต่อทุนมียอดลดลงจากปี 2554 เพียงเล็กน้อย

ณ วันสิ้นปี 2556 ยอดหนี้สินต่อทุนเพิ่มขึ้นเนื่องจากปี 2555 เนื่องจากบริษัท มียอดหนี้สินเพิ่มขึ้น ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้สำหรับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นโดยทั่วไปของบริษัทในอุตสาหกรรมประมาณ 1 เท่า โดยที่ผ่านมามีบริษัทมีนโยบายรักษาสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่ให้เกิน 1.2 เท่า เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงของบริษัทและผู้ลงทุน แต่เนื่องจากบริษัทมีแผนงานขยายธุรกิจเพิ่มขึ้นทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนของบริษัทย่อย (Pleamary) คณะกรรมการจึงมีมติให้ปรับนโยบายอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นไม่เกิน 1.5 เท่า เพื่อให้สอดคล้องกับการขยายธุรกิจ

### 14.3 ปัจจัยและอิทธิพลที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

จากเหตุการณ์ต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็น ภาวะทางการเมือง การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ปัญหาราคาน้ำมัน อัตราดอกเบี้ยปรับตัวสูงขึ้น การขาดความเชื่อมั่นของผู้บริโภค การเกิดอุทกภัย เป็นต้น ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญต่อความต้องการ และการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ดังนั้นหากมีปัจจัยต่าง ๆ เข้ามากระทบต่อผู้บริโภคอาจทำให้ความต้องการของผู้บริโภคที่อยู่อาศัยนั้นเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งหากเป็นปัจจัยด้านลบอาจทำให้บริษัทขายสินค้าได้ช้าลง อาจส่งผลให้บริษัทมีภาระต้นทุนสินค้าคงเหลือในปริมาณสูงขึ้น และอาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่อง รวมทั้งความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตามจากการมุ่งเน้นผลิตภัณฑ์และบริการ ภายใต้สโลแกน “The Art Of Family Living” เพื่อให้ได้รับการยอมรับและความเชื่อมั่นจากลูกค้าภายใต้ตราสินค้า “ปริณสุริ” โดยบริษัทมีการลดผลกระทบดังกล่าวข้างต้นด้วยการทำวิจัยและศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคก่อนการพัฒนาโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่าผลิตภัณฑ์ของบริษัทตรงกับความต้องการของลูกค้ามากที่สุด ประกอบกับการวางแผนการก่อสร้างให้สอดคล้องกับประมาณการขาย โดยหากเป็นโครงการใหญ่จะมีการแบ่งการพัฒนาโครงการออกเป็นระยะ (เฟส) ซึ่งหากบริษัทขายสินค้าได้ช้าลง บริษัทก็สามารถชะลอหรือหยุดงานก่อสร้างไว้ชั่วคราวได้ อีกทั้งบริษัทยังทำการส่งเสริมการตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างการรับรู้ต่อตราสินค้าของบริษัท เพื่อจูงใจให้เกิดความต้องการผลิตภัณฑ์ และเพื่อเตือนความทรงจำในสินค้า ซึ่งยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ และภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท

ในปี 2557 ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มชะลอตัว โดยคาดว่าความต้องการที่อยู่อาศัยจะมีกำลังซื้อไม่มาก ธนาคารพาณิชย์มีการเข้มงวดการปล่อยสินเชื่อ ภาวะความขัดแย้งทางการเมืองที่ส่งผลกระทบต่อตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค และคาดว่าอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์จะมีการแข่งขันสูงขึ้น อย่างไรก็ตามยังมีปัจจัยบวกจากการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนอาจช่วยกระตุ้นความต้องการอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะในพื้นที่บริเวณแนวเส้นทางระเบียงเศรษฐกิจหลัก (Economic corridors) ทั้งนี้ บริษัทมีแผนเปิดตัวโครงการใหม่ต่อเนื่องมีการวางแผนการตลาดที่เหมาะสม และการลดความเสี่ยงทางธุรกิจและความผันผวนของรายได้ นอกจากนี้ยังมีแผนขยายการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลายมากขึ้น เพื่อตอบสนองพฤติกรรมการใช้ชีวิตของประชาชนที่เปลี่ยนไป

#### ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนให้ผู้สอบบัญชีในรอบบัญชีปี 2554 และ ปี 2555 และปี 2556 จำนวน 2.03 ล้านบาท และ 2.09 ล้านบาท และ 2.22 ล้านบาท ตามลำดับ โดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนอื่นที่ไม่ใช่ค่าสอบบัญชี



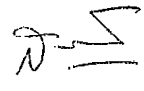
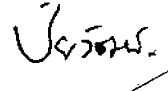


ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว และด้วยความระมัดระวังในฐานะกรรมการบริหารของบริษัท หรือผู้ดำรงตำแหน่งบริหารสูงสุดในสายงานบัญชี ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบต่อการจัดให้บริษัทมีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัท และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบต่อการจัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และข้าพเจ้าได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ต่อผู้สอบบัญชี และกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องแล้ว ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น


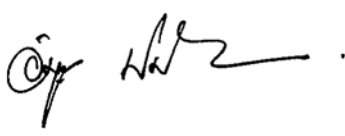
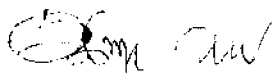
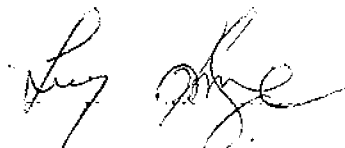
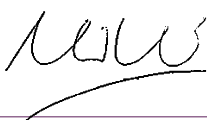
ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร	
นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ	
นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล	กรรมการ/กรรมการบริหาร	
นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล	กรรมการ	

#### ผู้รับมอบอำนาจ

นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักกรรมการผู้จัดการ	
---------------------------	----------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว และด้วยความระมัดระวังในฐานะกรรมการบริษัท ข้าพเจ้าไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่าข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้สอบทานแล้ว และไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่า ข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้สอบทานแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
ศ.ดร.วรภัทร โตณะเกษม	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ	
รศ. อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	
ผศ. มนต์ผกา วงษา	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	
รศ.วิทยา ด้านธำรงกุล	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	
<b><u>ผู้รับมอบอำนาจ</u></b>		
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักกรรมการผู้จัดการ	

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	อายุ	วุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
1.	ศ.ดร.วรภัทร โตรณะเกษม ประธานกรรมการบริษัท/ กรรมการอิสระ	64	ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ University of Illinois Urbana-Champaign USA. ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ University of Illinois Urbana-Champaign USA. ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Kellogg School Of Management Northwestern, University Evanston Illinois USA. ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์(เกียรตินิยมดีมาก) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ไม่มี	ไม่มี	2552-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน)
						2545-2552	กรรมการอิสระ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไทยเรตติ้งแอนด์ อินฟอร์เมชันเซอร์วิส จำกัด (ทริส)
						2541-2545	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด
						2517-2538	ตำแหน่งสุดท้าย ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	ธนาคารกสิกรไทย
2.	รองศาสตราจารย์ อัญชลี พิพัฒน์เสริญ ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	61	ปริญญาโทด้านการบัญชี MS (Accounting) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ2) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ DCP ประจำปี 2552 ACP ประจำปี 2553	ไม่มี	ไม่มี	2552-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	บริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน)
							กรรมการอิสระและ	บริษัท หลักทรัพย์ ไอรา จำกัด
							กรรมการตรวจสอบ	
						2551-2552	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ธรรมนิติ แอนด์ ทูธ จำกัด
						2550-ปัจจุบัน	หัวหน้าภาควิชาการบัญชี	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
						2547-2550	รองอธิการบดี ฝ่ายการคลัง	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
						2538-ปัจจุบัน	กรรมการโครงการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
						2546-2547	หัวหน้าภาควิชาการบัญชี	คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	อายุ	วุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
3.	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ มนต์ผกา วงษา กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	55	ปริญญาโท สาขาวิชาการจัดการงานก่อสร้าง มหาวิทยาลัยศิลปากร ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร DCP รุ่น 128	ไม่มี	ไม่มี	2552-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
						2555-ปัจจุบัน 2551-2554	กรรมการจรรยาบรรณ ผู้ช่วยผู้อำนวยการ หลักสูตรวิทยาศาสตร์ มหาบัณฑิต สาขาวิชาการ บริหารงานก่อสร้าง	สภาสถาปนิก มหาวิทยาลัยศรีปทุม
						2542-2551	ผู้ช่วยคณบดี ฝ่ายกิจการนักศึกษา	มหาวิทยาลัยศรีปทุม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
						2540-2542	อาจารย์ประจำ	มหาวิทยาลัยศรีปทุม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
						2539-2540	อาจารย์พิเศษ	มหาวิทยาลัยศรีปทุม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
						2535-2540 2532-2535	สถาปนิกโครงการ สถาปนิก	บริษัท เอส เจ เอ ทรีตี จำกัด บริษัท สถาปนิกสุเมธ ชุมสาย จำกัด
4.	รองศาสตราจารย์ วิทยา ด้านธำรงกุล กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	51	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต Oregon State University USA. เศรษฐศาสตร์บัณฑิต (เกียรตินิยม อันดับ 1) สาขาการเงินการคลัง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เข้าอบรมหลักสูตร DCP ปี 2550	ไม่มี	ไม่มี	2552-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
						ปัจจุบัน	อาจารย์ประจำสาขาการ บริหารทรัพยากรมนุษย์ และองค์การ	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
						2549-2550	ผู้อำนวยการโครงการ วารสารบริหารธุรกิจ	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ คณะพาณิชยศาสตร์ และการบัญชี
						2543-2544	ผู้อำนวยการฝ่ายอบรม	สถาบันพัฒนาวิสาหกิจขนาด กลางและขนาดย่อม(ISMED)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	อายุ	วุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
5.	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย ประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการบริษัท	66	ประสบการณ์ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 20 ปี เข้ารับการอบรมหลักสูตร DAP รุ่นที่ 20 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2547	25.18	เป็นพี่สาวของ นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล / เป็นน้องของ นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย	2554 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ บริหาร / กรรมการบริษัท	บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน)
						2543 - 2551	ประธานคณะกรรมการ บริหาร/กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน)
						2550 - 2554	กรรมการบริษัท	บริษัท ปริณเวนเจอร์ จำกัด
						2550 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ซีเอ็น เอสพีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด
						2538 - 2547	ประธานกรรมการและ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6.	นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ	46	ปริญญาโท สาขาบริหาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี สาขาวิทยาศาสตร์คอมพิวเตอร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง เข้ารับการอบรมหลักสูตร DAP รุ่นที่ 20 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2547	0.08	เป็นหลานของ นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย และ นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล / เป็นสามีโดยไม่ จดทะเบียนกับ นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง	2554 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน)
						2548 - 2551	รองกรรมการผู้จัดการ กรรมการบริษัท	บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน)
						2550 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ซีเอ็น เอสพีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด
						2543 - 2548	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารโครงการ กรรมการบริษัท	บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน)
						2539 - 2542	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้าง	บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
						2536 - 2538	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	บริษัท ไทยจินดา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	อายุ	วุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
7.	นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร	59	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (Executive MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย DCP ประจำปี 2547 Audit Program (ตลาดหลักทรัพย์ ปี 2548)	ไม่มี	ไม่มี	2554 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
						2547 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบและกรรมการ อิสระ	บริษัท โกลด์โฟน แมนูแฟคเจอร์ริง จำกัด (มหาชน)
						2527 - 2553	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ใหญ่อาวุโส สายงานธุรกิจขนาดใหญ่ (ตำแหน่งสุดท้าย)	ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)
						2551 - 2552	ประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบ	บริษัทหลักทรัพย์จัดการ กองทุนนครหลวงไทย จำกัด
						2551 - 2553	และกรรมการบริษัท กรรมการบริษัท	บริษัทน้ำตาลวังขนาย จำกัด
8.	นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล กรรมการบริษัท	53	ประกาศนียบัตรวิชาชีพ วิทยาลัยช่างกลเทคนิคสยาม ประสบการณ์ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กว่า 20 ปี เข้ารับการอบรมหลักสูตร DAP รุ่น 20 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2547	0.35	อาของนายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย และน้องชายของ นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	2555 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
						2551 - 2554	ผู้อำนวยการอาวุโส	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
						2548 - 2551	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานลูกค้าสัมพันธ์	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
						2550 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ซีเอ็น เอสพีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด
						2554 - ปัจจุบัน 2543 - 2548	กรรมการบริษัท ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการตลาด	บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
						2536 - 2538	ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด	บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

#### หมายเหตุ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้แก่ ลำดับที่ 5, 6, 7 และ 8 โดยมี นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย, นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย, นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล และ นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล กรรมการสองในสี่ท่าน  
ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท



รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

รายชื่อ	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย				
		บริษัท โกร โยธากรุป จำกัด	บริษัท ปริณเวนเจอร์ จำกัด	บริษัท ซีเอ็น เอสฟิอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด	บริษัท ปริณ เอนเนอร์จี จำกัด
ศ.ดร.วรภัทร โตธนะเกษม	/ , X , @					
รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	/ , \$ , @					
ผศ.มนต์ผกา วงษา	/ , \$ , @					
รศ.วิทยา ด้านอำรุงกุล	/ , \$ , @					
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	/ , //			/ , //		
นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย	/ , // , 0			/ , //		
นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล	/ , //					/ , //
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	// , 0	/ , //	/ , //		/ , //	
นายชาไว โกวิทจินดาชัย			/ , //			
นายชัยวุฒิ โกวิทจินดาชัย	0	/ , //				
นายขวัญชาย มงคลกิจวิผล	/ , 0	/ , //		/ , //		
นางสาวพัชรี โกวิทจินดาชัย					/ , //	
นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง	0					/ , //
นายปริณญา โกวิทจินดาชัย						/ , //

หมายเหตุ : / = กรรมการ , X = ประธานกรรมการ , // = กรรมการบริหาร , 0 = ผู้บริหาร , \$ = กรรมการตรวจสอบ , @ = กรรมการอิสระ

---

แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

บริษัท ปริญญา จำกัด (มหาชน)

วันที่ 31 ธันวาคม 2556

**แบบประเมินนี้จัดทำโดยคณะกรรมการบริษัทซึ่งเป็นความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับ  
ความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน  
การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)**

**1. สื่อสารให้พนักงานทราบถึงภารกิจในการสร้างความซื่อสัตย์และจรรยาบรรณ (Demonstrates commitment to integrity and ethical values)**

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารในทุกระดับส่งสัญญาณให้พนักงานอย่างชัดเจนถึงความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียต่อ “จรรยาบรรณทางธุรกิจ” ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
1.1 บริษัทจัดทำข้อกำหนดและบทลงโทษต่อไปนี้ เป็นลายลักษณ์อักษร		
1.1.1 ข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (code of conduct) สำหรับฝ่ายบริหารและพนักงาน	✓	
1.1.2 ข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ ซึ่งรวมถึงการทุจริตคอร์รัปชันอันทำให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร	✓	
1.1.3 บทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนดข้างต้น	✓	
1.1.4 ทบทวนข้อกำหนดและบทลงโทษ	✓	
1.2 บริษัทจัดให้มีกระบวนการสื่อสารข้อกำหนดและบทลงโทษตามข้อ 1.1 ให้ ฝ่ายบริหารและพนักงานทุกคนได้รับทราบ เช่น รวมอยู่ในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ให้พนักงานเซ็นรับทราบข้อกำหนดและบทลงโทษเป็นประจำทุกปี หรือเผยแพร่ code of conduct ให้แก่พนักงานและบุคคลภายนอกได้รับทราบ	✓	
1.3 บริษัทควรกำหนดการควบคุมภายในตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับความเสี่ยงของบริษัท	✓	

**2. คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระในการทำหน้าที่บริหารจัดการ (Exercises oversight responsibility)**

คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระจากหน้าที่การบริหารจัดการ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
2.1 คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้บริษัทกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน	✓	
2.2 คณะกรรมการบริษัทได้ทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ รวมถึงพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนด ตลอดจนได้วิเคราะห์ถึง ความสมเหตุสมผลของการให้สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานว่าไม่ส่งเสริมลักษณะที่อาจนำไปสู่การกระทำที่ไม่เหมาะสม	✓	

**3. โครงสร้างองค์กร อำนาจการจัดการ และความรับผิดชอบที่เหมาะสม (Establishes structure, authority and responsibility)**

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารคำนึงถึงโครงการองค์กร การแบ่งสายงาน และการรายงานเพื่อให้การบังคับบัญชามีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ผู้บริหารระดับสูงมีหน้าที่ดูแลงานให้การควบคุมภายในเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
3.1 บริษัทดำเนินการเพื่อให้มีโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการดำเนินงานของ ฝ่ายบริหาร และให้การควบคุมภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น แบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน มีงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ และมีสายการรายงานที่ชัดเจน เป็นต้น	✓	

#### 4. การกลไกในการสร้างและรักษาพนักงานที่มีความสามารถ (Demonstrates commitment to competence)

นโยบายและแนวปฏิบัติขององค์กรได้สะท้อนความคาดหวังที่มีต่อพนักงานและผู้บริหารว่าต้อง มีความรู้ ความสามารถ พร้อมทั้งจะสนับสนุนเป้าหมายขององค์กร ผ่านการฝึกอบรม พัฒนาทักษะ ความรู้ ความสามารถ รวมทั้งสามารถรักษาผู้บริหารและพนักงานที่ดีให้อยู่กับองค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
4.1 บริษัทมีนโยบายที่จะพัฒนาและรักษาพนักงานและผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ผ่าน การให้แรงจูงใจต่าง ๆ ที่เหมาะสมกับองค์กร	✓	
4.2 บริษัทมีนโยบายในการหาผู้บริหารมาสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญ (succession plan) เพื่อให้งานต่าง ๆ ดำเนินต่อไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓	

#### 5. สนับสนุนให้พนักงานมีความรับผิดชอบ (Enforces accountability)

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารได้สร้างกลไกเพื่อสื่อสารให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ และผลงาน ตลอดจนมีมาตรวัดความสำเร็จของงาน เพื่อให้รางวัลตอบแทนอย่างเหมาะสม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
5.1 บริษัทดำเนินการทางด้านบุคลากร เพื่อคัดเลือกบุคลากรที่เหมาะสมมาร่วมงานกับบริษัท และรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถไว้กับบริษัท ดังต่อไปนี้	✓	
5.1.1 กำหนดระดับความรู้ ทักษะ ความสามารถ และประสบการณ์ ที่จำเป็นสำหรับแต่ละตำแหน่งงาน	✓	
5.1.2 จัดทำคำพรรณนาลักษณะงาน (Job Description) เป็นลายลักษณ์อักษร และชี้แจงให้ผู้รับผิดชอบในตำแหน่งหน้าที่นั้น ๆ ได้ทราบและเข้าใจถึงหน้าที่และ ความรับผิดชอบ	✓	
5.1.3 ให้ความสำคัญกับความซื่อสัตย์และจริยธรรมของบุคลากรที่จะว่าจ้าง เช่น มีการตรวจสอบประวัติพนักงาน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในตำแหน่งที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลสำคัญและการรับจ่ายเงิน	✓	
5.1.4 มอบหน้าที่และความรับผิดชอบให้เหมาะสมกับความรู้ความสามารถและประสบการณ์	✓	
5.1.5 ประเมินผลและกำหนดผลตอบแทนให้เหมาะสมกับผลการปฏิบัติงานและ ค่างาน	✓	
5.1.6 อบรมพนักงานโดยให้ความรู้และทักษะที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน	✓	

### การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

#### 6. กำหนดกระบวนการประเมินความเสี่ยงให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการดำเนินธุรกิจ (Specifies relevant objectives)

องค์กรควรกำหนดกระบวนการประเมินความเสี่ยงให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการดำเนินธุรกิจ โดยพิจารณาให้ครอบคลุมความเสี่ยงทุกประเภท

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
6.1 คณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณาอนุมัตินโยบาย การบริหารความเสี่ยง	✓	
6.2 บริษัทได้สื่อสารนโยบายและแนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงให้พนักงาน ทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติ เพื่อให้เกิดเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมขององค์กรว่า ทุกคนมีหน้าที่และต้องมีส่วนร่วมดูแลองค์กรร่วมกัน ผ่านกระบวนการการบริหาร ความเสี่ยงที่เข้าใจตรงกัน	✓	
6.3 บริษัทพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วนรอบด้าน	✓	

#### 7. กระบวนการระบุและวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยง (Identifies and analyzes risk)

องค์กรควรระบุความเป็นไปได้ของเหตุการณ์ที่จะทำให้ไม่บรรลุวัตถุประสงค์จากปัจจัยรอบด้านและในทุกส่วนขององค์กร รวมทั้ง มาตรการการรองรับหากเกิดเหตุการณ์เหล่านั้นขึ้น

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
7.1 บริษัทพิจารณาและประเมินปัจจัยเสี่ยง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ อย่างรอบด้าน ทั้งจากปัจจัยภายนอกและภายใน และจาก ทุกหน่วยงาน/หน้าที่ขององค์กร และนำมาซึ่งการบริหารควบคุม และติดตาม ดูแลความเสี่ยงที่เหมาะสม <u>ตัวอย่าง</u> - ปัจจัยภายใน เกิดจากการพิจารณาจุดอ่อนหรือข้อจำกัดของบริษัท ได้แก่ ปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับ ผู้บริหารหรือพนักงาน (People) การใช้วัตถุดิบ (Resources) นวัตกรรม (Innovation) การตลาด (Marketing) การปฏิบัติงาน (Operation) และการเงิน (Financial) เช่น พนักงานขาดความซื่อสัตย์ และจริยธรรม/ บริษัทขยายงานอย่างรวดเร็วเกินไป/ การกำกับดูแลไม่ทั่วถึง/ ความซับซ้อนของระบบงาน/ สินทรัพย์ที่ได้รับมอบหมายให้ดูแลรักษาหรือใช้ประโยชน์ หากมีมูลค่าและสภาพคล่องสูงก็จะต้องใส่ใจให้กระทำผิด เป็นต้น - ปัจจัยภายนอก เกิดจากการพิจารณาปัจจัยเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทได้แก่ ปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง (Politics) เศรษฐกิจ (Economy) สังคมและวัฒนธรรม (Social) เทคโนโลยี (Technology) สิ่งแวดล้อม (Environment) และกฎหมาย (Legal)	✓	
7.2 บริษัทได้วิเคราะห์ถึงโอกาสที่จะเกิดเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัท หากเกิดเหตุการณ์ตาม 7.1 และจัดลำดับความสำคัญ (risk mapping)	✓	
7.3 บริษัทมีมาตรการและแผนปฏิบัติงานรองรับเมื่อได้วิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงแล้ว	✓	

## 8. กระบวนการประเมินโอกาสที่อาจเกิดการทุจริต (Assesses fraud risk)

องค์กรควรระบุถึงโอกาสที่จะเกิดเหตุการณ์ทุจริตขึ้น โดยพิจารณาจากเหตุที่ทำให้สูญเสียทรัพย์สิน เช่น การรายงานที่เป็นเท็จ หรือการไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติขององค์กร หรือจรรยาบรรณทางธุรกิจที่องค์กรได้กำหนดขึ้นจนก่อให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร ตลอดจนการบริหารจัดการหากเกิดเหตุการณ์ต่าง ๆ เหล่านี้เกิดขึ้น

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
8.1 บริษัททำให้มีการดำเนินการ ดังนี้		
8.1.1 การประเมินโอกาสที่จะเกิดเหตุการณ์ทุจริตขึ้น โดยใช้แหล่งข้อมูลรอบด้านทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร ทั้งจากข้อมูลในงบการเงินและข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง	✓	
8.1.2 ทบทวนการประเมินโอกาสดังกล่าว	✓	
8.1.3 มีนโยบายและแนวปฏิบัติหากพบเหตุการณ์ที่ทุจริตหรืออาจจะนำไปสู่การทุจริตขึ้นอย่างเป็นระบบ	✓	
8.1.4 ทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าว	✓	
8.2 บริษัทได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนรับทราบและปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่กำหนดไว้	✓	

## 9. พิจารณาการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยต่างๆ อย่างรอบด้าน (Identifies and analyzes significant change)

กระบวนการหาปัจจัยเสี่ยงควรพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงอื่น ๆ ให้รอบด้าน ที่อาจจะส่งผลกระทบทำให้องค์กรไม่สามารถบรรลุเป้าหมายได้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
9.1 บริษัททำให้มีการดำเนินการ ดังนี้		
9.1.1 มาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง	✓	
9.1.2 มาตรการในการลดความเสี่ยง	✓	
9.1.3 ทบทวนมาตรการดังกล่าว	✓	
9.2 บริษัทสื่อสารให้พนักงานทุกคนที่เกี่ยวข้องรับทราบและปฏิบัติตามมาตรการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้	✓	
9.3 บริษัทติดตามว่าหน่วยงานต่าง ๆ ได้ปฏิบัติตามแผนบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้	✓	

### การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

## 10. กระบวนการเพื่อสร้างระบบควบคุมวิธีปฏิบัติงาน (Selects and develops control activities)

องค์กรควรพัฒนากิจกรรมควบคุมให้เหมาะสมกับปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ เพื่อช่วยลดความเสี่ยงของการไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กรให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
10.1 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้		
10.1.1 จัดทำนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานในประเด็นเกี่ยวกับธุรกรรม ด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไป เป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และลำดับชั้นการอนุมัติของผู้บริหารในแต่ละระดับไว้ อย่างชัดเจน รัดกุม และสามารถป้องกันการทุจริต เช่น กำหนดขนาดวงเงิน และ ผู้มีอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารแต่ละระดับ กำหนดขั้นตอนในการอนุมัติโครงการลงทุนต่าง ๆ กำหนดขั้นตอนการจัดซื้อและวิธีการคัดเลือกผู้ขาย กำหนดให้บันทึกข้อมูลรายละเอียดการตัดสินใจจัดซื้อ กำหนดขั้นตอนการเบิกจ่ายวัสดุอุปกรณ์ หรือการเบิกใช้เครื่องมือต่าง ๆ เป็นต้น	✓	
10.1.2 ทบทวนนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานดังกล่าว	✓	



คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
10.2 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้ 10.2.1 แบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน 3 ด้านต่อไปนี้ ออกจากกัน โดยเด็ดขาด เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน กล่าวคือ (1) หน้าที่อนุมัติ (2) หน้าที่บันทึกการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และ (3) หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน 10.2.2 ทบทวนการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบดังกล่าว	✓     ✓	
10.3 บริษัทมีการเก็บรวบรวมข้อมูลผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน	✓	
10.4 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้ 10.4.1 กำหนดกระบวนการในการรายงาน การสอบทาน และการอนุมัติธุรกรรมหรือสัญญาที่มีผลผูกพันบริษัท 10.4.2 ทบทวนกระบวนการ ทั้งนี้ สำหรับกรณีที่บริษัทอนุมัติธุรกรรมหรือ ทำสัญญากับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลผูกพันบริษัทในระยะยาวไปแล้ว (เช่น การทำสัญญาซื้อขายสินค้า การให้กู้ยืม การค้าประกัน) บริษัทได้ติดตามให้การปฏิบัติเป็นไปตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัท (เช่น ติดตามการชำระคืนหนี้ ตามกำหนด หรือการทบทวนความเหมาะสมของสัญญา เป็นต้น)	✓ ✓	

#### 11. กระบวนการสร้างการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศ (Selects and develops general controls - over technology)

ผู้บริหารควรพิจารณาใช้ระบบสารสนเทศที่เหมาะสมกับกิจกรรมในการควบคุมการดำเนินงาน ต่าง ๆ โดยคำนึงถึงความปลอดภัยของข้อมูลประกอบด้วย

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
11.1 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้ 11.1.1 กำหนดมาตรการในการเข้าถึงการใช้สารสนเทศของบริษัทไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์หรือไม่ก็ตาม เช่น การกำหนดสิทธิการใช้และเปลี่ยนแปลง การแก้ไขข้อมูล การกำหนดเขตหวงห้าม การกำหนดชั้นความลับของเอกสาร ฯลฯ รวมทั้งสื่อสารให้บุคลากรของบริษัทได้เข้าใจถึงการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสารสนเทศ ได้แก่ พ.ร.บ. ข้อมูลข่าวสาร พ.ร.บ. อิเล็กทรอนิกส์ เพื่อไม่ให้เกิด การฝ่าฝืนกฎหมาย เช่น การส่งต่อจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งเข้าข่ายเผยแพร่ข่าว อันเป็นเท็จหรือทำให้ผู้อื่นได้รับความเสียหาย หรือการโพสต์ข้อความที่ไม่เหมาะสม บนเว็บไซต์ เป็นต้น 11.1.2 ทบทวนมาตรการดังกล่าว	✓   ✓	

## 12. กำหนดนโยบายเรื่องการควบคุมการปฏิบัติงาน (Deploys through policies and procedures)

องค์กรควรกำหนดเป็นนโยบายให้กิจกรรมการควบคุมอยู่ในกระบวนการทำงาน เพื่อให้พนักงาน มีความระมัดระวังและมีความรับผิดชอบ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
12.1 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้ 12.1.1 มีมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับของบริษัท เกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ฯลฯ ซึ่งครอบคลุมถึงกรณีที่บุคคลข้างต้นอาจนำโอกาสหรือผลประโยชน์ของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว 12.1.2 ทบทวนมาตรการดังกล่าว	✓ ✓	
12.2 บริษัทดำเนินการเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น	✓	
12.3 บริษัทดำเนินการเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญและพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (at arms' length basis)	✓	
12.4 บริษัทติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมทั้งกำหนดทิศทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทถือปฏิบัติ	✓	
12.5 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้ 12.5.1 มาตรการที่จะติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อลดความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจและรักษาชื่อเสียงของบริษัท 12.5.2 ทบทวนมาตรการดังกล่าว	✓ ✓	
12.6 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้ 12.6.1 ทบทวนว่ามีการกระทำใดบ้างซึ่งเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย 12.6.2 วางมาตรการแก้ไขและป้องกันมิให้เกิดการกระทำนั้นอีก	✓ ✓	
12.7 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้ 12.7.1 มีแผนฉุกเฉินสำหรับกรณีที่เหตุการณ์ร้ายแรงที่มีผลกระทบกับ การดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ เช่น กรณีภัยพิบัติ หรือเหตุการณ์ร้ายแรงอื่นใด (Business Contingency Plan: BCP / Disaster Recovery Plan: DCP) 12.7.2 ทบทวนแผนดังกล่าว	✓ ✓	

## ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

### 13. ข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีความถูกต้อง เหมาะสม และนำมาใช้ได้ทันต่อเวลา(Uses relevant information)

องค์กรควรนำข้อมูลที่ได้รับจากทั้งภายนอกและภายในองค์กรมาวิเคราะห์เพื่อคัดกรองเป็นฐานข้อมูลเพื่อใช้ประโยชน์ต่อไป

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
13.1 บริษัทดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ (ข้อมูลที่สำคัญ ได้แก่ รายละเอียดของเรื่องที่เสนอให้พิจารณา เหตุผล ผลกระทบต่อบริษัท ทางเลือกต่าง ๆ เป็นต้น)	✓	
13.2 บริษัทดำเนินการเพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมหรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด	✓	
13.3 บริษัทดำเนินการเพื่อให้รายงานการประชุมคณะกรรมการมีรายละเอียดตามควร ที่ทำให้สามารถตรวจสอบความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการโดยใช้ เป็นหลักฐานได้ในภายหลัง เช่น การบันทึกข้อซักถามของกรรมการ ความเห็นหรือข้อสังเกตของกรรมการในเรื่องที่พิจารณา ความเห็นของกรรมการรายที่ไม่เห็นด้วย กับเรื่องที่เสนอพร้อมเหตุผล เป็นต้น	✓	
13.4 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้ หรือไม่ 13.4.1 มีการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีต่าง ๆ ไว้อย่างครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ 13.4.2 กรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่ามีข้อบกพร่องในเรื่องดังกล่าว บริษัทได้แก้ไขข้อบกพร่องนั้นอย่างครบถ้วนแล้ว	✓ ✓	
13.5 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาว่าฝ่ายบริหารได้ใช้นโยบายบัญชี ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท โดยไม่เลือกใช้นโยบายบัญชีที่ทำให้บริษัทแสดงผลประกอบการที่คลาดเคลื่อนจากความเป็นจริง	✓	

### 14. การสื่อสารภายในบริษัท (Communicates internally)

กระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรควรเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้งานควบคุมภายในดำเนินไปได้โดยสะดวก สนับสนุนให้มีการรายงานของผู้บริหารระดับสูงถึงคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนต้องรักษาข้อมูลความลับเมื่อได้รับเบาะแสจากภายนอกด้วย

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
14.1 บริษัทดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน หรือสอบทานรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ เช่น การกำหนดบุคคลที่เป็นศูนย์ติดต่อเพื่อให้สามารถติดต่อขอข้อมูลอื่นนอกจากที่ได้รับจากผู้บริหารได้ รวมทั้งการติดต่อสอบถามข้อมูลผู้สอบบัญชี/ ผู้ตรวจสอบภายใน การจัดประชุมระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารตามที่คณะกรรมการร้องขอ การจัดกิจกรรมพบปะหารือระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารนอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการ เป็นต้น	✓	
14.2 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษ/ลับเพื่อให้บุคคลต่าง ๆ ภายในบริษัทสามารถแจ้งข้อมูล/เบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท (whistle-blower hotline) ได้อย่างปลอดภัย	✓	

## 15. การสื่อสารกับภายนอกบริษัท (Communicates externally)

องค์กรควรมีกระบวนการติดต่อสื่อสารกับหน่วยงานภายนอก รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อนำข้อมูล ที่ได้รับมาสื่อสารต่อให้กับหน่วยงานภายในอย่างเหมาะสม เพื่อให้การดำเนินการต่อไป มีประสิทธิภาพ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
15.1 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารกับ		
15.1.1 ผู้มีส่วนได้เสีย เช่น จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงาน นักลงทุนสัมพันธ์ / ศูนย์รับเรื่องร้องเรียน / call center เพื่อให้ทราบถึงข้อบกพร่องและปัญหาการดำเนินงาน	✓	
15.1.2 หน่วยงานกำกับดูแล เช่น จัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบในการติดต่อกับหน่วยงานกำกับดูแล	✓	
15.2 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษ/ลับเพื่อให้หน่วยงานภายนอกสามารถ แจ้งข้อมูล/เบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริต (whistle-blower hotline) แก่บริษัท ได้อย่างปลอดภัย	✓	

## ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

## 16. ประเมินผลการติดตามอย่างสม่ำเสมอ (Conducts ongoing and/or separate evaluations)

องค์กรควรมีการติดตามและประเมินอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการทำงานของระบบควบคุมภายในยังมีประสิทธิภาพ สะท้อนรับกับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอยู่เสมอ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
16.1 คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ฝ่ายบริหารจัดการรายงานการดำเนินงาน และพิจารณาเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับเป้าหมายที่กำหนดไว้	✓	
16.2 บริษัทจัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งของผลประโยชน์ เช่น กำหนดให้แต่ละส่วนงานติดตามการปฏิบัติตาม และรายงานผู้บังคับบัญชา โดย CEO สรุปผลในภาพรวมเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ/คณะกรรมการบริษัท หรือมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งของผลประโยชน์ และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นต้น	✓	
16.3 บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ โดยการประเมินตนเอง หรือการประเมินอิสระโดยผู้ตรวจสอบภายใน	✓	
16.4 บริษัทดำเนินการทบทวนการประเมินความเสี่ยงหรือปรับกระบวนการควบคุม หากเป้าหมาย/ธุรกิจของบริษัท หรือปัจจัยภายนอกเปลี่ยนแปลง	✓	
16.5 บริษัทกำหนดแนวทางการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานได้อย่างอิสระและเสนอรายงานผลการตรวจสอบได้อย่างตรงไปตรงมา	✓	
16.6 บริษัทส่งเสริมการทำหน้าที่ของผู้ทำหน้าที่ตรวจสอบภายในตามมาตรฐานสากลการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing, IIA)	✓	

**17. สื่อสารและแก้ไขข้อบกพร่องที่ตรวจพบเพื่อการปรับปรุงอย่างเหมาะสมและทันต่อเวลา (Evaluates and communicates deficiencies)**

องค์กรจัดระบบการสื่อสารข้อบกพร่องที่ตรวจพบอย่างมีประสิทธิภาพ ทันต่อสถานการณ์เพื่อให้สามารถแก้ไขเหตุการณ์ได้อย่างทันท่วงที

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
17.1 บริษัทดำเนินการเพื่อติดตามแก้ไขอย่างทันท่วงที หากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างมีนัยสำคัญ	✓	
17.2 บริษัทมีนโยบายการรายงาน ดังนี้		
17.2.1 ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยพลัน ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริตอย่างร้ายแรง มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือมีการกระทำที่ผิดปกติดอื่น ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ	✓	
17.2.2 รายงานข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ พร้อมแนวทางการแก้ไขปัญหา (แม้ว่าจะได้เริ่มดำเนินการจัดการแล้ว) ต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาภายในระยะเวลาอันควร	✓	
17.2.3 รายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ	✓	
17.2.4 ทบทวนนโยบายดังกล่าว	✓	

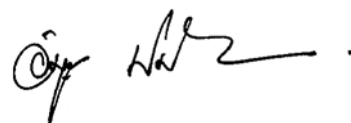
เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยมี นางอัญชลี พิพัฒน์เสริม เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายวิทยา ด้านอำรุงกุล และนางสาวมนต์ผกา วงษา เป็นกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านไม่ได้เป็นพนักงานของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)

ในปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง โดยรายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำสัปดาห์สำคัญดังนี้

- สอบทานรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปีก่อนที่จะนำเสนอให้หน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแล (Regulators)
- สอบทานความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
- ปรีกษาหารือ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีให้มีความสัมพันธ์และเกื้อกูลกันในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน (Financial Auditing)
- พิจารณาสื่อนคณะกรรมการบริษัท เพื่อแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2557 โดยเสนอ นางวิไลรัตน์ โรจน์ครินทร์ และหรือนางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์ จากสำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทปี 2557 พร้อมนี้ได้พิจารณาคำตอบแทนผู้สอบบัญชีเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป
- มีการประชุมผู้กับผู้สอบบัญชีเป็นการเฉพาะโดยไม่มีผู้บริหารเข้าร่วมทุกไตรมาส
- สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ทันสมัย และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วยกับผู้สอบบัญชีว่างบการเงินประจำปี 2556 ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ระบบการควบคุมภายในโดยรวมมีประสิทธิภาพ ไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญมีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายบริหารมีความมุ่งมั่นในการบริหารงานในกรอบจริยธรรมที่ดี มีการรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมทั้งมีการติดตามแก้ไขตามข้อเสนอแนะเป็นระยะอย่างต่อเนื่อง



(นางอัญชลี พิพัฒน์เสริม)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

18 กุมภาพันธ์ 2557



## เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบต่อกรรมการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

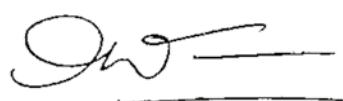
## ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

โดยมิได้เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.13 และ 5 ซึ่งได้อธิบายถึงผลกระทบต่อบริษัทฯ จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีใหม่เนื่องจากนำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้มาถือปฏิบัติ

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นางวิไลรัตน์ ไรจน์ครินทร์)  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3104  
วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2557

บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
		31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	323,934,081.61	153,206,108.36	102,683,895.92	244,694,200.90	124,421,814.84	79,485,318.14
เงินลงทุนชั่วคราว	7	0.00	49,734,215.31	8,822,246.11	0.00	49,734,215.31	8,822,246.11
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	193,013,470.54	80,935,735.99	64,501,971.47	137,433,683.65	68,541,539.78	58,148,673.48
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	9	0.00	0.00	0.00	610,124,787.32	68,000,000.00	22,000,000.00
สินค้าคงเหลือ	10	6,687,766,031.37	5,359,702,555.17	5,513,105,449.64	6,269,787,753.65	5,286,484,511.93	5,474,862,298.32
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น							
เงินมัดจำค่าที่ดิน		235,700,000.00	79,000,000.00	7,000,000.00	235,700,000.00	79,000,000.00	7,000,000.00
อื่น ๆ		577.31	547,273.97	909,794.36	0.00	443,035.49	486,748.21
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		7,440,414,160.83	5,723,125,888.80	5,697,023,357.50	7,497,740,425.52	5,676,625,117.35	5,650,805,284.26
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	0.00	0.00	0.00	195,199,400.00	124,200,000.00	124,200,000.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	326,786,087.82	212,334,673.46	0.00	212,334,673.46	212,334,673.46	0.00
ที่ดินและอุปกรณ์	13	93,891,887.77	30,487,065.44	33,355,373.71	41,911,275.22	29,278,672.50	31,729,513.74
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	14	16,933,197.31	9,386,483.89	9,911,496.54	12,609,278.68	2,999,831.51	3,709,934.48
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	29,464,828.96	2,705,177.02	0.00	27,924,328.97	2,705,177.02	0.00
ที่ดินรอการพัฒนา	16	1,081,472,549.15	1,176,802,811.63	1,252,886,498.55	986,628,176.08	1,081,958,438.56	1,158,042,125.48
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	17	73,974,984.49	31,454,785.31	32,765,167.43	70,462,684.09	28,000,907.70	28,695,835.37
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น							
เงินมัดจำและเงินประกัน		9,793,179.61	14,799,092.41	10,935,818.16	9,621,179.61	14,591,542.41	10,734,268.16
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายปีก่อน		3,039,195.85	1,504,604.71	1,502,991.64	0.00	0.00	0.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,635,355,910.96	1,479,474,693.87	1,341,357,346.03	1,556,690,996.11	1,496,069,243.16	1,357,111,677.23
รวมสินทรัพย์		9,075,770,071.79	7,202,600,582.67	7,038,380,703.53	9,054,431,421.63	7,172,694,360.51	7,007,916,961.49

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน(ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
		31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินหมุนเวียน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	18	874,981,898.21	547,721,415.84	721,636,979.91	874,721,301.56	547,721,415.84	721,382,721.91
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน	19	45,000,000.00	40,000,000.00	105,000,000.00	45,000,000.00	40,000,000.00	105,000,000.00
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน - ตัวสัญญาใช้เงิน	20	120,375,300.00	152,782,400.00	70,000,000.00	120,375,300.00	152,782,400.00	70,000,000.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	21	414,816,672.72	274,145,759.44	317,892,783.85	377,317,720.63	255,512,502.11	305,240,825.10
ค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้		43,947,600.00	51,762,450.05	51,101,393.00	39,586,200.00	48,840,550.05	51,101,393.00
หนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดใน 1 ปี	22	764,183,989.35	787,249,106.16	893,512.38	764,183,989.35	787,249,106.16	893,512.38
หนี้สินหมุนเวียนอื่น							
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		25,491,527.96	23,207,353.73	29,516,260.04	25,491,527.96	23,178,773.88	29,516,260.04
อื่น ๆ		3,507,113.50	4,126,421.90	1,842,511.50	4,572,817.96	3,696,327.06	1,569,341.41
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,292,304,101.74	1,880,994,907.12	1,297,883,440.68	2,251,248,857.46	1,858,981,075.10	1,284,704,053.84
หนี้สินไม่หมุนเวียน							
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	23	3,662,151.72	1,306,363.04	864,553.22	3,662,151.72	1,306,363.04	864,553.22
เงินกู้ยืมระยะยาว	24	1,647,691,815.00	1,244,179,474.17	1,849,789,049.65	1,647,691,815.00	1,233,429,474.17	1,849,789,049.65
หุ้นกู้	25	1,250,000,000.00	284,400,000.00	400,000,000.00	1,250,000,000.00	284,400,000.00	400,000,000.00
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	14	0.00	0.00	715,775.41	0.00	0.00	0.00
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	26	7,491,074.79	5,023,525.23	2,706,684.64	7,434,244.00	4,987,983.04	2,690,583.04
เจ้าหนี้เงินกองทุน	17	22,612,532.45	21,883,479.68	25,318,811.85	22,612,532.45	21,883,479.68	24,785,745.93
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		13,242,399.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,944,699,973.01	1,556,792,842.12	2,279,394,874.77	2,931,400,743.17	1,546,007,299.93	2,278,129,931.84
รวมหนี้สิน		5,237,004,074.75	3,437,787,749.24	3,577,278,315.45	5,182,649,600.63	3,404,988,375.03	3,562,833,985.68

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)			งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
		31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)
ส่วนของผู้ถือหุ้น							
ทุนเรือนหุ้น							
ทุนจดทะเบียน							
หุ้นสามัญ 1,276,041,855 หุ้น							
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	27	1,276,041,855.00	1,276,041,855.00		1,276,041,855.00	1,276,041,855.00	
หุ้นสามัญ 1,216,049,401 หุ้น							
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				1,216,049,401.00			1,216,049,401.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว							
หุ้นสามัญ 1,219,971,755 หุ้น							
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	27	1,219,971,755.00	1,219,303,655.00	1,216,041,855.00	1,219,971,755.00	1,219,303,655.00	1,216,041,855.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		443,277,722.00	442,756,604.00	440,212,400.00	443,277,722.00	442,756,604.00	440,212,400.00
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง							
มูลค่าเงินลงทุน		0.00	0.00	(47.13)	0.00	0.00	(47.13)
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	28	7,170,550.97	4,272,558.99	0.00	7,170,550.97	4,272,558.99	0.00
กำไรสะสม							
จัดสรรแล้ว							
สำรองตามกฎหมาย	29	127,604,940.10	127,604,940.10	121,604,940.10	127,604,940.10	127,604,940.10	121,604,940.10
ยังไม่ได้จัดสรร		2,040,725,315.01	1,970,857,844.17	1,683,225,993.04	2,073,756,852.93	1,973,768,227.39	1,667,223,827.84
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		3,838,750,283.08	3,764,795,602.26	3,461,085,141.01	3,871,781,821.00	3,767,705,985.48	3,445,082,975.81
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		15,713.96	17,231.17	17,247.07	0.00	0.00	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		3,838,765,997.04	3,764,812,833.43	3,461,102,388.08	3,871,781,821.00	3,767,705,985.48	3,445,082,975.81
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		9,075,770,071.79	7,202,600,582.67	7,038,380,703.53	9,054,431,421.63	7,172,694,360.51	7,007,916,961.49

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,399,071,657.64	2,770,727,058.00	2,314,829,157.64	2,770,727,058.00
รายได้จากการให้เช่าที่ดิน	0.00	0.00	7,855,555.55	0.00
รายได้จากการขายสินค้า	39,020,118.28	25,691,598.20	0.00	0.00
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	17,944,000.53	6,378,941.59	0.00	0.00
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,456,035,776.45</b>	<b>2,802,797,597.79</b>	<b>2,322,684,713.19</b>	<b>2,770,727,058.00</b>
<b>ต้นทุนขาย</b>				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,594,745,409.68	1,766,416,465.65	1,542,514,040.50	1,769,143,072.88
ต้นทุนขายสินค้า	36,027,361.03	23,306,419.70	0.00	0.00
ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง	14,438,301.69	5,672,272.13	0.00	0.00
<b>รวมต้นทุนขาย</b>	<b>1,645,211,072.40</b>	<b>1,795,395,157.48</b>	<b>1,542,514,040.50</b>	<b>1,769,143,072.88</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>810,824,704.05</b>	<b>1,007,402,440.31</b>	<b>780,170,672.69</b>	<b>1,001,583,985.12</b>
<b>รายได้อื่น</b>				
รายได้ค่าบริการงาน	49,065.44	147,757.06	49,065.44	147,757.06
ดอกเบี้ยรับ	4,704,094.95	1,824,756.15	20,841,019.87	5,343,075.71
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	2,832,400.00	6,758,840.00	2,802,400.00	6,758,840.00
รายได้จากการเวนคืนที่ดิน	0.00	2,103,251.81	0.00	2,103,251.81
รายได้อื่น	11,614,423.58	6,406,273.18	8,969,243.18	6,077,457.78
<b>รวมรายได้อื่น</b>	<b>19,199,983.97</b>	<b>17,240,878.20</b>	<b>32,661,728.49</b>	<b>20,430,382.36</b>
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>	<b>830,024,688.02</b>	<b>1,024,643,318.51</b>	<b>812,832,401.18</b>	<b>1,022,014,367.48</b>
<b>ค่าใช้จ่ายในการขาย</b>	<b>(95,473,398.12)</b>	<b>(99,707,511.19)</b>	<b>(90,929,771.35)</b>	<b>(98,492,641.61)</b>
<b>ค่าใช้จ่ายในการบริหาร</b>	<b>(438,846,467.01)</b>	<b>(471,526,089.01)</b>	<b>(399,914,117.92)</b>	<b>(451,707,542.25)</b>
<b>ค่าใช้จ่ายอื่น</b>				
หนี้สงสัยจะสูญ	(2,111,485.24)	(1,423,371.24)	0.00	0.00
ขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง	(28,301,491.07)	0.00	(22,301,491.13)	0.00
ขาดทุนจากการเลิกใช้ จำหน่ายทรัพย์สิน	(818,096.34)	(524,710.04)	(818,096.34)	(425,844.04)
<b>รวมค่าใช้จ่ายอื่น</b>	<b>(31,231,072.65)</b>	<b>(1,948,081.28)</b>	<b>(23,119,587.47)</b>	<b>(425,844.04)</b>
<b>ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย</b>	<b>(20,998,231.24)</b>	<b>(17,118,754.05)</b>	<b>(27,332,867.28)</b>	<b>(17,777,953.54)</b>
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>(586,549,169.02)</b>	<b>(590,300,435.53)</b>	<b>(541,296,344.02)</b>	<b>(568,403,981.44)</b>
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>243,475,519.00</b>	<b>434,342,882.98</b>	<b>271,536,057.16</b>	<b>453,610,386.04</b>
<b>ภาษีเงินได้นิติบุคคล</b>	<b>(51,679,809.87)</b>	<b>(79,910,960.00)</b>	<b>(49,617,076.12)</b>	<b>(80,265,898.74)</b>
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>191,795,709.13</b>	<b>354,431,922.98</b>	<b>221,918,981.04</b>	<b>373,344,487.30</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :</b>				
กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>191,795,709.13</b>	<b>354,431,922.98</b>	<b>221,918,981.04</b>	<b>373,344,487.30</b>
<b>การแบ่งปันกำไร</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	191,797,826.34	354,431,938.88	221,918,981.04	373,344,487.30
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2,117.21)	(15.90)	0.00	0.00
<b>การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม</b>	<b>191,795,709.13</b>	<b>354,431,922.98</b>	<b>221,918,981.04</b>	<b>373,344,487.30</b>
<b>การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	191,797,826.34	354,431,938.88	221,918,981.04	373,344,487.30
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(2,117.21)	(15.90)	0.00	0.00
<b>กำไรก่อนหักขั้นพื้นฐาน</b>	<b>191,795,709.13</b>	<b>354,431,922.98</b>	<b>221,918,981.04</b>	<b>373,344,487.30</b>
<b>กำไรต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่</b>	<b>0.16</b>	<b>0.29</b>	<b>0.18</b>	<b>0.31</b>
<b>จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)</b>	<b>4.14</b>	<b>1,219,645,941</b>	<b>1,219,645,941</b>	<b>1,216,412,051</b>
<b>กำไรต่อหุ้นปรับลด</b>				
กำไรต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	0.16	0.29	0.18	0.31
<b>จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)</b>	<b>4.14</b>	<b>1,219,645,941</b>	<b>1,219,645,941</b>	<b>1,219,589,298</b>
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

บริษัท ปรียูลิวิ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

งบการเงินรวม (บาท)								
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนทุนจากการจ่ายโดย	กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง	กำไร(ขาดทุน)สะสม		ส่วนได้เสียที่ไม่มี	รวม
					จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ที่ไม่มี	
			ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	มูลค่าเงินลงทุน	สำรองตามกฎหมาย		อำนาจควบคุม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ตามที่รายงานไว้เดิม)	1,216,041,855.00	440,212,400.00	0.00	(47.13)	121,604,940.10	1,674,030,244.26	17,274.73	3,451,906,666.96
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ								
ภาษีเงินได้หรือการคิดบัญชี	5	0.00	0.00	0.00	0.00	9,195,748.78	(27.66)	9,195,721.12
ยอดคงมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 (หลังปรับปรุง)	1,216,041,855.00	440,212,400.00	0.00	(47.13)	121,604,940.10	1,683,225,993.04	17,247.07	3,461,102,388.08
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	28	0.00	0.00	3,598,175.78	0.00	0.00	0.00	3,598,175.78
จัดสรรระหว่างปี -								
สำรองตามกฎหมาย	29	0.00	0.00	0.00	0.00	6,000,000.00	(6,000,000.00)	0.00
จ่ายเงินปันผล	30	0.00	0.00	0.00	0.00	(60,800,087.75)	0.00	(60,800,087.75)
เพิ่มทุนระหว่างปี	28.1	3,261,800.00	1,630,900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,892,700.00
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	28	0.00	913,304.00	674,383.21	0.00	0.00	0.00	1,587,687.21
กำไรสุทธิเบ็ดเสร็จสำหรับปี(หลังปรับปรุง)		0.00	0.00	0.00	47.13	0.00	354,431,938.88	(15.90)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555(หลังปรับปรุง)	1,219,303,655.00	442,756,604.00	4,272,558.99	0.00	127,604,940.10	1,970,857,844.17	17,231.17	3,764,812,833.43
เพิ่มทุนระหว่างปี	28.1	668,100.00	334,050.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,002,150.00
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	28	0.00	187,068.00	2,897,991.98	0.00	0.00	0.00	3,085,059.98
จัดสรรระหว่างปี -								
จ่ายเงินปันผล	30	0.00	0.00	0.00	0.00	(121,930,355.50)	0.00	(121,930,355.50)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ณ วันซื้อ		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	600.00	600.00
กำไรสุทธิเบ็ดเสร็จสำหรับปี		0.00	0.00	0.00	0.00	191,797,826.34	(2,117.21)	191,795,709.13
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,219,971,755.00	443,277,722.00	7,170,550.97	0.00	127,604,940.10	2,040,725,315.01	15,713.96	3,838,765,997.04

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)							รวม
	หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน	ส่วนทุนจาก	กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม		
			มูลค่าหุ้น	การจ่ายโดย	จากการเปลี่ยนแปลง	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
				ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	มูลค่าเงินลงทุน	สำรองตามกฎหมาย		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (ตามที่รายงานไว้เดิม)		1,216,041,855.00	440,212,400.00	0.00	(47.13)	121,604,940.10	1,663,513,893.36	3,441,373,041.33
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ								
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,709,934.48	3,709,934.48
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 (หลังปรับปรุง)		1,216,041,855.00	440,212,400.00	0.00	(47.13)	121,604,940.10	1,667,223,827.84	3,445,082,975.81
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	28	0.00	0.00	3,598,175.78	0.00	0.00	0.00	3,598,175.78
จัดสรรระหว่างปี -								
สำรองตามกฎหมาย	29	0.00	0.00	0.00	0.00	6,000,000.00	(6,000,000.00)	0.00
จ่ายเงินปันผล	30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	(60,800,087.75)	(60,800,087.75)
เพิ่มทุนระหว่างปี	28.1	3,261,800.00	1,630,900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,892,700.00
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	28	0.00	913,304.00	674,383.21	0.00	0.00	0.00	1,587,687.21
กำไรสุทธิเบ็ดเสร็จสำหรับปี (หลังปรับปรุง)		0.00	0.00	0.00	200.48	0.00	373,344,487.30	373,344,687.78
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (หลังปรับปรุง)		1,219,303,655.00	442,756,604.00	4,272,558.99	153.35	127,604,940.10	1,973,768,227.39	3,767,706,138.83
เพิ่มทุนระหว่างปี	28.1	668,100.00	334,050.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,002,150.00
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	28	0.00	187,068.00	2,897,991.98	0.00	0.00	0.00	3,085,059.98
จัดสรรระหว่างปี -								
จ่ายเงินปันผล	30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	(121,930,355.50)	(121,930,355.50)
กำไรสุทธิเบ็ดเสร็จสำหรับปี		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	221,918,981.04	221,918,981.04
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		1,219,971,755.00	443,277,722.00	7,170,550.97	153.35	127,604,940.10	2,073,756,852.93	3,871,781,974.35

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	243,475,519.00	434,342,882.98	271,536,057.16	453,610,386.04
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	(30,520.31)	(445,849.06)	(30,520.31)	(445,849.06)
(กำไร)ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน	79,624.26	(2,107,353.37)	79,624.26	(1,917,398.79)
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน	7,410,648.13	8,845,166.84	7,439,069.56	8,241,729.19
หนี้สงสัยจะสูญ	2,111,485.24	1,333,494.41	0.00	0.00
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนตัดจ่าย	483,204.77	271,455.98	443,704.76	271,455.98
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	765,231.74	524,710.04	738,472.08	425,844.04
ผลประโยชน์พนักงาน	2,467,549.56	2,316,840.59	2,446,260.96	2,297,400.00
รายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	3,085,059.98	5,185,862.99	3,085,059.98	5,185,862.99
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	1,338,438.77	(196,841.84)	1,338,438.77	(196,841.84)
ขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง	25,301,491.07	0.00	22,301,491.13	0.00
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	20,998,231.24	17,118,754.05	27,332,867.28	17,777,953.54
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	307,485,963.45	467,189,123.61	336,710,525.63	485,250,542.09
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(114,189,219.79)	(17,259,605.32)	(68,892,143.87)	(10,392,866.30)
สินค้าคงเหลือ	(884,702,981.61)	340,185,067.06	(546,512,221.49)	381,532,633.32
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(156,153,303.35)	(71,637,479.60)	(156,256,964.51)	(71,956,287.28)
ที่ดินรอการพัฒนา	(29,070,192.10)	(88,521,183.64)	(29,070,192.10)	(88,521,183.64)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(4,050,001.02)	(3,864,887.32)	(4,175,551.02)	(3,857,274.25)
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(1,188,165,697.87)	158,901,911.18	(804,907,072.99)	206,805,021.85
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	106,116,030.95	(36,835,060.48)	91,082,094.97	(50,143,589.93)
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน - ตัวสัญญาใช้เงิน	(82,782,400.00)	0.00	(82,782,400.00)	0.00
เงินค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(7,814,850.05)	661,057.05	(9,254,350.05)	(2,260,842.95)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(619,308.39)	2,283,910.39	876,490.90	2,126,985.65
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	13,242,399.05	0.00	0.00	0.00
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)	28,141,871.56	(33,890,093.04)	(78,164.18)	(50,277,447.23)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(852,537,862.86)	592,200,941.75	(468,274,711.54)	641,778,116.71
จ่ายดอกเบี้ย	(206,270,044.08)	(174,405,482.63)	(206,309,784.38)	(174,193,568.01)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(58,566,940.20)	(86,410,629.07)	(56,913,769.21)	(85,893,281.93)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(1,117,374,847.14)	331,384,830.05	(731,498,265.13)	381,691,266.77
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	0.00	(390,714,838.29)	0.00	(390,714,838.29)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	49,764,735.62	350,248,765.28	49,764,735.62	350,248,765.28
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย(เพิ่มขึ้น)	0.00	0.00	(542,124,787.32)	(46,000,000.00)
เงินฝากประจำมีภาระผูกพัน(เพิ่มขึ้น) ลดลง	(43,129,585.18)	(1,928,108.21)	(43,071,162.39)	(2,010,496.74)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	209,640.00	2,066,447.97	209,640.00	2,066,447.97
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	0.00	(70,999,400.00)	0.00
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	(74,161,019.78)	(7,880,257.92)	(23,289,360.75)	(7,194,279.85)
เงินสดจ่ายซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(113,793,132.95)	0.00	0.00	0.00
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(14,391,687.49)	(1,114,833.00)	(12,811,687.49)	(1,114,833.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(195,501,049.78)	(49,322,824.17)	(642,322,022.33)	(94,719,234.63)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	327,260,482.37	(80,915,564.07)	326,999,885.72	(80,661,306.07)
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	5,000,000.00	(65,000,000.00)	5,000,000.00	(65,000,000.00)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(1,990,518.70)	(1,417,024.14)	(1,990,518.70)	(1,417,024.14)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,387,578,511.00	443,224,830.00	1,356,787,762.00	432,474,830.00
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(887,716,999.00)	(831,524,647.48)	(846,176,250.00)	(831,524,647.48)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	1,250,000,000.00	360,000,000.00	1,250,000,000.00	360,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้	(475,600,000.00)	0.00	(475,600,000.00)	0.00
เงินสดรับชำระค่าหุ้นสามัญ	1,002,750.00	4,892,700.00	1,002,150.00	4,892,700.00
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(121,930,355.50)	(60,800,087.75)	(121,930,355.50)	(60,800,087.75)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,483,603,870.17	(231,539,793.44)	1,494,092,673.52	(242,035,535.44)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	170,727,973.25	50,522,212.44	120,272,386.06	44,936,496.70
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	153,206,108.36	102,683,895.92	124,421,814.84	79,485,318.14
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	323,934,081.61	153,206,108.36	244,694,200.90	124,421,814.84

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

#### 1. การดำเนินงานของบริษัท

- 1.1 บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) "บริษัท" เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย มีที่อยู่จดทะเบียน ตั้งอยู่เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส ชั้น 12 อาคาร เอ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
- 1.2 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

#### 2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

##### 2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และแสดงรายการตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 เรื่องกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ.2554 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินของบริษัทฯ จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

##### 2.2 การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีใหม่ในระหว่างงวด

- 2.2.1 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

##### มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 20	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 8	ส่วนงานดำเนินงาน



## การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
ฉบับที่ 21	ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาใหม่ที่ตราค่าใหม่
ฉบับที่ 25	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชีข้างต้น ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินนี้ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

### 2.2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

ในระหว่างงวดปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งลงประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้มาตรฐานรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังต่อไปนี้

	<u>เรื่อง</u>	<u>วันที่มีผลบังคับใช้</u>
มาตรฐานการบัญชี		
ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1 มกราคม 2557

	เรื่อง	วันที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 4	สัญญาประกันภัย	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงาน ที่ยกเลิก	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการบัญชี		
ฉบับที่ 15	สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวกับรูปแบบของ กฎหมายตามสัญญาเช่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากการรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มี เงินเฟ้อรุนแรง	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า	1 มกราคม 2557
ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่อการเงินในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการรายงานทาง การเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าว		



### 3. เกณฑ์ในการจัดการทางการเงินรวม

- 3.1 ในการจัดการทางการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัท เหล่านั้น หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันแล้ว โดยบริษัทได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดการทางการเงินรวมตั้งแต่วันที่ที่มีอำนาจควบคุม
- 3.2 การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัทในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กับส่วนของผู้ถือหุ้นโดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุน ร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่น แสดงเป็นส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
- 3.3 งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยเท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะธุรกิจที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทต่าง ๆ ที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม
- 3.4 งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อย ซึ่งบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อยดังนี้

	อัตราถือหุ้นร้อยละ		ประเภทธุรกิจ	ความสัมพันธ์
	2556	2555		
บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด	99.99	99.99	ขายสินค้าและรับเหมาก่อสร้าง	บริษัทย่อย
บริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด	100.00	100.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย
บริษัท ซีเอ็น เอสทีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด	99.97	99.97	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์หรือซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างรอการพัฒนา	บริษัทย่อย
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	100.00	-	ให้เช่าและบริการอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ปรีณ เอนเนอร์จี จำกัด	99.97	-	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน	บริษัทย่อย

### 4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### 4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- 4.1.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รับรู้เป็นรายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว
- 4.1.2 รายได้จากการขายสินค้า รับรู้รายได้เมื่อมีการส่งมอบและได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว

4.1.3 รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง รับรู้ตามส่วนของงานเสร็จ ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้าง รายได้ที่ได้รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น "มูลค่างานเสร็จที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ"

4.1.4 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

#### 4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินฝากสถาบันการเงิน ซึ่งกำหนดรับคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน (ไม่รวมเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน)

#### 4.3 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย แสดงด้วยราคายุติธรรม ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนบันทึกเป็นกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

#### 4.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น แสดงในราคาตามสิทธิที่จะได้รับหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยประมาณการจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้และอาศัยประสบการณ์ในการเก็บหนี้ที่ผ่านมาเป็นเกณฑ์

#### 4.5 การตีราคาสินค้าคงเหลือ

บริษัทและบริษัทย่อยตีราคาสินค้าคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขาย ตามราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขายของแต่ละโครงการประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของที่ดิน และการก่อสร้างจะบันทึกเป็นต้นทุนสินค้า เมื่อเริ่มมีการพัฒนาโครงการ และจะหยุดบันทึกเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จหรือหยุดพัฒนาโครงการ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

บริษัทย่อยตีราคาสินค้าคงเหลือ - วัสดุก่อสร้างตามราคาทุน โดยวิธีถ่วงถ่วงน้ำหนักหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

#### 4.6 เงินลงทุนระยะยาว

เงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงด้วยวิธีราคาทุน (Cost Method) หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

#### 4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนเริ่มแรกเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ ต้นทุนการรื้อถอน การขนย้าย และการบูรณะสภาพของสินทรัพย์หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และ ค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

#### 4.8 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ บันทึกราคาสินทรัพย์ในราคาทุน ราคาทุน ประกอบด้วย ต้นทุนเริ่มแรกเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ ต้นทุนการรื้อถอน การขนย้าย และการบูรณะสภาพของสินทรัพย์หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และ ค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

การกำหนดค่าเสื่อมราคา พิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ

อาคารและอุปกรณ์ ตัดค่าเสื่อมราคาโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	5-20 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 ปี
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	5 ปี
คอมพิวเตอร์	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
แบบหล่อสำเร็จรูป	ตามจำนวนผลิตของแต่ละ โครงการ

#### 4.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอน แสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) โดยจะตัดจำหน่ายตามวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์	10 ปี
--------------------	-------

#### 4.10 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่บริษัทและบริษัทย่อยมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ถ้ามี ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น บริษัทจะหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมในระหว่างที่กิจกรรมในการพัฒนาที่ดินหยุดลงหรือเมื่อการพัฒนาเสร็จสิ้น



#### 4.11 การค้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อย พิจารณาการค้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินลงทุน ที่ดินและต้นทุนโครงการ รอพัฒนาและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนต่าง ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่า สินทรัพย์จะเกิดการค้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ของสินทรัพย์หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการค้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการค้อยค่าดังกล่าวใน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการค้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการค้อยค่านั้น ไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือ ยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าและ จะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

#### 4.12 สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน

บริษัท บันทึกสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินเป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน ด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรม ของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันเริ่มต้นของสัญญา ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาจะถูกบันทึกตามงวดต่าง ๆ ตลอดอายุสัญญาเช่า การเงิน ตามยอดคงเหลือของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินในแต่ละงวด

#### 4.13 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

รายจ่ายเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

##### 4.13.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคลปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละปี เป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณ ภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร ตามวิธีคำนวณที่ครบกำหนดชำระ

##### 4.13.2 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวม ทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ใน จำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จาก ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อย จะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน และจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทาง ภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับ รายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 4.14 กำไรต่อหุ้น

##### 4.14.1 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน ซึ่งคำนวณโดยการหารยอดกำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก และบริษัทได้ปรับปรุงย้อนหลังกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานปี 2555 จากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของพนักงานในระหว่างปี 2555

	จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น(บาท)		กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น(บาท)	
	ก่อนการใช้สิทธิ	หลังการใช้สิทธิ	ก่อนการใช้สิทธิ	หลังการใช้สิทธิ	ก่อนการใช้สิทธิ	หลังการใช้สิทธิ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,216,041,855	1,216,412,051	0.16	0.16	0.18	0.18

##### 4.14.2 กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี หรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า โดยบริษัทได้ปรับปรุงย้อนหลังกำไรต่อหุ้นปรับลด ที่เกิดจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญให้กับพนักงานในระหว่างปี 2555

บริษัทไม่มีการแสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดในงบการเงิน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เนื่องจากราคาใช้สิทธิต่อหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ มีราคาสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยระหว่างวันที่ออกหุ้นสามัญเทียบเท่าถึงวันสิ้นปี

#### 4.15 ประมาณการทางบัญชี

การจัดทำงบการเงินเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้ประมาณการและการตั้งข้อสมมติฐานบางประการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงไว้ในงบการเงินและการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงภายหลังอาจแตกต่างไปจากจำนวนเงินที่ประมาณไว้



#### 4.16 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สิน เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัทคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่อาจมีความเสี่ยงต่อการปรับปรุงบัญชีในอดีตไปต่อมูลค่าสินทรัพย์ยกไป ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ได้แก่ หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน เป็นมูลค่าที่ประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญ ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย และผู้บริหารให้การรับรองการประมาณการในเรื่องนี้ค่อนข้างมีความไม่แน่นอน อันเนื่องมาจากลักษณะของโครงการที่มีระยะเวลายาว ตามหมายเหตุ 4.17.2 การประมาณการในเรื่องอื่นๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

#### 4.17 ผลประโยชน์พนักงาน

##### 4.17.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

##### 4.17.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์พนักงานภายใต้นโยบายบัญชีใหม่ ภาระผูกพันของบริษัทเกี่ยวกับผลประโยชน์หลังออกจากงาน-เกษียณอายุพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ได้บันทึกในงบการเงินด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย เดิมบริษัทจะบันทึกภาระผูกพันดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่จ่ายชำระ

หนี้สินของบริษัท สำหรับสำรองค่าเกษียณอายุพนักงานและหนี้สินผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ก่อนปี 2554 บริษัทเลือกที่จะรับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 5 ปี ซึ่งเป็นไปตามวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19

##### 4.17.3 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

บริษัทรับรู้โครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ เมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของระยะเวลาการให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการ พร้อมกับรับรู้ “ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของเจ้าของ



## 5. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบันทึกบัญชีภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2556 บริษัทได้เริ่มใช้นโยบายการบันทึกบัญชีภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี โดยบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่ผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตามหมายเหตุข้อ 4.13.2 โดยนำผลสะสมที่คำนวณขึ้นเสมือนว่าบริษัทฯ ใช้วิธีบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มาโดยตลอด มาปรับปรุงกำไรสะสมต้นงวดของปี 2556 และปรับย้อนหลังงบการเงินของปี 2555 ใหม่ ผลจากการเริ่มใช้นโยบายการบันทึกบัญชีดังกล่าว ทำให้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีกำไรสะสมต้นงวดเพิ่มขึ้น จำนวน 9.39 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ จำนวน 2.99 ล้านบาท) และสินทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้นด้วยจำนวนเดียวกัน และทำให้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และสิ้นสุดวันที่ 1 มกราคม 2555 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มีดังนี้

งบการเงินรวม (บาท)			
งบแสดงฐานะการเงิน			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555			
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	9,386,483.89	9,386,483.89
กำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรร	2,089,076,311.47	2,098,462,784.27	(9,386,472.79)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	17,220.07	17,231.17	(11.10)

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
งบแสดงฐานะการเงิน			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555			
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	2,999,831.51	2,999,831.51
กำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรร	1,961,471,371.38	1,958,471,539.87	(2,999,831.51)

งบการเงินรวม (บาท)			
งบแสดงฐานะการเงิน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555			
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
สินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชี	-	9,911,496.54	9,911,496.54
หนี้สินภายในได้รอการตัดบัญชี	-	(715,775.41)	(715,775.41)
กำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรร	1,674,030,244.26	1,683,225,993.04	(9,195,748.78)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	17,274.73	17,247.07	27.65

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
งบแสดงฐานะการเงิน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555			
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
สินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชี	-	3,709,934.48	3,709,934.48
กำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรร	1,663,513,893.36	1,667,223,827.84	(3,709,934.48)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (บาท)			
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555			
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
ภายในได้	80,101,722.76	79,910,960.00	(190,762.76)
กำไรสุทธิ	354,241,160.22	354,431,922.98	190,762.76
กำไรต่อหุ้น	0.29	0.29	0.00

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ (บาท)			
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555			
	ก่อนปรับปรุง	หลังปรับปรุง	ผลต่าง
ภายในได้	79,555,795.77	80,265,898.74	710,102.97
กำไรสุทธิ	374,054,590.27	373,344,487.30	(710,102.97)
กำไรต่อหุ้น	0.31	0.31	0.00

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
เงินสด	1,155,925.00	1,683,062.13	1,000,200.00	1,565,830.13
เช็คฝากระหว่างทาง	52,030,925.36	41,011,438.50	46,570,605.36	41,011,438.50
เงินฝากกระแสรายวัน	7,346,087.30	10,678,504.56	3,905,296.28	8,848,299.66
เงินฝากออมทรัพย์	263,401,143.95	99,833,103.17	193,218,099.26	72,996,246.55
รวม	323,934,081.61	153,206,108.36	244,694,200.90	124,421,814.84

7. เงินลงทุนชั่วคราว

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
กองทุนเปิด - ตราสารหนี้	0.00	20,000,000.00	0.00	20,000,000.00
เงินลงทุนในตั๋วแลกเงิน	0.00	29,734,215.31	0.00	29,734,215.31
รวม	0.00	49,734,215.31	0.00	49,734,215.31

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
เงินลงทุนในตั๋วแลกเงิน ประกอบด้วย				
เงินลงทุนในตั๋วแลกเงิน	0.00	30,000,000.00	0.00	30,000,000.00
หัก ดอกเบี้ยรับล่วงหน้า	0.00	(265,784.69)	0.00	(265,784.69)
รวม	0.00	29,734,215.31	0.00	29,734,215.31

## 8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2556	2555	2556	2555
8.1	ลูกหนี้การค้า	11,735,139.17	18,805,274.90	345,000.00	345,000.00
	หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ -	(2,878,749.03)	(12,950,203.67)	(345,000.00)	(345,000.00)
	รวม ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	8,856,390.14	5,855,071.23	0.00	0.00
8.2	ลูกหนี้อื่น				
	ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	8,953,944.35	6,289,917.47	8,951,277.31	6,258,338.52
	เงินมัดจำค่าสินค้า	160,978,007.45	50,806,144.78	78,619,483.95	45,377,689.72
	รายได้ค้างรับ	0.00	0.00	23,075,807.95	2,964,393.83
	เงินทดรองจ่าย	6,319,904.95	5,430,040.90	6,018,930.76	4,612,515.90
	ลูกหนี้อื่น ๆ	7,905,223.65	12,554,561.61	20,768,183.68	9,328,601.81
	รวมลูกหนี้อื่น	184,157,080.40	75,080,664.76	137,433,683.65	68,541,539.78
	รวม ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	193,013,470.54	80,935,735.99	137,433,683.65	68,541,539.78

ยอดลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2556	2555	2556	2555
	ในกำหนด	4,919,473.50	2,442,214.15	0.00	0.00
	อายุระหว่าง 1 - 90 วัน	3,470,241.84	2,002,399.27	0.00	0.00
	อายุระหว่าง 91 - 180 วัน	718,194.71	1,553,337.55	0.00	0.00
	อายุระหว่าง 181 - 360 วัน	96,366.87	166,568.62	0.00	0.00
	เกินกว่า 360 วัน	2,530,862.25	12,640,755.31	345,000.00	345,000.00
	รวม	11,735,139.17	18,805,274.90	345,000.00	345,000.00

## 9. เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย 4 แห่ง และ 2 แห่ง ตามลำดับ เป็นตัวสัญญาใช้เงิน และสัญญากู้ยืมเงิน รวมจำนวน 610.12 ล้านบาท และจำนวน 68 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมเมื่อทางถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ต่อปี ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน



10. สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
สินค้ำสำเร็จรูป				
- อาคารชุด	231,859,223.46	392,147,507.23	231,859,223.46	392,147,507.23
- บ้านเพื่อขาย	48,638,363.56	33,666,790.43	48,638,363.56	33,666,790.43
- วัสดุก่อสร้าง	958,924.61	746,598.64	0.00	0.00
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	4,593,894,749.75	3,695,887,197.23	4,223,118,768.34	3,674,169,664.26
งานระหว่างก่อสร้าง	1,278,528,139.54	851,347,550.33	1,236,773,037.56	754,060,196.41
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับโครงการ	220,242,998.44	180,224,900.36	220,708,720.36	226,532,788.91
ดอกเบี้ยรอการตัดจ่าย	313,643,632.01	205,682,010.95	308,689,640.37	205,907,564.69
รวม	6,687,766,031.37	5,359,702,555.17	6,269,787,753.65	5,286,484,511.93

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการของบริษัทและบริษัทย่อยส่วนใหญ่ จำนวน 6,226.28 ล้านบาท และจำนวน 4,767.88 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 5,817.08 ล้านบาท และจำนวน 4,697.61 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพยค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินอวัลลัตัวสัญญาใช้เงินและเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน และค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ตามหมายเหตุ 18, 20, 24, 37.1 และ 37.2 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 193.87 ล้านบาท และจำนวน 150.90 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 187.39 ล้านบาท และจำนวน 149.99 ล้านบาท ตามลำดับ)

## 11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
	อัตราการค้าหุ้น		2556		2555	
	2556	2555	วิธีราคาทุน	เงินปันผลรับ	วิธีราคาทุน	เงินปันผลรับ
บริษัท โกรโฮธา กรุ๊ป จำกัด	99.99	99.99	32,000,000.00	0.00	32,000,000.00	0.00
บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด	100.00	100.00	90,200,000.00	0.00	90,200,000.00	0.00
บริษัท ซีเอ็น เอสฟิอาร์						
(ประเทศไทย) จำกัด	99.97	99.97	2,000,000.00	0.00	2,000,000.00	0.00
บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด	100.00	-	69,999,700.00	0.00	0.00	0.00
บริษัท ปริญ เอนเนอร์จี จำกัด	99.97	-	999,700.00	0.00	0.00	0.00
รวม			195,199,400.00	0.00	124,200,000.00	0.00

ตามมติที่ประชุมกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 4/2556 มีมติให้จัดตั้งบริษัท ปริญ เอนเนอร์จี จำกัด ทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท (แบ่งเป็น 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556

ตามมติที่ประชุมกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 1/2556 มีมติให้จัดตั้งบริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด ทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท (แบ่งเป็น 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556

ตามมติพิเศษของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีมติอนุมัติ การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 69.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 690,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 70 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2556



## 12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

ราคาทุน :-	งบการเงินรวม (บาท)		
	ที่ดินและต้นทุน พัฒนาที่ดิน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	0.00	0.00	0.00
เพิ่มขึ้น	211,993,232.31	341,441.15	212,334,673.46
ลดลง	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	211,993,232.31	341,441.15	212,334,673.46
และ 1 มกราคม 2556			
เพิ่มขึ้น	0.00	114,451,414.36	114,451,414.36
ลดลง	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	211,993,232.31	114,792,855.51	326,786,087.82

ราคาทุน :-	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	ที่ดินและต้นทุน พัฒนาที่ดิน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	0.00	0.00	0.00
เพิ่มขึ้น	211,993,232.31	341,441.15	212,334,673.46
ลดลง	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	211,993,232.31	341,441.15	212,334,673.46
และ 1 มกราคม 2556			
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	0.00
ลดลง	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	211,993,232.31	341,441.15	212,334,673.46

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนเป็นหลักทรัพยค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ตามหมายเหตุ 37.4

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งเช่าที่ดิน เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 2.90 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทได้โอนจัดประเภทใช้สินค้ำคงเหลือ (ที่ดินบางส่วน) จำนวน 212.33 ล้านบาท มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งที่ดิน มีราคามูลค่ายุติธรรม จำนวน 379.10 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว บริษัทได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพยค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว และในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุ 24 และ 37.1 ตามลำดับ

13. ที่ดินและอุปกรณ์

งบการเงินรวม (บาท)									
ที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและอุปกรณ์	แคมป์คนงาน	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่งสำนักงาน	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน :-									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	3,279,342.43	2,196,710.00	9,605,298.16	628,267.96	36,631,965.53	8,133,673.88	20,668,683.95	26,894,057.67	1,861,800.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	0.00	0.00	3,207,656.71	0.00	3,061,111.10	0.00	1,514,227.25	2,618,301.85	0.00
โอนเข้า/ออก	0.00	0.00	(534,959.11)	0.00	(251,487.56)	0.00	(930,639.25)	(10,676,190.00)	(1,861,800.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	3,279,342.43	2,196,710.00	12,277,995.76	628,267.96	39,441,589.07	8,133,673.88	21,252,271.95	18,836,169.52	0.00
และ 1 มกราคม 2556									
เพิ่มขึ้น	48,361,250.00	1,856,008.32	11,419,869.40	471,748.63	3,609,978.66	2,150,025.79	3,764,323.68	5,715,696.58	0.00
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	0.00	(2,196,710.00)	(3,257,081.74)	(628,267.96)	(4,033,800.51)	0.00	(3,916,640.38)	(770,840.86)	0.00
โอนเข้า/ออก	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	51,640,592.43	1,856,008.32	20,440,783.42	471,748.63	39,017,767.22	10,283,699.67	21,099,955.25	23,781,025.24	0.00
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	0.00	1,867,263.86	2,382,833.52	408,513.89	28,019,242.79	7,009,033.18	13,955,452.05	22,902,086.58	0.00
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.00	329,445.14	1,506,011.51	219,751.07	4,373,152.69	300,313.34	1,977,133.48	1,494,170.46	0.00
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	0.00	0.00	(202,313.30)	0.00	(214,111.03)	0.00	(761,405.97)	(10,007,618.13)	0.00
โอนเข้า/ออก	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

งบการเงินรวม (บาท)									
ที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูก สร้าง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	ค่าปรับปรุงงาน	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	0.00	2,196,709.00	3,686,531.73	628,264.96	32,178,284.45	7,309,346.52	15,171,179.56	14,388,638.91	75,558,955.13
และ 1 มกราคม 2556									
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.00	320,520.49	2,821,396.32	8,013.26	2,803,174.49	339,784.58	2,707,474.86	2,101,017.51	11,101,381.51
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	0.00	(2,196,709.00)	(1,270,035.18)	(628,264.96)	(4,432,457.31)	0.00	(3,350,643.28)	(82,534.50)	(11,960,644.23)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	0.00	320,520.49	5,237,892.87	8,013.26	30,549,001.63	7,649,131.10	14,528,011.14	16,407,121.92	74,699,692.41
มูลค่าสุทธิทางบัญชี									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	3,279,342.43	1.00	8,591,464.03	3.00	7,263,304.62	824,327.36	6,081,092.39	4,447,530.61	30,487,065.44
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	51,640,592.43	1,535,487.83	15,202,890.55	463,735.37	8,468,765.59	2,634,568.57	6,571,944.11	7,373,903.32	93,891,887.77

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาตามมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 50.54 ล้านบาท และจำนวน 52.24 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 จำนวน 8.07 ล้านบาท และจำนวน 8.24 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีค่าเสื่อมราคา จำนวน 3.03 ล้านบาท และจำนวน 0.90 ล้านบาท ตามลำดับ บันทึกเป็นต้นทุนของสินค้านี้คงเหลือ ตามหมายเหตุ 35.2.1

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีที่ดิน ไร่นาติดกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อค้ำประกันจากธนาคาร ตามหมายเหตุ 37.1

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

ที่ ดิน	อาคารและสิ่งปลูก สร้าง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน :-								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	3,279,342.43	2,196,710.00	8,427,744.35	35,310,433.36	8,112,673.88	20,275,576.59	26,788,057.67	106,252,338.28
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	2,939,193.71	3,061,111.10	0.00	1,356,712.55	2,358,301.48	9,715,318.84
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	0.00	0.00	(27,305.50)	(251,487.56)	0.00	(930,639.25)	(10,570,190.00)	(11,779,622.31)
โอนเข้า/ออก	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	(1,861,800.00)	(1,861,800.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	3,279,342.43	2,196,710.00	11,339,632.56	38,120,056.90	8,112,673.88	20,701,649.89	0.00	102,326,234.81
และ 1 มกราคม 2556								
เพิ่มขึ้น	0.00	548,065.52	10,077,268.17	3,460,745.01	2,150,025.79	3,764,323.68	5,715,696.58	25,716,124.75
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	0.00	(2,196,710.00)	(3,010,600.75)	(4,033,800.51)	0.00	(3,765,737.69)	(367,539.63)	(13,374,386.58)
โอนเข้า/ออก	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	3,279,342.43	548,065.52	18,406,299.98	37,547,001.40	10,262,699.67	20,700,235.88	0.00	114,667,970.98
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	0.00	1,867,263.86	2,214,894.70	26,941,398.79	6,988,034.18	13,609,262.44	22,901,970.58	74,522,824.55
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.00	329,445.14	1,241,538.42	4,259,443.27	300,313.34	1,947,287.16	1,435,070.28	9,513,097.61
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	0.00	0.00	(12,358.72)	(214,111.03)	0.00	(761,405.97)	(10,000,484.13)	(10,988,359.85)
โอนเข้า/ออก	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	0.00	2,196,709.00	3,444,074.40	30,986,731.03	7,288,347.52	14,795,143.63	0.00	73,047,562.31
และ 1 มกราคม 2556								
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.00	300.14	2,584,802.57	2,725,029.75	339,784.58	2,667,974.69	2,049,099.16	10,366,990.89
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	0.00	(2,196,709.00)	(1,129,871.75)	(4,031,426.50)	0.00	(3,217,315.69)	(82,534.50)	(10,657,857.44)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	0.00	300.14	4,899,005.22	29,680,334.28	7,628,132.10	14,245,802.63	0.00	72,756,695.76
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	3,279,342.43	1.00	7,895,558.16	7,133,325.87	824,326.36	5,906,506.26	4,239,612.42	29,278,672.50
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	3,279,342.43	547,765.38	13,507,294.76	7,866,667.12	2,634,567.57	6,454,433.25	7,621,204.71	41,911,275.22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มราคาคumulatแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 50.03 ล้านบาท และจำนวน 45.47 ล้านบาท ตามลำดับ  
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 จำนวน 7.44 ล้านบาท และจำนวน 8.24 ล้านบาท ตามลำดับ โดยที่ค่าเสื่อมราคาจำนวน 2.93 ล้านบาท และจำนวน 1.27 ล้านบาท ตามลำดับ บันทึกลง  
เป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ ตามหมายเหตุ 35.2.1

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีหนี้สินไปจดจำนองกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ซึ่งมีมูลค่าประกันจากธนาคาร ตามหมายเหตุ 37.1

#### 14. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีภายหลังการนำมาหักลบกันตามความเหมาะสม ได้แสดงรวมไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
เงินรับล่วงหน้าค่างวดจากลูกค้า	0.00	131,109.12	0.00	131,109.12
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,486,848.80	766,590.74	1,486,848.80	766,590.74
ประมาณการค่าใช้จ่าย	11,122,429.88	2,102,131.65	11,122,429.88	2,102,131.65
ผลขาดทุนสะสมที่สามารถนำมาใช้สิทธิ				
ทางภาษีในอนาคต	2,268,133.98	6,201,562.06	0.00	0.00
กำไรขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการตัด				
รายการระหว่างกันในสินค้าคงเหลือ	2,055,784.65	185,090.32	0.00	0.00
	<b>16,933,197.31</b>	<b>9,386,483.89</b>	<b>12,609,278.68</b>	<b>2,999,831.51</b>

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	59,226,523.29	80,101,722.76	59,226,523.29	79,555,795.77
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :</b>				
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากการเกิดผล				
แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผล				
แตกต่างชั่วคราว	(7,546,713.42)	(190,762.76)	(9,609,447.17)	710,102.96
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร</b>				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	<b>51,679,809.87</b>	<b>79,910,960.00</b>	<b>49,617,076.12</b>	<b>80,265,898.74</b>



รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	243,475,519.00	434,342,882.98	271,536,057.16	453,610,386.04
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	23%	20%	23%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	48,695,103.80	99,898,863.09	54,307,211.43	104,330,388.79
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายจ่ายอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	2,483,942.68	1,878,726.28	750,563.18	1,377,821.93
รายได้สุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษี	(9,861,534.50)	(30,282,655.99)	(9,861,534.50)	(30,282,655.99)
รายจ่ายต้องห้าม	5,535,743.06	5,582,198.63	4,563,678.04	5,432,104.55
อื่นๆ	4,826,554.83	2,833,827.99	(142,842.03)	(591,760.54)
รวม	2,984,706.07	(19,987,903.09)	(4,690,135.31)	(24,064,490.05)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	51,679,809.87	79,910,960.00	49,617,076.12	80,265,898.74
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง	21.23%	18.40%	18.27%	17.69%



15. สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	รวม
	คอมพิวเตอร์	ระหว่างติดตั้ง		คอมพิวเตอร์	ระหว่างติดตั้ง
ราคาทุน :-					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
เพิ่มขึ้น	2,976,633.00	0.00	2,976,633.00	2,976,633.00	2,976,633.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	2,976,633.00	0.00	2,976,633.00	2,976,633.00	2,976,633.00
และ 1 มกราคม 2556					
เพิ่มขึ้น	6,191,748.40	11,905,194.49	18,096,942.89	4,611,748.40	11,905,194.49
โอนเข้า/ออก	0.00	9,145,913.82	9,145,913.82	0.00	9,145,913.82
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	9,168,381.40	21,051,108.31	30,219,489.71	7,588,381.40	21,051,108.31
ตัดจำหน่ายสะสม :-					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ตัดจำหน่ายสำหรับปี	271,455.98	0.00	271,455.98	271,455.98	271,455.98
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	271,455.98	0.00	271,455.98	271,455.98	271,455.98
และ 1 มกราคม 2556					
ตัดจำหน่ายสำหรับปี	483,204.77	0.00	483,204.77	443,704.76	443,704.76
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	754,660.75	0.00	754,660.75	715,160.74	715,160.74
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	2,705,177.02	0.00	2,705,177.02	2,705,177.02	2,705,177.02
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	8,413,720.65	21,051,108.31	29,464,828.96	6,873,220.66	21,051,108.31

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน- โปรแกรมคอมพิวเตอร์ จำนวน 0.48 ล้านบาท

และจำนวน 0.19 ล้านบาท ตามลำดับ ( สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 เฉพาะกิจการ จำนวน 0.44 ล้านบาท )

## 16. ที่ดินรอการพัฒนา

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	1,081,472,549.15	1,176,802,811.63	986,628,176.08	1,081,958,438.56
รวม	1,081,472,549.15	1,176,802,811.63	986,628,176.08	1,081,958,438.56

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยนำที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 330.68 ล้านบาท และจำนวน 94.84 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินกู้ยืมเงินและวงเงินกู้ยืมระยะยาว ตามหมายเหตุ 18 และ 24 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีการจัดประเภทที่ดินรอการพัฒนาที่เริ่มมีการพัฒนาโครงการ จำนวน 124.40 ล้านบาท และ จำนวน 164.60 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นสินค้าคงเหลือ

## 17. เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำ จำนวน 73.97 ล้านบาท และจำนวน 31.45 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ มีจำนวน 70.46 ล้านบาท และจำนวน 28.00 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยเงินฝากออมทรัพย์บางส่วนของบริษัทจำนวน 22.61 ล้านบาท และจำนวน 21.88 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินฝากจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางจากลูกค้า ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าว เมื่อได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านแต่ละโครงการเรียบร้อยแล้ว โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกหนี้สินดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้อื่นในงบการเงิน ส่วนที่เหลือนำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุ 37.1 และ 37.2 ตามลำดับ

## 18. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	9,355,639.11	11,468,634.45	9,095,042.46	11,468,634.45
ตั๋วสัญญาใช้เงิน - ธนาคารพาณิชย์	293,643,000.00	126,000,000.00	293,643,000.00	126,000,000.00
ตั๋วแลกเงิน - สถาบันการเงิน	571,983,259.10	410,252,781.39	571,983,259.10	410,252,781.39
รวม	874,981,898.21	547,721,415.84	874,721,301.56	547,721,415.84

★ ตัวเลขเงิน - สถาบันการเงิน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
★ ตัวเลขเงิน	582,200,000.00	417,200,000.00	582,200,000.00	417,200,000.00
หัก ส่วนลดดอกเบี้ยจ่าย	(10,216,740.9)	(6,947,218.6)	(10,216,740.9)	(6,947,218.6)
★ ตัวเลขเงิน - สุทธิ	571,983,259.10	410,252,781.39	571,983,259.10	410,252,781.39

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร จำนวน 105.00 ล้านบาท และจำนวน 85.00 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 95.00 ล้านบาท และจำนวน 75.00 ล้านบาท ตามลำดับ) ค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ ที่ดินและอุปกรณ์ - สุทธิ และที่ดินรอการพัฒนาตามหมายเหตุ 10, 13 และ 16 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินกับธนาคารพาณิชย์ จำนวน 293.64 ล้านบาท และจำนวน 126.00 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุม 6 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-1.5 และ MOR-2.25 ต่อปี ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุ 10

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทออกตัวเลขเงินกับสถาบันการเงิน จำนวน 582.20 ล้านบาท และจำนวน 417.20 ล้านบาท ตามลำดับ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.9 - 5.5 ต่อปี ครอบคลุมชำระในปี 2557 และ 2556 ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

19. เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
บุคคลอื่น	45,000,000.00	40,000,000.00	45,000,000.00	40,000,000.00
รวม	45,000,000.00	40,000,000.00	45,000,000.00	40,000,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินกับบุคคลอื่น จำนวน 45.00 ล้านบาท และจำนวน 40.00 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุม 2-5 เดือน หรือเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5-6 ต่อปี ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

20. เจ้าหนี้ค่าที่ดิน - ตัวสัญญาใช้เงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีเจ้าหนี้ค่าที่ดิน - ตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 120.37 ล้านบาท และจำนวน 152.78 ล้านบาท อาวัลโดยธนาคารพาณิชย์วงเงินอาวัลดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ ตามหมายเหตุ 10  
ตัวสัญญาใช้เงินครบกำหนดชำระในเดือนธันวาคม 2557 และในเดือนสิงหาคม 2556



## 21. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2556	2555	2556	2555
21.1 เจ้าหนี้การค้า					
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง	34.1.4	40,645.00	0.00	5,693,940.97	0.00
- อื่น		118,527,423.75	103,558,964.93	109,146,917.16	91,690,092.79
ตัวเงินจ่าย		78,858,806.89	9,691,085.41	50,971,550.31	9,480,654.60
รวม เจ้าหนี้การค้า		197,426,875.64	113,250,050.34	165,812,408.44	101,170,747.39
21.2 เจ้าหนี้อื่น					
- เงินประกันผลงานผู้รับเหมา		84,561,653.22	74,899,332.05	76,381,260.74	72,541,309.09
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		117,714,085.80	80,162,666.76	128,355,190.99	72,984,956.07
- เจ้าหนี้อื่น		15,114,058.06	5,833,710.29	6,768,860.46	8,815,489.56
รวม เจ้าหนี้อื่น		217,389,797.08	160,895,709.10	211,505,312.19	154,341,754.72
รวม เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		414,816,672.72	274,145,759.44	377,317,720.63	255,512,502.11

## 22. หนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดใน 1 ปี

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2556	2555	2556	2555
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	23	3,125,060.18	1,339,348.16	3,125,060.18	1,339,348.16
เงินกู้ยืมระยะยาว	24	476,658,929.17	310,309,758.00	476,658,929.17	310,309,758.00
หุ้นกู้	25	284,400,000.00	475,600,000.00	284,400,000.00	475,600,000.00
รวม		764,183,989.35	787,249,106.16	764,183,989.35	787,249,106.16

## 23. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

รายละเอียดเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาเช่าการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
คอมพิวเตอร์	9,051,136.08	3,095,666.68	9,051,136.08	3,095,666.68
ยานพาหนะ	0.00	1,620,000.00	0.00	1,620,000.00
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(1,538,625.7)	(2,364,837.5)	(1,538,625.7)	(2,364,837.5)
ราคาตามบัญชี-สุทธิ	7,512,510.43	2,350,829.23	7,512,510.43	2,350,829.23

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าการเงินข้างต้น มีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
ภายใน 1 ปี	3,462,309.33	1,511,097.60	3,462,309.33	1,511,097.60
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	3,846,284.09	1,368,067.72	3,846,284.09	1,368,067.72
	7,308,593.42	2,879,165.32	7,308,593.42	2,879,165.32
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญา				
เช่าการเงิน	(521,381.52)	(233,454.12)	(521,381.52)	(233,454.12)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตาม				
สัญญาเช่าการเงิน	6,787,211.90	2,645,711.20	6,787,211.90	2,645,711.20
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต มีดังนี้				

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	6,787,211.90	2,645,711.20	6,787,211.90	2,645,711.20
หัก หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน				
ที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	(3,125,060.2)	(1,339,348.2)	(3,125,060.2)	(1,339,348.2)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิ	3,662,151.72	1,306,363.04	3,662,151.72	1,306,363.04

#### 24. เงินกู้ยืมระยะยาว

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
เงินกู้ยืมระยะยาว				
- ธนาคารพาณิชย์	2,124,350,744.17	1,554,489,232.17	2,124,350,744.17	1,543,739,232.17
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาว				
ที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	(476,658,929.17)	(310,309,758.00)	(476,658,929.17)	(310,309,758.00)
รวม	1,647,691,815.00	1,244,179,474.17	1,647,691,815.00	1,233,429,474.17



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อย กู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศและสถาบันการเงินรวม 3 แห่ง และ 4 แห่ง ตามลำดับ มีวงเงินรวม จำนวน 7,206.36 ล้านบาท และจำนวน 5,435.55 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 6,606 ล้านบาท และจำนวน 5,375.55 ล้านบาท ตามลำดับ) มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ MLR - 1.50 ถึง MLR ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือน และชำระเงินต้นตามการปลดจำนองสำหรับทรัพย์สินที่ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้ยืมสำหรับทรัพย์สินเพื่อการลงทุนและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ตามหมายเหตุ 10, 12 และ 37.3

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 4,374.28 ล้านบาท และจำนวน 3,161.28 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 3,774.28 ล้านบาท และจำนวน 3,112.03 ล้านบาท ตามลำดับ)

## 25. หุ้นกู้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
หุ้นกู้	1,534,400,000.00	760,000,000.00	1,534,400,000.00	760,000,000.00
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาว ที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	(284,400,000.00)	(475,600,000.00)	(284,400,000.00)	(475,600,000.00)
รวม	1,250,000,000.00	284,400,000.00	1,250,000,000.00	284,400,000.00

25.1 เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2556 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดทยอยชำระคืนเงินต้น ไม่มีหลักประกัน และสามารถโอนเปลี่ยนมือได้ จำนวน 550 ล้านบาท (550,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี และมีอายุ 2 ปี ครบกำหนดไถ่ถอน ในวันที่ 21 สิงหาคม 2558 โดยการออกหุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556

25.2 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2556 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดทยอยชำระคืนเงินต้น ไม่มีหลักประกัน และสามารถโอนเปลี่ยนมือได้ จำนวน 700 ล้านบาท (700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี และมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอน ในวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2559 โดยการออกหุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555

25.3 เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2555 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และสามารถโอนเปลี่ยนมือได้ จำนวน 360 ล้านบาท (360,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี และมีอายุ 2.5 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 30 กรกฎาคม 2557

25.4 เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2554 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และสามารถโอนเปลี่ยนมือได้ จำนวน 400 ล้านบาท (400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.10 ต่อปี คงที่ตลอดอายุหุ้นกู้ระยะเวลา 2 ปี ครบกำหนดชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน ชำระดอกเบี้ยครั้งแรกในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2554 และหุ้นกู้ครบกำหนดชำระในวันที่ 31 พฤษภาคม 2556 โดยการออกหุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2553 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2553



## 26. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.17.2 เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์พนักงาน ในการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว บริษัทและบริษัทย่อยได้รับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานที่เกิดขึ้นก่อนปี 2554 เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 5 ปี ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดมาตรฐานการบัญชีดังกล่าว ดังนี้

	งบแสดงฐานะการเงิน	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานที่เกิดก่อนปี 2554	6,688,413.00	6,651,140.00
(หัก) คัดจ่ายค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานในระหว่างงวดสะสม	(4,013,047.7)	(3,990,683.9)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานที่ยังไม่รับรู้	2,675,365.29	2,660,456.08
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ประกอบด้วย		
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานก่อนปี 2554	4,013,047.71	3,990,683.92
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานในระหว่างปี 2554 ถึง 2555	2,348,160.08	2,327,527.08
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานในสำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2556	1,129,867.00	1,116,033.00
รวม	7,491,074.79	7,434,244.00

## 27. ทุนจดทะเบียน

ตามรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555 มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นของบริษัทจำนวน 60 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 60 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท มีผลทำให้ทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้นจากจำนวน 1,216.05 ล้านบาท เป็น 1,276.04 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2555 โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2556 และวันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทเพิ่มทุนที่เรียกชำระแล้วเป็นจำนวน 1,219.97 ล้านบาท และจำนวน 1,219.30 ล้านบาท ตามลำดับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ ตามหมายเหตุ 28

## 28. ไบสำคัญแสดงสิทธิ

28.1 เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2555 บริษัทได้ออกไบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ จำนวน 33,370,000 หน่วย ประเภทไม่ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้ โดยไม่มีราคาเสนอขาย ไบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว มีอายุ 2 ปี 7 เดือน นับแต่วันที่ออก โดยมีอัตราการใช้สิทธิคือไบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 1.50 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ อย่างไรก็ตาม ราคาการใช้สิทธิและ/หรืออัตราการใช้สิทธิข้างต้นอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามเงื่อนไขของการปรับสิทธิ ในกรณีที่กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ลาออกหรือพ้นจากตำแหน่งหรือพ้นสภาพจากการเป็นกรรมการหรือพนักงานบริษัทฯ สามารถนำไบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมาจัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานรายอื่นต่อไปได้ ผู้ถือไบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามไบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือน มิถุนายน และ เดือน ธันวาคม ตลอดอายุของไบสำคัญแสดงสิทธิ โดยวันกำหนดใช้สิทธิและสัดส่วนการใช้สิทธิดังนี้

การใช้สิทธิครั้งที่ 1	เมื่อครบกำหนด 1 เดือน นับแต่วันออกไบสำคัญแสดงสิทธิ ใช้สิทธิได้จำนวนร้อยละ 16 ของไบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร
การใช้สิทธิครั้งที่ 2	เมื่อครบกำหนด 7 เดือน นับแต่วันออกไบสำคัญแสดงสิทธิ ใช้สิทธิได้จำนวนร้อยละ 16 ของไบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร
การใช้สิทธิครั้งที่ 3	เมื่อครบกำหนด 13 เดือน นับแต่วันออกไบสำคัญแสดงสิทธิ ใช้สิทธิได้จำนวนร้อยละ 17 ของไบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร
การใช้สิทธิครั้งที่ 4	เมื่อครบกำหนด 19 เดือน นับแต่วันออกไบสำคัญแสดงสิทธิ ใช้สิทธิได้จำนวนร้อยละ 17 ของไบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร
การใช้สิทธิครั้งที่ 5	เมื่อครบกำหนด 25 เดือน นับแต่วันออกไบสำคัญแสดงสิทธิ ใช้สิทธิได้จำนวนร้อยละ 17 ของไบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร
การใช้สิทธิครั้งที่ 6	เมื่อครบกำหนด 31 เดือน นับแต่วันออกไบสำคัญแสดงสิทธิ ใช้สิทธิได้จำนวนร้อยละ 17 ของไบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร

มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณของสิทธิซื้อหุ้นแต่ละสิทธิที่ออกเท่ากับ 0.28 บาท คำนวณโดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิตามแบบจำลองของ Black-Scholes Merton ข้อมูลนำเข้าแบบจำลอง ได้แก่ ราคาหุ้น ณ วันที่กำหนดราคา ซึ่งเท่ากับ 1.46 บาท ราคาใช้สิทธิเท่ากับ 1.50 บาท ความผันผวนที่คาดหวังร้อยละ 34.82 ความคาดหวังอัตราดอกเบี้ยเงินปันผลร้อยละ 3.40 อายุสัญญา 2 ปี 7 เดือน และอัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยงร้อยละ 3.32



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีผู้มาใช้สิทธิของซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ ESOP จำนวน 668,100 หน่วย และจำนวน 3,261,800 หน่วย ตามลำดับ เพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 668,100 หุ้น และจำนวน 3,261,800 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.50 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 1.00 ล้านบาท และจำนวน 4.89 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนเรียกชำระจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญดังกล่าว จำนวน 0.67 ล้านบาท และจำนวน 3.26 ล้านบาท ตามลำดับ รวมเป็นทุนชำระแล้ว จำนวน 1,219.97 ล้านบาท และจำนวน 1,219.30 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกิดส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 0.19 ล้านบาท และจำนวน 1.63 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการ ESOP จำนวน 3.09 ล้านบาท และจำนวน 5.19 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน พร้อมกับรับรู้ใน "ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์" ในส่วนของเจ้าของ ด้วยจำนวนเดียวกัน

## 28.2 รายการกระทบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
ใบสำคัญแสดงสิทธิ				
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันต้นงวด	30,108,200.00	0.00	30,108,200.00	0.00
ออกใบสำคัญแสดงสิทธิระหว่างปี	0.00	33,370,000.00	0.00	33,370,000.00
ใช้สิทธิระหว่างปี	(668,100.00)	(3,261,800.00)	(668,100.00)	(3,261,800.00)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันปลายงวด	29,440,100.00	30,108,200.00	29,440,100.00	30,108,200.00

## 29. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิหลังจากหักยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวจะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

## 30. เงินปันผลจ่าย

30.1 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556 ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2555 ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวน 121.93 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการจ่ายเป็นเงินสด บริษัทได้จ่ายให้ผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2556

30.2 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2555 ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2554 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวน 60.80 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการจ่ายเป็นเงินสด บริษัทได้จ่ายให้ผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2555

31. การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 และ 1/2555 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 และ 2555 กำหนดจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ค่าเบี้ยประชุมและค่าบำเหน็จกรรมการ สำหรับปี 2556 และ 2555 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 4.93 ล้านบาท และ 3.71 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ผู้จัดการและผู้บริหารสายแรก รองจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารในระดับเทียบเท่ารายชื่อที่สุก ราย ประกอบด้วย เงินเดือน ค่าที่ปรึกษา โบนัส เบี้ยประชุม บำเหน็จ ค่าเช่ารถ ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์ และใบสำคัญแสดงสิทธิ

32. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและพนักงานร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ. ศ. 2530 และพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2542 โดยจัดตั้งเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2547 และมอบหมายให้ผู้จัดการรับอนุญาตเป็นผู้จัดการกองทุนนี้ โดยหักจากเงินเดือนพนักงานส่วนหนึ่ง และบริษัทจ่ายสมทบส่วนหนึ่ง และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบการที่กำหนด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน จำนวน 4.27 ล้านบาท และจำนวน 4.85 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการจำนวน 4.10 ล้านบาท และจำนวน 4.82 ล้านบาท ตามลำดับ)

33. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
ซื้อที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และค่าแรง				
ผู้รับเหมาระหว่างงวด	2,980,239,881.42	1,806,974,031.13	2,525,817,282.22	1,715,166,465.87
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูป				
งานระหว่างทำและที่ดินรอพัฒนา	(1,231,994,690.8)	17,151,907.9	(983,303,241.7)	53,976,607.01
เงินเดือนและค่าแรง และผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	121,730,519.79	126,084,783.99	114,399,295.51	123,040,753.24
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	42,459,728.04	55,002,503.55	42,459,728.04	55,002,503.55
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	8,103,845.76	8,746,824.90	7,439,069.56	8,241,729.19
หนี้สงสัยจะสูญ	2,111,485.24	1,333,494.41	0.00	00.00



### 34. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลำดับ	บุคคลหรือกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
1.	บริษัท โกร โยธา กรู๊ป จำกัด	บริษัทย่อย	ให้บริการรับเหมาก่อสร้างและขายสินค้า รับจ้างดูแลและตกแต่งสวน มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปสัญญากู้ยืมเงิน เงินสำรองจ่าย	ราคาใกล้เคียงกับท้องตลาด ค่าจ้างตามอัตราที่ตกลงกัน ตามผลงานที่ทำได้ เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน
2.	บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด	บริษัทย่อย	มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปตั๋วสัญญาใช้เงิน ให้บริษัทเข้าค้ำประกันทุกวงเงินที่เกี่ยวกับโครงการก่อสร้าง ซื้อขายที่ดิน จ่ายค่าตอบแทนสิทธิในการใช้ที่ดิน เงินสำรองจ่าย	เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน เข้าค้ำประกันทั้งจำนวน การซื้อขายตามราคาที่ตกลงกัน ราคาและค่าบริการเป็นไปตามข้อตกลงกัน ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน
3.	บริษัท ไทยจินดาผ้าไหม จำกัด	กรรมการบางท่านเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ขายและติดตั้งวัสดุตกแต่งให้บริษัท	ราคาและค่าบริการเป็นไปตามปกติธุรกิจ
4.	บริษัท เบสส์ แอสเสท กรู๊ป จำกัด	กรรมการ/ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เบสส์ แอสเสท กรู๊ป จำกัด เป็นบุคคลใกล้ชิดกรรมการบริษัท	ซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ	ราคาซื้อใกล้เคียงกับราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ
5.	บริษัท เบสส์บิลด์ จำกัด	กรรมการผู้มีอำนาจ/ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท เบสส์บิลด์ จำกัด เป็นภรรยา โดยไม่ได้จดทะเบียนสมรสของกรรมการผู้จัดการ	ให้บริการรับเหมาก่อสร้าง	ราคาและค่าบริการเป็นไปตามปกติธุรกิจ
6.	บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	บริษัทย่อย	มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปสัญญากู้ยืมเงิน เช่าที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน บริษัทเข้าค้ำประกันวงเงินที่เกี่ยวกับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เงินสำรองจ่าย	เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน ค่าจ้างตามอัตราที่ตกลงกันตามสัญญา เข้าค้ำประกันทั้งจำนวน ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน
7.	บริษัท ซีเอ็น เอสฟิอาร์ จำกัด	บริษัทย่อย	มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปสัญญากู้ยืมเงิน ซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ ให้สิทธิในการใช้ที่ดินโดยมีค่าตอบแทน เงินสำรองจ่าย	เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน ราคาซื้อขายตามราคาที่ตกลงกัน ราคาและค่าบริการเป็นไปตามข้อตกลงกัน ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน
8.	บริษัท ปรีญ เอนเนอร์จี จำกัด	บริษัทย่อย	เงินสำรองจ่าย เจ้าหน้าที่อื่น	ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน



34.1 รายการและจำนวนเงินด้านงบแสดงฐานะการเงินกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
34.1.1 สินค้ำคงเหลือ				
บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด				
ที่ดินโครงการ	215,000,000.00	215,000,000.00	215,000,000.00	215,000,000.00
บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด				
ที่ดินโครงการ	0.00	0.00	5,615,724.38	19,774,950.00
บริษัท ซีเอ็น เอสฟิอาร์ จำกัด				
ค่าตอบแทนสิทธิการใช้ที่ดิน	0.00	0.00	72,309,785.13	0.00
รวม	215,000,000.00	215,000,000.00	292,925,509.51	234,774,950.00

34.1.2 เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	60,000,000.00	7,000,000.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	268,691,630.79	53,000,000.00
ยอดคงเหลือปลายปี	0.00	0.00	328,691,630.79	60,000,000.00
บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	8,000,000.00	15,000,000.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	49,448,633.50	0.00
ลดลง	0.00	0.00	(2,000,000.00)	(7,000,000.00)
ยอดคงเหลือปลายปี	0.00	0.00	55,448,633.50	8,000,000.00
บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	0.00	0.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	134,000,000.00	0.00
ยอดคงเหลือปลายปี	0.00	0.00	134,000,000.00	0.00
บริษัท ซีเอ็น เอสฟิอาร์ จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	0.00	0.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	91,984,523.03	0.00
ยอดคงเหลือปลายปี	0.00	0.00	91,984,523.03	0.00
รวม	0.00	0.00	610,124,787.32	68,000,000.00

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
34.1.3 ดอกเบี้ยค้างรับ - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
- ตัวสัญญาใช้เงิน				
บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด	0.00	0.00	12,526,677.61	2,964,393.83
บริษัท โกรโซธา กรุ๊ป จำกัด	0.00	0.00	174,556.21	0.00
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	0.00	0.00	159,378.08	0.00
บริษัท ซีเอ็น เอสทีอาร์ จำกัด	0.00	0.00	2,359,640.50	0.00
รวม	0.00	0.00	15,220,252.40	2,964,393.83
- ค่าเช่าที่ดินค้างรับ				
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	0.00	0.00	7,855,555.55	0.00
รวม	0.00	0.00	7,855,555.55	0.00
34.1.4 เจ้าหนี้การค้า				
บริษัท โกรโซธา กรุ๊ป จำกัด				
เจ้าหนี้การค้า - ผู้รับเหมา,ค่าสินค้า	0.00	0.00	5,653,295.97	7,265,200.56
บริษัท ไทยจินดาผ้าไหม จำกัด				
เจ้าหนี้การค้า - ค่าจ้างตกแต่ง	14,445.00	0.00	14,445.00	0.00
บริษัท เบสส์บิลด์ จำกัด				
เจ้าหนี้การค้า - ผู้รับเหมา	26,200.00	0.00	26,200.00	0.00
รวม	40,645.00	0.00	5,693,940.97	7,265,200.56
34.1.5 เงินประกันผลงาน				
บริษัท โกรโซธา กรุ๊ป จำกัด	0.00	0.00	3,118,827.56	7,014,263.55
บริษัท เบสส์บิลด์ จำกัด	2,622,138.08	202,456.20	2,622,138.08	202,456.20
	2,622,138.08	202,456.20	5,740,965.64	7,216,719.75
34.1.6 เงินจ่ายล่วงหน้า				
บริษัท โกรโซธา กรุ๊ป จำกัด	0.00	0.00	10,248,531.32	4,141,101.28
บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด	0.00	0.00	904,653.75	0.00
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	0.00	0.00	4,444,500.00	0.00
บริษัท ปรีญ เอนเนอร์จี จำกัด	0.00	0.00	220,000.00	0.00
	0.00	0.00	15,817,685.07	4,141,101.28

34.2 รายการและจำนวนเงินด้านงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 กับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555	2556	2555
34.2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน				
บริษัท โกรโซธา กรุ๊ป จำกัด	0.00	0.00	252,000.00	516,000.00
34.2.2 ดอกเบี้ยรับ - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น-ตัวสัญญาใช้เงิน				
บริษัท ปรีชญเวนเจอร์ จำกัด	0.00	0.00	9,562,283.78	2,872,428.07
บริษัท โกรโซธา กรุ๊ป จำกัด	0.00	0.00	1,072,187.48	879,519.67
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	0.00	0.00	3,181,260.27	0.00
บริษัท ซีเอ็น เอสฟิอาร์ จำกัด	0.00	0.00	2,359,640.50	0.00
รวม	0.00	0.00	16,175,372.03	3,751,947.74
34.2.3 ต้นทุนขาย				
บริษัท โกรโซธา กรุ๊ป จำกัด				
- ค่าจ้างรับเหมา	0.00	0.00	6,824,908.96	2,898,597.37
- ค่าซื้อวัสดุ	0.00	0.00	17,742,942.18	20,825,566.78
รวม	0.00	0.00	24,567,851.14	23,724,164.15
บริษัท เบลีสปิลด์ จำกัด				
- ค่าจ้างรับเหมา	64,958,009.60	9,869,577.56	64,958,009.60	9,869,577.56
บริษัท ไทยจินดาผ้ามัน จำกัด				
- ค่าจ้างตกแต่ง	4,656,122.44	3,171,825.28	4,656,122.44	3,171,825.28
รวม	69,614,132.04	13,041,402.84	94,181,983.18	36,765,566.99
34.2.4 ค่าดูแลส่วนกลาง				
บริษัท โกรโซธา กรุ๊ป จำกัด	0.00	0.00	9,786,040.74	10,963,867.65
34.2.5 รายได้ค่าเช่าที่ดิน				
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	0.00	0.00	7,855,555.55	0.00
34.2.6 รายได้จากการขายที่ดินเปล่า				
บริษัท ซีเอ็น เอสฟิอาร์ จำกัด	0.00	0.00	3,939,000.00	0.00



### 35. การเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

#### 35.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือและยอดคงเหลือในธนาคารจากรายการในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2556	2555	2556	2555
เงินสด	1,155,925.00	1,683,062.13	1,000,200.00	1,565,830.13
เช็คฝากระหว่างทาง	52,030,925.36	41,011,438.50	46,570,605.36	41,011,438.50
เงินฝากกระแสรายวัน	7,346,087.30	10,678,504.56	3,905,296.28	8,848,299.66
เงินฝากออมทรัพย์	263,401,143.95	99,833,103.17	193,218,099.26	72,996,246.55
รวม	323,934,081.61	153,206,108.36	244,694,200.90	124,421,814.84

#### 35.2 รายการไม่กระทบเงินสด

35.2.1 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์เป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ จำนวน 3.03 ล้านบาท และจำนวน 1.35 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ จำนวน 2.93 ล้านบาท และจำนวน 1.27 ล้านบาท)

35.2.2 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทบันทึกเงินฝากประจำที่มีภาระผูกพันและเจ้าหนี้อื่นด้วยจำนวนเดียวกัน จำนวน 12.32 ล้านบาท และจำนวน 12.65 ล้านบาท ตามลำดับ และบริษัทโอนเงินฝากประจำที่มีภาระผูกพัน จำนวน 4.66 ล้านบาท และจำนวน 4.58 ล้านบาท ตามลำดับ ให้กับคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้าน และเจ้าหนี้อื่นลดลงด้วยจำนวนเดียวกัน

35.2.3 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ จำนวน 193.87 ล้านบาท และจำนวน 150.90 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ จำนวน 187.39 ล้านบาท และจำนวน 149.99 ล้านบาท)

35.2.4 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทซื้อสินทรัพย์โดยทำสัญญาเช่าการเงิน จำนวน 2.43 ล้านบาท และจำนวน 2.52 ล้านบาท ตามลำดับ

35.2.5 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทได้โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นสินค้าคงเหลือจำนวน 124.40 ล้านบาท และจำนวน 164.60 ล้านบาท ตามลำดับ

35.2.6 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทซื้อที่ดินโดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 120.38 ล้านบาท และจำนวน 82.78 ล้านบาท ตามลำดับ

- 35.2.7 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทได้ออเงินกู้ยืมระยะสั้น-ตัวสัญญาใช้เงินเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 70.00 ล้านบาท และจำนวน 93.00 ล้านบาท ตามลำดับ
- 35.2.8 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 2.90 ล้านบาท และจำนวน 0.65 ล้านบาท ตามลำดับ
- 35.2.9 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนโดยทำสัญญาเช่าการเงิน จำนวน 3.71 ล้านบาท
- 35.2.10 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้ออเงินมัดจำเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ระหว่างติดตั้ง จำนวน 9.15 ล้านบาท
- 35.2.11 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้ออสินทรัพย์เป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างของแต่ละโครงการ จำนวน 1.69 ล้านบาท

### 36. ภาระผูกพัน

- 36.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าจากการทำสัญญาเช่าอาคารระยะยาวจนครบกำหนดตามสัญญาจำนวน 4.29 ล้านบาท และจำนวน 12.88 ล้านบาท ตามลำดับ
- 36.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อย มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระผู้รับเหมาจากการทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจนครบตามสัญญา เป็นจำนวนเงิน 1,545.55 ล้านบาท และจำนวน 611.28 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,170.32 ล้านบาท และจำนวน 596.73 ล้านบาท ตามลำดับ )
- 36.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าจากการทำสัญญาเช่าดำเนินงานทรัพย์สินจนครบกำหนดตามสัญญา จำนวน 18.69 ล้านบาท และจำนวน 14.29 ล้านบาท ตามลำดับ
- 36.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อย มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าป้ายโฆษณาให้ครบกำหนดตามสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงิน 6.29 ล้านบาท และจำนวน 6.35 ล้านบาท ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เฉพาะกิจการ จำนวน 6.21 ล้านบาท)
- 36.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย จำนวน 907.30 ล้านบาท และ จำนวน 446.71 ล้านบาท ตามลำดับ



### 36.6 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
จำนวน โครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	24	24	23	24
จำนวน โครงการที่ปิดแล้ว	(2.0)	(3.0)	(2.0)	(3.0)
จำนวน โครงการที่เปิดใหม่	4	3	4	2
จำนวน โครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	26	24	25	23
มูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการ(ล้านบาท)	19,018.62	17,266.59	18,863.10	17,266.59
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น(ล้านบาท)	13,163.36	12,755.61	13,007.84	12,755.61
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	69.21	73.87	68.96	73.87

### 37. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

37.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน เพื่อการพัฒนาโครงการ จำนวน 354.89 ล้านบาท และจำนวน 251.99 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 351.98 ล้านบาท และจำนวน 249.08 ล้านบาท ตามลำดับ)

37.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน การสั่งซื้อสินค้าจำนวน 5.75 ล้านบาท และจำนวน 2.90 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 3.30 ล้านบาท และจำนวน 0.60 ล้านบาท ตามลำดับ)

37.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งค้ำประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคารจำนวน 70 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 24

37.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทค้ำประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง จำนวน 600 ล้านบาท

37.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทถูกฟ้องดังนี้

37.5.1 เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2555 บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องร้องต่อศาลแพ่งในข้อหาความผิดเรื่องละเมิด ผิดสัญญาถนัดจล จำนวนทุนทรัพย์ 34.80 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2556 ศาลไต่ถามถึงโดยคู่ความทั้งสองฝ่ายเจรจาตกลงและทำสัญญาประนีประนอมยอมความกัน โดยบริษัทยินยอมจ่ายชำระ เงินจำนวน 3.00 ล้านบาท และจ่ายชำระแล้วในงวด

37.5.2 เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2554 บริษัทถูกฟ้องต่อศาลแพ่งในข้อหาฐานความผิด เรื่องผิดสัญญาซื้อขาย จำนวนทุนทรัพย์  
จำนวน 19.49 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างศาลนัดไกล่เกลี่ยในวันที่ 17 มีนาคม 2557

37.5.3 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2551 บริษัทถูกฟ้องร้องต่อศาลแพ่งเป็นคดีผู้บริโภค ฐานผิดสัญญา และเรียกค่าเสียหาย เป็น  
จำนวนทุนทรัพย์ 128.53 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ในวันที่ 12 กรกฎาคม 2554 ศาลได้มีคำพิพากษายกฟ้อง  
ของโจทก์ โดยเหตุผลว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามสัญญาแล้ว จึงไม่ได้ผิดสัญญาตามฟ้อง ต่อมาเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556  
ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลชั้นต้น โดยให้บริษัทชำระเงินจำนวน 33.30 ล้านบาท พร้อมอัตรา  
ดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้น 28.30 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ 28 พฤษภาคม 2547 จนกว่าจะชำระเสร็จ และดอกเบี้ย  
ร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้น 5.00 ล้านบาท ถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ฝ่ายบริหารของบริษัท  
ได้ประมาณผลเสียหายจากการถูกฟ้องร้องในคดีดังกล่าว จำนวน 22.30 ล้านบาท โดยบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
แต่อย่างไรก็ตาม โดยเมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2556 บริษัทได้ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาอนุญาตฎีกาและระยะเวลาขึ้นฎีกา  
ปัจจุบันอยู่ระหว่างรอคำสั่งศาลอนุญาตให้ฎีกาและคำพิพากษาในชั้นฎีกาต่อไป

### 38. สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 จำนวน 4 บัตร สำหรับการประกอบ  
กิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือรายได้ปานกลาง (พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยของที่อยู่อาศัยจะต้องมีขนาดไม่ต่ำกว่า 28  
ตารางเมตร และจำหน่ายในราคาหน่วยละไม่เกินหนึ่งล้านบาท (รวมค่าที่ดิน)

สิทธิพิเศษที่สำคัญได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 5 ปี ดังนี้

เลขที่บัตร	ภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ได้รับยกเว้น (ล้านบาท)	ระยะเวลาสิ้นสุด
1869(2)/2552	ไม่เกิน 68.34	วันที่ 24 มีนาคม 2558
1870(2)/2552	ไม่เกิน 48.36	วันที่ 24 มีนาคม 2558
2338(2)/2553	ไม่เกิน 39.18	วันที่ 13 ตุลาคม 2559
2339(2)/2553	ไม่เกิน 32.41	วันที่ 16 ตุลาคม 2559

เนื่องจากเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตร  
ส่งเสริมการลงทุน

### 39. ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ และขายวัสดุก่อสร้าง และมียอดขายวัสดุก่อสร้างในสัดส่วน  
ไม่ถึงร้อยละ 10 ของยอดขายได้ จึงไม่มีนัยสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน และบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบ  
ธุรกิจส่วนงานภูมิศาสตร์ในประเทศไทยเพียงแห่งเดียว



#### 40. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

##### 40.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้ และวัดมูลค่าที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภท ได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 4

##### 40.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด รายการทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย โดยส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด

##### 40.3 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อย ฝ่ายบริหารมีการบริหารจัดการธุรกิจอย่างระมัดระวัง โดยใช้นโยบายทางบัญชีในการรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าต่อเมื่อได้รับชำระเต็มจำนวนแล้ว สำหรับบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง ฝ่ายบริหารใช้นโยบายในการพิจารณาความน่าเชื่อถือของลูกค้าโดยการกำหนดวงเงินการให้สินเชื่อและตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญในกรณีที่ไม่มีปฏิบัติตามสัญญา

##### 40.4 ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคาร เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ตัวเงินรับและตัวสัญญาใช้เงิน หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ตัวสัญญาใช้เงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สินและเงินกู้ยืมระยะยาว

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ

#### 41. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสม และการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.19	0.77	1.18	0.77

#### 42. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 42.1 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น จำนวน 450 ล้านบาท (450,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี และมีอายุ 3 ปี ครอบคลุมดอกเบี้ยในวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2560 หุ้นกู้นี้ได้ถูกออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556
- 42.2 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทฯ ได้ออกตั๋วแลกเงินระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ โดยไม่มีหลักประกัน จำนวน 3 ฉบับ มูลค่ารวม 20.5 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี และมีอายุ 3 ปี ครอบคลุมดอกเบี้ยในวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2560 โดยตั๋วแลกเงินดังกล่าวเป็นการเสนอขายในวงแคบตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด.
- 42.3 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2557 มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท เป็นจำนวนเงิน 24.40 ล้านบาท

#### 43. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2257









# ANNUAL Report 2013

PRINSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

รายงานประจำปี 2556



บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส ชั้น 12 อาคารเอ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

