



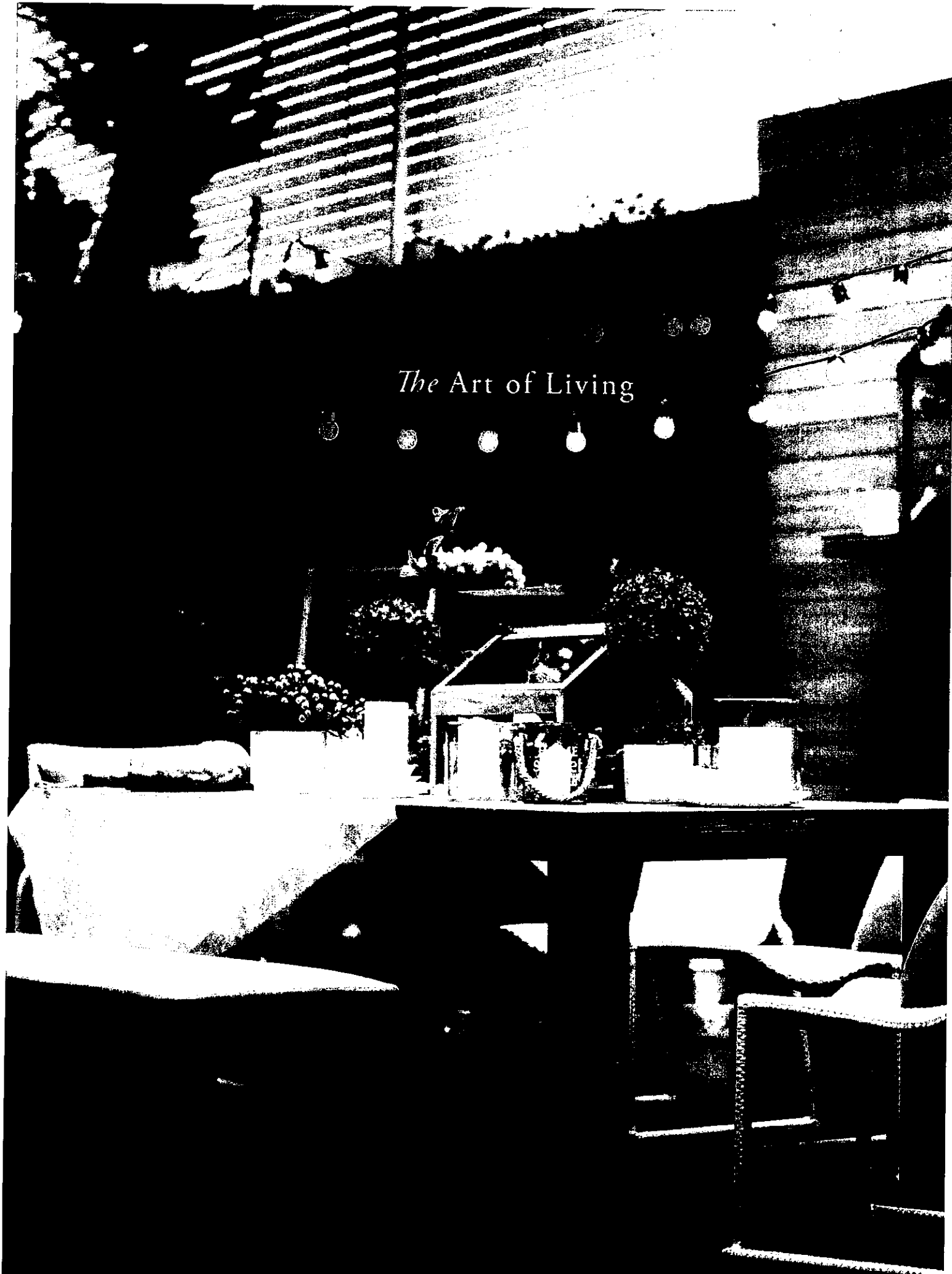
ANNUAL REPORT 2014

PRINSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

รายงานประจำปี 2557
บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)

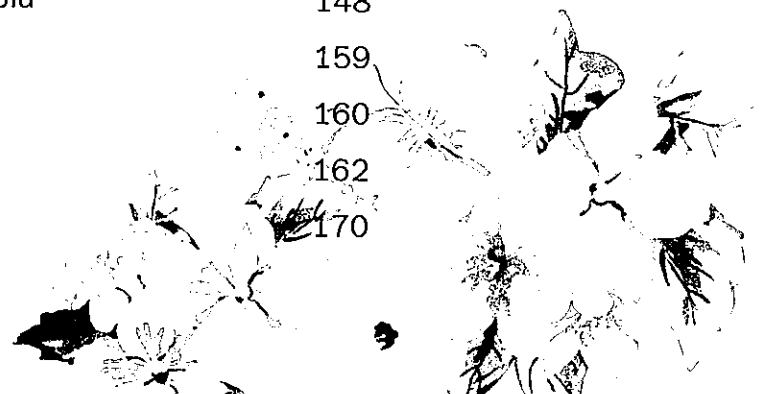


The Art of Living



สารบัญ

	หน้า
สารสนเทศคณะกรรมการบริษัท	2
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท	4
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทเปรียบเทียบปี 2555-2557	10
ประวัติคณะกรรมการบริษัท	12
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	19
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	31
ปัจจัยความเสี่ยง	54
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	56
ข้อพิพาททางกฎหมาย	63
ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	64
โครงสร้างการจัดการ	69
การกำกับดูแลกิจการ	83
ความรับผิดชอบต่อสังคม	96
การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	100
รายการระหว่างกัน	105
ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	118
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	125
การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	139
(เอกสารแนบ)	
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	143
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	147
แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน	148
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	159
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	160
งบแสดงฐานะการเงิน	162
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	170



สาส์นจากคณะกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2557 ภาพรวมอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีภาวะทรงตัว อันเนื่องมาจากผลกระทบในเชิงลบต่อเศรษฐกิจของไทย ซึ่งมาจากปัจจัยทั้งภายในและภายนอกประเทศ อาทิ ความไม่แน่นอนทางการเมือง และภาวะหนี้ภาคครัวเรือนที่สูงขึ้น นอกจากนั้นสถาบันการเงินก็ยังคงนโยบายที่เข้มงวดทางด้านสินเชื่อ ปัจจัยเหล่านี้ ทำให้ประชาชนเกิดความวิตกกังวลในการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ แต่ผู้ประกอบการหลายบริษัทก็ยังคงแข่งขัน และเน้นการประชาสัมพันธ์ที่เข้มข้นขึ้นผ่านสื่อในวงกว้าง รวมถึงมีการปรับกลยุทธ์ทางการตลาดและการขาย เพื่อดึงดูดลูกค้าเป้าหมาย และพยายามรักษาเป้าหมายที่บริษัทได้กำหนดไว้

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) แม้จะได้รับผลกระทบจากภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์เช่นกัน แต่บริษัทก็ยังคงสามารถเปิดโครงการใหม่ในปี 2557 ได้ 5 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 6 พันล้านบาท แต่เนื่องจากเกิดความล่าช้ากว่าเป้าหมายไป 3-6 เดือน และบางโครงการมีการเลื่อนเปิดโครงการ จึงทำให้รายได้อสังหาริมทรัพย์ปี 2557 ลดลงร้อยละ 1.09 เมื่อเทียบกับปี 2556 และต่ำกว่าเป้าหมายประมาณร้อยละ 10

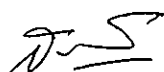
สำหรับปี 2558 นี้ บริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง โดยมีแผนเปิดโครงการใหม่ 5 โครงการ ประกอบด้วยแนวราบ 4 โครงการ และคอนโดมิเนียม 1 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 5 พันล้านบาท โดยบริษัทยังมีโครงการที่เปิดขายแล้ว รวมถึงบ้านที่รอโอน ณ สิ้นปี 2557 มีมูลค่าประมาณ 1.10 หมื่นล้านบาท นอกจากนี้ยังมีบริษัท เพลินนารี มอลส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ที่ดำเนินธุรกิจศูนย์การค้าชุมชน ซึ่งได้เปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2557 และจะเป็นแหล่งรายได้ต่อเนื่องในอนาคตต่อไป

บริษัทคำนึงถึงความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ โดยมีการพัฒนาโครงการใหม่ ๆ รวมถึงการวางแผนเชิงกลยุทธ์ด้านการตลาดและการจัดการ ให้ทันต่อความเปลี่ยนแปลงของสภาวะตลาดและสภาวะเศรษฐกิจ ที่จะสร้างความมั่นคงในการเติบโตของบริษัท ควบคู่กับการมุ่งเน้นการพัฒนาทีมงานในองค์กร การสื่อสารภายในองค์กรที่มีความชัดเจนและทั่วถึง รวมถึงการพัฒนางานก่อสร้างที่บริษัทยังคงให้ความสำคัญอย่างต่อเนื่อง

ในนามของคณะกรรมการ ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น สถาบันการเงิน สื่อมวลชน และหน่วยงานภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้อง ที่ให้การสนับสนุนกิจการของบริษัทเป็นอย่างดีตลอดมา ขอขอบคุณลูกค้าทุกราย ขอบขอบคุณผู้บริหารและบุคลากรทุกคนของบริษัท ที่ปฏิบัติหน้าที่อย่างมุ่งมั่นทุ่มเท และบริษัทขอยืนยันที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ ยึดมั่นในจริยธรรม มีพื้นฐานที่มั่นคง และพยายามสร้างความเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนตลอดไป



ศ.ดร.วรภัทร โธณะเกษม
ประธานกรรมการ



นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย
ประธานกรรมการบริหาร



นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล
กรรมการผู้จัดการ



OXYGEN COMMUNITY
MODERN ORIENTAL

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107547000320
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส ชั้น 12 อาคารเอ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โฮมเพจบริษัท	:	http://www.prinsiri.com
โทรศัพท์	:	02 - 617- 6900 - 9
โทรสาร	:	02 - 617 -6910 -11
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	:	1,276,041,855.00 บาท (หนึ่งพันสองร้อยเจ็ดสิบล้านสี่หมื่นหนึ่งพันแปดร้อย - ห้าสิบบาทถ้วน)
ทุนเรียกชำระแล้ว	:	1,220,011,755.00 บาท (หนึ่งพันสองร้อยยี่สิบล้านหนึ่งหมื่นหนึ่งพัน - เจ็ดร้อยห้าสิบบาทถ้วน)
มูลค่าที่ตราไว้	:	1 บาท ต่อหุ้น

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ปริณเวเนเจอร์ จำกัด
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105548055398
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส ชั้น 12 อาคารเอ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โฮมเพจบริษัท	:	http://www.prinsiri.com
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 โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105545057390
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส ชั้น 17 อาคารเอ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โฮมเพจบริษัท	:	http://www.prinsiri.com
โทรศัพท์	:	02 - 617- 6900 - 9
โทรสาร	:	02- 617- 6910-11
ประเภทธุรกิจ	:	รับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
ทุนจดทะเบียน	:	60 ล้านบาท (หกสิบล้านบาทถ้วน)
ทุนเรียกชำระแล้ว	:	60 ล้านบาท (หกสิบล้านบาทถ้วน)
มูลค่าที่ตราไว้	:	100 บาท ต่อหุ้น
ชื่อบริษัท	:	บริษัท ซีเอ็น เอสพีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105550062410
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส ชั้น 12 อาคารเอ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โฮมเพจบริษัท	:	http://www.prinsiri.com
โทรศัพท์	:	02 - 617- 6900 - 9
โทรสาร	:	02- 617- 6910-11
ประเภทธุรกิจ	:	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพัฒนา
ทุนจดทะเบียน	:	2 ล้านบาท (สองล้านบาทถ้วน)
ทุนเรียกชำระแล้ว	:	2 ล้านบาท (สองล้านบาทถ้วน)
มูลค่าที่ตราไว้	:	100 บาท ต่อหุ้น
ชื่อบริษัท	:	บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105556028582
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	242, 244, 246 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
โฮมเพจบริษัท	:	http://www.plearnary.com
โทรศัพท์	:	02 – 945- 4111

โทรสาร : 02- 945- 4011

ประเภทธุรกิจ : ศูนย์การค้า

ทุนจดทะเบียน : 70 ล้านบาท (เจ็ดสิบล้านบาทถ้วน)

ทุนเรียกชำระแล้ว : 70 ล้านบาท (เจ็ดสิบล้านบาทถ้วน)

มูลค่าที่ตราไว้ : 100 บาท ต่อหุ้น

ชื่อบริษัท : บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด (บริษัทในเครือบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด)

เลขทะเบียนบริษัท : 0105557071597

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 246 ห้องเลขที่ B201 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ : 02 - 945- 4111

โทรสาร : 02- 945- 4011

ประเภทธุรกิจ : สวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก

ทุนจดทะเบียน : 1 ล้านบาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน)

ทุนเรียกชำระแล้ว : 1 ล้านบาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน)

มูลค่าที่ตราไว้ : 100 บาท ต่อหุ้น

ชื่อบริษัท : บริษัท อีทเทอร์รี่ จำกัด (บริษัทในเครือบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด)

เลขทะเบียนบริษัท : 0105557071589

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 242 ห้องเลขที่ A118 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ : 02 - 945 - 4111

โทรสาร : 02 - 945 - 4011

ประเภทธุรกิจ : ภัตตาคารร้านอาหาร

ทุนจดทะเบียน : 1 ล้านบาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน)

ทุนเรียกชำระแล้ว : 1 ล้านบาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน)

มูลค่าที่ตราไว้ : 100 บาท ต่อหุ้น

ชื่อบริษัท : บริษัท ปริญ 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 ออกแบบ บริการดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
ทุนจดทะเบียน	:	1 ล้านบาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน)
ทุนเรียกชำระแล้ว	:	1 ล้านบาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน)
มูลค่าที่ตราไว้	:	100 บาท ต่อหุ้น

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

- ไม่มี

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

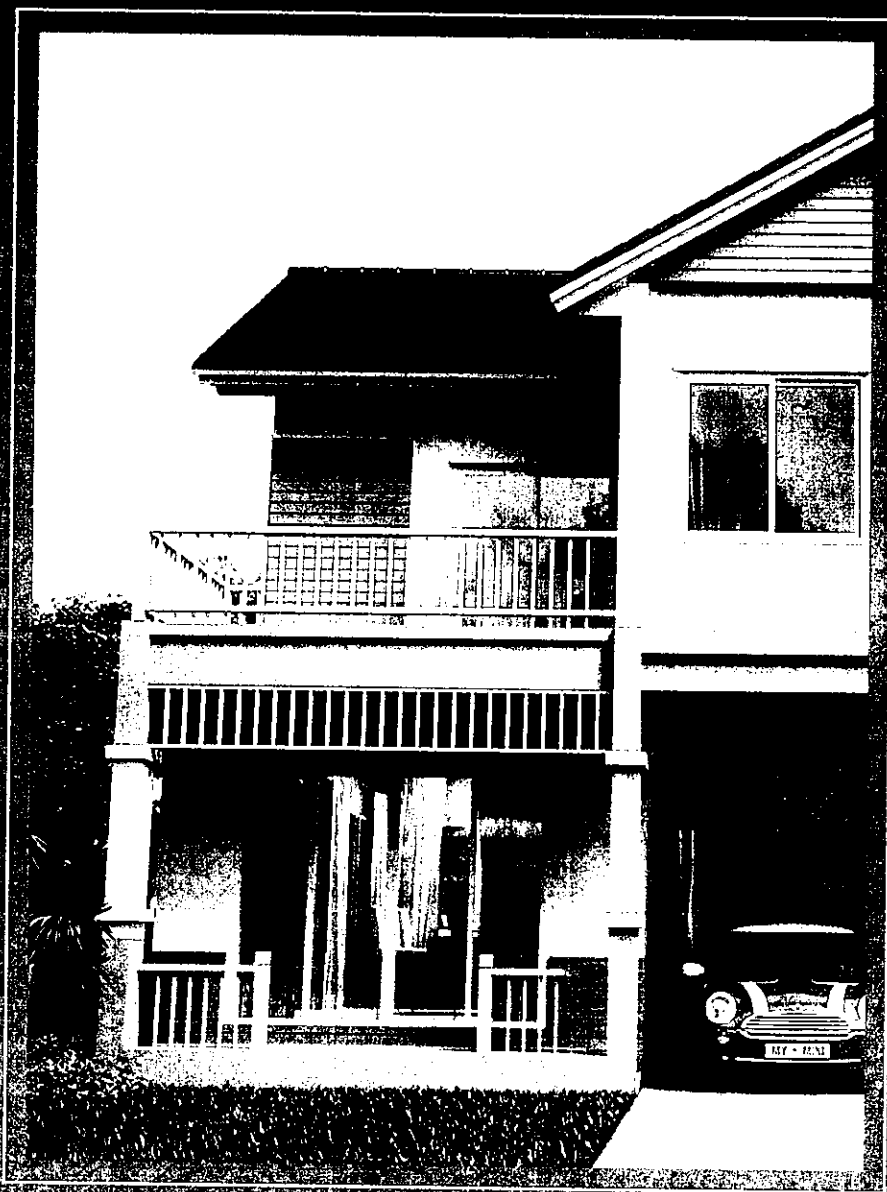
เลขที่ 62 ชั้น 7 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์ : 02-229-2800 โทรสาร: 02-654-5642, 02-654-5645, 02-654-5427

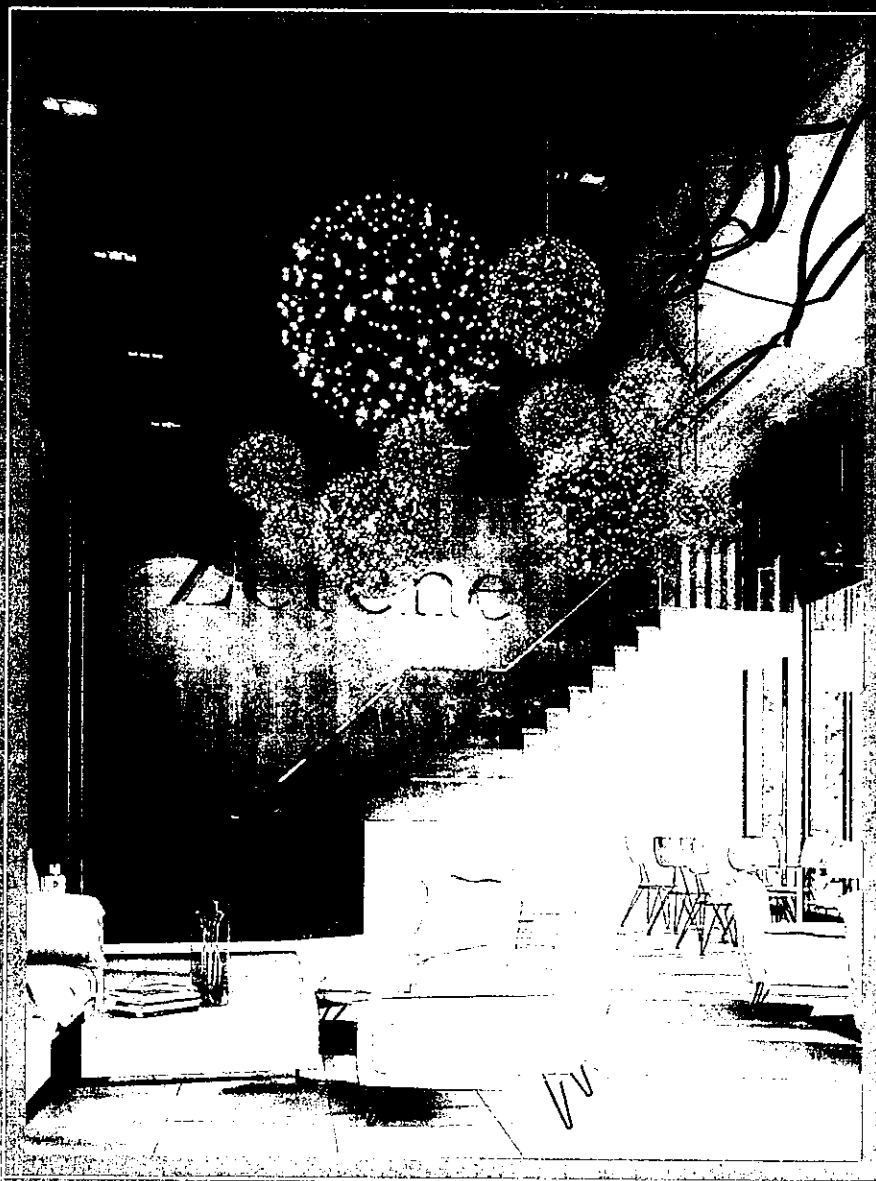
ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ : 02-229-2888, เว็บไซต์: <http://www.tsd.co.th> , อีเมล: contact.tsd@set.or.th

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
เว็บไซต์	:	http://www.diaaudit.com
ชื่อผู้สอบบัญชี	:	1. นางวิไลลักษณ์ โรจน์นครินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3104 หรือ 2. นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5599 หรือ 3. นางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8125



HOME FOR ALL SEASON
MODERN AMERICAN COTTAGE



AN ELEGANCE TASTE WITH PRECIOUS LIVING

MODERN TROPICAL STYLE

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทเปรียบเทียบปี 2555-2557

	2555	2556	2557
ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์รวม	7,202.60	9,075.77	10,434.76
หนี้สินรวม	3,437.79	5,237.00	6,545.25
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,764.81	3,838.77	3,889.51
รายได้รวม	2,820.04	2,475.23	2,499.00
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม	2,368.58	2,210.75	1,780.93
กำไรขั้นต้น	1,007.40	810.82	708.52
กำไรสุทธิ	354.43	191.80	74.49
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)			
มูลค่าที่ตราไว้	1	1	1
มูลค่าหุ้นตามบัญชี	3.02	3.12	3.17
กำไรสุทธิต่อหุ้น	0.29	0.16	0.06
ราคาตลาด (ณ วันสิ้นปี)	2.00	1.65	1.53
เงินปันผลต่อหุ้น (%)	5.00	1.48	3.27*
อัตราส่วนทางการเงิน (ร้อยละ)			
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น – อสังหาริมทรัพย์	36.25	33.53	28.99
อัตรากำไรขั้นต้น – วัสดุก่อสร้าง	11.08	19.54	28.94
อัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	16.11	10.77	5.66
อัตราส่วนกำไรสุทธิ	12.57	7.75	2.98
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	9.14	5.00	1.92
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	4.92	2.11	0.71
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	23.96	11.73	3.24
อัตราหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.39	0.27	0.24
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.91	1.19	1.50
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	26.38	12.60	4.01
อัตราการจ่ายเงินปันผล	34%	64%	33%*

*หมายเหตุ : ยังไม่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น

	2556	2557	2558
อัตราส่วนทางการเงิน (ร้อยละ) ต่อ			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	3.04	3.25	2.52
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.19	0.33	0.23
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า-อสังหาริมทรัพย์	34.23	124.3	7.06
ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย-อสังหาริมทรัพย์ (วัน)	10.52	28.96	50.98
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	0.53	0.37	0.33
ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	684.16	972.67	1,066.99
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	6.55	3.97	2.87
ระยะเวลารับหนี้ (วัน)	54.97	90.77	125.22
Cash Cycle	639.71	910.87	992.75

*หมายเหตุ : ยังไม่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น

ประวัติคณะกรรมการบริษัท

ชื่อ-สกุล : ศ.ดร. วรภัทร โตณะเกษม
ตำแหน่ง : ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
อายุ (ปี) : 65
สัญชาติ : ไทย
คุณวุฒิทางการศึกษา / : ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ จาก University of Illinois Urbana-Champaign USA.
ประวัติการฝึกอบรม : ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ จาก University of Illinois Urbana-Champaign USA.
: ปริญญาโท บริหารธุรกิจ จาก Kellogg School Of Management Northwestern, University Evanston Illinois USA.
: ปริญญาตรี นิติศาสตร์ จาก มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
: ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์(เกียรตินิยมดีมาก) จาก มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

ระยะเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2552 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท/ กรรมการอิสระ	บริษัท ปรีณัติ 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)	: 62
สัญชาติ	: ไทย
คุณวุฒิทางการศึกษา /	: ปริญญาโทด้านการบัญชี MS (Accounting) จาก มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประวัติการฝึกอบรม	: บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ2) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จาก มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
	: เข้าอบรมหลักสูตร DCP ประจำปี 2552
	: เข้าอบรมหลักสูตร ACP ประจำปี 2553
	: เข้าอบรมหลักสูตร Advance ACP ประจำปี 2554
	: เข้าอบรมหลักสูตร RCP ประจำปี 2555
	: เข้าอบรมหลักสูตร CGI ประจำปี 2557
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	: -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	: -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

ระยะเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2552 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบและ กรรมการอิสระ	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
2552 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไอรา แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
2550 - 2553	หัวหน้าภาควิชาการบัญชี	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการโครงการธุรกิจสหกรณ์ทรัพย์	คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
2551 - 2552	กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ธรรมนิติ แอนด์ ทูธ จำกัด
2547 - 2550	รองอธิการบดี ฝ่ายการคลัง	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
2546 - 2547	หัวหน้าภาควิชาการบัญชี	คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ชื่อ-สกุล : ผู้ช่วยศาสตราจารย์มนต์ผกา วงษา
 ตำแหน่ง : กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
 อายุ (ปี) : 56
 สัญชาติ : ไทย
 คุณวุฒิทางการศึกษา / : ปริญญาโท สาขาวิชาการจัดการงานก่อสร้าง จาก มหาวิทยาลัยศิลปากร
 ประวัติการฝึกอบรม : ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ จาก มหาวิทยาลัยศิลปากร
 : เข้าอบรมหลักสูตร DCP รุ่น 128

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : -
 ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

ระยะเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	บริษัท ปริณศิริ จำกัด (มหาชน)
2558 - 2560	กรรมการกองทุน	สมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการจรรยาบรรณ	สภาสถาปนิก
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท อาร์ตจิว จำกัด
2551 - 2554	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ หลักสูตรวิทยาศาสตร์ มหบัณฑิต 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 ด้านธำรงกุล
ตำแหน่ง : กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
อายุ (ปี) : 52
สัญชาติ : ไทย
คุณวุฒิทางการศึกษา / : ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จาก Oregon State University USA.
ประวัติการฝึกอบรม : ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์บัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 1)
สาขาการเงินการคลัง จาก มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
: เข้าอบรมหลักสูตร DCP ปี 2550
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

ระยะเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	บริษัท ประิณสิริ จำกัด (มหาชน)
ปัจจุบัน	อาจารย์ประจำสาขาการบริหารทรัพยากร มนุษย์และองค์การ	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
2549 – 2550	ผู้อำนวยการโครงการสารบริหารธุรกิจ	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี
2543 - 2544	ผู้อำนวยการฝ่ายอบรม	สถาบันพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (ISMED)

ชื่อ-สกุล : นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย
 ตำแหน่ง : ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการบริษัท
 อายุ (ปี) : 66
 สัญชาติ : ไทย
 คุณวุฒิทางการศึกษา / : ประสบการณ์ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กว่า 20 ปี
 ประวัติการอบรม : เข้ารับการอบรมหลักสูตร DAP รุ่นที่ 20 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2547
 สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : 23.17
 ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : เป็นพี่สาวของนายชวัญชาย มงคลกิจพิมูล /
 เป็นน้องของนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

ระยะเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2554 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการบริหาร และ กรรมการบริษัท	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
2543 - 2551	ประธานคณะกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริษัท	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
2550 - 2554	กรรมการบริษัท	บริษัท ปริณเวนเจอร์ จำกัด
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ซีเอ็น เอสพีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด
2538 - 2547	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2536 - 2545	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไทยจินดา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ชื่อ-สกุล : นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล
ตำแหน่ง : กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหาร
อายุ (ปี) : 60
สัญชาติ : ไทย
คุณวุฒิทางการศึกษา / : ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (Executive MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประวัติการฝึกอบรม : ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
: เข้ารับการอบรมหลักสูตร (DCP) ประจำปี 2547 (ตลาดหลักทรัพย์ปี 2548)
: เข้ารับการอบรมหลักสูตร Directors Accreditation Program DAP ประจำปี 2547
ส่วนงานการถือหุ้น (ร้อยละ) : -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

ระยะเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อนหน่วยงาน/บริษัท
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ และกรรมการบริหาร	บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)
2547 – ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	บริษัท โกลด์ไลน์แมนูแฟคเจอร์ จำกัด (มหาชน)
2554 - 2557	กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร	บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)
2551 - 2553	กรรมการบริษัท	บริษัท น้ำตาลวังขนาย จำกัด
2551 – 2552	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการบริษัท	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวงไทย จำกัด
2527 - 2553	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่อาวุโส สายงานธุรกิจ ขนาดใหญ่ (ตำแหน่งสุดท้าย)	ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล : นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล
ตำแหน่ง : กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร
อายุ (ปี) : 54
สัญชาติ : ไทย
คุณวุฒิทางการศึกษา / : ประกาศนียบัตรวิชาชีพ วิทยาลัยช่างกลเทคนิคสยาม
ประวัติการฝึกอบรม : ประสบการณ์ด้านธุรกิจสั่งหาริมทรัพย์กว่า 20 ปี
: เข้ารับการอบรมหลักสูตร DAP รุ่นที่ 20 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2547
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) : 0.20
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : น้องชายของนางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย และ
อาของนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

ระยะเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน)
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโส	บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน)
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ซีเอ็น เอสพีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด
2548 - 2551	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานลูกค้าสัมพันธ์	บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน)
2543 - 2548	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการตลาด	บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2536 - 2538	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด	บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หมายเหตุ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้แก่ โดยมี นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย, นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล
และ นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล กรรมการสองในสามท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 พันธกิจของบริษัท

- การสร้างคุณภาพชีวิตในการทำงานที่สมบูรณ์ มีความสุขและส่งเสริมการฝึกอบรม วิจัยและพัฒนาด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการสร้างนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัย สำหรับอนาคตอย่างต่อเนื่อง
- การพัฒนาระบบมาตรฐานการปฏิบัติงานในด้านการออกแบบการก่อสร้างและการบริหารจัดการ ที่น่าเชื่อถือ และความเป็นมืออาชีพระดับสากล
- การมุ่งเน้นการสร้างความปลอดภัย และความพึงพอใจให้กับลูกค้า คู่ค้าและผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการมุ่งเน้นในการ คำนึงถึงชุมชน สังคม และประเทศ

วิสัยทัศน์ของบริษัท

ปริญสิริ มุ่งมั่นในการพัฒนามาตรฐานการจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เชิงรุกสู่การเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์ “บ้าน” สำหรับสร้างครอบครัวชุมชนและคุณภาพชีวิตที่สมบูรณ์

1.2 ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

- ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท ปริญสิริ จำกัด (มหาชน)

บริษัท ปริญสิริ จำกัด (มหาชน) จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2543 ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,276.04 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว 1,220.01 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,220.01 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 Living” ปัจจุบันบริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับ และความไว้วางใจจากผู้บริโภค ภายใต้ตราสินค้า “ปริญสิริ” ในปี 2557 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทหมู่บ้านจัดสรร จำนวน 2,372.83 ล้านบาท

ผลิตภัณฑ์ของบริษัท แบ่งออกได้ ดังนี้

(1) ประเภทหมู่บ้านจัดสรร แบ่งออกเป็นแต่ละเฉพาะตัวผลิตภัณฑ์และกลุ่มเป้าหมายแต่ละกลุ่ม โดยจะใช้ชื่อโครงการที่แตกต่างกันออกไปและสามารถแบ่งได้ ดังนี้

(1.1) บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด (Single Detached House /Duplex House)

(1.1.1) บ้านเดี่ยวตลาดบนและระดับกลาง ใช้ชื่อโครงการปริญญ์ (PRINN) ซีเรน (Zerene) และ อิคอนเนเจอร์ (Iconature) เป็นบ้านแฝดระดับราคาประมาณ 5.00 ล้านบาท/หน่วย ขึ้นไป โดยเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง-สูง

(1.2) ทาวน์เฮ้าส์และทาวน์โฮม (Town House & Town Home)

(1.2.1) ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น ใช้ชื่อโครงการ CORAZON ระดับราคาประมาณ 7.99 ล้านบาท/หน่วย โดยเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง-สูง

(1.2.2) ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น ใช้ชื่อโครงการ Sixnature ระดับราคาประมาณ 3.00 – 5.00 ล้านบาท/หน่วย โดยเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง

(1.2.3) ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น ใช้ชื่อโครงการ Citysense ระดับราคาประมาณ 2.00 – 3.00 ล้านบาท/หน่วย โดยเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง

(2) ประเภทอาคารชุดพักอาศัย (Condominium) ซึ่งแบ่งออกเป็นแต่ละเฉพาะตัวผลิตภัณฑ์และกลุ่มเป้าหมายแต่ละกลุ่ม โดยจะใช้ชื่อโครงการที่แตกต่างกันออกไป และสามารถแบ่งได้ ดังนี้

(2.1) อาคารชุดพักอาศัยประเภทระดับความสูงของอาคารไม่เกิน 23 เมตร (Low Rise)

(2.1.1) ใช้ชื่อโครงการบริดจ์, เซล, เดอะไพรด์ และสมาร์ท Z (Non BOI) ระดับราคาประมาณ 1.29 – 3.60 ล้านบาท/หน่วย กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง ถึงรายได้ค่อนข้างสูง

(2.1.2) ใช้ชื่อโครงการสมาร์ทคอนโด ระดับราคาประมาณ 1.00 ล้านบาท/หน่วย กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง

(2.2) อาคารชุดพักอาศัยประเภทระดับความสูงของอาคารเกิน 23 เมตร (High Rise)

(2.2.1) ใช้ชื่อโครงการ เดอะคอมพลีท (The Complete) ระดับราคาประมาณ 3.00 – 12.00 ล้านบาท/หน่วย กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง ถึงรายได้ค่อนข้างสูง

เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

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

บริษัทและบริษัทย่อยเปิดขายโครงการแล้วทั้งสิ้น 24 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 22,611.62 ล้านบาท ปัจจุบันมีมูลค่าที่ขายแล้วรวมประมาณ 13,681.42 ล้านบาท และในปี 2557 มีการเปิดขายโครงการใหม่ 5 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 6,120 ล้านบาท และมียอดการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 2,372.83 ล้านบาท โดยในปี 2557 บริษัทมีงบประมาณในการจัดซื้อที่ดินเพื่อทำโครงการ ประมาณ 1,000 ล้านบาท

ในด้านการตลาดบริษัทมีเป้าหมายที่จะสร้างการรับรู้ในตราสินค้า “ปริญสิริ” (Brand Awareness) ให้มากขึ้น โดยเน้นให้ผู้บริโภครับรู้ถึง บ้านของปริญสิริที่เป็นคำว่า “บ้าน” (Home) อย่างแท้จริง ซึ่งเป็นศูนย์รวมของครอบครัว และความอบอุ่นภายใต้แนวความคิด “The Art of Living” โดยผ่านสื่อต่าง ๆ เช่น โทรทัศน์ วิทยุ ป้ายโฆษณา แผ่นพับ เป็นต้น เพื่อเป็นการเน้นย้ำความต้องการของผู้บริโภคในผลิตภัณฑ์ของบริษัท โดยบริษัทได้นำแนวความคิดดังกล่าวไปปฏิบัติจริงทั้งในการวางแผนโครงการ การออกแบบ และการจัดภูมิทัศน์ในแต่ละโครงการ

ซึ่งปัจจุบันบริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยจำนวน 7 แห่ง โดยมีสัดส่วนถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ได้แก่

(1) บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร จัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2548 บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

(2) บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ให้กับบริษัท และผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัทเป็นส่วนใหญ่ จัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2545 บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

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

(4) บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า ตั้งอยู่ที่ ถนนวัชรพล อยู่บนที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ปริญสิริ จำกัด (มหาชน) จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556 บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์เดือน ตุลาคม 2557)

(5) บริษัท เฟลินแลนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก เป็นบริษัทในเครือบริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2557 บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (คาดว่าจะเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ในไตรมาส 1 ปี 2558)

(6) บริษัท อีทเทอร์ จำกัด ประกอบธุรกิจภัตตาคารร้านอาหาร เป็นบริษัทในเครือบริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2557 บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์เดือน ตุลาคม 2557)

(7) บริษัท ปริญ เอนเนอร์จี จำกัด ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน สำหรับบ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ออกแบบก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ตลอดจนบริการดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (ในปี 2557 ยังไม่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์)

• ภาพรวมการประกอบธุรกิจบริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด

บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2548 ด้วยทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร อาคารพาณิชย์ อาคารที่พักอาศัย รวมทั้งงานก่อสร้างทุกชนิด ลักษณะกิจการให้เช่า การขาย การซื้อและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยในระยะแรกเป็นการร่วมทุนกันระหว่างบริษัท และบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องใดๆ กับบริษัท มีการถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 และ 49 ตามลำดับ ปัจจุบัน บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด มีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท โดยบริษัทได้ขอซื้อหุ้นคืนจากบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัดทั้งหมดแล้วทำให้บริษัท เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ทั้งนี้ บริษัท และบริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด มีนโยบายในการดำเนินงานแยกกันอย่างชัดเจนโดย

บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด จะเน้นการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และ คอนโดมิเนียม โดยพิจารณาจากศักยภาพความเหมาะสมในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของแต่ละทำเลเป็นสำคัญ ส่วนบริษัท

เป็นบริษัทที่มีความชำนาญและมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบมากกว่า 10 ปี จะทำหน้าที่เป็นผู้บริหารการก่อสร้าง วางแผนการขาย และการตลาด ตลอดจนการโอนสินค้าในแต่ละโครงการ

ปัจจุบันถือว่าบริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับ และความไว้วางใจจากผู้บริโภค ภายใต้ตราสินค้า "ปริณสิริ" ไม่ว่าจะเป็น ด้านทำเลที่ตั้งโครงการที่เหมาะสม ด้านคุณภาพผลิตภัณฑ์ ราคาที่เหมาะสมและด้านบริการหลังการขาย บริษัทได้มีการพัฒนาและปรับปรุงผลิตภัณฑ์ของบริษัทอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอดเพื่อให้ผลิตภัณฑ์ตรงกับความต้องการของลูกค้า เช่น ทำเลที่ตั้งโครงการ การออกแบบรูปลักษณะโครงการการวางผังโครงการ รูปแบบบ้าน ประโยชน์ใช้สอย การคิดสรรวัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ตกแต่ง รวมทั้งการออกแบบจัดวางภูมิทัศน์ที่มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในแต่ละโครงการ การนำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบใหม่ ซึ่งจะเพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้าง โดยจะลดเวลาก่อสร้าง ที่อยู่อาศัยให้สั้นลง และควบคุมคุณภาพได้ดีขึ้น เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เร็วขึ้น

- ภาพรวมการประกอบธุรกิจบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด

บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2545 ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 60 ล้านบาท ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และจำหน่ายวัสดุก่อสร้างประเภท ปูนซีเมนต์ สี เหล็ก และไม้ เป็นต้น โดยให้บริการ และจำหน่ายให้กับบริษัท และผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัทเป็นส่วนใหญ่ บริษัทได้ตัดสินใจเข้าไปลงทุนในบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด เพื่อต้องการเสริมสร้างศักยภาพและสร้างความแข็งแกร่งในการประกอบธุรกิจ รวมถึงเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงด้านผู้รับเหมาและลดความผันผวนของต้นทุนการก่อสร้าง

- ภาพรวมการประกอบธุรกิจบริษัท ซีเอ็น เอสฟิอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด

บริษัท ซีเอ็น เอสฟิอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2550 ทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท ประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่รอการพัฒนา เช่น การซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าและการลงทุน เพื่อแสวงหากำไรจากการเพิ่มค่าของอสังหาริมทรัพย์ การให้เช่าทั้งระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงรายได้จากการให้บริการหรือบริหารโรงแรม สถานบริการ ที่พักตากอากาศ และที่พักอาศัย เป็นต้น โดยจะเป็นบริษัทที่สร้างรายได้ที่ไม่ได้มาจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เช่น ค่าเช่า ให้กับบริษัท

- ภาพรวมการประกอบธุรกิจบริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด

บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556 ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า ตั้งอยู่ที่ ถนนวัชรพล ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ปัจจุบัน บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด มีทุนจดทะเบียน 70 ล้านบาท โดยมี บริษัท เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 โดยบริษัทเฟลินนารี มีบริษัทในเครือ คือ บริษัท เฟลินแลนด์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก จดทะเบียนจัดตั้งขึ้น เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2557 ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท (คาดว่าจะเริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ในไตรมาส 1 ปี 2558) และ บริษัท อีทเทอร์รี่ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจภัตตาคารร้านอาหาร จดทะเบียนจัดตั้งขึ้น เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2557 ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท (เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ในปี 2557)

• ภาพรวมการประกอบธุรกิจบริษัท ปรีญา เอนเนอร์จี จำกัด

บริษัท ปรีญา เอนเนอร์จี จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ และพลังงานทดแทน สำหรับบ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ออกแบบก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ตลอดจนดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ (ในปี 2557 ยังไม่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์)

1.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ปรีญาสิริ จำกัด (มหาชน) จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2543 ด้วยทุนจดทะเบียน เริ่มต้น 5 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย 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 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,276.04 ล้านบาทและทุนเรียกชำระแล้ว 1,220.01 ล้านบาท

- | | |
|---------|---|
| ปี 2547 | <ul style="list-style-type: none"> • แปรสภาพจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เพื่อเตรียมเสนอขายหุ้นสามัญให้แก่ประชาชน และนำหุ้นของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย |
| ปี 2548 | <ul style="list-style-type: none"> • เข้าลงทุนในบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 • บริษัทร่วมลงทุนกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) จัดตั้งบริษัท ปรีญาเวนเจอร์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51.00 • เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 155 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ต่อประชาชนทั่วไป ในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.80 บาท ทำให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนและชำระแล้วเพิ่มเป็น 670 ล้านบาท และเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยหลักทรัพย์ของบริษัทเข้าซื้อขายวันแรกในกระดานหลัก (Main Board) เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548 |
| ปี 2549 | <ul style="list-style-type: none"> • เปิดโครงการ ประเภทอาคารชุดพักอาศัยโครงการแรก ชื่อโครงการเดอะพัลส์ คอนโดมิเนียม ซอยลาดพร้าว 44 • บริษัทและบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มเงินลงทุนใน บริษัท ปรีญาเวนเจอร์ จำกัด อีก 2 ครั้ง เพื่อนำไปใช้ในการขยายธุรกิจ ทำให้ บริษัท ปรีญาเวนเจอร์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 76.25 ล้านบาท โดยบริษัทยังคงมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51.00 |
| ปี 2550 | <ul style="list-style-type: none"> • เปิดโครงการ ประเภทอาคารชุดพักอาศัยโดยสร้างตราสินค้าเพิ่มภายใต้ชื่อ "เดอะคอมพลีท" และ "สมาร์ทคอนโด" • เปิดโครงการ ประเภทบ้านแฝดและทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โดยสร้างตราสินค้าเพิ่มภายใต้ชื่อ "ปรีญาดูดา โลท์" และ "ปรีญาลักซ์ โลท์" |

- 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 "บ้านปริณสิริ" และ "บ้านปริณู"
 - บริษัทเปิดโครงการ ประเภทอาคารชุดพักอาศัยโดยสร้างตราสินค้าเพิ่มภายใต้ชื่อ "เดอะ ไพร์ด พัทธาสาย 2"
- ปี 2552
- ดำเนินการเปลี่ยนแปลงภาพลักษณ์ใหม่ (Rebranding) โดยได้มีการเปลี่ยนตราบริษัทใหม่ และ จัดกิจกรรมครบรอบ 10 ปี ปริณสิริ ความสุขยกกำลังสิบ และได้มีการเปลี่ยน สโลแกน เป็น "The Art of Living "
 - เปิดโครงการ ประเภททาวน์โฮม 3 ชั้น โดยสร้างตราสินค้าเพิ่มภายใต้ชื่อ "Sixnature" และ ประเภททาวน์โฮม 2 ชั้นภายใต้ชื่อ "Citysense"
- ปี 2553
- ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,005.00 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 "Sixnature" จำนวน 2 โครงการ ได้แก่โครงการ วิวาดี 60 และเพชรเกษม 69 และภายใต้ชื่อตราสินค้า "Citysense" ได้แก่ โครงการทรงประภา โครงการคอนโดมิเนียม (Low-rise) ภายใต้ตราสินค้า "Smart Condo" จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการวัชรพล
 - ดำเนินการซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ปริณเวนเจอร์ จำกัด จำนวน 4.9 ล้านหุ้น ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 100 ในบริษัท ปริณเวนเจอร์ 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 สาย 3 และ โครงการพระราม2-ท่าข้าม ภายใต้ชื่อ ตราสินค้า "Sixnature" จำนวน 1 โครงการ ได้แก่โครงการ เอกชัย-บางบอน และภายใต้ชื่อตราสินค้า " Citysense" จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการวัชรพล โครงการประชาชื่น และ โครงการวิวาดี 60
- ปี 2555
- เปิดโครงการ 2 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 551.75 ล้านบาท โดยเป็นโครงการแนวราบ ภายใต้ชื่อตราสินค้า "Citysense" คือ โครงการบางนา กม.10 โครงการคอนโดมิเนียม ภายใต้ชื่อตราสินค้า "Smart Z" คือโครงการอ่อนนุช
 - ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1 ให้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิแก่พนักงาน

และผู้บริหาร 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 และดำเนินการเพิ่มทุนชำระแล้ว จาก 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 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 (ณ วันที่ 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 จำนวน 1 ล้านบาทบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยังไม่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์)
- เปิด 4 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 3,222 ล้านบาท ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียม ภายใต้ชื่อ ตราสินค้า "Bridge" คือ โครงการ สาทร-นราธิวาส และเป็นโครงการแนวราบ 3 โครงการ ภายใต้ชื่อตราสินค้า "Iconature" คือโครงการรามอินทรา 109 ภายใต้ชื่อตราสินค้า "Zerene" คือโครงการ กัลปพฤกษ์ ภายใต้ชื่อตราสินค้า "Citysense" คือโครงการ เพชรเกษม 69 อินทปิจ 9

ปี 2557

- เปิดโครงการบ้านเดี่ยวระดับบน ในช่วงไตรมาส 1/2557 ภายใต้ชื่อ ตราสินค้า "ปริญญ์" (PRINN) ในทำเล สาทร-ราชพฤกษ์ มูลค่าโครงการประมาณ 2,400 ล้านบาท
- เปิดโครงการทาวน์โฮม ในช่วงไตรมาส 2/2557 ภายใต้ชื่อ Sixnature ในทำเล รามอินทรา มูลค่าโครงการประมาณ 760 ล้านบาท
- ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด จาก 10 ล้านบาท เป็น 60 ล้านบาท เพื่อใช้ในการลงทุนและขยายธุรกิจ
- จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เพลินแลนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก และบริษัท อีทเทอร์รี่ จำกัด ประกอบธุรกิจภัตตาคารร้านอาหาร ขึ้น ณ วันที่ 23 พฤษภาคม 2557 (บริษัทในเครือ บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด)

- เปิดโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย ในช่วงไตรมาส 4/2557 โดยสร้างตราสินค้าเพิ่ม ภายใต้ชื่อ "Zelle รัตนานิเบศร์" มูลค่าโครงการประมาณ 1,200 ล้านบาท
- เปิดโครงการประเภทบ้านเดี่ยว ในช่วงไตรมาส 4/2557 ภายใต้ชื่อ "Iconature พระราม2" มูลค่าโครงการประมาณ 1,100 ล้านบาท
- เปิดโครงการประเภทบ้านทาวน์โฮม ในช่วงไตรมาส 4/2557 ภายใต้ชื่อ "CORAZON ประชาชื่น" มูลค่าโครงการประมาณ 660 ล้านบาท
- พนักงานและผู้บริหารใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จากใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนของ พนักงานและผู้บริหาร ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ เท่ากับ 1 หุ้นสามัญ โดยมีการจองซื้อหุ้นสามัญจำนวน 40,000 หุ้น และดำเนินการเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 1,219.97 ล้านบาท เป็น 1,220.01 ล้านบาท

1.4 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท / บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ

บริษัทมีการถือหุ้นในบริษัทย่อย 7 บริษัท ซึ่งประกอบด้วย

(1) บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด

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

(2) บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป 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
 - ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า
สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 242, 244, 246 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
(เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ เดือนตุลาคม 2557)
- (5) บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด
 - ประกอบธุรกิจสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก
สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 246 ห้องเลขที่ B201 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
(คาดว่าจะเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ในไตรมาส 1/2558)
- (6) บริษัท อีทเทอร์รี่ จำกัด
 - ประกอบธุรกิจภัตตาคารร้านอาหาร
สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 242 ห้องเลขที่ A118 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
(เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ เดือนตุลาคม 2557)
- (7) บริษัท ปริญ เอนเนอร์จี จำกัด
 - ประกอบธุรกิจ ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน สำหรับบ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ออกแบบก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ตลอดจนบริการดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
 - สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส ชั้น 12 อาคาร เอ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 (ในปี 2557 ยังไม่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์)

1.5 นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายแบ่งการดำเนินงาน ในบริษัทและบริษัทย่อยอย่างชัดเจน โดยดำเนินธุรกิจเป็นอิสระต่อกัน ดังนี้

- บริษัท ปริญสิริ จำกัด (มหาชน) "บริษัท" และบริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการ โดยเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท โกร โยธา กรุป จำกัด ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และจำหน่ายวัสดุก่อสร้างประเภท ปูนซีเมนต์ สี เหล็ก และไม้ เป็นต้น โดยให้บริการ และจำหน่ายสินค้าให้กับบริษัท และผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัทเป็นส่วนใหญ่
- บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า โดยบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัดได้มีการจัดตั้งบริษัทในเครือ คือ บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก และบริษัท อีทเทอร์รี่ จำกัด ประกอบธุรกิจภัตตาคารร้านอาหาร ซึ่งเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ เดือนตุลาคม 2557

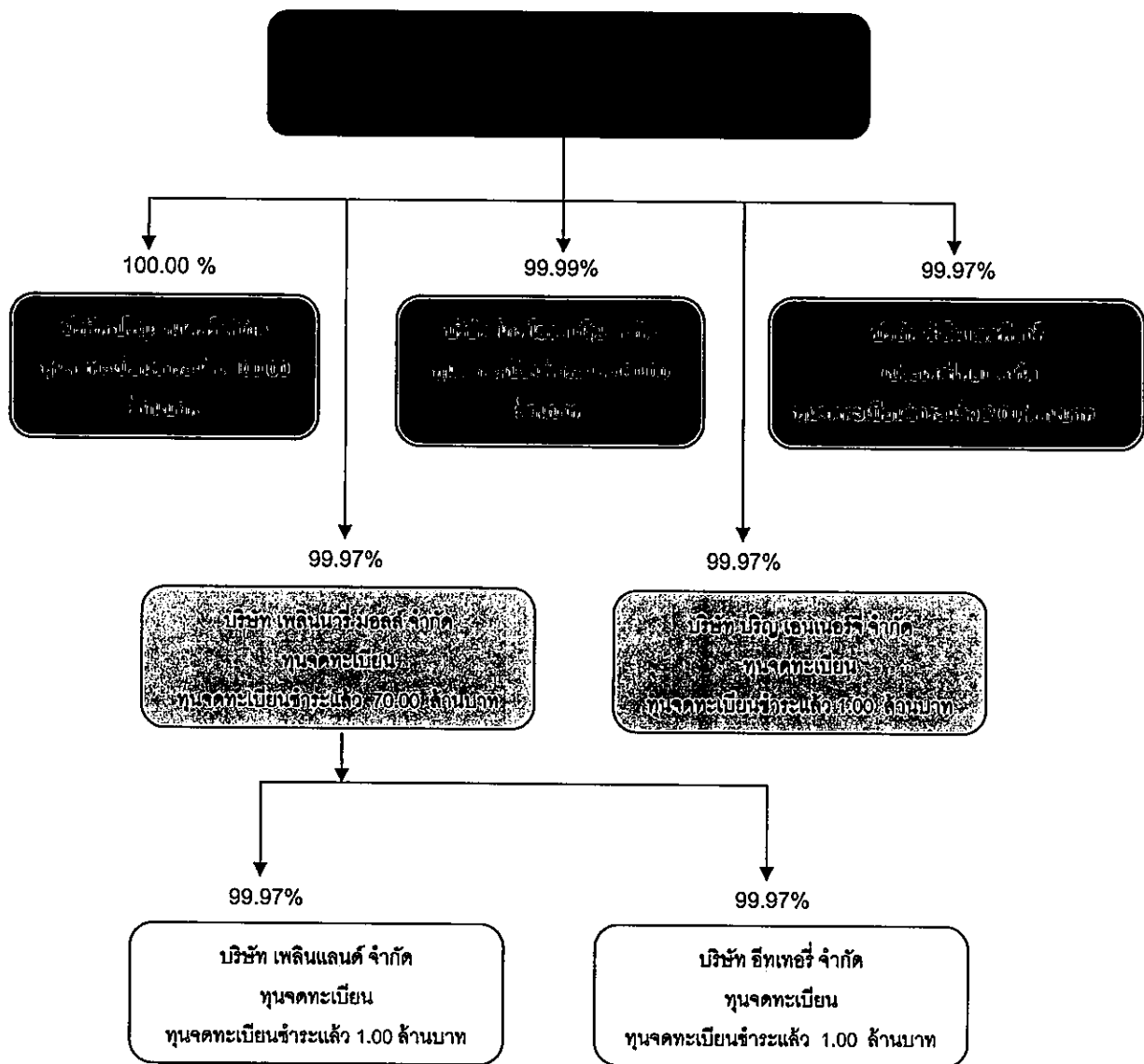
- บริษัท ปริญ เอนเนอร์จี จำกัด ประกอบธุรกิจ ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทนสำหรับบ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ออกแบบก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ตลอดจนบริการดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ยังไม่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์)

บริษัท ปริญสิริ จำกัด (มหาชน) ได้ขยายธุรกิจมาอย่างต่อเนื่อง จนปัจจุบันบริษัทมีการประกอบธุรกิจใน 7 กลุ่มธุรกิจ โดยมีมูลค่าการลงทุนรวมในบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักดังกล่าวเกินกว่าร้อยละ 99 ซึ่งสัดส่วนการถือหุ้นตามรายละเอียดดังนี้

1.6 สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัทย่อย / บริษัทร่วม / บริษัทในเครือ	ร้อยละการถือหุ้น ของบริษัท	การประกอบธุรกิจ
1. บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด	100.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2. บริษัท ไกร โยธา กรุ๊ป จำกัด	99.99	รับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
3. บริษัท ซีเอ็น เอสพีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด	99.97	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่รอการพัฒนา
4. บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	99.97	ศูนย์การค้า
5. บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด	99.97	กิจการสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก
6. บริษัท อีทเทอร์รี่ จำกัด	99.97	กิจการภัตตาคารร้านอาหาร
7. บริษัท ปริญ เอนเนอร์จี จำกัด	99.97	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน

ผังโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557



1.7 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ตารางแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

รายชื่อ	บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)	บริษัท ปตท. จำกัด					บริษัท ปตท. จำกัด	
		บริษัท ปิโตรเลียม จำกัด	บริษัท ปิโตรเคมี จำกัด	บริษัท ปิโตรเคมี จำกัด	บริษัท ปิโตรเคมี จำกัด	บริษัท ปิโตรเคมี จำกัด	บริษัท ปิโตรเคมี จำกัด	บริษัท ปิโตรเคมี จำกัด
ศ.ดร.วรภัทร โตธนะเกษม	/ , X , @							
รศ.อัญชลี หิรัญสินธุ์	/ , \$, @							
ผศ.มนต์มกา วงษา	/ , \$, @							
รศ.วิทยา ตำนานราษฎร์	/ , \$, @							
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	/ , //			/ , //				
นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล	/ , //				/ , //			
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	// , 0	/ , //	/ , //			/ , //	/ , //	/ , //
นายขวัญชัย มงคลกิจทวีผล	/ , // , 0	/ , //		/ , //				
นายชาโหว โกวิทจินดาชัย			/ , //					
นายรัชบุณย์ โกวิทจินดาชัย	// , 0	/ , //						
นางสาวกิตติมา สกุลสุวรรณ	// , 0							
นางสาวพัชรี โกวิทจินดาชัย						/ , //	/ , //	/ , //
นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง					/ , //			
นายปริญญา โกวิทจินดาชัย					/ , //			

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

@ = กรรมการอิสระ

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย มีโครงการที่เปิดดำเนินการ ปี 2557 จำนวน 5 โครงการ ลักษณะเป็น บ้านเดี่ยว, ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ และอาคารชุดพักอาศัย จากการมุ่งเน้นความเป็นหนึ่งในผู้นำด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย จึงทำให้ได้รับการยอมรับ และความไว้วางใจจากผู้บริโภคภายใต้ตราสินค้า "ปรีณศิริ"

ปัจจุบันบริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยจำนวน 7 แห่ง โดยมีสัดส่วนถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ได้แก่ บริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด, บริษัท โกรโยธา กรุ๊ป จำกัด, บริษัท ซีเอ็น เอสพีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด และ บริษัท ปรีณ เอนเนอร์จี จำกัด โดยมีบริษัทในเครือบริษัทเพลินนารี 2 แห่ง ได้แก่ บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด และบริษัท อีทเทอร์ จำกัด

สรุปโครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยโดยมีรายได้มาจากผลิตภัณฑ์ 3 ประเภท ได้แก่ 1.บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด 2.ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ และ 3.อาคารชุดพักอาศัย โดยโครงสร้างรายได้ของการขายอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภท ประจำปี 2555 - 2557 มีรายละเอียดดังนี้

โครงสร้างรายได้ของบริษัท และบริษัทย่อย

โครงสร้างรายได้ของบริษัท และบริษัทย่อย ได้จัดแสดงรายละเอียดสำหรับปี 2555 ปี 2556 และปี 2557 ดังนี้

รายได้	ผู้เป็นเจ้าของ	2555		2556		2557	
		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
		จำนวนบาท	ร้อยละ	จำนวนบาท	ร้อยละ	จำนวนบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยวตลาดบน	บริษัท	68.40	2.43	0.00	0.00	508.15	20.34
บ้านเดี่ยวตลาดกลาง/บ้านแฝด	บริษัท	297.08	10.53	368.81	14.92	546.34	21.86
ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ	บริษัท	1,638.83	58.11	1,536.69	62.16	638.03	25.53
อาคารชุดพักอาศัย	บริษัท/ปรีณเวนเจอร์	766.42	27.18	493.57	19.97	680.31	27.22
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัท/ปรีณเวนเจอร์	2,770.73	98.25	2,399.07	97.05	2,372.83	94.95
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	เพลินนารี	0.00	0.00	0.00	0.00	35.17	1.41
รายได้จากการขายสินค้า	โกรโยธา	25.69	0.91	39.02	1.58	27.78	1.11
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	โกรโยธา	6.38	0.23	17.94	0.73	23.09	0.92
รายได้อื่น	บริษัท/บริษัทย่อย	17.24	0.61	15.99	0.65	40.14	1.61
รวมรายได้ทั้งสิ้น		2,820.04	100.00	2,472.03	100.00	2,499.01	100.00

หมายเหตุ : บ้านเดี่ยวตลาดบน ราคาขายตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป

บ้านเดี่ยวตลาดกลาง ราคาขายตั้งแต่ 3 - 10 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ส่วนใหญ่จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยในปี 2555 ปี 2556 และปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์คิดร้อยละ 98.25 และร้อยละ 97.05 และร้อยละ 94.95 ของรายได้รวม ตามลำดับ และในปี 2555 บริษัทมีรายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัย เป็นสัดส่วนร้อยละ 58.11 และ ร้อยละ 27.18 ของรายได้รวม ในปี 2556 บริษัทมีรายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพัก

อาศัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 62.16 และร้อยละ 19.97 ของรายได้รวม และในปี 2557 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยวและอาคารชุดพักอาศัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 42.20 และร้อยละ 27.22 ของรายได้รวม

ในปี 2555 บริษัทมียอดขายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์ สูงกว่าอาคารชุดและบ้านเดี่ยว เนื่องจากมีการโอนประมาณ 10 โครงการ ซึ่งมีมูลค่า 1,638.83 ล้านบาท ในปี 2556 บริษัทมียอดขายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์ สูงกว่าอาคารชุดและบ้านเดี่ยว เนื่องจากมีการโอนประมาณ 9 โครงการ ซึ่งมีมูลค่า 1,536.69 ล้านบาท และในปี 2557 บริษัทมียอดขายได้จากการขายบ้านเดี่ยวสูงกว่าทาวน์เฮ้าส์และอาคารชุด เนื่องจากมีการโอนประมาณ 6 โครงการ ซึ่งมีมูลค่า 1,054.49 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างประเภท ปูนซีเมนต์ สี เหล็ก ไม้ และการก่อสร้าง เป็นต้น โดยในปี 2555 ปี 2556 และปี 2557 มีสัดส่วนการขายสินค้าร้อยละ 0.91 ร้อยละ 1.58 และร้อยละ 1.11 ของรายได้รวมตามลำดับ

ในปี 2555 ปี 2556 และปี 2557 บริษัทไม่มีรายได้พิเศษจากการขายที่ดินที่บริษัทยังไม่มีแผนพัฒนา สำหรับรายได้ส่วนใหญ่มาจากเงินค่าจองบ้านที่ลูกค้าที่ไม่มาทำสัญญาเมื่อถึงกำหนดเวลา และค่ามัดจำเช่าที่ดินที่ลูกค้าชำระมาระยะหนึ่งแล้วหยุดชำระโดยไม่มาติดต่อบริษัท

2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร แบบบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย และประเภทอาคารชุดพักอาศัย เพื่อจำหน่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของโครงการ สำหรับทำเลที่ตั้งโครงการที่เลือกนำมาพัฒนานั้น ส่วนใหญ่จะเป็นบริเวณเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งอยู่ใกล้แหล่งชุมชนที่มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ ไว้รองรับการพัฒนาอย่างครบครัน ทั้งระบบไฟฟ้า ระบบการประปา การสื่อสาร การคมนาคมขนส่งที่สะดวก ผลิตภัณฑ์ทุกประเภทที่บริษัททำการพัฒนาจะใช้ตราสินค้า "ปริญสิริ" ภายใต้แนวความคิด "The Art of Living" โดยใช้สัญลักษณ์ตราสินค้าของบริษัท

PRIN
S i r i

บริษัทให้ความสำคัญกับคุณภาพสินค้าเป็นอย่างมาก โดยผลงานทุกรายละเอียด ทุกความประณีต ด้วยวัสดุคุณภาพที่คัดสรรด้วยความตั้งใจในทุกองค์ประกอบของบ้าน อีกทั้งยังมีการตรวจสอบคุณภาพของผลิตภัณฑ์ในทุกๆ ขั้นตอน รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผลิตภัณฑ์ตรงกับความต้องการของลูกค้า

ปัจจุบันการขายผลิตภัณฑ์ของบริษัท จะให้ชำระเงินจอง เงินดาวน์ และเงินทำสัญญา จากลูกค้ารวมทั้งสิ้นประมาณร้อยละ 10 ของราคาขาย สำหรับระยะเวลาการผ่อนชำระเงินดาวน์ประมาณ 3 – 12 เดือน ขึ้นอยู่กับระยะเวลาการก่อสร้างและการตกลงกันระหว่างลูกค้ากับบริษัท การส่งมอบบ้านและการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าจะกำหนดในวันจองและจะระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขาย ทั้งนี้ยังขึ้นอยู่กับความพร้อมของลูกค้าแต่ละรายด้วย


รายละเอียดของผลิตภัณฑ์ในแต่ละประเภทมีดังนี้

1. ประเภทหมู่บ้านจัดสรร

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทหมู่บ้านจัดสรรเพื่อจำหน่ายของบริษัทนั้น เป็นการพัฒนาโครงการในลักษณะแนวราบ ซึ่งตัวผลิตภัณฑ์จะมีลักษณะเป็นบ้านหรืออาคารที่สูงไม่เกิน 4 ชั้น โดยรูปแบบบ้านหรืออาคาร และรูปแบบโครงการ ในแต่ละโครงการจะแตกต่างกันออกไปตามความเหมาะสมของสถานที่ตั้งของโครงการและความต้องการของลูกค้า ซึ่งในแต่ละโครงการที่บริษัทพัฒนานั้นจะมีมาตรฐานปโภคโครงการอย่างครบครัน โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกและการรักษาความปลอดภัย เช่น สโมสร สระว่ายน้ำ สวนสาธารณะ ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ทั้งนี้โครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรรของบริษัทยังสามารถแบ่งย่อยตามลักษณะเฉพาะตัวผลิตภัณฑ์และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแต่ละกลุ่ม โดยจะใช้ชื่อโครงการที่ต่างกันออกไป ดังนี้

1.1 บ้านเดี่ยว (Single Detached House)

1.1.1 บ้านเดี่ยวตลาดบน


ตราสัญลักษณ์โครงการ	:  PRINN
ชื่อโครงการ	: ปริญญ์
ระดับราคา	: 15.0 ล้านบาทขึ้นไป
กลุ่มลูกค้า	: กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้สูง

1.1.2 บ้านเดี่ยวตลาดกลางถึงบน

ตราสัญลักษณ์โครงการ	:  Zerene Iconature
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 (New Brand)

ตราสัญลักษณ์โครงการ	:  CORAZON
ชื่อโครงการ	: ไคราซอน
ระดับราคา	: 6.00 – 10.00 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า	: กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงค่อนข้างสูง

1.2.2 ทาวน์เฮ้าส์ฯ แบบ 3 ชั้น

ตราสัญลักษณ์โครงการ	: six nature
ชื่อโครงการ	: ชิกเนเจอร์
ระดับราคา	: 3.50 – 5.00 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า	: กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง

1.2.3 ทาวน์เฮ้าส์ฯ แบบ 2 ชั้น


ตราสัญลักษณ์โครงการ	: city sense
ชื่อโครงการ	: ซิตี้เซนส์
ระดับราคา	: 2.50 – 3.00 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า	: กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง


2. ประเภทอาคารชุดพักอาศัย (Condominium)

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่ายของบริษัทนั้นเป็นการพัฒนาโครงการในลักษณะแนวสูง โดยรูปแบบอาคารชุดพักอาศัย และรูปแบบโครงการ ในแต่ละโครงการจะแตกต่างกันออกไปตามความเหมาะสมของที่ตั้งของโครงการ และความต้องการของลูกค้า ซึ่งในแต่ละโครงการที่บริษัทพัฒนานั้นจะมีมาตรฐานรูปแบบโครงการอย่างครบครัน โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกและการรักษาความปลอดภัย เช่น สระว่ายน้ำล้อมรอบด้วยสวน ลิฟท์ระบบจันดาวเทียม ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทได้แบ่งประเภทของผลิตภัณฑ์ออกเป็น 3 ตราสินค้า เพื่อให้ชัดเจนในการวางตำแหน่งของผลิตภัณฑ์และง่ายต่อการจดจำ โดยชื่อโครงการ Bridge สมาร์ทคอนโด The Pride และ zelle จะเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise Condominium (ระดับความสูงของอาคารไม่เกิน 23 เมตร) และ ชื่อโครงการ เดอะคอมพลีท The COMPLETE สำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท High Rise Condominium (ระดับความสูงของอาคารเกิน 23 เมตร)

อาคารชุดพักอาศัยประเภทระดับความสูงไม่เกิน 23 เมตร (Low Rise)

ตราสัญลักษณ์โครงการ	: BRIDGE
ชื่อโครงการ	: บริดจ์
ตราสัญลักษณ์โครงการ	: smart Z (Non BOI)
ชื่อโครงการ	: สมาร์ท Z
ระดับราคา	: เริ่มต้นที่ 1.80 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า	: กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง ถึงรายได้ค่อนข้างสูง
ตราสัญลักษณ์โครงการ	: smart (BOI)
ชื่อโครงการ	: สมาร์ท คอนโด
ระดับราคา	: เริ่มต้นที่ 1.00 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า	: กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง

ตราสัญลักษณ์โครงการ : 
ชื่อโครงการ : เดอะไพรด์พัตยาาย 2
ระดับราคา : เริ่มต้นที่ 2.00 – 5.00 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงสูง


ตราสัญลักษณ์โครงการ :
ชื่อโครงการ : เชล รัตนนิเบศร์
ระดับราคา : เริ่มต้นที่ 1.49 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงสูง

อาคารชุดพักอาศัยประเภทระดับความสูงเกิน 23 เมตร (High Rise)


ตราสัญลักษณ์โครงการ :
ชื่อโครงการ : เดอะคอมพลีท
ระดับราคา : เริ่มต้นที่ 2.30 – 12.00 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง ถึงรายได้ค่อนข้างสูง

หน่วยย : ล้านบาท

โครงการ/กิจกรรม	รวม		รายละเอียด				โอนแล้ว				ยอดสิ้นปีการรายงาน - ร้อยละโอน			เงินลงทุนไปแล้ว (ล้านบาท)	ร้อยละของงานที่ได้รับ
	ยอด (หลัก)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอด (หลัก)	มูลค่า (ล้านบาท)	ร้อยละของมูลค่าโครงการ	ยอด (หลัก)	มูลค่า (ล้านบาท)	ร้อยละของมูลค่าโครงการ	ยอด (หลัก)	มูลค่า (ล้านบาท)	ร้อยละของมูลค่าโครงการ				
การประชาสัมพันธ์	จัดงานจอร์ ฮอร์ชิว มรณบทน	183	792.55	101	405.34	51.14	97	387.48	48.89	86	405.07	51.11		304.45	90.35
	จัดนิทรรศน์ รัตนทิพย์น	278	867.68	255	789.86	91.03	245	756.70	87.21	33	110.98	12.79		336.27	92.34
	จัดนิทรรศน์ ทรนบทน 69	369	1,007.20	99	281.31	25.94	0	0.00	0.00	369	1,007.20	100.00		134.39	27.32
	จัดนิทรรศน์ มรณบทน 10	95	228.66	94	225.61	98.67	94	225.61	98.67	1	3.05	1.33		93.58	100.00
	จัดนิทรรศน์ รณทิพย์นา (ทรนบทน 24)	152	572.56	14	48.12	8.40	7	22.09	3.86	145	550.47	96.14		199.15	61.48
	จัดนิทรรศน์ ทรนบทน	135	881.56	6	49.00	5.57	5	41.09	4.66	130	840.47	95.34		151.75	39.07
รวมทรวนนิทรรศน์	1,212.00	4,350.21	569	1779.32	40.90	448	1,432.97	32.94	764	2,917.24	67.06		1,067.84	66.30	

[illegible]

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

ด้านการตลาด

กลยุทธ์การแข่งขัน

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

1. ด้านผลิตภัณฑ์บริษัท

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

2. ด้านการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์

บริษัทมีนโยบายในการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับราคาตลาด และสามารถแข่งขันได้เปรียบเทียบกับโครงการอื่นๆ บนทำเลเดียวกันหรือใกล้เคียงกันกับโครงการของบริษัท โดยคำนึงถึงคุณภาพสินค้า และต้นทุนโครงการ เช่น ค่าที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายทางการตลาด เป็นต้น อีกทั้งยังเน้นถึงความคุ้มค่าของผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มากกว่าเมื่อเทียบกับบริษัทอื่นๆ เช่น บ้านพร้อมตกแต่งเข้าอยู่ได้ทันที เป็นต้น

3. ด้านการส่งเสริมการตลาด

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

บริษัทใช้สื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

กลยุทธ์ Above the Line

- โฆษณาผ่านสื่อ รายการ Home Buyer Guide กับ การเจาะลึกทุกข้อมูลที่น่าสนใจของ โครงการ "อิกอนเนเจอร์ รามอินทรา"
- โฆษณาผ่านนิตยสาร หนังสือพิมพ์ วิทยุ และ Direct mail
- ส่ง SMS ข้อมูลและรายละเอียดต่างๆ ของโครงการใหม่ รวมไปถึงรายการส่งเสริมการขายที่มีในขณะนั้น ไปยังโทรศัพท์มือถือของลูกค้า
- โฆษณาผ่านสื่อเว็บไซต์ www.prinsiri.com
- การโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านกลุ่ม Social Network เช่น Facebook, MSN, Twitter เป็นต้น

กลยุทธ์ Below the line

- โฆษณาผ่านสื่อป้ายโฆษณา (Cut out) โดยเลือกขึ้นป้ายตามถนนสายสำคัญที่อยู่บริเวณโดยรอบโครงการของบริษัท เพื่อใช้ในการดึงความสนใจของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการ
- จัดกิจกรรมต่างๆ ให้กับลูกค้าที่อยู่ในโครงการความสัมพันธ์กับลูกค้าและสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท
- จัดนิทรรศการงานแสดงโครงการของบริษัท ตามสถานที่ต่างๆ เช่น งานมหกรรมบ้านและคอนโด, ห้างสรรพสินค้า และอาคารสำนักงาน เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์โครงการต่างๆ ของบริษัทให้กับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ในปี 2552 และปี 2553 บริษัทได้สร้างตราสินค้าและทำการประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดการจดจำผลิตภัณฑ์ของบริษัท ภายใต้ชื่อ "Sixnature" ตราสินค้าประเภททาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น และ ภายใต้ชื่อ "Citysense" ตราสินค้าประเภททาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น ในปี 2554 บริษัทได้สร้างตราสินค้าภายใต้ชื่อ "Zerene" เป็นตราสินค้าประเภทบ้านเดี่ยว ในปี 2556 บริษัทได้สร้างตราสินค้าเพิ่มขึ้น ภายใต้ชื่อ "Iconature" เป็นตราสินค้าประเภทบ้านแฝด และภายใต้ชื่อ "PRINN" เป็นตราสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวระดับบน โดยในปี 2557 บริษัทได้เปิดตราสินค้าใหม่ ภายใต้ชื่อ "Zelle" เป็นโครงการ อาคารชุดพักอาศัย ความสูงไม่เกิน 23 เมตร (Low Rise) และ CORAZON เป็นตราสินค้าประเภท ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศระดับปานกลาง – บน

4. ด้านต้นทุนผลิตภัณฑ์

บริษัทมีการบริหารต้นทุนผลิตภัณฑ์ ที่มุ่งเน้นในการควบคุมราคาต้นทุนในการพัฒนาโครงการให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อรักษาอัตรากำไรขั้นต้น และเพื่อให้ราคาผลิตภัณฑ์ของบริษัทอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ โดยเริ่มตั้งแต่การคัดเลือกที่ดินและจัดซื้อที่ดินให้อยู่ในระดับราคาที่เหมาะสม การวิจัยและพัฒนาในการเลือกแบบบ้านที่เหมาะสม มีการใช้วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่มีคุณภาพดีและได้มาตรฐานโดยมีต้นทุนไม่เกินจากที่ได้กำหนดไว้ การพัฒนาเทคนิคและเทคโนโลยีในการก่อสร้างเพื่อควบคุมต้นทุนในการก่อสร้าง ทั้งนี้ยังช่วยเพิ่มประสิทธิภาพ และมาตรฐานผลิตภัณฑ์ให้สูงขึ้นอีกด้วย

5. บริการหลังการขาย

เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ของบริษัท และเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจซื้อผลิตภัณฑ์ บริษัทจึงมีการบริการหลังการขายสำหรับผู้ซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัทดังนี้

- รับประกันคุณภาพของบ้านเป็นระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า สำหรับความบกพร่องที่เกิดจากการก่อสร้าง วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

จากประเภทของผลิตภัณฑ์ของบริษัท ซึ่งได้แก่ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย ดังนั้นลักษณะลูกค้าของบริษัทจะเป็นลักษณะที่เป็นผู้ต้องการที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ ลูกค้าในแต่ละรายจะมีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ และอาคารชุดพักอาศัย ที่แตกต่างกันออกไปตามเหตุผล เงื่อนไข และข้อจำกัด ทั้งนี้ ถือได้ว่าลูกค้าดังกล่าวนั้นเป็นผู้บริโภคขั้นสุดท้าย (End User)

เพื่อให้ลูกค้าสามารถเลือกซื้อที่อยู่อาศัยได้ตรงกับตามความต้องการ บริษัทจึงได้ผลิตที่อยู่อาศัยให้มีความหลากหลายเพื่อตอบสนองความพึงพอใจและรองรับความต้องการของลูกค้า โดยแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ดังนั้นบริษัทได้แบ่งกลุ่มลูกค้าโดยแบ่งตามรายได้ของลูกค้า ดังนี้

- 1) กลุ่มที่มีรายได้สูง สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้จะเป็นผลิตภัณฑ์ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดบนในชื่อโครงการ "ปริณญ์ (PRINN)"
- 2) กลุ่มที่มีรายได้ค่อนข้างสูง สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้ จะเป็นผลิตภัณฑ์ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดกลาง ในชื่อโครงการ "ซีริน (Zerene)" และ "อิคอนเนเจอร์ (Iconature)" ประเภททาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศในชื่อโครงการ "โคราซอน (CORAZON)" ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ในชื่อโครงการ "บริดจ์", "เดอะไอร์แลนด์", "เดอะคอมพลีท", "สมาร์ท Z", และ "เซล (zelle)"
- 3) กลุ่มที่มีรายได้ปานกลางลงไป สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้ จะเป็นผลิตภัณฑ์ประเภททาวน์เฮ้าส์ ในชื่อโครงการ "Sixnature" และ "Citysense" ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ในชื่อโครงการ "สมาร์ท คอนโด"

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยผ่านช่องทางการจำหน่ายแบบช่องทางตรง และเป็นการขายโดยพนักงานขายของบริษัทซึ่งประจำอยู่ที่สำนักงานขายตามโครงการต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทมีการขายผ่านพนักงานขายของบริษัทโดยการออกจัดงานแสดงสินค้าตามสถานที่ต่างๆ ที่สำคัญเป็นครั้งคราวอีกด้วย

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขันในอนาคต

ภาวะอุตสาหกรรม

ภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่เดือน มกราคม – ธันวาคม 2557 โดยบริษัท เอเจนซี ฟอเรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส์ จำกัด พบว่ามีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดขายทั้งหมด 103,078 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 315,830 ล้านบาท มีสัดส่วนของจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยคิดเป็น 99.9% ของจำนวนหน่วยทั้งหมด

จำนวนหน่วยทั้งหมด Total No. of Units									
ระดับราคา (ลบ.) Price Range (mil.Baht)	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	อาคารชุด	ที่ดินจัดสรร	รวม (ที่อยู่อาศัย) Total Residential	RE (อื่น ๆ) Other R.E.	รวม Total
<0.501mil.									
0.501-1.000			529		7,350		7,879		7,879
1.001-2.000	221	732	11,509		20,167		32,629		32,629
2.001-3.000	931	1,997	8,238	229	16,888		28,283		28,283
3.001-5.000	6,511	1,434	3,545	1,034	8,588	21	21,133		21,133
5.001-10.000	4,707	373	1,181	445	4,459	27	11,192	33	11,225
10.001-20.000	190		259	11	943		1,403	12	1,415
> 20.000	102				337		439	75	514
Overall	12,662	4,536	25,261	1,719	58,732	48	102,958	120	103,078
Proportion	12%	4%	25%	2%	57%	0%	99.9%	0.1%	100%

มูลค่าโครงการทั้งหมด (ล้านบาท) Development Value (mil.Baht)									
ระดับราคา (ลบ.) Price Range (mil.Baht)	บ้านเดี่ยว Detached	บ้านแฝด Duplex	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouse	อาคารพาณิชย์ Shophouse	อาคารชุด Condominium	ที่ดินจัดสรร Land Subdv	รวม (ที่อยู่อาศัย) Total Residential	RE (อื่น ๆ) Other R.E.	รวม Total
<0.501mil.Baht									
0.501-1.000			476		6,530		7,006		7,006
1.001-2.000	418	1,334	19,202		28,539		49,493		49,493
2.001-3.000	2,515	5,576	19,833	660	41,033		69,617		69,617
3.001-5.000	25,399	5,400	13,402	4,162	33,982	71	82,417		82,417
5.001-10.000	32,263	2,300	7,398	2,974	29,069	206	74,210	293	74,503
10.001-20.000	2,696		3,037	126	12,340		18,199	138	18,337
> 20.000	2,778				9,347		12,125	2,333	14,458
Overall	66,069	14,610	63,347	7,921	160,842	278	313,066	2,763	315,830
Proportion	21%	5%	20%	3%	51%	0%	99.1%	0.9%	100%

ที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอเรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส์ จำกัด

มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดใหม่ทั้งหมดของปี 2557 มีจำนวนหน่วยทั้งหมดที่เสนอขาย เป็นอาคารชุด 58,732 หน่วย หรือคิดเป็น 57% มูลค่ารวม 160,842 ล้านบาท รองลงมาคือทาวน์เฮ้าส์ 25,261 หน่วย คิดเป็น 25% มูลค่ารวม 63,347 ล้านบาท อันดับที่ 3 คือบ้านเดี่ยว 12,662 หน่วย คิดเป็น 12% มูลค่ารวม 66,069 ล้านบาท นอกนั้นเป็นบ้านแฝดและอาคารพาณิชย์ 6,255 หน่วย คิดเป็น 6% มูลค่ารวม 22,531 ล้านบาท ซึ่งเมื่อพิจารณาระดับราคาขายและมูลค่าในหมวดอาคารชุด ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยว จะพบว่า

อาคารชุดส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มระดับราคา 2-3 ล้านบาท มีมูลค่า 41,033 ล้านบาท คิดเป็น 26% รองลงมาคือ ห้องชุดระดับราคา 3-5 ล้านบาท มีมูลค่า 33,982 ล้านบาท คิดเป็น 21% และอาคารชุดราคาระหว่าง 5-10 ล้านบาท มีมูลค่าเท่ากับ 29,069 ล้านบาท คิดเป็น 18% ของมูลค่ารวมอาคารชุด

สำหรับบ้านเดี่ยว พบว่าราคาขายระดับราคา 5-10 ล้านบาท มีมูลค่า 32,263 ล้านบาท คิดเป็น 49%อันดับสอง คือ ระดับ 3-5 ล้านบาท มีมูลค่า 25,399 ล้านบาท คิดเป็น 38% อันดับสาม คือระดับราคามากกว่า 20 ล้านบาท มีมูลค่า 2,778 ล้านบาท คิดเป็น 4% ของมูลค่ารวมบ้านเดี่ยว

นอกจากนี้ พบว่าทาวน์เฮ้าส์ ระดับราคา 2-3 ล้านบาท มีมูลค่า 19,833 ล้านบาท คิดเป็น 31% รองลงมาคือ ระดับราคา 1-2 ล้านบาท มีมูลค่า 19,202 ล้านบาท คิดเป็น 30% อันดับสาม คือทาวน์เฮ้าส์ ราคา 3-5 ล้านบาท มีมูลค่า 13,402 ล้านบาท หรือคิดเป็น 21% ของมูลค่ารวมทาวน์เฮ้าส์

ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย (ล้านบาท) Average Unit Price (mil.Baht)									
ระดับราคา (ลบ.) Price Range (mil.Baht)	บ้านเดี่ยว Detached	บ้านแฝด Duplex	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouse	อาคารพาณิชย์ Shophouse	อาคารชุด Condominium	ที่ดินจัดสรร Land Subdv	รวม (ที่อยู่อาศัย) Total Residential	RE (อื่น ๆ) Other R.E.	รวม Total
<0.501mil.Baht									
0.501-1.000			0.899		0.888		0.889		0.889
1.001-2.000	1.890	1.823	1.668		1.415		1.517		1.517
2.001-3.000	2.701	2.792	2.407	2.881	2.430		2.461		2.461
3.001-5.000	3.901	3.766	3.781	4.025	3.957	3.404	3.900		3.900
5.001-10.000	6.854	6.165	6.264	6.682	6.519	7.631	6.631	8.864	6.637
10.001-20.000	14.191		11.724	11.436	13.086		12.971	11.490	12.959
> 20.000	27.232				27.737		27.620	31.107	28.129
Overall	5.218	3.221	2.508	4.608	2.739	5.781	3.041	23.028	3.064

ราคาขายเฉลี่ยของบ้านทุกประเภทในภาพรวมของปี 2557 มีราคาขายหน่วยละ 3.06 ล้านบาท โดยมีราคาขายเฉลี่ยของบ้านเดี่ยว 5.22 ล้านบาท อาคารพาณิชย์ 4.61 ล้านบาท บ้านแฝด 3.22 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์ 2.51 ล้านบาท และ อาคารชุด 2.74 ล้านบาท ตามลำดับ

จำนวนหน่วยที่ขายได้ของปี 2556

ระดับราคา (ลบ.) Price Range (mil.Baht)	บ้านเดี่ยว Detached	บ้านแฝด Duplex	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouse	อาคารพาณิชย์ Shophouse	อาคารชุด Condominium	ที่ดินจัดสรร Land Subdv	รวม (ที่อยู่อาศัย) Total Residential	RE (อื่น ๆ) Other R.E.	รวม Total
<0.501mil.Baht									
0.501-1.000			11		6,988		6,989		6,999
1.001-2.000	17	42	2,134	5	19,163	3	21,364		21,364
2.001-3.000	112	228	1,615	40	7,365		9,360		9,360
3.001-5.000	559	242	400	350	6,745		8,296	2	8,298
5.001-10.000	246	20	107	166	2,349		2,888	12	2,900
10.001-20.000	69			39	540		648	20	668
> 20.000	26				96		124	7	131
Overall	1,029	532	4,267	600	43,248	3	49,679	41	49,720
Proportion	2%	1%	9%	1%	87%	0%	99.9%	0.1%	100%

จำนวนหน่วยที่ขายได้ของปี 2557

ระดับราคา (ลบ.) Price Range (mil.Baht)	บ้านเดี่ยว Detached	บ้านแฝด Duplex	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouse	อาคารพาณิชย์ Shophouse	อาคารชุด Condominium	ที่ดินจัดสรร Land Subdv	รวม (ที่อยู่อาศัย) Total Residential	RE (อื่น ๆ) Other R.E.	รวม Total
จำนวนหน่วยที่ขายได้									
<0.501mil.Baht									
0.501-1.000			75		3,872		3,747		3,747
1.001-2.000	10	288	1,375		8,487		10,138		10,138
2.001-3.000	148	202	1,233	41	6,340		7,964		7,964
3.001-5.000	643	131	532	385	3,028	10	4,707		4,707
5.001-10.000	471	15	170	193	2,401	0	3,250	8	3,258
10.001-20.000	43		13	2	424		482	8	490
> 20.000	12				45		57	18	75
Overall	1,327	634	3,398	601	24,375	10	30,345	34	30,379
Proportion	4%	2%	11%	2%	80%	0%	99.9%	0.1%	100%

ที่มา: บริษัท เจริญรี พร็อพเพอร์ตี้ แอพเพิร์ส จำกัด

เมื่อพิจารณาถึงจำนวนหน่วยที่ขายได้ของที่อยู่อาศัยทุกประเภท พบว่าปี 2556 เท่ากับ 49,679 หน่วย ลดลงเหลือ 30,345 หน่วยในปี 2557 หรือลดลง 39% โดยที่ อาคารชุดขายได้ลดลง 44% รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ ลดลง 20% และพบว่าบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดมีจำนวนหน่วยที่ขายได้เพิ่มขึ้น 29% และ 8% ตามลำดับ แสดงให้เห็นว่าปี 2557 ลูกค้ามีการชะลอการตัดสินใจซื้ออาคารชุดและทาวน์เฮ้าส์พอสมควร ในขณะที่บ้านเดี่ยวและบ้านแฝดยังคงสามารถเติบโตได้

อย่างไรก็ตาม นายสัมมา คีตสิน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์(ธอส.) แถลงข่าวถึงสถานการณ์ที่อยู่อาศัยในปี 2558 ว่า ภาคอสังหาริมทรัพย์ยังคงเติบโตได้ประมาณ 5% ในภาวะปัจจุบัน และมีแนวโน้มจะเติบโตถึง 10% ภายใต้สมมติฐานไม่มีเหตุการณ์ทางการเมืองและเศรษฐกิจโลกไม่เข้ามากระทบต่อเศรษฐกิจไทย อย่างไรก็ตาม ปัญหาที่เกิดขึ้นในประเทศรัสเซีย ทั้งเรื่องค่าเงินรูเบิล และการตอบโต้จากประเทศมหาอำนาจ ก็อาจจะไม่กระทบต่ออสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล และคาดว่าธุรกิจบ้านจัดสรรในปี 2558 จะมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยจะมีการเปิดหน่วยขายประมาณ 45,000-48,000 หน่วย ใกล้เคียงกับปี 2557 ขณะที่ที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมจะมีการเติบโตค่อนข้างมาก เป็นผลมาจากการขยายโครงข่ายรถไฟฟ้าที่ออกสู่ชานเมืองมากขึ้น โดยประเมินว่าจะมีหน่วยเปิดขาย 70,000-80,000 หน่วย โดยทำเลที่ได้รับความนิยมและจะเติบโตสูงจะเป็นโซนบางบัวทอง เนื่องจากมีโครงการห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ “เกตเวย์” ของกลุ่มเซ็นทรัลเตรียมเปิดให้บริการในปี 2558 เป็นต้น (ที่มา:ผู้จัดการออนไลน์<http://www.manager.co.th/> วันที่ 22 ธันวาคม 2557)

ศักยภาพในการแข่งขัน

จากประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถ และความชำนาญ ของบริษัทในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยมาอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันทำให้บริษัทถือได้ว่าเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยที่เป็นที่รู้จักของผู้บริโภค จากการมุ่งเน้นความเป็นเลิศของผลิตภัณฑ์และบริการ ภายใต้สโลแกน “The Art of 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 กับการพยายามที่จะลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการทำงาน ครอบคลุมตั้งแต่การผลิต ไปจนถึงกระทั่งผลิตภัณฑ์และบริการต่างๆ เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของพนักงาน ผู้รับเหมา ประชาชนในชุมชนรอบข้างโครงการ เป็นต้น

3) บริษัทมีนโยบายที่เน้นการสร้างความแตกต่าง (Differentiate) ในสินค้าและบริการ เพื่อสร้างความได้เปรียบด้านการแข่งขัน

4) บริษัทมีการบริหารควบคุมต้นทุนในการก่อสร้าง โดยการบริหารการจัดซื้อ จัดจ้างได้ทันต่อความต้องการ การพัฒนาเทคนิคและเทคโนโลยีการก่อสร้าง การมีวิสาหกิจย่อย (บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด) ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุ ก่อสร้างเพื่อจัดหาวัสดุก่อสร้างเป็นผู้ผลิตแบบหลักให้กับบริษัทและผู้รับเหมาของบริษัท เป็นต้น

5) บริษัทมีการส่งเสริมการตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างการรับรู้ต่อตราสินค้าของบริษัท (Brand Awareness) โดยใช้เพื่อจุดมุ่งหมายให้เกิดความต้องการผลิตภัณฑ์ เพื่อเตือนความทรงจำในสินค้า อีกทั้งยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ และภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท

6) บริษัทมีการเน้นบริการหลังการขาย เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ของบริษัท และถือเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจซื้อผลิตภัณฑ์ของลูกค้า

แนวโน้มอุตสาหกรรมและการแข่งขันในอนาคต

จากภาวะการแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการ ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน การประกาศใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การประกาศแผนการลงทุนในการคมนาคมต่างๆ ของภาครัฐ รวมถึงภาวะเศรษฐกิจและการเมือง อาจส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่อด้านทุนที่ดิน แรงงาน วัสดุก่อสร้าง และการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ บริษัทได้มีการพิจารณาปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อโอกาสทางธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อการปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสม โดยพิจารณาปัจจัยต่างๆ ได้แก่

1) การเปลี่ยนแปลงมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ เกี่ยวกับเกณฑ์ LTV ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนหลักเกณฑ์การปล่อยสินเชื่อโครงการ สินเชื่อรายย่อย เพื่อการปรับกลยุทธ์การตลาดและการขายของบริษัทให้เหมาะสม ซึ่ง ดร.โสภณ พรโชคชัย ประธานกรรมการบริหาร ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส ได้ให้ความเห็นต่อ ทิศทางตลาดอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2558 ว่าภาครัฐ ควรสร้างระบบคุ้มครองเงินดาวน์ของผู้บริโภคภาคบังคับแก่บริษัทพัฒนาที่ดินทุกแห่งเพื่อสร้างความมั่นใจให้กับระบบตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวม การควบคุมอุปทานโดยการเพิ่มอัตราเงินดาวน์ เพื่อลดการเก็งกำไรระยะสั้น รวมทั้งการพยายามขายทรัพย์สินมือสองให้มากขึ้น (AREA แถลง ฉบับที่ 16/2558 : วันที่ 23 มกราคม 2558)

2) การประกาศใช้ พระราชบัญญัติภาษีที่ดินอัตราก้าวหน้า ฉบับที่ประชาชนยื่นต่อประธานรัฐสภา เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2557 โดยพระราชบัญญัตินี้เกิดจากเจตนาโดยภาคประชาชน โดยมีหลักการที่สำคัญคือ การให้มาตรการทางภาษีเพื่อให้เกิดการกระจายการถือครองที่ดินโดยกำหนดให้มีการจัดเก็บในอัตราก้าวหน้า สำหรับผู้ที่ครอบครองที่ดินเกิน 50 ไร่ขึ้นไป โดยพิจารณาอัตราภาษีจาก 2 เงื่อนไข คือ (1) ประเภทการใช้ประโยชน์ และ (2) ขนาดการถือครองที่ดิน (ที่มา : <http://4laws.info/2014/08/03/516/> วันที่ 31 สิงหาคม 2557) ซึ่งหากมีการประกาศใช้พระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวข้างต้นจะส่งผลถึงการกระจายการถือครองที่ดินมากขึ้น ซึ่งบริษัทจะใช้กลยุทธ์ที่เหมาะสมในการจัดซื้อที่ดินเพื่อประกอบธุรกิจต่อไป

3) แผนงานโครงการขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ ทำให้ชุมชนมีการขยายตัว เกิดการขยายตัวของที่อยู่อาศัย บริษัทจึงให้ความสนใจโดยได้มีการติดตามความคืบหน้า ดังนี้

แผนการก่อสร้างรถไฟทางคู่+รถไฟฟ้า+รถไฟรางมาตรฐาน

โครงการ	เงินลงทุน (ล้านบาท)	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564
รถไฟทางคู่ 903 กม.								
● ฉะเชิงเทรา-คลอง 19-อ่างทอง 106 กม.	11,272	ประเมิน-เวนคืน	ก่อสร้าง					
● จัหวะ-ขอนแก่น 185 กม.	26,007	ค.ม. ประเมิน-เวนคืน	ก่อสร้าง					
● ประจวบคีรีขันธ์-ชุมพร 167 กม.	17,282	ค.ม. ประเมิน-เวนคืน	ก่อสร้าง					
● ตราด-ปากน้ำโพ 148 กม.	24,842	ค.ม. ประเมิน-เวนคืน	ก่อสร้าง					
● นครเกษม-พิษณุ 132 กม.	29,855	ค.ม. ประเมิน-เวนคืน	ก่อสร้าง					
● นครปฐม-หัวหิน 165 กม.	20,038	ค.ม. ประเมิน-เวนคืน	ก่อสร้าง					
รถไฟทางคู่ราง 1,435 เมตร 1,000 กม.								
● กรุงเทพฯ-นครราชสีมา-มหาสารคาม 512 กม.	392,570	ออกแบบ+EIA	ประเมิน-เวนคืน	ก่อสร้าง				
● นครราชสีมา-หนองคาย 355 กม.		ออกแบบ+EIA	ประเมิน-เวนคืน	ก่อสร้าง				
● กรุงเทพฯ-ระยอง 193 กม.	101,205	ออกแบบ+EIA	ประเมิน-เวนคืน	ก่อสร้าง				
รถไฟฟ้า								
● สีลม-พญาไท-สุขุมวิท 18.4 กม.	58,874		เวนคืน	ก่อสร้าง				
● สีลม-ศูนย์วัฒนธรรม-แจ้งวัฒนะ 21.2 กม.	110,325	ค.ม. ประเมิน	เวนคืน	ก่อสร้าง				
● สีลม-แคราย-มีนบุรี 36 กม.	58,303	ค.ม. ประเมิน	เวนคืน	ก่อสร้าง				
● สีลม-ลาดพร้าว-ลำไย 30.4 กม.	56,110	ค.ม. ประเมิน	เวนคืน	ก่อสร้าง				
● เขื่อนแควน้อย-คลองเมือง-พญาไท 21.8 กม.	31,103	ค.ม. ประเมิน	เวนคืน	ก่อสร้าง				
● สีลม-ปากน้ำ-ท่าเรือ-หัวหมาก 25.5 กม.	21,100	ค.ม. ประเมิน	เวนคืน	ก่อสร้าง				
● สีลม-ท่าเรือ-ท่าเรือ-ท่าเรือ 10.0 กม.	10,000	ค.ม. ประเมิน	เวนคืน	ก่อสร้าง				

ที่มา : กระทรวงคมนาคม

จากข้อมูลข้างต้นทำให้ทราบว่า ในปี 2558 รัฐบาลอยู่ระหว่างการเร่งผลักดันการลงทุนโครงการขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ที่พร้อมเปิดประมูลก่อสร้าง โดยนางสร้อยทิพย์ ไตรสุทธิ์ ปลัดกระทรวงคมนาคม กล่าวว่า ภายในเดือนธันวาคมนี้จะนำโครงการพร้อมดำเนินการปี 2558 ของกระทรวงคมนาคมอยู่ในแผนงานลงทุนพัฒนาด้านคมนาคมขนส่งไทย ปี 2558-2565 นำเสนอขออนุมัติจากคณะรัฐมนตรี (ครม.) ให้หมด ทั้งรถไฟฟ้า รถไฟทางคู่ ถนนมอเตอร์เวย์ เพื่อจะได้เริ่มทยอยประมูล เวนคืนที่ดินและก่อสร้างในปี 2558 นี้เป็นต้นไป โดยในเดือนมกราคมนี้จะนำรถไฟฟ้าสายใหม่ จำนวน 6 เส้นทาง เสนอให้ ครม.อนุมัติทั้งหมด ส่วนทางคู่ คาดว่าต้นปีจะมี 2 สายทาง คือสายจระ-ขอนแก่น และสายประจวบคีรีขันธ์-ชุมพร เป็นต้น จากโครงการดังกล่าวข้างต้นนอกจากเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวแล้ว ยังจะทำให้ราคาที่ดินที่อยู่ในแนวพัฒนาโครงการมีการปรับราคาขึ้น และเมื่อมีการเริ่มการก่อสร้าง บริษัทคาดว่าจะทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวเพิ่มขึ้น รวมถึงมีความต้องการแรงงานค่อนข้างมาก บริษัทจึงต้องเตรียมการป้องกันเพื่อลดผลกระทบดังกล่าวต่อธุรกิจด้วย

4) ทั้งนี้ ฝ่ายกลยุทธ์ผลิตภัณฑ์การลงทุน บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด โดย นายอาทิตย์ ทองเจริญ กล่าวถึงเศรษฐกิจไทยในปี 2557 พบว่า เติบโตได้ช้ากว่าที่คาดการณ์ไว้ จากผลกระทบของการส่งออกที่ชะลอตัว และการเบิกจ่ายงบประมาณภาครัฐที่ล่าช้า อย่างไรก็ตาม คาดว่าการส่งออกน่าจะปรับตัวดีขึ้นในปี 2558 จากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกในภูมิภาคหลักๆ รวมถึงการอ่อนค่าของค่าเงินบาท ซึ่งจะผลบวกต่อเศรษฐกิจไทยให้สามารถเติบโตได้ดีกว่าปี 2557 ประกอบกับปัจจัยบวกจากเม็ดเงินในโครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมในปี 2558 - 2565 ที่มีวงเงินรวมกว่า 3 ล้านล้านบาท รวมถึงแผนเร่งด่วนในปี 2558 กว่า 7 หมื่นล้านบาท ซึ่งจะช่วยให้เศรษฐกิจไทยสามารถขยายตัวได้ดี (ที่มา : บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด)

<http://www.kasikornasset.com/TH/MarketUpdate/Pages/20141217.aspx> / วันที่ 16 ธันวาคม 2557)

5) ผลกระทบของเศรษฐกิจโลกที่มีต่อประเทศไทย โดยนายจิรเทพ เสนีวงศ์ ณ อยุธยา โฆษกธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) กล่าวถึงสถานการณ์ปัญหาเศรษฐกิจในรัสเซียว่าไม่น่าจะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโลกมากนัก และเชื่อว่าอาจส่งผลกระทบทางอ้อมในภาคการท่องเที่ยวของประเทศไทย เนื่องจากจำนวนนักท่องเที่ยวรัสเซียที่เดินทางมาไทยอาจลดลงไปบ้างตามแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ และกระทบต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ที่มีการลงทุนโดยตรงจากรัสเซีย เป็นต้น (ที่มา : ผู้จัดการออนไลน์ <http://www.manager.co.th/> วันที่ 22 ธันวาคม 2557) นอกจากนี้ นายเมธี สุภาพงษ์ ผู้ช่วยผู้ว่าการ สายนโยบายการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทยเปิดเผยว่า เศรษฐกิจไทยปี 2557 และ 2558 ขยายตัวต่ำกว่าที่ประเมินไว้เดิม ธปท.จึงได้ปรับลดอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจไทย หรือ จีดีพี ปี 2557 จากร้อยละ 1.5 เหลือร้อยละ 0.8 และปี 2558 จากเดิมที่จะขยายตัวได้ร้อยละ 4.8 เป็นขยายตัวได้ร้อยละ 4 หลังจากจีดีพีไตรมาส 4 ปี 2557 โตได้ร้อยละ 2.7 และคาดไตรมาส 1 ปี 2558 จะขยายตัวได้มากกว่าร้อยละ 4 โดยปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญคือการส่งออกที่ได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจโลก ราคาสินค้าเกษตรในประเทศยังคงตกต่ำทำให้รายได้เกษตรกรลดลง ภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังสูง ขณะที่การใช้จ่ายภาครัฐต่ำกว่าที่คาดทำให้การลงทุนภาคเอกชนล่าช้าไปด้วย อย่างไรก็ตาม ยังคาดหวังว่าสถานการณ์ราคาน้ำมันในตลาดโลกที่ลดลง จะทำให้การบริโภคของภาคเอกชนขยายตัวดีขึ้นเพราะต้นทุนการผลิตลดลง โดยนายเมธี เห็นว่าการที่เศรษฐกิจไทยขยายตัวต่ำกว่าต่อเนื่อง 2 ปี มีผลต่อความสามารถในการแข่งขันของประเทศ ดังนั้นรัฐบาลจะต้องเร่งเบิกจ่ายและเร่งลงทุน เพื่อช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจให้ดีขึ้น และนโยบายการเงินยังผ่อนคลายเป็นพิเศษเพื่อดูแลเศรษฐกิจ (ที่มา : กรุงเทพธุรกิจออนไลน์ <http://www.bangkokbiznews.com/> วันที่ 26 ธันวาคม 2557)

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การก่อสร้างโครงการของบริษัทในทุกๆ โครงการ บริษัทจะเป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของโครงการ โดยเริ่มตั้งแต่การจัดซื้อที่ดิน การออกแบบบ้านและโครงการ การยื่นขออนุญาตจัดสรร การยื่นขออนุญาตก่อสร้าง การดำเนินการก่อสร้าง การควบคุมคุณภาพและการตรวจสอบคุณภาพ การขาย ตลอดจนการให้บริการหลังการขาย

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

นโยบายการผลิต

บริษัทมีนโยบายการผลิตในการเพิ่มหรือลดกำลังการผลิตตามความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในแต่ละโครงการ 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 นายหน้าค้าที่ดิน เจ้าของที่ดิน และพนักงานของบริษัท

เพื่อให้การจัดซื้อที่ดินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ก่อนการซื้อที่ดินทุกครั้งบริษัทจะทำการศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) โดยจัดทำเป็นรายงานเพื่อเป็นข้อมูลประกอบในการพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร ในการอนุมัติจัดซื้อที่ดินดังกล่าว

การคัดเลือกและว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง

การดำเนินการงานก่อสร้าง บริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการ โดยบริษัทจะจัดผู้จัดการโครงการ วิศวกรโครงการและหัวหน้าผู้ควบคุมงานซึ่งเป็นพนักงานของบริษัทเข้าประจำตามโครงการต่างๆ เพื่อคอยดูแลและควบคุมงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานและมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้

การคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหม่ บริษัทจะพิจารณาจากประสบการณ์ ผลงานและคุณภาพงานที่ผ่านมา ฐานะทางการเงิน เป็นต้น สำหรับผู้รับเหมาก่อสร้างที่เคยรับเหมาก่อสร้างกับบริษัทแล้ว บริษัทจะจัดเก็บข้อมูลต่างๆ ของผู้รับเหมาให้เป็นฐานข้อมูล เช่น ข้อมูลการทำงาน ข้อมูลการประเมินผลงาน เป็นต้น เพื่อใช้ในการประกอบการพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการใหม่ๆ ต่อไป ปัจจุบันบริษัทมีผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 80 ราย ทำให้บริษัทมีความมั่นใจว่าผู้รับเหมาก่อสร้างมีมากพอสำหรับการดำเนินการงานก่อสร้างของบริษัท รวมทั้งยังสามารถรองรับงานก่อสร้างที่มีมากขึ้นของบริษัทในอนาคตได้อีกด้วย

ตารางสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้าง ของผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ต่อยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม

รายการ	2555	2556	2557
สัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ (ร้อยละ)	7.05	10.32	50.11
จำนวนผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่(ราย)	1	1	1

หมายเหตุ : ผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ หมายถึง ผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างเกินร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม

ในปี 2555 บริษัทมีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวมของผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งเกินร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม จำนวน 1 ราย ได้แก่ บริษัท แม็กไมล์ส ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้รับเหมาหลักในโครงการ สมาร์ท Z อ่อนนุช, ซิตีเซ็นส์ วัชรพล, ปริญญ์ ราชพฤกษ์, อีคอนเนเจอร์ รามอินทรา 109 ซึ่งมีมูลค่าโครงการประมาณ 746 ล้านบาท

ในปี 2556 บริษัทมีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวมของผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งเกินร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม จำนวน 1 ราย ได้แก่ บริษัท เพนต้า ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้รับเหมาหลักในโครงการ บริดจ์ สาทร-นราธิวาส ซึ่งมีมูลค่าโครงการประมาณ 74.6 ล้านบาท

ปี 2557 บริษัทมีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวมของผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งเกินร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม จำนวน 1 ราย ได้แก่ บริษัทเพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้รับเหมาหลักในโครงการ เซล คอนโด รัตนวิเศษ ซึ่งมีมูลค่าโครงการประมาณ 1,200 ล้านบาท

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง

บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับคุณภาพของผลิตภัณฑ์เป็นอย่างมาก ดังนั้นการคัดสรรวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งให้เหมาะสมสอดคล้อง มีคุณภาพดีและได้มาตรฐาน จึงเป็นปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณาสั่งซื้อ ส่วนราคาจะเป็นปัจจัยที่บริษัทใช้พิจารณาประกอบ ทั้งนี้วัสดุก่อสร้างที่สำคัญ ได้แก่ เสาค้ำคาน คอนกรีต เหล็ก Wire mesh โครงหลังคา กระเบื้องมุงหลังคา วัสดุปูพื้นและผนัง สุขภัณฑ์ เป็นต้น

สำหรับการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งจะแบ่งเป็น 2 ส่วนใหญ่ๆ ได้ดังนี้

1) วัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบและจัดหา

เนื่องจากบริษัทว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง ดังนั้นวัสดุก่อสร้างบางรายการในแต่ละประเภทของงานที่รับดำเนินการในการรับเหมาก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้จัดหาและจัดซื้อเอง ซึ่งรายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับรายการวัสดุและคุณสมบัติของวัสดุ จะต้องได้คุณภาพและตรงกับที่สัญญาว่าจ้างของบริษัทที่ได้กำหนดไว้

2) วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่บริษัทเป็นผู้จัดหา

วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่บริษัทเป็นผู้จัดหาเอง ส่วนใหญ่จะเป็นวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งที่ต้องใช้เป็นจำนวนมาก หรือต้องสั่งซื้อกับผู้จัดจำหน่ายเฉพาะรายซึ่งจะต้องใช้ระยะเวลาในการสั่งซื้อ ทั้งนี้การดำเนินการดังกล่าวยังทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมอีกทั้งเพื่อเป็นการลดภาระของผู้รับเหมาก่อสร้างในการจัดหาและจัดซื้อเอง ปัจจุบันบริษัทมีการสั่งซื้อจากผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งในประเทศทั้งหมด ประมาณ 200 ราย

สำหรับการสั่งซื้อวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งในแต่ละประเภท บริษัทจะทำการประเมินปริมาณการใช้รวมทั้งโครงการก่อน และจะสั่งซื้อวัสดุและอุปกรณ์ดังกล่าวตามปริมาณที่ได้ประเมินไว้ แต่ทั้งนี้บริษัทจะให้ผู้จัดจำหน่ายทยอยจัดส่งสินค้าและเรียกเก็บเงินตามความต้องการที่ใช้จริง

ในปี 2555 และปี 2556 มีผู้จำหน่ายรายใหญ่ 1 ราย ที่มีสัดส่วนการซื้อวัสดุก่อสร้างเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่างานระหว่างก่อสร้างรวมของบริษัท ได้แก่ บริษัท ไพร์ซัมมิท จำกัด และอุปกรณ์ตกแต่ง ได้แก่ บริษัท เอลบี เฟอร์นิเจอร์ จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทที่รับผิดชอบงานเฟอร์นิเจอร์

ในปี 2557 มีผู้จำหน่ายรายใหญ่ 1 ราย ที่มีสัดส่วนการซื้อวัสดุก่อสร้างเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่างานระหว่างก่อสร้างรวมของบริษัท ได้แก่ บริษัท อินเด็กซ์ ลิฟวิ่งมอลล์

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรรของบริษัทที่ผ่านมาในแต่ละโครงการ จะมีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 100 ไร่ จึงไม่อยู่ภายใต้ข้อบังคับของกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นส่งเสริมการรักษาสิ่งแวดล้อม บริษัทจึงจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียในบ้านแต่ละหลัง และในสโมสรส่วนกลางทุกๆ โครงการของบริษัท เพื่อให้ น้ำเสียได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงทางน้ำสาธารณะ

สำหรับการพัฒนาโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยในรูปแบบอาคารสูง และอาคารขนาดกลาง ที่มีจำนวนยูนิตตั้งแต่ 80 ยูนิตขึ้นไป จะอยู่ภายใต้ข้อบังคับของกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทจะยื่นขออนุญาตปลูกสร้างอาคารต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ส.ผ.) ซึ่งจะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอต่อ ส.ผ. ด้วย ทั้งนี้หาก ส.ผ. พิจารณาแล้วว่าโครงการที่ยื่นขออนุญาตไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ก็จะอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารต่อไปที่ผ่านมาบริษัทไม่มีข้อพิพาทในเรื่องสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

สำหรับปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายละเอียดการจองซื้อบ้านและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ ดังนี้
ตารางรายละเอียดจำนวนยูนิตและมูลค่าที่จองซื้อแล้วแต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์

ประเภทของผลิตภัณฑ์	จำนวนโครงการ(โครงการ)	จำนวนยูนิต(หน่วย)	มูลค่า(ล้านบาท)
ประเภทหมู่บ้านจัดสรร	15	128	394.30
ประเภทอาคารชุดพักอาศัย	9	54	106.66
รวมทั้งสิ้น	24	182	500.96

ทั้งนี้ในปี 2557 บริษัทมีมูลค่างานที่ยังไม่ได้ส่งมอบรวมทั้งโครงการของยอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 24 โครงการ ดังนี้

- 1) โครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรร จำนวน 15 โครงการ โดยมีจำนวน 128 ยูนิต และมีมูลค่ารวม 394.30 ล้านบาท เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทใช้นโยบาย สร้างแบบบ้าน Semi-Pre built โดยสร้างบ้านและทำการขายไปพร้อมกัน
- 2) โครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 9 โครงการ โดยมีจำนวน 54 ยูนิต และมีมูลค่ารวม 106.66 ล้านบาท

การวิจัยและพัฒนา

ปัจจุบันภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์มีมากขึ้น ประกอบกับพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป งานวิจัยและพัฒนามีบทบาทในการทำการตลาดเป็นอย่างมาก บริษัทจึงให้ความสำคัญกับงานวิจัยและพัฒนามากยิ่งขึ้น เพื่อให้สามารถผลิตผลิตภัณฑ์ที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้ามากที่สุด อาทิ การออกแบบจัดผังโครงการ ผังภูมิทัศน์ภายในโครงการ การออกแบบรูปลักษณ์โครงการ รูปแบบบ้าน ประโยชน์ใช้สอย การคิดสรรวัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ตกแต่งที่มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในแต่ละโครงการ

การวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทมีดังนี้

1. การพัฒนาการออกแบบผลิตภัณฑ์และควบคุมคุณภาพของผลิตภัณฑ์ให้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค โดยเน้นรูปแบบที่ตอบสนองประโยชน์การใช้สอย ความทันสมัย คุณภาพ และมาตรฐาน ซึ่งสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมเพื่อการอยู่อาศัยที่ดี
2. การคิดสรรวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง ทั้งทางวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม ซึ่งเน้นความทันสมัย มีความเหมาะสมสอดคล้อง มีคุณภาพดีและได้มาตรฐาน ทั้งนี้บริษัทยังให้ความร่วมมือกับผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างในการออกแบบและพัฒนาวัสดุก่อสร้างที่ใช้กับโครงการของบริษัทด้วย
3. การพัฒนาเทคนิคและเทคโนโลยีการก่อสร้าง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้าง และปรับมาตรฐานผลิตให้สูงขึ้น รวมทั้งเพื่อควบคุมต้นทุนในการก่อสร้าง โดยในปี 2552 บริษัทได้นำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบ Tunnel formwork มาใช้สำหรับการสร้างทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ โครงการ บ้านปริญญ์วรพล Sixnature กัลปพฤกษ์ ซึ่งจะเป็นระบบการก่อสร้างหลักในทุกโครงการทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศที่จะเปิดขาย และระบบ Pre-fabrication สำหรับโครงการ

สมาร์ทคอนโด และในปี 2553 บริษัทได้ทำการศึกษาเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบ Pre-fabrication สำหรับการก่อสร้างบ้านเดี่ยวระดับกลาง โดยบริษัทเริ่มนำมาใช้สำหรับการก่อสร้างบ้านเดี่ยวในปี 2554 ร่วมกับระบบก่อสร้างแบบก่ออิฐฉาบปูน

นอกจากนี้ บริษัทยังทำการศึกษาวิจัยความต้องการของลูกค้า เพื่อให้เป็นข้อมูลในการพัฒนาการออกแบบผลิตภัณฑ์การก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง โดยการออกแบบรูปแบบการวิจัยให้มีความเหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมายแต่ละกลุ่ม อาทิ แบบสอบถาม โฟกัส กรุ๊ป (Focus Group) และยังศึกษาติดตามภาวะการตลาดรวมทั้งความเคลื่อนไหวของผู้ประกอบการรายอื่นอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

บริษัทมีบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญด้านงานวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อการเก็บรวบรวมข้อมูลของลูกค้าในรูปแบบต่าง ๆ ผนวกกับข้อมูลวิจัยที่ได้จากบริษัทภายนอก ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทในแต่ละโครงการมีการปรับเปลี่ยนแตกต่างกันตามความเหมาะสมของสถานที่ตั้งโครงการ ขนาดของพื้นที่โครงการ และความต้องการของลูกค้า

บริษัทมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการวิจัยและพัฒนา ในรูปเงินเดือนของพนักงานในฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องกับการวิจัยและพัฒนา เช่น ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ และฝ่ายการตลาด เป็นต้น ทั้งนี้ตลอดปี 2556 บริษัทได้มีการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงาน และเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยใช้ระบบโปรแกรมประยุกต์ และ ผลิตภัณฑ์ประมวลผลข้อมูล หรือ Systems Application and Products (SAP) เพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทและบริษัทในเครือโดยเริ่มใช้ในปี 2557 เป็นต้นไป

นอกจากนี้บริษัทยังได้แต่งตั้งบริษัทที่ปรึกษาที่มีความชำนาญในการวางระบบกระบวนการปฏิบัติงานให้มาเป็นที่ปรึกษาในการปรับปรุงกระบวนการทำงานในปี 2556 - 2557 เพื่อรองรับการทำงานของระบบ SAP และเพื่อการปฏิบัติงานที่เกิดความคล่องตัว มีประสิทธิภาพ เกิดความชัดเจนในการปฏิบัติงานตลอดจนสามารถตรวจสอบและควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทได้ดียิ่งขึ้นด้วย

โครงการในอนาคต

สำหรับปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อย มีโครงการเปิดขาย 24 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 22,611.62 ล้านบาท โครงการที่ขายแล้วมีมูลค่า 12,016.20 ล้านบาท เป็นสินค้าเพื่อจำหน่ายรวมประมาณ 10,595.41 ล้านบาท โดยในปี 2557 มีแผนเปิดโครงการใหม่ทั้งหมดจำนวน 5 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 6,120 ล้านบาท และมีแผนเปิดโครงการใหม่ในปี 2558 จำนวน 5 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 5,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

โครงการในส่วนของบริษัท

ชื่อโครงการ	รูปแบบโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ศูนย์	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	กำหนดการเปิดขาย
ปี 2558					
เชล ศาลายา	คอนโดมิเนียม	ศาลายา	869	1,300	14กุมภาพันธ์2558
จิตติเรนส์ รามอินทรา	ทาวน์เฮ้าส์	ซอยพระยาสุเรนทร์30	243	600	ไตรมาส 1/2558
จิตติเรนส์ ศาลายา	ทาวน์เฮ้าส์	ศาลายา	444	1,100	ไตรมาส 2/2558
อิคอนเนเจอร์ ศาลายา	บ้านแฝด	ศาลายา	255	1,000	ไตรมาส 3/2558
จิตติเรนส์ พระราม2	ทาวน์เฮ้าส์	ท่าข้าม พระราม 2	400	1,000	ไตรมาส 4/2558
รวม*			2,211	5,000	

*โดยประมาณ

ปี 2558 มีการตั้งงบประมาณเพื่อซื้อที่ดินประมาณ 1,000 ล้านบาท เพื่อนำมาพัฒนาโครงการในส่วนของ
บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สำหรับ ปี 2557 บริษัทมีที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินเพื่อการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1 แปลง
คือ บริเวณซอยวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน พื้นที่ 18-3-58.0 ไร่ โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 23 มกราคม 2558
เท่ากับ 1,189.11 ล้านบาท

3. ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและการขาดแคลนแรงงาน

วัสดุก่อสร้างถือเป็นวัตถุดิบที่สำคัญในการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ราคาวัสดุก่อสร้างหลักในหลายปีที่ผ่านมา มีการปรับราคาเพิ่มขึ้น เนื่องมาจากหลายปัจจัย เช่น ราคาวัตถุดิบมีการปรับราคา ภาวะอุทกภัย ซึ่งทำให้ผู้ผลิตไม่สามารถผลิตวัสดุก่อสร้างได้ รวมถึงการดำเนินงานก่อสร้างสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ของภาครัฐ ส่งผลให้เกิดความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างและแรงงานจำนวนมาก ปัจจัยเหล่านี้ส่งผลให้เกิดภาวะขาดแคลนวัสดุก่อสร้างและแรงงาน ทำให้เกิดต้นทุนขายสูงขึ้น ทั้งนี้บริษัทไม่สามารถปรับราคาขายได้ในทันที หรือหากบริษัทสามารถปรับราคาขายเพิ่มขึ้นจะทำให้จำนวนที่ขายลดลง ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของลูกค้าอาจปรับตัวไม่ทันกับราคาสินค้าที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ปัญหาขาดแคลนแรงงานยังเป็นปัจจัยสำคัญที่ต้องคำนึงถึงด้วย เพราะหากแรงงานไม่เพียงพอจะทำให้แผนก่อสร้างและส่งมอบบ้านอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมาย นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานในรูปแบบต่างๆ เช่น การพัฒนาฝีมือแรงงานไทยและต่างชาติที่ถูกกฎหมายแรงงาน และการจ้างผู้รับเหมาที่มีแรงงานเพียงพอที่จะช่วยให้บริษัทสามารถดำเนินการก่อสร้างได้อย่างต่อเนื่อง ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าความผันผวนของราคาและความต้องการใช้วัสดุก่อสร้าง อาจส่งผลให้ต้นทุนในการก่อสร้างโครงการของบริษัทเพิ่มขึ้น และการขาดแคลนแรงงานจะทำให้โครงการอาจเกิดความล่าช้าและทำให้มีต้นทุนดำเนินงานเพิ่ม ซึ่งส่งผลต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตามสำหรับวัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบและจัดหา จะถูกกำหนดราคาการรับเหมาก่อสร้างพร้อมกับราคาวัสดุก่อสร้างไว้ในสัญญาว่าจ้างของบริษัทไว้แล้ว สำหรับวัสดุก่อสร้างที่บริษัทเป็นผู้จัดหานั้น บริษัทมีอำนาจในการต่อรองกับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างพอสมควร ทำให้บริษัทยังสามารถควบคุมต้นทุนของวัสดุก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมได้ โดยบริษัทจะวางแผนการก่อสร้างและทำการประเมินปริมาณการใช้วัสดุแต่ละประเภทตลอดทั้งโครงการ และจะสั่งซื้อวัสดุดังกล่าวตามปริมาณที่ได้ประเมินไว้โดยผ่านการประกวดราคา และยืนยันราคาเป็นรายปี หรือเป็นรายโครงการจากบริษัทที่เป็นพันธมิตรทางการค้า

2. ความเสี่ยงจากนโยบายการจัดซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคต

บริษัทมีนโยบายในการจัดซื้อที่ดิน โดยมุ่งเน้นที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาโครงการได้ทันที ดังนั้นบริษัทจึงไม่มีนโยบายในการซื้อที่ดินสะสม (Land Bank) ไว้เป็นจำนวนมาก สำหรับการก่อสร้างโครงการในอนาคต เนื่องจากบริษัทไม่ต้องการรับภาระต้นทุนทางการเงินมากเกินไป ทั้งนี้การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สูงขึ้น จากมีการเปิดตัวโครงการใหม่ที่เพิ่มมากขึ้น อาจเกิดการแข่งขันการซื้อที่ดินในระหว่างผู้ประกอบการ ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากราคาที่ดินมีการปรับตัวสูงขึ้น หรือไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการได้ ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทสูงขึ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการจัดทำแผนการจัดหาและจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับการนำไปพัฒนาโครงการของบริษัทในแต่ละปี ดังนั้นบริษัทจะยังคงมีเวลาเพียงพอที่จะจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคตของบริษัท และสามารถควบคุมต้นทุนราคาที่ดินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมได้ อีกทั้ง บริษัทมีนายหน้าค้าที่ดินเป็นจำนวนมากที่ติดต่อกับบริษัทอย่างต่อเนื่องและยาวนาน ซึ่งจะคัดเลือกที่ดินในทำเลที่ดี และราคาที่เหมาะสมมานำเสนอให้กับบริษัทเพื่อพิจารณาพัฒนาโครงการมาโดยตลอด

3. ความเสี่ยงจากนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

มาตรฐานการให้สินเชื่อโดยรวมของธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดเพื่อป้องกันปัญหาหนี้เสียในระบบสถาบันการเงินและป้องกันปัญหาการเก็งกำไรในอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะมาตรการอัตราส่วนการให้สินเชื่อต่อมูลค่าบ้าน หรือที่อยู่อาศัย จากธนาคารแห่งประเทศไทย ที่กำหนดให้ผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดต้องวางเงินในอัตราร้อยละ 10 ของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่จะซื้อ เพื่อป้องกันปัญหาการเก็งกำไร ซึ่งสะท้อนถึงความระมัดระวังในการดำเนินธุรกิจท่ามกลางปัจจัยเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจที่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของเศรษฐกิจโลกจากการอ่อนค่าของเงินยูโรเนื่องจากปัญหาเศรษฐกิจยุโรปยังไม่ดีขึ้นรวมถึงปัญหาทางเศรษฐกิจประเทศกรีซที่อาจส่งผลกระทบต่อประเทศไทย ประกอบกับมีความกังวลต่อสถานการณ์ทางการเมืองของประเทศไทยและแนวโน้มภาวะอัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะมีการปรับตัวสูงขึ้นในอนาคต หากลูกค้าของบริษัทมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนดอาจทำให้ลูกค้าได้รับการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากธนาคารพาณิชย์ไม่เพียงพอกับค่าบ้านที่เหลือในวันโอนกรรมสิทธิ์กับบริษัท อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายการโอน และการรับรู้รายได้ของบริษัท

อย่างไรก็ตามบริษัท มีการติดตามภาวะเศรษฐกิจและติดตามนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ที่จะมีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท และมีการปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว รวมทั้งได้ทำการตรวจสอบข้อมูลลูกค้าก่อนยื่นขอสินเชื่อกับธนาคารพาณิชย์ รวมถึงได้มีการประสานงานกับธนาคารพาณิชย์ในการอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อกับธนาคาร เพื่อความรวดเร็วในการขอและการอนุมัติสินเชื่อให้สัมฤทธิ์ผล

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินของบริษัท

4.1 สินค้ำคงเหลือ

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สร้างไว้เพื่อขายในโครงการต่าง ๆ บริษัทได้ว่าจ้างบริษัทประเมินราคาซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์การประเมินราคาใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดสำหรับการประเมินราคาที่ดิน และใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดและวิธีต้นทุนทดแทนสำหรับการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 โครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการของบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

ตารางแสดงโครงการ / สิทธิประโยชน์ที่ดำเนินการอยู่

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน		มูลค่าตามบัญชี	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (ธนาคาร)	ปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชีสูง(ต่ำ)จากปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท)
บริษัท ปริญศิริ จำกัด (มหาชน)			ณ31ธ.ค.57 (ล้านบาท)					
บ้านเดี่ยว								
1	ที่ดิน	สิริทาวเวอร์	71.37	113.10	13ก.พ.56	ไทยพาณิชย์	113.10	-41.73
	เนื้อที่ 5-2-67.1 ไร่	ถนนลาดพร้าว กทม.						
2	ที่ดิน	ซีริน ท่าข้าม	404.00	235.60	20ก.ค.53	กสิกรไทย	410.68	-6.68
	เนื้อที่ 68-1-54.80 ไร่	แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กทม.						
3	ที่ดิน	ซีริน พุทธมณฑล สาย3	282.83	533.78	24ธ.ค. 53	ไทยพาณิชย์	298.13	-15.30
	เนื้อที่ 30-01-68 ไร่	ถ.เลียบคลองทวีวัฒนา แขวงหลักสองเขตปทุมธานี กทม.						
4	ที่ดิน	ซีริน กัลปพฤกษ์	268.29	155.90	8ส.ค. 54	กสิกรไทย	274.41	-6.12
	เนื้อที่ 16-0-97 ไร่	แยกจาก ถ.กัลปพฤกษ์ แขวงบางแค เขตบางแค กทม.						
5	ที่ดิน	ปริญญ์ สหพร-ราชมฤกษ์	883.25	439.57	19ก.ย. 54	ไทยพาณิชย์	796.45	86.80
	เนื้อที่ 21-0-59.4 ไร่	ถ.ราชมฤกษ์ บางจากฝั่งเหนือ เขตหนองแขม กทม.						
6	ที่ดิน	อิคอนเนเจอร์ เทียนทะเล19	298.87	181.60	14ก.ย. 54	ไทยพาณิชย์	325.94	-27.07
	เนื้อที่ 62-2-51.4 ไร่	ช.เทียนทะเล19 เขตบางชัน เขตมีนบุรี กทม.						
7	ที่ดิน	อิคอนเนเจอร์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์109)	502.72	235.00	9 มิ.ย. 54	ไทยพาณิชย์	488.59	14.13
	เนื้อที่ 62-2-51.4 ไร่	ช.รามอินทรา109 แขวงบางชัน เขตมีนบุรี กทม.						
8	ที่ดิน	ราชมฤกษ์ - ปากเกร็ด	276.50	0.00	ไม่มีประเมิน	ไทยพาณิชย์	0.00	0.00
	เนื้อที่ 29-2-74 ไร่	ค.แหลมใหญ่ฝั่งใต้ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี						
บ้านทาวน์โฮมทาวน์เฮ้าส์								
9	ที่ดิน	อิกเนเจอร์ เอกชัย - บางบอน	229.46	463.55	8 ส.ค. 54	ไทยพาณิชย์	223.60	5.86
	เนื้อที่ 15-1-88 ไร่	ช.เอกชัย64/5 แขวงบางบอน เขตบางขุนเทียน กทม.						
10	ที่ดิน	อิกเนเจอร์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 24)	266.16	347.69	3 ม.ค. 56	กสิกรไทย	268.06	-1.90
	เนื้อที่ 12-0-0 ไร่	ช.พระยาสุเรนทร์24 (ช.1) แขวงบางชัน เขตคลองสามวา						
11	ที่ดิน	อิตีเซนต์ รัตนาธิเบศร์ (เวสต์)	63.15	266.60	4พ.ค. 54	-	60.50	2.65
	เนื้อที่ 28-0-47.2 ไร่	ช.เลียงเมืองนนทบุรี13 (เวสต์) จ.นนทบุรี						
12	ที่ดิน	อิตีเซนต์ เพชรเกษม 69 (อินทปอง)	262.17	492.57	2พ.ย. 56	กสิกรไทย	262.53	-0.36
	เนื้อที่ 31-1-82.6 ไร่	ค.หลักสอง อ.บางแค กทม.						
13	ที่ดิน	อิตีเซนต์ รามอินทรา	221.36	332.36	13ก.พ.57	ธนาคารธนชาต เฮ้าส์	233.79	-12.43
	เนื้อที่ 22-0-34.8 ไร่	ค.บางชัน อ.คลองสามวา มีนบุรี กทม.						
14	ที่ดิน	อิตีเซนต์ ศาลายา	242.48	211.39	1 ค.ค. 56	กรุงไทย	252.63	-10.15
	เนื้อที่ 37-2-57 ไร่	ค.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม						
15	ที่ดิน	อิตีเซนต์ ท่าข้าม	253.28	175.33	25พ.ย.53	กรุงไทย	254.37	-1.09
	เนื้อที่ 51-3-78.75 ไร่	แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กทม.						

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน		มูลค่าตามบัญชี ณ31ธ.ค.57 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (ธนาคาร)	ปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี สูง(ต่ำ)จากปรับปรุง ราคาประเมิน (ล้านบาท)
16	ที่ดิน เนื้อที่ 14-2-83.9 ไร่	โคราซอน ประราชอิน (คลองประปา) ต.บางตลาด อ.คลองหลวง จ.นนทบุรี	335.55	470.57	23มี.ค. 55	กรุงเทพ	347.67	-12.12
คอนโดมิเนียม								
17	ที่ดิน เนื้อที่ 0-3-60.3 ไร่	บริษัท ลาทร-นาริवाल ถ.นราธิวาสราชนครินทร์ ซอยนนทบุรี ธานี นราธิวาส กทม.	127.46	240.50	19 ธ.ค.56	กรุงเทพ	206.08	-78.62
18	ที่ดิน เนื้อที่ 7-2-53.8 ไร่	เขต คอนโด ศาลาษา ต.ศาลาษา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	186.40	42.87	1 ต.ค. 56	กรุงเทพ	188.46	-2.06
19	ที่ดิน เนื้อที่ 21-0-47.8 ไร่	สมวาท คอนโด พระราม2 ถนนบางขุนเทียน กทม.	66.30	227.20	25 ต.ค.54	กรุงเทพ	133.97	-67.67
20	ที่ดิน เนื้อที่ 4-2-72 ไร่	เขต บางนา ต.บางมด อ.บางมด จ.สมุทรปราการ	153.64	94.21	12 ก.ย.56	แลนด์ แอนด์ เฮาส์	152.75	0.89
21	ที่ดิน เนื้อที่ 5-1-89 ไร่	เขต คอนโด รัตนวิเศษ ต.บางกระดอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	550.21	782.29	12 ก.พ.57	กรุงเทพ	629.84	-79.63
22	ที่ดิน เนื้อที่ 3-3-9.8 ไร่	บริษัท คอนโด รัตนวิเศษ ต.บางกระดอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	98.43	77.56	15 ก.พ.54	กรุงเทพ	94.33	4.10
23	ที่ดิน เนื้อที่ 1-0-71 ไร่	เดอะไพรด์ ทักษา ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	30.19	0.00	ไม่มีประเมิน	-	0.00	0.00
ที่ดิน								
24	ที่ดิน เนื้อที่ 1-0-92.9 ไร่	ท่าพระ บริเวณท่าพระ กทม.	50.06	0.00	ไม่มีประเมิน	-	0.00	0.00
25	ที่ดิน เนื้อที่ 0-3-36.40 ไร่	กรุงเทพ-นนทบุรี ต.บางเขนฝั่งใต้ อ.บางซื่อ กทม.	50.74	0.00	ไม่มีประเมิน	-	0.00	0.00
26	ที่ดิน เนื้อที่ 32-0-41 ไร่	คลังสิน ถ.สวนผัก แขวง/เขต คลังสิน กทม.	606.87	518.60	28 มี.ค.56	หลักทรัพย์	556.32	50.55
28	สินค้าคงเหลืออื่น	โครงการอื่นๆ	102.78	0	ไม่มีประเมิน	-	-	-
รวม บริษัทปริญศิริ จำกัด (มหาชน)			6,884.52					
บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด								
1	ที่ดิน เนื้อที่ 39-0-9.6 ไร่	อโศกเนเจอร์ ศาลาษา ต.ศาลาษา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	282.92	219.15	1 ต.ค. 56	กรุงเทพ	274.59	8.33
2	ที่ดิน เนื้อที่ 9-3-10.6 ไร่	เขต คอนโด ศาลาษา ต.ศาลาษา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	111.64	54.90	1 ต.ค. 56	กรุงเทพ	124.26	-12.62

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชี	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (ธนาคาร)	ปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี สูง(ต่ำ)จากปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท)
3	ที่ดิน	42.65	30.46	12 ก.ย. 56	แลนด์ เซนด์ เอ๊าส์	42.65	0.00
	เนื้อที่ 3-1-54.6 ไร่						
รวม บริษัท ปรีญเวเนเจอร์ จำกัด		437.21					
*กรรมสิทธิ์ทั้งหมดเป็นของ ปรีญเวเนเจอร์							
บริษัท ซีเอ็น เอสทีอาร์ จำกัด							
1	ที่ดิน	18.57	4.38	1 ต.ค. 56	กรุงเทพฯ	20.38	-1.81
	เนื้อที่ 0-3-11.7 ไร่						
2	ที่ดิน	51.12	61.66	1 ต.ค. 56	กรุงเทพฯ	61.66	-10.54
	เนื้อที่ 10-3-91.6 ไร่						
3	ที่ดิน	41.49	34.70	12 ก.ย. 56	กรุงเทพฯ	34.70	6.79
	เนื้อที่ 3-3-44.2 ไร่						
4	ที่ดิน	4.14	0.00	ไม่มีประเมิน	-	0.00	0.00
	เนื้อที่ 0-1-1.00 ไร่						
5	ที่ดิน	9.00	0.36	25 พ.ย. 53	กรุงเทพฯ	0.36	8.64
	เนื้อที่ 1-0-80.4 ไร่						
รวม บริษัท ซีเอ็น เอสทีอาร์ จำกัด		124.32					
บริษัทย่อยอื่น		9.63					
รวมมูลค่าบริษัทย่อย		571.16					
กำไรแฝง		-48.92					
รวมทั้งสิ้น		7,406.76					

ทรัพย์สินที่ไม่มีภาระประเมิน ข้อมูลของมูลค่าตามบัญชี สูง(ต่ำ) จากปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท) จะเป็นตัวเลขมูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2557

- 1) ราคาประเมินปรับปรุงเป็นผลจากการนำราคาประเมินบวกด้วยสิ่งก่อสร้างเพิ่มเติมหลังจากวันที่ประเมินและหักด้วยต้นทุนที่ทรัพย์สินที่ได้ขายไปภายหลังวันที่ประเมินเพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่ใกล้เคียงกับของที่จะนำมาเปรียบเทียบกับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากวันที่ประเมินของแต่ละทรัพย์สินแตกต่างจากวันที่ปิดบัญชี
- 2) ส่วนแตกต่างระหว่างราคาประเมินกับมูลค่าตามบัญชีไม่มีผลกระทบต่อการำไรขาดทุนของบริษัท เนื่องจากผลการำไรขาดทุนของบริษัทขึ้นอยู่กับส่วนต่างของมูลค่าโครงการที่จะรับรู้ของบริษัท

4.2 ที่ดินและอุปกรณ์

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หลัก ประเภทที่ดินและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2557 มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	สถานที่ตั้ง	กรรมสิทธิ์	มูลค่าโดยประมาณ
ที่ดิน	ซอยแจ่มจันทร์	บริษัท	69.56
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	ตามโครงการต่างๆ	บริษัท,บริษัท โกร โยธาทู๊ป จำกัด	46.10
เครื่องจักรและอุปกรณ์	ตามโครงการต่างๆ	บริษัท,บริษัท โกร โยธาทู๊ป จำกัด	33.94
คอมพิวเตอร์	สำนักงาน /ตามโครงการต่างๆ	บริษัท,บริษัท โกร โยธาทู๊ป จำกัด, บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด	41.91
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	สำนักงาน	บริษัท,บริษัท โกร โยธาทู๊ป จำกัด	106.51
เครื่องใช้สำนักงาน	สำนักงาน	บริษัท, บริษัท โกร โยธาทู๊ป จำกัด,บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด	26.22
ยานพาหนะ	สำนักงาน	บริษัท, บริษัท โกร โยธาทู๊ป จำกัด	21.59
งานระหว่างก่อสร้าง	ตามโครงการต่างๆ	บริษัท	3.88
รวม			349.71
ค่าเสื่อมราคาสะสม			82.12
ค่าเผื่อการด้อยค่า			2.74
ที่ดินและอุปกรณ์สุทธิ			264.85

ที่ดินบริเวณซอยแจ่มจันทร์ พื้นที่ 247 ตารางวา ซึ่งเป็นที่ดินบริเวณใกล้เคียงกับโครงการปริญญดา แจ่มจันทร์ โดยแต่เดิมเป็นที่ดินผืนเดียวกัน แต่ต่อมามีถนนตัดผ่านทำให้ที่ดินถูกแยกออกจากกัน ปัจจุบันใช้เป็นศูนย์บริหารงาน มูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 3.28 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2547 เท่ากับ 8.65 ล้านบาท

4.3 ที่ดินรอการพัฒนา

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินตามมูลค่าบัญชีเท่ากับ 1,027.85 ล้านบาท บริษัทมีที่ดินว่างเปล่ารอการพัฒนา จำนวน 8 แปลง ได้แก่

1. บริเวณถนนเลียบชายหาด อ. ปราณบุรี จ.ประจวบคีรีขันธ์ พื้นที่ 18-3-03 ไร่ มูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 75.45 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. บริเวณพญา-บ้านอำเภอ พื้นที่ 26-1-26.6 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 340.95 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2552 เท่ากับ 338.00 ล้านบาท
4. บริเวณ พญา-สาย 2 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี ที่ดินเนื้อที่ 1-0-31 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 84.23 ล้านบาท ยังไม่มีการประเมิน

5. บริเวณเพชรเกษม 69 เลียบคลองภาษีเจริญ ที่ดินเนื้อที่ 26-3-77 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 116.37 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2556 เท่ากับ 118.55 ล้านบาท

6. บริเวณทรงพระกา 22 ที่ดินเนื้อที่ 38-0-3 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 104.99 ล้านบาท ปัจจุบันยังไม่ได้จัดทำประเมินราคา

7. บริเวณ อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์ ที่ดินเนื้อที่ 18-1-87.3 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 143.73 ล้านบาท ปัจจุบันยังไม่ได้จัดทำประเมินราคา

8. บริเวณ รังสิต ปทุมธานี ถนนพหลโยธิน ต.คลองหลวง จ.ปทุมธานี ที่ดินเนื้อที่ 7-1-54.4 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 94.84 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2554 เท่ากับ 105.73 ล้านบาท

4.4 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินเพื่อการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1 แปลง คือ บริเวณซอยวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน พื้นที่ 18-3-58.0 ไร่ โดยมีราคาประเมินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเมื่อวันที่ 23 มกราคม 2558 เท่ากับ 1,189.11 ล้านบาท มีมูลค่าทางบัญชีรวมค่าก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เท่ากับ 858.15 ล้านบาท

สรุปสาระสำคัญของสัญญา

- 1) 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

4.5 นโยบายการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย 7 บริษัท คือ

1. บริษัท ปริณเวนเจอร์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มูลค่าเงินลงทุนรวม 90.20 ล้านบาท
2. บริษัท ไกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง มูลค่าเงินลงทุน รวม 60.00 ล้านบาท

3. บริษัท ซีเอ็น เอสพีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด ประกอบธุรกิจให้เช่าสังฆาริมทรัพย์และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่
รอการพัฒนา มูลค่าเงินลงทุนรวม 2.00 ล้านบาท

4. บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า มูลค่าเงินลงทุนรวม 70.00 ล้านบาท เมื่อโครงการเสร็จ
สมบูรณ์ประมาณกลางปี 2557 จะมีมูลค่าโครงการประมาณ 670 ล้านบาท (ไม่รวมราคาที่ดิน)

5. บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก เป็นบริษัทในเครือบริษัท
เพลินนารี มอลล์ จำกัด มูลค่าเงินลงทุนรวม 1.00 ล้านบาท

6. บริษัท อีทเทอร์ จำกัด ประกอบธุรกิจภัตตาคารร้านอาหาร เป็นบริษัทในเครือบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด
มูลค่าเงินลงทุนรวม 1.00 ล้านบาท

7. บริษัท ปริญ เอนเนอร์จี จำกัด ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน
สำหรับบ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ออกแบบก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ตลอดจนบริการดูแลบำรุงรักษา
ระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ มูลค่าเงินลงทุนรวม 1.00 ล้านบาท

รวมจำนวนเงินลงทุนในบริษัทย่อยทั้งสิ้น 225.20 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยทั้งหมดคิดเป็น
ร้อยละ 2.16 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

ในส่วนของการโยกย้ายการบริหารงาน บริษัทจะส่งผู้แทนของบริษัทเข้าไปในฐานะกรรมการและ/หรือผู้บริหาร ใน
บริษัทที่เข้าไปลงทุน โดยมีจำนวนกรรมการมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมด

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในคดีที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อ
สินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น



6. ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น

หลักทรัพ์ของบริษัท

6.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,276.04 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว 1,220.01 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น หุ้นสามัญ , ใบสำคัญแสดงสิทธิ, หุ้นกู้และตั๋วแลกเงิน มีรายละเอียดดังนี้

• หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,276,041,855 บาท เป็นทุนซึ่งออกและชำระแล้ว แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,220,011,755 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 โดยการออกไปสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมแทนโดยไม่คิดมูลค่า 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 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียน 1,105,500,000 หุ้น เป็น 1,105,449,456 หุ้น หุ้นละ 1 บาท และมีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียน 1,105,449,456 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 จำนวน 60,000,000 หน่วย อัตราใช้สิทธิ 1:1 ราคาใช้สิทธิ 1.50 บาท ณ วันที่ 1 มิถุนายน 2555 บริษัทได้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว จำนวน 33,370,000 หน่วย โดยใบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่ยังไม่ใช้สิทธิทั้งหมดได้หมดอายุ ในวันที่ 31 ธันวาคม 2557 จึงไม่สามารถใช้ใบสำคัญสิทธิดังกล่าวได้อีกต่อไป

• **หุ้นกู้**

บริษัทมีหุ้นกู้ซึ่งยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 รายละเอียด ดังนี้

- หุ้นกู้ชนิดทยอยชำระคืนเงินต้นของบริษัท บริษัท สิริ จำกัด (มหาชน) 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 สิงหาคมและ 8 พฤศจิกายน
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2559

- หุ้นกู้ของบริษัท บริษัท สิริ จำกัด (มหาชน) 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 กุมภาพันธ์และ 2 พฤษภาคม
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 21 สิงหาคม 2558

- หุ้นกู้ของบริษัท บริษัท สิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2557 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560 (PRIN 172 A)

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

- หุ้นกู้ของบริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2557 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2559 (PRIN167 A)

วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ 24 กรกฎาคม 2557
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	ไม่เกิน 500,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	500 ล้านบาท
อายุ	2 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	คงที่ร้อยละ 5.35 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	ทุก 3 เดือน ในวันที่ 24 มกราคม , 24 เมษายน , 24 กรกฎาคม และ 24 ตุลาคม
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 24 กรกฎาคม 2559

- หุ้นกู้ของบริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2557 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2560 (PRIN177 A)

วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ 24 กรกฎาคม 2557
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	ไม่เกิน 500,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	500 ล้านบาท
อายุ	3 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	คงที่ร้อยละ 5.65 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	ทุก 3 เดือน ในวันที่ 24 มกราคม , 24 เมษายน , 24 กรกฎาคม และ 24 ตุลาคม
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 24 กรกฎาคม 2560

- ตัวแลกเงิน

บริษัทฯ มียอดหนี้ของตัวแลกเงิน อายุไม่เกิน 270 วัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คงค้างมูลค่า 711.20 ล้านบาท และมียอดหนี้ของตัวแลกเงินอายุเกินกว่า 1 ปี ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 มูลค่า 22.5 ล้านบาท รวมเป็นยอดหนี้ตัวแลกเงินทั้งสิ้น 733.70 ล้านบาท

6.2 ผู้ถือหุ้นของบริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรกที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 17 มีนาคม 2558

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	กลุ่มครอบครัว โกวิทจินดาชัย	501,953,462	41.12
	น.ส.สิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	282,646,556	23.17
	นายปริญญา โกวิทจินดาชัย	50,395,000	4.13
	น.ส.นิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง	42,122,500	3.45
	นายสันติ โกวิทจินดาชัย	40,000,000	3.28
	นางกิมลิ่ง โกวิทจินดาชัย	19,763,749	1.62
	นายว่องไว โกวิทจินดาชัย	9,801,000	0.80
	นายพิษณุ โกวิทจินดาชัย	9,446,067	0.77
	น.ส.สุดารัตน์ โกวิทจินดาชัย	9,446,067	0.77
	น.ส.บุษยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	9,438,000	0.77
	น.ส.ศุภรัตน์ โกวิทจินดาชัย	9,438,000	0.77
	ด.ช.ธนิส โกวิทจินดาชัย	9,438,000	0.77
	น.ส.วรรณรัตน์ โกวิทจินดาชัย	8,413,000	0.69
	นายชัยวัฒน์ โกวิทจินดาชัย	998,250	0.08
	นายชาไว โกวิทจินดาชัย	607,273	0.05
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	145,390,676	11.92
3	MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC	40,334,840	3.31
4	น.ส.สิริพันธ์ นนทสูติ	29,000,000	2.38
5	น.ส.วราภรณ์ หาญไกรวิไลย์	15,000,000	1.23
6	CIMB SECURITIES (SINGAPORE) PTE.LTD.	13,383,000	1.10
7	นางสาวปิยวรรณ แซ่เสอ	10,404,200	0.85
8	นายสุรน สิงห์สิทธิราษฎร์	8,534,300	0.70
9	นายชูชาติ ทองเชื้อพงษ์	7,000,000	0.57
10	นายจักรวัฏ วิมลมงคลรัตน์	6,644,200	0.54

6.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี

6.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

7. โครงสร้างการ จัดการ

บริษัทมีคณะกรรมการต่าง ๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท และมีคณะกรรมการเฉพาะเรื่องอีกจำนวน 3 คณะ ในการช่วยกันทำงานที่มีความสำคัญ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 12/2543 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ฉบับลงวันที่ 22 มีนาคม 2543 ทุกประการ โดยคณะกรรมการต่าง ๆ ของบริษัทมีดังต่อไปนี้

7.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการของบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

1. ศ.ดร.วรภัทร	โตธนะเกษม	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ
2. รศ.อัญชลี	พิพัฒน์เสรีบุญ	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
3. ผศ.มนต์ผกา	วงษา	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
4. รศ.วิทยา	ด้านธำรงกุล	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
5. นางสาวสิริลักษณ์	โกวิทจินดาชัย	ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการ
6. นายอุเทน	คงสุนทรกิจกุล	กรรมการผู้จัดการ
7. นายขวัญชัย	มงคลกิจทวีผล	กรรมการ

ทั้งนี้ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท โดยมีดังนี้

1. นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย / นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล / นายขวัญชัย มงคลกิจทวีผล
กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

2. การขออนุญาตจัดสรร การขออนุญาตค้าที่ดิน การขออนุญาตปลูกสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างทุกประเภท การขออนุญาตตรวจ รวม หรือแบ่งโฉนดที่ดิน การขออนุญาตแบ่งกรรมสิทธิ์รวม การจดทะเบียนจำนอง การปลดจำนอง และการไถ่ถอนจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การขออนุญาตให้มีหมายเลขประจำบ้าน การขออนุญาตใช้และโอนไฟฟ้า และน้ำประปา การเช่าสิทธิ การใช้หมายเลขโทรศัพท์ การยื่นคำร้องทั่วไปเกี่ยวกับโทรศัพท์ การขออนุญาตเชื่อมต่อทางและท่อระบายน้ำ การขออนุญาตตัดคันหิน การชี้ระวางและรับรองแนวเขตที่ดิน การขอรังวัดแบ่งแยกที่ดิน การขอจดทะเบียนอาคารชุด การขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด การขอจดทะเบียนนิติบุคคลบ้านจัดสรร การขออนุญาตเปิดการใช้อาคาร การยินยอมให้ใช้สถานที่ประกอบการค้า การให้ถ้อยคำตลอดจนยื่นและรับเอกสารเกี่ยวข้องกับกรมสรรพากร การดำเนินการฟ้องคดีและยื่นคำให้การทั้งในคดีแพ่งและคดีอาญา การร้องทุกข์หรือกล่าวโทษต่อเจ้าพนักงานตำรวจหรือพนักงานสอบสวนแทนการร้องทุกข์ประนีประ นอมยอมความ ให้ถ้อยคำ ตลอดจนส่งและรับคืนเอกสารที่เกี่ยวข้องกับคดี และการขออนุญาตต่าง ๆ ต่อหน่วยงานของรัฐหรือรัฐวิสาหกิจ การรับรองสำเนาเอกสารต่าง ๆ มอบอำนาจให้นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล หรือ นายขวัญชัย มงคลกิจทวีผล หรือนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย ผู้รับมอบอำนาจสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันมีอำนาจกระทำการแทนได้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

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

ในปี 2555 ปี 2556 และ ปี 2557 บริษัทจัดประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 6 ครั้ง 7 ครั้ง และ 5 ครั้ง ตามลำดับ กรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วมการประชุม ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
			ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557
1	ศ.ดร.วรภัทร ไตรณะเกษม	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	6/6	7/7	5/5
2	รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสรีบุญ	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	6/6	7/7	5/5
3	ผศ.มนต์ผกา วงษา	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	6/6	7/7	5/5
4	รศ.วิทยา ด้านธำรงกุล	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	5/6	5/7	5/5
5	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการ	6/6	5/7	3/5
6	นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล	กรรมการผู้จัดการ	6/6	7/7	5/5
7	นายขวัญชัย มงคลกิจพิผล	กรรมการ	6/6	7/7	5/5

7.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| 1. รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสถียร | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. ผศ.มนต์ผกา วงษา | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. รศ.วิทยา ด้านธำรงกุล | กรรมการตรวจสอบ |

ทั้งนี้ มีนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : คณะกรรมการทั้ง 3 ท่าน ได้รับการแต่งตั้ง ตั้งแต่วันที่ 20 ตุลาคม 2552

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

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

ในปี 2555 ปี 2556 และ ปี 2557 บริษัทจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบปีละ 4 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบแต่ ละท่านได้เข้าร่วมการประชุม ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ ตรวจสอบ		ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
				ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557
1	รศ.อัญชลี	พิพัฒน์เสริม	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4/4	4/4	4/4
2	ผศ.มนต์ผกา	วงษา	กรรมการตรวจสอบ	4/4	4/4	4/4
3	รศ.วิทยา	ด้านอำรุงกุล	กรรมการตรวจสอบ	3/4	2/4	4/4

7.3 คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้มีการตั้งคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง แทนคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ตั้งแต่ปี 2552 โดยในปี 2555 ปี 2556 และปี 2557 บริษัทไม่ได้มีการจัดประชุมคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงของบริษัทมีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. ศ.ดร.วรภัทร ไตรณะเกษม ประธานคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง
2. นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย กรรมการ
3. นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล กรรมการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

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

7.4 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทมีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | | | |
|----|-------------|----------------|---|
| 1. | รศ. วิทยา | ด้านธำรงกุล | ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน * |
| 2. | รศ. อัญชลี | พิพัฒน์เสรีบุญ | กรรมการ ** |
| 2. | ผศ. มนต์ผกา | วงษา | กรรมการ * |

หมายเหตุ: * กรรมการได้รับการแต่งตั้ง ตั้งแต่วันที่ 20 มกราคม 2555

** กรรมการได้รับการแต่งตั้ง ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2557

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. พิจารณาคุณสมบัติของกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
2. พิจารณาคัดสรรบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ทั้งในกรณีที่มีตำแหน่งว่างหรือกรรมการบริษัทครบวาระการดำรงตำแหน่ง
3. พิจารณานุมัติผู้สมควรได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารระดับสูง ตามที่บริษัทฯ ได้คัดสรรและเสนอพิจารณา ทั้งในกรณีที่มีตำแหน่งว่างลงหรือเพิ่มตำแหน่งใหม่
4. พิจารณาเสนอโครงสร้างคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ เงินเดือน บำเหน็จ โบนัส สวัสดิการ ค่าเบี้ยประชุม และผลประโยชน์ตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน
5. ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเนื่องเกี่ยวกับการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

ในปี 2555 ปี 2556 และปี 2557 บริษัทฯ ได้มีการจัดประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 2 ครั้ง 1 ครั้ง และ 2 ครั้งตามลำดับ

7.5 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการบริหารของบริษัทมีจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

- | | | | |
|----|------------------|---------------|---------------------|
| 1. | นางสาวสิริลักษณ์ | โกวิทจินดาชัย | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. | นายอุเทน | คงสุนทรกิจกุล | กรรมการบริหาร |
| 3. | นายขวัญชัย | มงคลกิจทวีผล | กรรมการบริหาร |
| 4. | นางสาวกิตติมา | สกุลสุวรรณ | กรรมการบริหาร |
| 5. | นายชัยรัตน์ | โกวิทจินดาชัย | กรรมการบริหาร |
| 6. | นายชัยวุฒิ | โกวิทจินดาชัย | กรรมการบริหาร |

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารจัดการ หลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่ได้กำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันตามที่ฝ่ายบริหารเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
2. เสนอแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่าง ๆ ของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบรวมทั้งพิจารณาอนุมัติการจัดสรรงบประมาณประจำปีการแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มเติมงบประมาณประจำปีในกรณีมีความจำเป็นเร่งด่วน และให้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบต่อไป
3. ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่าง ๆ ของบริษัท ที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เชื้อต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ
4. ตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการลงทุนของบริษัทที่เป็นไปตามแผนธุรกิจ
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 ที่กระทำการให้แกบริษัท
9. พิจารณาอนุมัติการซื้อขายอุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงาน ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนก่อสร้าง หรือซ่อมแซม ปรับปรุงอาคารสำนักงาน ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 750 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
10. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การมอบอำนาจของคณะกรรมการบริษัท ให้แก่คณะกรรมการบริหารตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารที่กล่าวมาข้างต้น ไม่รวมถึงลักษณะการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (เป็นไปตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศกำหนด) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้แล้ว และเป็นรายการประกอบธุรกิจปกติและมีเงื่อนไขการค้ำทั่วไป

7.6 คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะผู้บริหารของบริษัทมีจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|------------------|---------------|--|
| 1. นายอุเทน | คงสุนทรกิจกุล | กรรมการผู้จัดการ |
| 2. นายอุเทน | คงสุนทรกิจกุล | (รักษาการ)ผู้อำนวยการ สายงานสนับสนุน กลุ่มงานบัญชี และการเงิน และ กลุ่มงานพัฒนาองค์กร |
| 3. นางสาวกิตติมา | สกุลสุวรรณ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการตลาดและการขาย กลุ่มงานการตลาด และ กลุ่มงานขาย |
| 4. นายชัยวุฒิ | โกวิทจินดาชัย | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานปฏิบัติการกลุ่มงาน บริหารงานก่อสร้าง และ กลุ่มงานสนับสนุนธุรกิจ |
| 5. นายชัยรัตน์ | โกวิทจินดาชัย | ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักกรรมการผู้จัดการ |

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

1. ดำเนินการและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท
2. ดำเนินการและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ แผนธุรกิจและกลยุทธ์ทางธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแล้ว
3. มอบอำนาจหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นใด ที่กรรมการผู้จัดการเห็นสมควรทำหน้าที่ประธานในเรื่องที่ จำเป็นและสมควร โดยให้อยู่ในดุลพินิจของประธานกรรมการ ซึ่งอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมาย และกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท
4. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในแต่ละคราว
5. ดำเนินการและอนุมัติการเข้ารับว่าจ้าง รับทำงาน การตกลงผูกพันในการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท โดยมีวงเงินดังกล่าวให้เป็นไปตามระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการของบริษัท ซึ่งผ่านการพิจารณา จากคณะกรรมการบริษัทแล้ว ทั้งนี้วงเงินดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสมโดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้น ให้แก่กรรมการผู้จัดการนั้น ต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมาย และกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท และในกรณีที่การดำเนินการใดที่มีหรืออาจมีผลประโยชน์หรือส่วนได้ส่วนเสียของกรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง กรรมการผู้จัดการไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการดังกล่าว โดยกรรมการ ผู้จัดการจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

นอกจากนี้ ในกรณีที่การทำรายการใดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย แล้วแต่กรณี การทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/ หรือ การปฏิบัติอื่นใดตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้น ๆ ด้วย เพื่อให้สอดคล้องกับ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว

7.7 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย กรรมการบริหาร บริษัท ปรีญศิริ จำกัด (มหาชน) เป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2554 เพื่อทำหน้าที่เลขานุการบริษัทตามกฎหมายกำหนด โดยคณะกรรมการบริษัทได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้เลขานุการบริษัทได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทั้งด้านกฎหมาย การบัญชี หรือการปฏิบัติงานที่เลขานุการบริษัทโดยมีข้อมูลประวัติ ดังนี้

ชื่อ-สกุล	นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย
ตำแหน่ง	เลขานุการบริษัท
อายุ (ปี)	41 ปี
สัญชาติ	ไทย
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะพาณิชยศาสตร์ และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 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	เลขานุการบริษัท และผู้อำนวยการอาวุโส	บริษัท ปรีญศิริ จำกัด (มหาชน)
2543 - 2554	ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ปรีญศิริ จำกัด (มหาชน)

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

- จัดทำและเก็บรักษาเอกสาร
 - ทะเบียนกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปี
 - หนังสือนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
 - เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
 - จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และประชุมคณะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทฯ
- ติดต่อสื่อสารกับหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูล และรายงานสารสนเทศ ในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแล ตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ
- ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไปให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้น และข่าวสารของบริษัทฯ
- ดำเนินการอื่น ๆ ตามกฎหมาย และตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศ

7.8 การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

ในการแต่งตั้งกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาคุณสมบัติ และคัดสรรบุคคลผู้มีคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถ และมีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด โดยจะเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามนโยบายของบริษัทฯ

1. คณะกรรมการบริษัท

ในการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัทจะกระทำโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 1) ออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล คราวละคนหรือคราวละหลายคน รวมกันเป็นคณะ หรือ 2) ด้วยวิธีการอื่นใดก็ได้ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดหรือคณะใดมากนักย่อมเพียงใดไม่ได้
3. การออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการให้ใช้เสียงข้างมาก หากมีคะแนนเสียงเท่ากันให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

บริษัทจัดให้มีคณะกรรมการบริษัทไม่น้อยกว่า 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร กรรมการบริษัทจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

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

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดเข้าเป็นกรรมการแทน ในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทน จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่แทนแทน มติของคณะกรรมการในการเลือกกรรมการที่ดำรงตำแหน่งแทนต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใด ออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นสามัญรวมกันไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการตรวจสอบ โดยพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้ง

คณะกรรมการตรวจสอบโดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจจะได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกได้

3. **คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง**

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง โดยให้อำนาจหน้าที่ในการจัดทำกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

4. **คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน**

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยให้อำนาจหน้าที่ในการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

5. **คณะกรรมการบริหาร**

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยให้อำนาจหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

7.9 **ค่าตอบแทนผู้บริหาร**

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยค่าตอบแทนอยู่ในระดับที่เหมาะสมและสอดคล้องกับอุตสาหกรรม รวมทั้งอยู่ในระดับที่เพียงพอที่จะดึงดูดและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการได้ และต้องผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ค่าตอบแทนผู้บริหาร บริษัทจัดให้เป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ปัจจุบันบริษัทยังไม่มี การแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน แต่มีกระบวนการพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสมโดยใช้ข้อมูลค่าตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งใช้ผลประกอบการของบริษัทมาประกอบการพิจารณา

1. **ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน**

- **ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท**

ค่าตอบแทนคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วย ค่าเบี้ยประชุม ค่าตอบแทนกรรมการรายเดือนและค่าบำเหน็จกรรมการ ในปี 2555 ,ปี 2556 และปี 2557 บริษัทมีค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทจำนวน 3,278,000 บาท 4,468,000 บาท และ 3,268,000 บาทตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: บาท

รายชื่อ	ปี 2555			ปี 2556			ปี 2557		
	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนกรรมการรายเดือน	บำเหน็จกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนกรรมการรายเดือน	บำเหน็จกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนกรรมการรายเดือน	บำเหน็จกรรมการ
1. ศ.ดร.วรภัทร โธณะเกษม	-	1,728,000	-	-	1,728,000	488,000	-	1,728,000	-
2. รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	100,000	480,000	-	120,000	480,000	244,000	100,000	480,000	-
3. ผศ.มนต์กา วงษา	100,000	360,000	-	120,000	360,000	244,000	120,000	360,000	-
4. รศ.วิทยา คำอ้วนกุล	80,000	360,000	-	80,000	360,000	244,000	120,000	360,000	-
5. นายวีระ ศรีชนะชัยโชค*	10,000	60,000	-	-	-	-	-	-	-
รวม	290,000	2,988,000	-	320,000	2,928,000	1,220,000	340,000	2,928,000	-
รวมทั้งสิ้น	3,278,000			4,468,000			3,268,000		

หมายเหตุ * นายวีระ ศรีชนะชัยโชค ลาออกจากกรรมการ ในวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2555

ค่าตอบแทนคณะผู้บริหาร

หน่วย: บาท

ค่าตอบแทน	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557
	ค่าตอบแทน (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)
เงินเดือนและโบนัสรวม	45,255,259.00	35,469,950.00	26,083,300.00
ค่าน้ำมัน	2,122,210.55	1,156,566.04	899,156.10
ค่ารถประจำตำแหน่ง	7,625,034.00	5,833,212.00	4,533,988.13
รวม	55,002,503.55	42,459,728.04	31,516,444.23

2. ค่าตอบแทนอื่น

-ไม่มี-

7.10 บุคลากร

1. จำนวนบุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีพนักงานทั้งสิ้น 465 คน ซึ่งไม่รวมกรรมการ และผู้บริหาร โดยสามารถแบ่งตามสายงานต่างๆ ได้ดังนี้

สายงาน	จำนวน (คน)
กลุ่มงานบัญชีและการเงิน	21
กลุ่มงานการตลาด, การขาย และ บริหารงานก่อสร้าง	86
กลุ่มงานสนับสนุนธุรกิจ	115
กลุ่มงานพัฒนาองค์กร	33
สำนักกรรมการผู้จัดการ	82
บริษัทย่อย	128
รวม	465

ทั้งนี้ ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานใด ๆ

2. ค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนในรูปของเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัสและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานบริษัท รวมถึงจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่างๆในระดับที่สูงกว่ากฎหมายแรงงาน อาทิเช่น นโยบายการลาพักร้อน ลาภิจแบบขั้นบันไดตามอายุงานที่เพิ่มขึ้น ซึ่งได้ปรับแก้ไขเพิ่มเติมในปี 2553 รวมถึง การจัดให้มีระบบประกันภัยแบบกลุ่มเพิ่มเติมนอกเหนือจาก ระบบประกันสังคม สำหรับพนักงานทั้งสิ้น 205 คน ในปี 2552 จำนวนประมาณ 98.70 ล้านบาท ในปี 2553 จำนวนพนักงาน 277 คน จำนวนประมาณ 166.64 ล้านบาท ในปี 2554 จำนวนพนักงาน 342 คน จำนวน 130.25 ล้านบาท ในปี 2555 จำนวนพนักงาน 351 คน จำนวน 163.54 ล้านบาท ในปี 2556 จำนวนพนักงาน 347 คน จำนวน 131.59 ล้านบาท และ ในปี 2557 จำนวนพนักงาน 465 คน จำนวน 145.42 ล้านบาทตามลำดับ ทั้งนี้ ค่าตอบแทนดังกล่าวรวมค่าตอบแทนสำหรับพนักงานที่เข้าออกระหว่างปีด้วย

3. นโยบายการพัฒนาบุคลากร ทรัพยากรมนุษย์และพัฒนาองค์กร

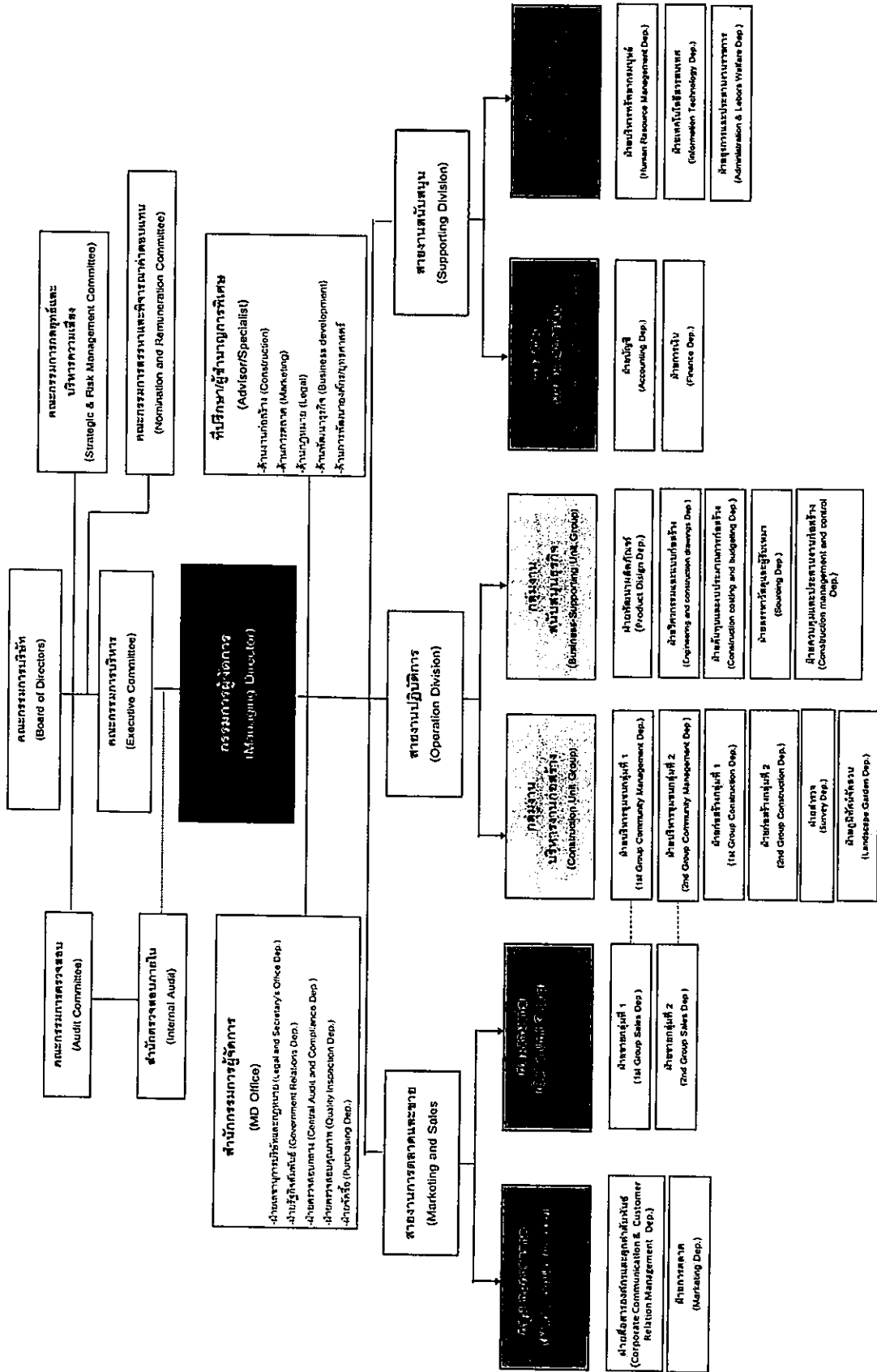
บริษัทมีนโยบายการพัฒนาบุคลากร โดยมีจุดประสงค์เพื่อพัฒนาบุคลากรในด้านความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงาน และรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถทำงานกับบริษัทในระยะยาว โดยมีความก้าวหน้าในอาชีพ บริษัทได้จัดให้มีการจัดอบรมทั้งในและนอกสถานที่อย่างสม่ำเสมอ โดยได้มีการจัดทำแผนการฝึกอบรมขึ้นทุกปีโดยจะสำรวจความต้องการในการฝึกอบรมของบุคลากรทุกระดับในแต่ละฝ่าย และจะคำนึงถึงการจัดการฝึกอบรมให้เหมาะสมกับงานในแต่ละสายงาน โดยจะมีการฝึกอบรมในหลักสูตรปกติและโครงการพิเศษสำหรับพนักงานทั่วไปและผู้บริหาร บริษัทฯ มีนโยบายและความมุ่งมั่นในการส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของพนักงานในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง เพื่อความเจริญเติบโตโดยรวมของบริษัทและเสริมสร้างศักยภาพให้แก่บุคลากรเพื่อให้มีความรู้ความสามารถพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงในทุกมิติที่เกิดขึ้นกับบริษัท

ในปี 2555 บริษัทมีแนวคิดหลักในการที่จะบริหารทรัพยากรมนุษย์และพัฒนาองค์กร ให้สอดคล้องกับบริบทปัจจุบันของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยที่มุ่งเน้นการบริหารคนที่มีอยู่ในปัจจุบันให้พร้อมรับการเปลี่ยนแปลง (Change Awareness) ด้วยการส่งเสริมการเรียนรู้ที่เหมาะสมกับคนขององค์กร มีความหลากหลายในวิธีการ อาทิเช่น การเรียนรู้ด้วยตนเอง (Self Learning) พี่เลี้ยง (Mentoring) การพัฒนากระบวนการทำงานต่างๆ (Process Improvement) นอกจากนี้ยังมีแนวคิดในการปรับเปลี่ยนแนวทางในการบริหารทรัพยากรมนุษย์ตั้งแต่การสรรหาที่ให้ความสำคัญกับคนเก่ง และคนดีแล้ว ยังต้องมีความสามารถในการเรียนรู้และปรับตัวให้เข้ากับวัฒนธรรมองค์กรได้ และบริษัทยังมีแผนที่จะใช้เทคโนโลยีสารสนเทศเข้ามาสนับสนุนระบบข้อมูลทรัพยากรมนุษย์ (Human Resource Information System : HRIS) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานระหว่างสำนักงานกับโครงการที่อยู่ห่างไกลอีกด้วย

ในปี 2556 บริษัทมีนโยบายจัดสรรงบประมาณเพื่อการอบรมและพัฒนาบุคลากร และได้กำหนดแนวทางการพัฒนาบุคลากรตามกรอบการพัฒนาศักยภาพ (Competency Framework) โดยแบ่งการฝึกอบรมออกเป็นความรู้พื้นฐาน ความรู้ระดับตำแหน่ง และความรู้เฉพาะทางตามสายอาชีพ เพื่อให้บุคลากรทุกระดับและทุกสายงานได้รับการพัฒนาความรู้ ทักษะความสามารถ ตลอดจนศักยภาพให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงาน และสามารถพัฒนาตนเองให้เติบโตไปพร้อมกับบริษัทต่อไป

ทั้งนี้ในปี 2557 เป็นต้นไปบริษัทยังคงวางแผนการดำเนินการพัฒนาทรัพยากรบุคคลตามกรอบการพัฒนาศักยภาพ (Competency Framework) เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการพัฒนา โดยเน้นการปรับรูปแบบการเรียนรู้โดยใช้กิจกรรมที่เน้นการพัฒนาทีมงาน และการพัฒนาประสิทธิภาพของการสื่อสารต่าง ๆ ระหว่างหน่วยงานภายในองค์กรเป็นหลัก เช่น การจัดให้มีการฝึกอบรมในรูปแบบการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นซึ่งกันและกันระหว่างการรับประทานอาหาร

(Lunch and Learn) การจัดโครงการกิจกรรมพนักงานสัมพันธ์ต่างๆ โดยให้ตัวแทนของพนักงานจากแต่ละฝ่าย เป็น ทีมงานผู้นำเสนอ และจัดกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ของพนักงานนี้ขึ้น (Love Care Share Team) การพัฒนาภาวะ ผู้นำ (Leadership) ของหัวหน้าส่วนงานต่าง ๆ ทั้งในด้านการบริหารทีมงาน และ การสื่อสารที่มีประสิทธิภาพผ่านการ ฝึกอบรมที่จัดให้มีขึ้นภายในองค์กรเอง และ การศึกษาดูงาน และเปลี่ยนแนวความคิดกับกลุ่มวิชาชีพกับองค์กรภายนอก



8. กำกับดูแลกิจการ

8.1 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 ในการช่วยกลั่นกรองงานที่มีความสำคัญภายใต้หลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี 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 ได้กำหนดเป้าหมายของนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ไว้ดังนี้ "บริษัทมุ่งมั่นให้การดำเนินกิจการเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง มีความโปร่งใสและเป็นธรรมรวมทั้งให้ความสำคัญต่อระบบการตรวจสอบและควบคุมภายในการบริหารความเสี่ยงและการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพออันจะส่งผลให้กิจการมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน และเป็นการเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียภายใต้กรอบของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ"

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการรณรงค์ส่งเสริมความสำคัญของการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างจริงจัง โดยมีการเผยแพร่และประชาสัมพันธ์นโยบายและความรู้เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ผ่านเอกสารคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเอกสารคู่มือจรรยาบรรณ ทั้งนี้บริษัทยังทำการประชาสัมพันธ์ผ่าน Internet

และ Web Site ของบริษัทเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่พนักงานทุกคนในองค์กร และเป็น การเผยแพร่ให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เพื่อนำไปใช้ประโยชน์หรือนำไปใช้อ้างอิงได้

การกำกับดูแลกิจการที่บริษัทยึดถือเป็นหลักในการดำเนินธุรกิจมาอย่างต่อเนื่อง แบ่งออกเป็น 5 หมวด โดยมี รายละเอียดดังต่อไปนี้

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

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยการดำเนินการและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของ ตน อีกทั้งยังคอยกำกับดูแลให้ผู้ถือหุ้นได้รับการปฏิบัติและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานอย่างเท่าเทียมกันด้วย

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น บริษัทกำหนดให้มีการประชุมปีละครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุด รอบปีบัญชีของบริษัท ในกรณีที่มีเรื่องสำคัญเร่งด่วน ที่ต้องได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทก็อาจจัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป ซึ่งในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทจะจัดส่งเอกสารเชิญประชุมที่มีรายละเอียด วาระการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และ ทำการลงประกาศเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือพิมพ์รายวัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ทั้งฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษอย่างละ 1 ฉบับ ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน ทั้งนี้เพื่อการเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับหนังสือเชิญประชุมที่มี รายละเอียดวาระการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าก่อนที่จะจัดส่งเอกสาร เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบ เอกสารจากบริษัท บริษัทจึงจัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ (Web Site) ของบริษัทในส่วนของนักลงทุน สัมพันธ์ (Investor Relations) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ผู้ ถือหุ้นยังสามารถเสนอวาระเข้าสู่ที่ประชุมผ่านช่องทางเว็บไซต์ (Web Site) ของบริษัทได้ด้วย สำหรับในวันที่จัดการ ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจัดให้มีการอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย และมีการเปิดรับลงทะเบียน ก่อนเวลาประชุม 2 ชั่วโมง โดยคำนึงถึงสถานที่ และเวลา ที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมด้วย

ในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท บริษัทจะคอยดูแลและให้โอกาสผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย โดยก่อนเริ่มการประชุม ประธานที่ประชุมจะชี้แจงกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการประชุม ขั้นตอนการออกเสียงลงมติ อย่าง ชัดเจน ในขณะที่มีการประชุมประธานที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ถามคำถามในแต่ละวาระ โดยให้เวลาในการอภิปรายอย่างเพียงพอและเหมาะสม ในการชี้แจงและการตอบคำถาม ประธานที่ประชุมและผู้บริหารจะให้ความสำคัญในทุกประเด็นโดยตอบข้อซักถามอย่างชัดเจนและตรงไปตรงมา สำหรับ การลงมติโดยการนับคะแนนเสียงบริษัทจัดให้มีวิธีการตามแนวทางสากลและเน้นความโปร่งใส มีการบันทึกการประชุม อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ รวมทั้งได้จัดเก็บรายงานการประชุมอย่างเป็นระเบียบเพื่อง่าย และสะดวกต่อการตรวจสอบ

นอกจากนี้บริษัทมีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางในการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้สื่อข่าว และประชาชนทั่วไปที่สนใจในหลักทรัพย์ของบริษัทอย่างถูกต้อง 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 2557 ที่ผ่านมามีการจัดประชุมผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง โดยเป็นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2557 ในการประชุมครั้งนี้บริษัท ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม ความเห็นของคณะกรรมการ รายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมามี รายงานประจำปี เอกสารประกอบการประชุม (เปิดเผยใน web site ก่อนการประชุม 30 วัน) เอกสารที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะและระเบียบการให้ชัดเจน โดยจัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นมากกว่า 7 วัน ซึ่งบริษัทได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัท และทำการลงประกาศเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือพิมพ์รายวัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษอย่างละ 1 ฉบับติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน รวมทั้งได้แต่งตั้งกรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้นในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้กรรมการอิสระเป็นผู้เข้าประชุมแทน ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลอื่นใด หรือจะเป็นกรรมการอิสระตามที่ได้รับแต่งตั้งเข้าประชุมแทน

สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2557 เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกำกับและดูแลกิจการที่ดีในด้านการให้ความสำคัญกับผู้ถือหุ้น (Corporate Governance) บริษัทได้ดำเนินการเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับหนังสือเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าก่อนที่จะจัดส่งเอกสารผ่านทางเว็บไซต์ (Web Site) www.prinsiri.com ของบริษัทในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น และดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุม และเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อที่จะเป็นกรรมการผ่านทาง www.prinsiri.com หรือทาง อีเมล ir@prinsiri.com โดยในปี 2556 ไม่มีผู้ถือหุ้น เสนอวาระการประชุมและรายชื่อบุคคลเพื่อที่จะเป็นกรรมการผ่านทาง www.prinsiri.com และทาง อีเมล ir@prinsiri.com

ในการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2557 ที่ผ่านมามีกรรมการเข้าร่วมประชุมรวมทั้งสิ้น 8 ท่าน ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัททั้งหมด โดยประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งได้แจ้งรายละเอียดขององค์ประชุม อธิบายวิธีการนับคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และเปิดเผยผลการนับคะแนนแต่ละวาระอย่างชัดเจน โปร่งใส รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้เข้าประชุมซักถาม แสดงความคิดเห็น โดยใช้เวลาอย่างเหมาะสมและเพียงพอ สำหรับการตอบคำถามของกรรมการและผู้บริหารมีความชัดเจนตรงประเด็น ทั้งนี้การดำเนินการประชุมเป็นไปอย่างครบถ้วนและถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับการอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น โดยมีการเปิดรับลงทะเบียนก่อนเวลาประชุม 2 ชั่วโมง และต่อเนื่องไปจนกว่าจะเสร็จสิ้นการประชุม มีการจัดอาหารให้กับผู้ถือหุ้น ใช้เวลาประชุมประมาณ 2 ชั่วโมง 30

นาที่ มีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ รวมทั้งได้จัดเก็บรายงานการประชุมอย่างเป็นระเบียบเพื่อง่ายและสะดวกต่อการตรวจสอบ

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

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทจะให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ในการดำเนินกิจการ เช่น ผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้าและเจ้าหนี้ ลูกค้า พันธมิตรคู่แข่ง ชุมชนและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเป็นนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัทไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้ทุกคนในองค์กรยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติในการดำเนินงาน โดยสามารถสรุปความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้องได้ดังนี้

- ผู้ถือหุ้น : บริษัทได้ปฏิบัติกับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน และให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมและเหมาะสม
- พนักงาน : บริษัทได้ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียมกัน และให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมและเหมาะสม
- คู่ค้าและเจ้าหนี้ : บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้าและเจ้าหนี้อย่างเป็นธรรม และเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า ตามสัญญาที่ตกลงทำร่วมกัน
- ลูกค้า : บริษัทเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยผลิตสินค้าที่มีคุณภาพและมาตรฐาน สามารถตอบสนองความต้องการลูกค้าได้เป็นอย่างดี โดยเน้นให้ความสำคัญถึงคุณภาพสินค้า การบริการ และราคาที่เหมาะสม
- พันธมิตรคู่แข่ง : บริษัทปฏิบัติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี เพื่อรักษาบรรทัดฐานของข้อพึงปฏิบัติในการแข่งขัน
- ชุมชนและสิ่งแวดล้อม : บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างมากกับการรักษาสภาพสิ่งแวดล้อม โดยรับผิดชอบต่อสังคมและดูแลให้มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของชุมชนและสังคม

ด้านภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัท ประกอบไปด้วยผู้มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ ในการดำเนินการของคณะกรรมการบริษัทจะยึดหลักการตามกฎหมาย ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และตั้งอยู่ในความซื่อสัตย์สุจริต ความมีจรรยาบรรณและจริยธรรม

คณะกรรมการของบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำหนด วิสัยทัศน์ ภารกิจ และพิจารณาให้ความเห็นชอบทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ เป้าหมาย เพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนธุรกิจ แผนงบประมาณประจำปี และกำกับดูแลให้การบริหารงานของฝ่ายจัดการเป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย แผนธุรกิจที่กำหนดไว้ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับองค์กรและผู้ถือหุ้น ในปีที่ผ่านมาคณะกรรมการบริหารได้นำเสนอแผนธุรกิจประจำปี และงบประมาณประจำปี ต่อคณะกรรมการบริษัทโดยมีการอภิปรายและแสดงความคิดเห็นร่วมกัน ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพื่อการปรับปรุง และได้พิจารณาอนุมัติแล้ว

ด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทให้ความสำคัญในนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางประโยชน์ 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.ด. ที่ สจ.14/2540 เรื่องการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารของบริษัทที่ได้รับทราบข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องไม่ให้ประโยชน์จากข้อมูลก่อนที่จะเปิดเผยสู่สาธารณชน โดยกำหนดให้ผู้บริหารห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทเป็นระยะเวลา 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญจะเปิดเผยสู่สาธารณชน และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
- บริษัทกำหนดให้มีการป้องกันการนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ โดยกำหนดห้ามหน่วยงานที่รู้ข้อมูลนำไปเปิดเผยยังหน่วยงานหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง

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

บริษัทได้มีนโยบายห้ามมิให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท นำข้อมูลของบริษัทไปใช้ไม่ว่าทางตรงหรือโดยทางอ้อมเพื่อประโยชน์ส่วนตัว

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ประธานกรรมการจะแจ้งต่อที่ประชุมให้ปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยในระเบียบวาระใดที่กรรมการเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้ส่วนเสีย ขอให้กรรมการแจ้งต่อที่ประชุมเพื่องดออกเสียงหรือให้ความเห็นใด ๆ

คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาความเหมาะสม ความสมเหตุสมผลของรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลักเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างรอบคอบ ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ โดยกำหนดให้รายงานและเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวในทุก ๆ ไตรมาส รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

ทั้งนี้บริษัทยังให้ความสำคัญเกี่ยวกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน โดยได้กำหนดเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณที่สำคัญให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายการดำเนินงานด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และสามารถเปิดเผยข้อมูลทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ใช้ข้อมูลทางการเงินของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและสาธารณชนทั่วไป รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยผ่านช่องทางที่สามารถเข้าถึงข้อมูลได้โดยง่าย มีความเท่าเทียมกัน และเป็นที่น่าเชื่อถือ

ด้านจริยธรรมธุรกิจ

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

บริษัทได้นำจรรยาบรรณของบริษัทที่จัดทำขึ้นเผยแพร่ให้กับ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน อย่างทั่วถึง ทั้งยังได้เผยแพร่ผ่านระบบ Internet และเว็บไซต์ (Web Site) ของบริษัทในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ด้วย โดยจรรยาบรรณทางธุรกิจที่บริษัท ได้กำหนดไว้ มีดังนี้

1. ความโปร่งใสและการเปิดเผยข้อมูล

การบริหาร การบันทึกบัญชี และการจัดทำรายงานทางการเงิน มีการจัดการอย่างถูกต้องตามกฎหมายและหลักเกณฑ์อย่างสม่ำเสมอตามมาตรฐานสากล รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน เป็นปัจจุบัน เพื่อความเชื่อมั่นของนักลงทุน ผู้ถือหุ้นและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง

2. การปฏิบัติต่อผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายอย่างยุติธรรม

มีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติต่อผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น ลูกค้า เจ้าหนี้ พนักงานและสังคม โดยรวมอย่างยุติธรรม ให้ความเท่าเทียมและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกราย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือรายย่อยอย่างเท่าเทียมกัน

3. การบริหารความเสี่ยง

จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ และความถูกต้องของรายงานทางการเงิน

เงิน และยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ คำสั่งต่างๆ อย่างสัมพันธ์กับกรอบการควบคุมภายในที่ดี โดยวิเคราะห์ความเสี่ยงของการดำเนินธุรกิจ กำหนดระดับความสำคัญของความเสี่ยง มาตรการควบคุม เพื่อลดอัตราเสี่ยงให้เหลือน้อยที่สุด

4. ยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม

ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างรอบด้าน สิ่งแวดล้อมและมีส่วนร่วมในการพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของสังคมไทย

5. จัดให้มีคุณธรรมและจริยธรรมในทุกระดับขององค์กร

คุณธรรมและจริยธรรมเป็นปัจจัยสำคัญของหลักบรรษัทภิบาลของบริษัท อันเป็นธรรมเนียมปฏิบัติในทุกระดับขององค์กร ตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ เนื่องจากคณะกรรมการตระหนักดีว่าองค์กรที่ปราศจากคุณธรรมและจริยธรรม ไม่สามารถดำรงอยู่ในธุรกิจได้

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท

8.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายการดำเนินงานด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และสามารถเปิดเผยข้อมูลทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีข้อมูลทางการเงินของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและสาธารณชนทั่วไป รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยผ่านช่องทางที่สามารถเข้าถึงข้อมูลได้โดยง่าย มีความเท่าเทียมกันและเป็นที่น่าเชื่อถือ

ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

1. โครงสร้างของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน ซึ่งเป็นจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการ โดยมีองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วย

1.1 กรรมการที่เป็นผู้บริหารและเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย จำนวน 3 ท่าน

1.2 กรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน

ดังนั้น บริษัทฯมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารทั้งหมด 4 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 57 ของคณะกรรมการ ดังนั้น บริษัทฯจึงมีการถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯได้ในระดับหนึ่ง สำหรับกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารทั้ง 4 ท่านมีคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

2. การกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯประกอบด้วยกรรมการ 7 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน ซึ่งสัดส่วนของกรรมการอิสระมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมดตามมาตรฐานที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้กำหนดไว้ ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่จะออกตามวาระนี้อาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุม คณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทน จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนดำรงตำแหน่งแทน มติของคณะกรรมการในการเลือกกรรมการที่ดำรงตำแหน่งแทนต้องประกอบด้วย คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใด ออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นสามัญรวมกันไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

3. การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมกันอย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง โดยมีการกำหนดวาระอย่างชัดเจน และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ บริษัทจะออกหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารก่อนการประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ ก่อนเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้น

การประชุมแต่ละครั้งจะใช้เวลาอย่างต่ำประมาณ 2 ชั่วโมง โดยในการประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการทุกคนอภิปราย แสดงความคิดเห็นอย่างเปิดเผยและเสรี โดยมีประธานคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ประมวลความเห็นและข้อสรุปที่ได้จากที่ประชุม ในกรณีที่กรรมการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องที่กำลังพิจารณาจะต้องออกจากที่ประชุมในเรื่องนั้น มีการจัดทำบันทึกการประชุมทุกครั้งภายหลังจากเสร็จสิ้นการประชุม และมีการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองแล้วจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างเป็นระเบียบ เพื่อให้กรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องนำไปใช้ได้สะดวกและง่ายต่อการตรวจสอบ

4. คณะอนุกรรมการ

เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการเฉพาะเรื่องอีกจำนวน 2 คณะ เพื่อช่วยกลั่นกรองงานที่มีความสำคัญ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง โดยมีอำนาจหน้าที่ตามรายละเอียดในข้อ เรื่องคณะกรรมการตรวจสอบ และในข้อเรื่องคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ดูแลในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทด้วย โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

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

5. รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีของบริษัท ทั้งนี้การเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่ได้รับการรับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการมีความเห็นว่ารระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัท

6. ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่าข้อมูลของบริษัททั้งที่เกี่ยวกับการเงินและที่ไม่ใช่การเงิน ล้วนมีผลกระทบต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายให้ฝ่ายบริหารดำเนินการในเรื่องที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วน ตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ สม่ำเสมอ ทันต่อเวลา และเป็นไปตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 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 รวมทั้งให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามนักลงทุนและสื่อมวลชนที่ติดต่อทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) และโทรศัพท์อย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้บริษัทมีบริการข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท ผลการดำเนินงาน งบการเงิน ข่าวบริษัท ข้อมูลหลักทรัพย์ กิจกรรมหลักทรัพย์ รายงานประจำปี หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุม และข้อมูลต่าง ๆ ผ่านทางเว็บไซต์ (Web Site) ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) โดยมีการปรับปรุงข้อมูลให้มีความทันสมัยอยู่เสมอ ซึ่งนักลงทุนสามารถสอบถามข้อมูลโดยติดต่อกับทางฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ได้ที่ หมายเลข 02-617-6900 หรือทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ in@prinsiri.com

ทั้งนี้ ในปี 2552 บริษัทได้รับรางวัลชมเชย IR Excellence Award ในกลุ่มของบริษัทที่มีมูลค่าตลาดต่ำกว่า 10,000 ล้านบาท และในปี 2553 และ 2554 บริษัทได้รับรางวัลชนะเลิศ IR Excellence Award สองปีติดต่อกัน ในกลุ่มของบริษัทที่มีมูลค่าตลาดต่ำกว่า 10,000 ล้านบาท กลุ่มที่ 2 ทั้งนี้บริษัทจะยังคงพัฒนางานด้านนักลงทุนสัมพันธ์อย่างต่อเนื่องเพื่อเป็นช่องทางให้นักลงทุนสามารถเข้าถึงข้อมูลต่างๆของบริษัท

8.3 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระ

บริษัทกำหนดองค์ประกอบคณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 หรือไม่น้อยกว่า 3 คนเสมอ และได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามกฎหมายระเบียบของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

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

การแยกตำแหน่งประธานและกรรมการผู้จัดการ รวมทั้งการกำหนดอำนาจหน้าที่

บริษัทกำหนดให้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการเป็นคนละบุคคลกันเสมอ โดยประธานกรรมการจะเลือกตั้งมาจากกรรมการบริษัท ในขณะที่กรรมการผู้จัดการจะมาจากการสรรหา ประธานกรรมการเป็นผู้นำ และมีส่วนสำคัญในการตัดสินใจเรื่องนโยบายของบริษัท ซึ่งเป็นผลมาจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ที่ได้พิจารณาและกำหนดเป้าหมายทางธุรกิจร่วมกับฝ่ายจัดการ และเป็นผู้ควบคุมการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยการสนับสนุนและผลักดันให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม เช่น การตั้งคำถามที่สำคัญต่างๆ พบปะหารือ ช่วยเหลือแนะนำ สอดส่องดูแล และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของฝ่ายจัดการผ่านทางกรรมการผู้จัดการอย่างสม่ำเสมอ แต่จะไม่เข้าไปก้าวก่ายในงานประจำหรือธุรกิจประจำวัน ที่ฝ่ายจัดการมีหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบดูแล โดยมีกรรมการผู้จัดการเป็นหัวหน้าของฝ่ายจัดการ คณะกรรมการได้มอบอำนาจให้กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รักษาการแทนหรือผู้รับมอบอำนาจเท่านั้น เป็น ผู้ที่มีอำนาจลงนามผูกพันแทนบริษัทตามอำนาจที่มอบไว้ กรรมการผู้จัดการได้มอบอำนาจให้กับฝ่ายจัดการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพตามอำนาจหน้าที่ที่ความรับผิดชอบที่ได้กำหนดไว้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ จะเห็นว่าอำนาจของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการได้มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่อย่างชัดเจนไม่ซ้ำซ้อนกัน

เลขานุการบริษัท

บริษัทฯ ได้จัดให้มีเลขานุการบริษัท ได้แก่ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย โดยกำหนดหน้าที่ และความรับผิดชอบดังนี้

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

8.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลกิจการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษามลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท ดังนี้

- มีนโยบายแต่งตั้งกรรมการ/ผู้บริหารของบริษัท เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการ/ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ในบริษัทย่อย (รวมถึงบริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้องที่อาจมีขึ้นในอนาคต)
- กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้น พร้อมอธิบายระเบียบปฏิบัติหรือข้อกำหนดของบริษัทที่ทำให้การส่งตัวแทนดังกล่าวจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุม
- มีการกำหนดกลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้ การเปิดเผยข้อมูลฐานการเงินและผลการดำเนินงาน การทำการค้าระหว่างบริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ในการทำการค้าที่เกี่ยวข้องและรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำการค้าสำคัญอื่นใด ให้ครบถ้วนตามกฎหมายของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กำหนดการควบคุมภายในให้เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอในบริษัทย่อย และกลไกอื่นในการกำกับดูแลบริษัท
- กำหนดนโยบายให้เปิดเผยข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อย

8.5 การดูแลเรื่องการการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัท ใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีการป้องกันการนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ของผู้บริหารและบุคลากรของบริษัท ดังนี้

- ดำเนินการแจ้งให้กรรมการ และผู้บริหาร ที่มีหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทตามมาตรา 59 เพื่อให้เป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ สจ.14/2540 เรื่องการจัดทำและ

เปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

- ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารของบริษัทที่ได้รับทราบข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องไม่ใช่ประโยชน์จากข้อมูลก่อนที่จะเปิดเผยสู่สาธารณชน โดยกำหนดให้ผู้บริหารห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทเป็นระยะเวลา 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญจะเปิดเผยสู่สาธารณชน และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
- บริษัทกำหนดให้มีการป้องกันการนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ โดยกำหนดห้ามหน่วยงานที่รู้ข้อมูลนำไปเปิดเผยยังหน่วยงานหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง

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

ทั้งนี้บริษัทยังให้ความสำคัญเกี่ยวกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน โดยได้กำหนดเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณที่สำคัญให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

8.6 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนให้ผู้สอบบัญชีในรอบปี 2555 ปี 2556 และปี 2557 จำนวน 2.09 ล้านบาท 2.22 ล้านบาท และ 2.45 ล้านบาท ตามลำดับ โดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนอื่นที่ไม่ใช่ค่าสอบบัญชี



GOOD IS NOT ENOUGH.
MODIRA. LUMURA. TROMA. THRONA.

9. ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ผู้พัฒนางานด้านอสังหาริมทรัพย์ยาวนานกว่า 14 ปี ด้วยแนวนโยบายที่คำนึงถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตที่ดีในสังคมคุณภาพ ตอบสนองทุกความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภคเป็นสำคัญ โดยมีโครงการที่อยู่อาศัย ทั้ง บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม ในเครือทั้งในอดีตจนถึงปัจจุบันกว่า 60 โครงการ มีพนักงานรวมทั้งสิ้นกว่า 300 คน

บริษัทฯ ยึดมั่นในความเป็นองค์กรที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ทั้งในการดำเนินธุรกิจและการทำกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างความเป็นอยู่ที่ดีกับสิ่งแวดล้อมที่ดีให้แก่ ลูกบ้าน กลุ่มคนในสังคมชุมชนทั่วไป และบุคลากรภายในองค์กร รวมถึงการส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งความรับผิดชอบต่อสังคมในกระบวนการนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการมาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่เริ่มก่อตั้งบริษัทถึงปัจจุบัน ตามสโลแกนของบริษัทฯ “ปรีณสิริ สุขสร้างจากการใส่ใจทุกรายละเอียด”

9.1 การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ มีการกำกับดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสมและเป็นธรรมต่อ ผู้ถือหุ้น ผู้บริโภค คู่ค้า มีการเปิดเผยข้อมูลความโปร่งใสและตรวจสอบได้ อีกทั้ง บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติตามกรอบการแข่งขันทางการค้าที่สุจริตและเป็นธรรมภายใต้กรอบของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ ดำเนินธุรกิจร่วมกับคู่ค้าอย่างเป็นธรรม คำนึงถึงความเสมอภาค และต้องไม่นำมาซึ่งความเสียหายของชื่อเสียงของบริษัทหรือขัดต่อกฎหมาย

- ไม่เรียกรับหรือผลประโยชน์ใดๆ ที่อยู่นอกเหนือจากข้อตกลงทางการค้า
- มีแนวปฏิบัติเพื่อส่งเสริมการค้าโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ดี
- สานสัมพันธ์อันดีและร่วมพัฒนา เพื่อเสริมสร้างคุณภาพและศักยภาพของสินค้า เพื่อประโยชน์แก่ลูกค้าและสาธารณชนทั่วไป
- ไม่ดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

สำหรับพนักงาน ทางบริษัทฯ ได้ให้การดูแลพนักงานเป็นอย่างดีทั้งผลตอบแทน สวัสดิการ รวมไปถึงคุณภาพชีวิตในการทำงาน ด้วยการรณรงค์ ให้พนักงานช่วยพัฒนา และรักษาสภาพแวดล้อมภายในสถานที่ทำงานอย่างต่อเนื่อง

9.2 ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาธุรกิจด้วยตระหนักในสำคัญของสังคม สิ่งแวดล้อม สำหรับลูกค้าใน ทุกโครงการ เน้นถึงความเป็นอยู่ในสังคมที่ดี และใกล้ชิดธรรมชาติ ทุกโครงการบ้าน ทาวน์โฮม คอนโดมิเนียม ล้วนจัดสรรพื้นที่สีเขียวสวนกลางเพื่อทุกคนรอบรั้วได้ใช้ในกิจกรรมสันทนาการ และสวนธรรมชาติภายในพื้นที่ที่อยู่อาศัยทุกหลัง

บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงมาตรฐานของสินค้าและบริการให้มีความเป็นสากล ให้ทุกคนสามารถเข้าถึงได้ รวมถึงการพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อประโยชน์ในการช่วยแก้ไข และลดปัญหาสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

แนวทางปฏิบัติ

- ดำเนินการสร้างโครงการที่อยู่อาศัยและบริการที่ปลอดภัย เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่นและไว้วางใจในคุณภาพได้
- สรรหาและคัดเลือกวัสดุที่ปลอดภัยและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมรวมถึงมีกระบวนการตรวจสอบคุณภาพของวัสดุทั้งก่อนและหลังการใช้งาน
- จัดเก็บข้อมูลของลูกค้าบ้านปริณสิริอย่างปลอดภัย ไม่ส่งต่อข้อมูลของลูกค้าให้กับผู้อื่น นอกจากจะได้รับการยินยอมจากลูกค้าก่อน
- สนับสนุนและกระตุ้นให้ลูกค้าและพันธมิตรเห็นถึงความสำคัญของการใช้สินค้าและบริการ ที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อเกิดการบริโภคที่ยั่งยืน
- พัฒนาสินค้าและบริการให้สามารถตอบสนองความต้องการของสังคมและสิ่งแวดล้อมให้กับลูกค้าและสาธารณชนทั่วไป เพื่อประโยชน์ต่อองค์กรและสังคม
- ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความสำคัญของสุขภาพกาย สุขภาพจิตใจที่ดีของลูกค้าและสาธารณชนทั่วไป

9.3 การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

บริษัทดำเนินการพัฒนาธุรกิจด้วยตระหนักในความสำคัญของสังคม สิ่งแวดล้อม โดยในทุกโครงการบ้านของปริณสิริ จะเน้นถึงความเป็นอยู่ในสังคมที่ดี และใกล้ชิดธรรมชาติเป็นหลักสำคัญ ทุกโครงการบ้าน ทาวน์โฮม และคอนโดฯ ล้วนผ่านการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) ภายในโครงการจัดสรรพื้นที่สีเขียวส่วนกลางเพื่อทุกคนรอบตัวได้ใช้ในกิจกรรมสันทนาการ และสวนธรรมชาติภายในพื้นที่ที่อยู่อาศัยทุกยูนิต โดยโครงการบ้านเดี่ยวใหม่ล่าสุด ที่เปิดตัวกลางปี 57 “ปริณญ์ สาร-ราชพฤกษ์” ถือเป็นอีกหนึ่งโครงการที่โดดเด่นในเรื่อง “การพัฒนาอย่างยั่งยืน (The Sustainable Mindset)” ด้วยการออกแบบตามคอนเซ็ป Oxygen Community ให้ผู้อยู่อาศัยได้อยู่ร่วมกับธรรมชาติมากขึ้นภายใต้สภาพแวดล้อมและบรรยากาศการอยู่อาศัยที่ดี

นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีนโยบายด้านพลังงาน โดยให้พนักงานมีส่วนร่วมในการช่วยลดการใช้ไฟฟ้า เช่น การปิดหน้าจอคอมพิวเตอร์, ลดการใช้กระดาษ เพื่อเป็นการช่วยลดการใช้พลังงานและเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยลดสิ่งแวดล้อม เพื่อคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืน

9.4 การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจควบคู่กับการสร้างเสริมความเจริญก้าวหน้าอย่างยั่งยืน ให้กับสังคม ชุมชนที่บริษัทได้เข้าไปพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ตลอดจนสร้างคุณภาพโดยสร้างคุณค่าให้แก่ลูกค้าพนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

นอกจากนั้น ยังมุ่งมั่น ในการดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างเคร่งครัด โดยมีระบบกำกับดูแลที่มีความโปร่งใส เปิดเผย ตรวจสอบได้ และเป็นธรรม นำไปสู่ประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย และความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน รวมทั้งยังตระหนักถึงภารกิจสำคัญในการสร้างสรรค์สังคมคุณภาพ ด้วยการสนับสนุนโครงการ อันเป็นประโยชน์ทั้งด้านสิ่งแวดล้อม การพัฒนาศักยภาพของเยาวชน และการช่วยเหลือสาธารณประโยชน์ โดยบริษัทได้ให้ความสำคัญในการส่งมอบสิ่งดีคืนสู่สังคม ได้แก่

การบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือ 10 มูลนิธิ มูลนิธิละ 1 ล้านบาท ดังนี้

- มูลนิธิสงเคราะห์เด็กยากจน CCF ในพระราชูปถัมภ์สมเด็จพระเทพฯ
- มูลนิธิฐานเศรษฐกิจในพระราชูปถัมภ์สมเด็จพระเทพฯ
- มูลนิธิเด็กอ่อนในสลัมในพระอุปถัมภ์พระเจ้าพี่นางเธอฯ
- มูลนิธิบ้านบางแคในพระอุปถัมภ์พระเจ้าวรวงศ์เธอ พระองค์เจ้าโสมสวลีฯ
- มูลนิธิโรงพยาบาลสงฆ์
- มูลนิธิสร้างสรรค์เด็ก
- มูลนิธิสุธาสิณี (แม่ต๋อย)
- มูลนิธิแสง-ไขก็ เหนือระบอบ
- มูลนิธิไทยรัฐ
- มูลนิธิ ดร.โกวิท วงศ์พิพัฒน์

ดำเนินการพัฒนาคุณภาพชีวิตชุมชนในพื้นที่โดยรอบโครงการ ดังนี้

- สนับสนุนการจ้างงานในชุมชน
- เสริมสร้างสุขอนามัยภายในชุมชน
- สนับสนุนการพัฒนาสาธารณูปโภค
- ส่งเสริมการเรียนรู้ของเยาวชน
- ส่งเสริมการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

รวมถึงการจัดกิจกรรมเพื่อสังคมอื่นๆ ซึ่งบริษัทฯ ยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี

9.5 นวัตกรรมและการเผยแพร่ นวัตกรรม CSR

ตามที่ได้กล่าวในเบื้องต้นเกี่ยวกับการให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจที่ควบคู่กับการดูแลสิ่งแวดล้อมเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี โดย โครงการปริญญ์สาทร-ราชพฤกษ์ ได้ให้ความสำคัญในเรื่อง “แนวคิดการอยู่อย่างยั่งยืน” (The Sustainable Mindset) ด้วยการเน้นให้ผู้อยู่อาศัยได้อยู่ร่วมกับธรรมชาติมากขึ้นภายใต้สภาพแวดล้อมและบรรยากาศการอยู่อาศัยที่ดี

ข้อมูลการดำเนินงานของโครงการ

- การออกแบบแปลนบ้านโดยเน้นการผสมผสานระหว่างพื้นที่ธรรมชาติกับพื้นที่ภายในบ้าน จนได้เพิ่มพื้นที่พิเศษ หรือเรียกได้ว่า "ห้องธรรมชาติ" อีกห้องหนึ่งที่อยู่ภายในตัวบ้าน พร้อมทั้งผู้ที่อยู่อาศัยได้สัมผัสกับธรรมชาติได้ตลอดเวลามากขึ้น
- การนำหลอดไฟ LED เข้ามาใช้บนถนนหลักในโครงการ เพื่อการประหยัดพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- การสร้างเลนเฉพาะสำหรับขี่จักรยานท่ามกลางพื้นที่สีเขียวในโครงการ
- การลดความร้อนเข้าสู่ตัวบ้าน 2 ส่วน ทั้งการออกแบบผนังหนา 2 ชั้น ในฝั่งซ้าย - ขวาของบ้าน และการเพิ่มฉนวนกันความร้อนบนหลังคา

แนวนโยบายในการดำเนินธุรกิจควบคู่กับความรับผิดชอบต่อสังคม ตามแนวคิดการอยู่อย่างยั่งยืนนั้น บริษัทฯ ได้มีการประชาสัมพันธ์ไปยังผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายและสาธารณชนทั่วไปเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อความร่วมมือที่ดีในการดำเนินงานบนพื้นฐานเดียวกัน ตลอดจนการร่วมพัฒนาศักยภาพการดำเนินงาน และคุณภาพสินค้า เพื่อสร้างสังคมที่ดีและเยาวชนที่มีคุณภาพต่อไป

10. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทมีนโยบายการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอนทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยมุ่งเน้นระบบการควบคุมภายในที่มีความเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน บริษัทมีที่ปรึกษางานตรวจสอบภายใน โดยการแต่งตั้ง นางสุนัน ลิ้มพิเชษฐ์ ผู้ตรวจสอบภายในอิสระเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่าหน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระสามารถทำหน้าที่ในการตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ รวมทั้งคณะกรรมการได้กำหนดให้ที่ปรึกษางานตรวจสอบภายใน รายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

แนวทางการประเมินระบบการควบคุมภายในตามมาตรฐาน ดังนี้

1. Control Environment
2. Risk Assessment
3. Control Activities
4. Information & Communication
5. Monitoring Activities

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

คณะกรรมการและฝ่ายบริหารยึดมั่นและให้ความสำคัญในสิ่งที่ถูกต้อง ซอธรรมและความมีจริยธรรม การสร้างความตระหนัก (Control Consciousness) และบรรยากาศของการควบคุมภายในองค์กร เพื่อสื่อสารให้พนักงานเกิดจิตสำนึกที่ดีในการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบ การจัดโครงสร้างขององค์กรที่สนับสนุนการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร และเพื่อให้การควบคุมภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การกำหนดนโยบายและขั้นตอนปฏิบัติงาน การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่เหมาะสมในแต่ละสายงาน ทั้งนี้เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน งานตรวจสอบภายในขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบและมีสายการรายงานที่ชัดเจน โดยอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ ยังมีนโยบายในการสรรหา พัฒนาและรักษากพนักงานที่ดีมีคุณภาพ มีความรู้ ความสามารถและพร้อมที่จะสนับสนุนเป้าหมายขององค์กรได้ โดยการให้แรงจูงใจที่เหมาะสม

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทกำหนดกระบวนการประเมินความเสี่ยงให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายของการดำเนินธุรกิจ โดยวิธีการระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภททั้งปัจจุบันและอนาคต ประเมินว่ามีมาตรการที่จะควบคุมติดตามดูแลความเสี่ยงที่เหมาะสม หากมีเหตุการณ์ที่ทำให้ไม่บรรลุวัตถุประสงค์ มีการกำหนดแนวทางที่จำเป็นต้องใช้ในการควบคุมทั้งระดับผลกระทบและโอกาสที่จะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากระดับที่มีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างรอบด้าน อย่างไรก็ตาม กระบวนการประเมินความเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอก และจากทุกหน่วยงาน ที่มีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร รวมทั้งพิจารณาถึงโอกาสที่อาจเกิดการทุจริต (Assesses fraud risk) บริษัทจัดให้มีการทบทวนนโยบายและแนวทางปฏิบัติขององค์กร สื่อสารให้พนักงานรับทราบเมื่อพบเหตุการณ์ทุจริตและวิธีปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ ฝ่ายบริหารสามารถเข้าใจถึงการ

เปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นแก่ธุรกิจหรือความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงนั้นๆ โดยมีมาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของความเสี่ยงอย่างเพียงพอเหมาะสม

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทกำหนดกิจกรรมการควบคุมเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ยอมรับได้และสนับสนุนการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ขององค์กร โดยจัดทำนโยบาย ขั้นตอนและวิธีปฏิบัติงาน ขอบเขตอำนาจหน้าที่การอนุมัติในแต่ละระดับ เพื่อให้การควบคุมมีความเพียงพอ รัดกุมและรอบคอบ การแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน เพื่อให้มีระบบตรวจสอบระหว่างกัน เช่น การอนุมัติ การบันทึกรายการบัญชี และการดูแลสินทรัพย์ การติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ การรายงาน การจัดทำสัญญาที่มีผลผูกพัน อย่างไรก็ตาม ในส่วนของกิจกรรมการควบคุมทั่วไปสำหรับระบบเทคโนโลยีขององค์กรเพื่อสนับสนุนด้านความปลอดภัยของข้อมูล เช่น การกำหนดสิทธิการใช้และการเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อมูล ข้อจำกัดของการใช้สารสนเทศ การสื่อสารให้พนักงานปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสารสนเทศ กำหนดมาตรการเพื่อติดตามการทำธุรกรรมต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับของบริษัท เกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นต้น

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทจัดทำข้อมูลที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องกับการควบคุมภายใน เพื่อช่วยทำให้การควบคุมการดำเนินงานได้ผลและให้เข้าใจตรงกันตามความรับผิดชอบแต่ละระดับ สามารถนำมาใช้ได้ในเวลาที่เหมาะสมคณะกรรมการบริษัทมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอต่อการประกอบการตัดสินใจ โดยได้รับเอกสารประกอบการประชุมก่อนการประชุมล่วงหน้าภายในระยะเวลาขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด มีการจัดเก็บเอกสารโดยจำแนกออกเป็นหมวดหมู่ที่เหมาะสม กระบวนการสื่อสารภายในองค์กร (Internal Communications) เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อให้เกิดความสะดวกในการเข้าถึงข้อมูลที่เป็นต่อการปฏิบัติงานหรือการสอบทานรายการต่างๆ ตามที่ต้องการ กระบวนการสื่อสารภายนอกองค์กร (External Communications) เป็นไปอย่างเหมาะสม บริษัทจัดให้มีช่องทางสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสีย เช่น ศูนย์รับเรื่องร้องเรียน/ Call center เจ้าหน้าที่พนักงานสัมพันธ์ เพื่อให้ทราบข้อบกพร่องและปัญหาที่เกิดขึ้น และเพื่อให้หน่วยงานภายนอกได้รับข้อมูลที่ต้องการ/สามารถแจ้งข้อมูลแก่บริษัทได้

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทมีการติดตามและประเมินผลอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ การประเมินผลทั้งในระหว่างการปฏิบัติงานและเป็นรายครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าการควบคุมภายในยังมีประสิทธิภาพ เนื่องจากองค์กรมีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา การติดตามประเมินผลเพื่อให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลง โดยฝ่ายบริหารเปรียบเทียบข้อมูลผลการดำเนินงานกับเป้าหมายที่กำหนดไว้ แบบ Real-time basis เพื่อตอบสนองอย่างรวดเร็วต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมของการควบคุม กระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมเป็นแบบประเมินตนเอง Control Self Assessment : CSA สำหรับผู้ตรวจสอบภายในจะติดตามตรวจสอบรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์แต่ละรายการว่ามีความจำเป็น ความสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ซึ่งจะปรากฏข้อมูลไว้ในรายงานการตรวจสอบภายในทุกๆ ไตรมาส เพื่อนำเสนอโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ/คณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา การปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบภายในเป็นไปตามมาตรฐานสากลการปฏิบัติงาน

วิชาชีพการตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing, IIA) มีนโยบายการติดตามแก้ไขข้อตรวจพบที่เป็นสาระสำคัญอย่างรวดเร็ว เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปรับปรุงแก้ไขอย่างเหมาะสมและทันเวลา

ประวัติหัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ชื่อ-สกุล	นางสมน ลิ้มพิเชษฐ์
ตำแหน่ง	ที่ปรึกษาให้บริการงานตรวจสอบภายใน
อายุ (ปี)	66 ปี
คุณวุฒิการศึกษา	- ปริญญาตรีทางบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต CPA : Certified Public Accountant - ผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาต CPIA : Certified Professional Internal Audit
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	-
ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร	-
ประสบการณ์ทำงาน	- เป็นผู้ตรวจสอบภายในมาแล้วประมาณ 40 ปี - เป็นกรรมการสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย - เป็นที่ปรึกษางานบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน อาทิ กรมสรรพสามิต โรงงานยาสูบ การท่าเรือแห่งประเทศไทย บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) เป็นต้น

ภารกิจของสำนักงานตรวจสอบภายใน

การตรวจสอบภายใน (Internal Auditing) คือการให้ความเชื่อมั่นและการให้คำปรึกษาอย่างเที่ยงธรรมและเป็นอิสระ เพื่อเพิ่มคุณค่าและปรับปรุงการดำเนินงานขององค์กร การตรวจสอบภายในช่วยให้องค์กรบรรลุเป้าหมาย ด้วยการประเมินและปรับปรุงประสิทธิภาพของกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมและการกำกับดูแลอย่างเป็นระบบและเป็นระเบียบ

ขอบเขตของการตรวจสอบภายใน

- สอบทานและรายงานความเชื่อถือได้และความครบถ้วนของข้อมูลทางการเงิน การปฏิบัติงาน
- สอบทานการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ มีการปฏิบัติงานตามแผนงานที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัด มีกระบวนการกำกับดูแลที่ดีและเหมาะสม
- สอบทานระบบงานที่มีผลกระทบที่สำคัญต่อการดำเนินงานและการรายงานว่าได้มีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบายแผนงาน ระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานความเหมาะสมของการเก็บรักษาทรัพย์สินและทดสอบว่ามีอยู่จริง
- ประเมินว่าการใช้ทรัพยากรของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่า

การปฏิบัติตามกฎระเบียบ/ Complier การปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน วิธีการ กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ สัญญา ตลอดจนข้อกำหนดต่างๆ

การบริหารให้ความเชื่อมั่น (Assurance Services)

เป็นการประเมินหลักฐานการตรวจสอบเอกสารอย่างเที่ยงธรรมโดยผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้ความเห็นหรือข้อสรุปอย่างเป็นอิสระในกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลขององค์กร เช่น การให้ความเชื่อมั่นทางการเงิน การปฏิบัติงาน การปฏิบัติตามกฎระเบียบ ความมั่นคงปลอดภัยของระบบต่างๆ

การบริการให้คำปรึกษา (Consulting Services)

เป็นกิจกรรมให้คำปรึกษา แนะนำ และบริการที่เกี่ยวข้องเนื่องแก่คณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายบริหาร 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
- ประเมินประสิทธิภาพ กระบวนการปฏิบัติงาน และประสิทธิผลการควบคุมภายในที่สำคัญ ให้รวมถึงกรณีที่ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติงานตรวจสอบในบริษัทในเครือ บริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งแนวทางในการปรับปรุงกระบวนการในกิจกรรมนั้นๆ
- การกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติงานที่ชัดเจนเพื่อให้เป็นแนวทางการตรวจสอบภายใน
- การประสานงานเพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูลทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่าขอบเขตงานที่ตรวจสอบนั้นครอบคลุมเรื่องที่สำคัญอย่างเหมาะสมแล้ว และเพื่อลดการปฏิบัติงานที่ซ้ำซ้อนกัน
- รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงเป็นระยะๆ เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ ขอบเขตของการตรวจสอบ ตลอดจนผลการดำเนินงานตามแผนงาน รายงานดังกล่าวจะระบุถึงประเด็นความ

เสี่ยง 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	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน		ยอดคงค้าง		ความสัมพันธ์ของรายการระหว่างกัน
			2556	2557	ณ 31 ธ.ค.2556	ณ 31 ธ.ค.2557	
1.บริษัท โกรียธา กรุ๊ป จำกัด	บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99	(1.1) บริษัท -ซื้อ (วัสดุก่อสร้าง) -ซื้อ (รับเหมาก่อสร้าง) -ค่าใช้จ่ายดูแลส่วนกลาง -ดอกเบี้ยรับ -รายได้ค่าเช่าสำนักงาน -ดอกเบี้ยค้างรับ -จำหน่ายการค้า -จำหน่ายเงินประกันผลงาน -เงินสำรองจ่าย -เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	17.74 6.82 9.79 1.07 0.25 - - - - -	43.40 12.36 14.77 3.64 0.13 - - - - -	- - - - - 0.17 5.65 3.12 10.25 55.45	- - - - - 1.61 14.24 4.27 14.38 51.50	บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นในบริษัท โกรียธา กรุ๊ป จำกัด ด้วยวัตถุประสงค์ที่จะให้บริษัท โกรียธา กรุ๊ป จำกัด เป็นหน่วยงานธุรกิจหนึ่งของบริษัท ในการควบคุมต้นทุนค่าวัสดุ ก่อสร้าง สำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัท และเพื่อเสริมศักยภาพในการแข่งขัน ทั้งนี้บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างประเภท ปูน บานประติรูป ไม้บันได เหล็ก แผ่นพื้น เป็นต้น และว่าจ้างงาน รับเหมาก่อสร้างกับบริษัท โกรียธา กรุ๊ป จำกัด โดยราคาที่ซื้อขายและราคารับเหมาก่อสร้าง เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับที่บริษัท โกรียธา กรุ๊ป จำกัด ขายให้ผู้รับเหมารายอื่นๆ ของบริษัท ทั้งนี้ สำหรับวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่ขายให้กับบริษัท จะเป็นราคาที่ต่ำกว่าที่ขายให้กับผู้รับเหมารายอื่นๆ ของบริษัทเล็กน้อย เนื่องจากบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในอนาคตคาดว่าจะยังคงมีการซื้อสินค้าอยู่

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน		ยอดคงค้าง		ความสัมพันธ์ของรายการระหว่างกัน
			2556	2557	ณ 31 ธ.ค.2556	ณ 31 ธ.ค.2557	
			-				<p>ค่าเช่ารับ เกิดจากการให้เช่าพื้นที่สำนักงาน เดือนมิถุนายน ไปตามสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานในอัตราค่าเช่าปี 2556 เดือนละ 21,500 บาท สิ้นสุดการเช่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557</p> <p>ค่าใช้จ่ายดูแลส่วนกลางเกิดจากการว่าจ้างคณงานรายวัน ดูแลพื้นที่ส่วนกลางของแต่ละโครงการ ค่าจ้างตามอัตราที่ตกลงกันตามผลงานที่ทำทำได้</p> <p>เจ้าหน้าที่การค้าดังกล่าวเกิดจากการซื้อตามรายการข้างต้นโดยบริษัทโกร ยธากู๊ป จำกัด ได้ให้ระยะเวลาในการชำระค่าสินค้าตามการค้าปกติ เจ้าหนี้เงินประกันผลงานดังกล่าวเกิดจากการว่าจ้างให้บริษัท โกรยธากู๊ป จำกัด ดำเนินงานก่อสร้าง เช่น งานรับเหมาก่อสร้าง งานมุงกระเบื้องหลังคา เป็นต้น ซึ่งเป็นเงินประกันที่บริษัทหักไว้ตามสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมา และเป็นอัตราปกติที่บริษัทรับได้ตามสัญญา เหมือนกับผู้รับเหมารายอื่น ๆ ที่ทั่วไปของบริษัท เนื่องจากบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในอนาคตคาดว่าจะยังคงมีรายการดังกล่าวอยู่</p>

บุคคล/บุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน		ยอดคงค้าง	ความสัมพันธ์
			2556	2557	ณ 31 ธ.ค.2556	ณ 31 ธ.ค.2557
						<p>การสำรองจ่ายเงินแทน โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการซื้อ เข้าหนี้การค้า เข้าหนี้เงินประกันผลงาน และเงินสำรองจ่าย ดังกล่าวเป็นการค้าปกติของบริษัท</p> <p>สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัทเพื่อให้เป็นเงินทุน หมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR ต่อปี ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เกิดจากการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินปกติ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืม เงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืม ตามปกติ และเป็นรายการกู้ยืมเพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งเป็น การดำเนินธุรกิจของบริษัท และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ประสงค์ใน การจัดตั้งหน่วยงานของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ย ตามราคาตลาดจึงเป็นรายการที่สมเหตุผล และก่อให้เกิด ประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย</p>

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน		ยอดคงค้าง		ความสัมพันธ์ของรายการระหว่างกัน
			2556	2557	ณ 31 ธ.ค.2556	ณ 31 ธ.ค.2557	
2. บริษัท บริเวนเจอร์ จำกัด	บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100	(2.1) บริษัท -เงินให้กู้ยืมระยะสั้น -ดอกเบี้ยค้างรับ -เงินสำรองจ่าย -ดอกเบี้ยรับ -ที่ดิน	- - - 9.56 -	- - - 14.92 -	328.69 12.53 0.90 - 5.62	230.00 9.23 0.00 - 0.00	บริษัท บริเวนเจอร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท บริเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัท เพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR ต่อปีดอกเบี้ยค้างรับและดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการร่างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินปกติเงินสำรองจ่ายเงินแทน โดยไม่มีการติดดอกเบี้ยระหว่างกัน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ ดอกเบี้ยรับ และเงินสำรองจ่าย เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นการกู้ยืมเพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ย่อยและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยงานธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาด จึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน		ยอดคงค้าง		ความสัมพันธ์ของ รายการระหว่างกัน
			2556	2557	ณ 31 ธ.ค.2556	ณ 31 ธ.ค.2557	
							<p>การค้าระหว่างเงินยืมบริษัทแม่ เป็นการค้าระหว่างเงินกู้ยืมระยะยาว และเพื่อนำเงินไปใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ในอนาคตคาดว่าจะมีรายการดังกล่าวอยู่</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการค้าระหว่างเงินกู้ยืม เพื่อนำเงินไปใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทแม่ จึงเป็นรายการที่สมเหตุผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย</p> <p>การสำรองจ่ายเงินแทนบริษัทย่อยเป็นการชั่วคราวโดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน</p> <p>การซื้อที่ดิน เกิดจากการซื้อที่ดินเปล่าเพื่อนำไปพัฒนาเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยในอนาคต</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การซื้อที่ดิน เป็นการค้าปกติโดยเป็นราคาที่ได้เปรียบกับราคาตลาด จึงเป็นรายการที่สมเหตุผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย</p>

บุคคลในบัญชีรายชื่อ	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน		ยอดคงค้าง		ความสัมพันธ์ของรายการระหว่างกัน
			2556	2557	ณ 31 ธ.ค.2556	ณ 31 ธ.ค.2557	
3. บริษัท ซีเอ็นเอส (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	(3.1) บริษัท - ค่าตอบแทนสิทธิในการใช้ที่ดิน - เงินกู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - เจ้าหนี้การค้า - รายได้จากอสังหาริมทรัพย์ - ค่าเช่า - ดอกเบี้ยรับ	- - - - 3.94 2.36	- - - - 9.00 6.54	72.31 91.98 2.36 38.93 - -	86.09 112.98 8.96 38.93 - -	บริษัท ซีเอ็นเอส จำกัด (มหาชน) จัดตั้งบริษัท ซีเอ็นเอส (ประเทศไทย) จำกัด ด้วยวัตถุประสงค์ที่จะให้บริษัท ซีเอ็นเอส จำกัด เป็นหน่วยงานธุรกิจหนึ่งของบริษัท ในการค้าอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์อีกทั้งเพื่อเสริมศักยภาพในการแข่งขัน สำหรับบริษัท ซีเอ็นเอส (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อใช้เงินลงทุนกับบริษัท ซีเอ็นเอส (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อใช้เงินลงทุนหมุนเวียนและสำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของ บริษัท ซีเอ็นเอส (ประเทศไทย) จำกัด โดยยึดหลักการว่าต้องเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท ซีเอ็นเอส จำกัด ซึ่งมีความเกี่ยวข้องกันเป็นรายปีอย่างต่อเนื่อง

บุคคลนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน		ยอดคงค้าง		ความสัมพันธ์ของรายการระหว่างกัน
			2556	2557	ณ 31 ธ.ค.2556	ณ 31 ธ.ค.2557	
4. บริษัท ไทยจินดา ผ่านงาน จำกัด ประกอบธุรกิจจำหน่าย ผ่านงาน มูลิ วอลเปเปอร์ ชุดเครื่องเรือน เฟอร์นิเจอร์	คุณสันติ โกวิทจินดาชัยซึ่ง เป็นพี่ชายของ คุณสิริลักษณ์ และเป็นผู้ ถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 1.82 ของทุนจดทะเบียน ชำระแล้วถือหุ้นของบริษัท ไทยจินดา ผ่านงาน จำกัด ร้อยละ 14.5 ของทุนจดทะเบียน ชำระแล้วและเป็นผู้ กรรมการผู้มีอำนาจลง นามในบริษัท ไทยจินดา ผ่านงาน จำกัด	(4.1) บริษัท - เจ้าหน้าที่การค้า - ต้นทุนขาย (ค่าจ้างตกแต่ง)	- 4.66	- 5.26	0.01 -	0.05 -	ความสัมพันธ์ผ่านงาน มูลิ วอลเปเปอร์ จากบริษัท ไทยจินดา ผ่านงาน จำกัด โดยราคาซื้อขายเป็นราคาใกล้เคียงกับที่บริษัทซื้อจากผู้ขายรายอื่นทั่วไป และเนื่องจากบริษัทดังกล่าวมีการติดต่อซื้อขายกันมานาน สินค้ามีคุณภาพดี โดยเฉพาะสินค้าผ่านงานจะมีความปราณีตในการตัดเย็บเป็นอย่างดีมาก มีการจัดส่งที่ตรงเวลา ดังนั้นในอนาคตคาดว่าจะยังคงมีการซื้อสินค้าอยู่เจ้าหน้าการค้าดังกล่าวเกิดการซื้อตามรายการข้างต้น โดยบริษัท ไทยจินดาผ่านงาน จำกัด ได้ให้ระยะเวลาในการชำระค่าสินค้าภายในประมาณ 30-60 วัน ซึ่งเป็นเงื่อนไขในการชำระค่าสินค้าตามการซื้อปกติคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการซื้อเจ้าหน้าการค้าและเป็นการค้าปกติของบริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน		ยอดคงค้าง		ความเสมอภาคของรายการระหว่างกัน
			2556	2557	ณ 31 ธ.ค.2556	ณ 31 ธ.ค.2557	
5. บริษัท เบลีส เอสเตท กรุ๊ป จำกัด	กรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เบลีส เอสเตท กรุ๊ป จำกัด เป็นบุคคลใกล้ชิดกับกรรมการบริษัท	(5.1) บริษัท - ซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ	215.00	153.78	215.00	153.78	เป็นการซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่าราคาซื้อขายที่ดิน ใกล้เคียงกับราคาประเมินอิสระที่ได้รับอนุญาตจากสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และที่ดินอยู่ในทำเลที่ตั้งที่ดี ราคาซื้อขายเป็นราคาที่เหมาะสม และราคาซื้อขายที่ดินดังกล่าวมีเงื่อนไขและข้อตกลงทางราคาในลักษณะเดียวกับที่வுญชนพิจนกระทำ
6. บริษัท เบลีส บิลด์ จำกัด	บริษัทกรรมการ/ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เบลีส บิลด์ จำกัด เป็นบุคคลใกล้ชิดกับกรรมการเป็นภรรยาโดยไม่จดทะเบียนสมรสของกรรมการผู้จัดการ ซึ่งดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2557	(6.1) บริษัท - เจ้าหน้าที่การค้า-ผู้รับเหมา - เจ้าหน้าที่เงินประกันผลงาน - ต้นทุนขาย (ค่าจ้างรับเหมา)	- - 64.96	- - 73.11	0.03 2.62 -	0.00 0.00 -	บริษัทว่าจ้างงานรับเหมาก่อสร้างกับบริษัท เบลีส บิลด์ จำกัด โดยราคาว่าจ้าง เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับผู้รับเหมารายอื่นๆ ของบริษัทเจ้าหน้าที่การค้า และเจ้าหน้าที่เงินประกันผลงานดังกล่าวเกิดจากการว่าจ้างให้บริษัท เบลีส บิลด์ จำกัด ดำเนินงานก่อสร้าง เช่น งานรับเหมาก่อสร้าง งานมุงกระเบื้องหลังคา เป็นต้น ซึ่งเป็นเงินประกันที่บริษัทหักไว้ตามสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมา และเป็นอัตราปกติที่บริษัทหักไว้ตามสัญญา เหมือนกับผู้รับเหมารายอื่นๆ ที่ไม่ของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน		ยอดคงค้าง		ความสมดุลของรายการระหว่างกัน
			2556	2557	ณ 31 ธ.ค.2556	ณ 31 ธ.ค.2557	
7. บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนเรียกชำระ	(7.1) บริษัท -เงินสำรองจ่าย -เงินให้กู้ยืมระยะสั้น -บริษัทเข้าค้าประกันวงเงินกู้ยืม -ดอกเบี้ยค้างรับ -ค่าเช่าที่ดินค้างรับ -ดอกเบี้ยรับ -รายได้ค่าเช่าที่ดิน	- - - - 3.18 7.86	- - - - 13.39 13.60	4.44 134.00 0.16 7.86 - -	0.00 214.00 13.55 21.32 - -	สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัท เพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยติดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR ต่อปีเนื่องจากบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการให้กู้ยืมเงินปกติ สำรองจ่ายเงินแทนบริษัทที่ย่อยเป็นการชั่วคราวโดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ ดอกเบี้ยรับ และเงินสำรองจ่ายเป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นภาคให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อยและปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยงานธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาด จึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย

บุคคลบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน		ยอดคงค้าง		ความสัมพันธ์ของรายการระหว่างกัน
			2556	2557	ณ 31 ธ.ค.2556	ณ 31 ธ.ค.2557	
							<p>การค้าระหว่างกันวงเงินยืม เป็นการค้าระหว่างกันวงเงินยืมระยะยาวและเพื่อให้นำเงินไปใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทเพเลนนี จำกัด บริษัทดังกล่าวยังเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในอนาคตคาดว่าจะยังมีรายการดังกล่าวอยู่ จนกว่าจะชำระหนี้คืนได้หมด</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการค้าระหว่างกันวงเงินยืม เพื่อนำเงินไปใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทย่อยจึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย</p> <p>บริษัทให้บริษัทย่อยเช่าที่ดิน เพื่อพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีอายุสัญญาเช่า 30 ปี ราคาเช่าที่ดินเป็นราคาที่ได้ตกลงกันที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่ผ่านความเห็นชอบจาก กสค.</p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่าค่าเช่าที่ดิน ใกล้เคียงกับราคาประเมินอิสระที่ได้รับอนุญาตจากสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ค่าเช่าที่ดินเป็นราคาที่เหมาะสม และค่าเช่าที่ดินดังกล่าวมีเงื่อนไขและข้อตกลงกันตามสัญญา</p>

บุคคลที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน		ยอดคงค้าง		ความเสมอภาคของรายการระหว่างกัน
			2556	2557	ณ 31 ธ.ค.2556	ณ 31 ธ.ค.2557	
8. บริษัท ปิรุฏี เอนเนอร์จี้ จำกัด	บริษัทที่ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนเรียกชำระ	(8.1) บริษัท - เงินสำรองจ่าย - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ	- - - -	- - - 0.09	0.22 0.00 0.00 -	0.00 2.50 0.09 -	ตัวรองจ่ายเงินแทนบริษัทย่อยเป็นการชั่วคราวโดยไม่มี การคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน สำหรับเงินกู้ยืม อัตราดอกเบี้ยตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปีเนื่องจากบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ดอกเบี้ยค้างรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการร่างตั้ง โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินปกติ
9. บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดย บริษัท เพลินนาวิ มอลล์ จำกัด ร้อยละ 99.97)	(9.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ	- - 0.00	- - 0.19	0.00 0.00 -	8.00 0.19 -	สำหรับเงินกู้ยืม อัตราดอกเบี้ยตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปีเนื่องจากบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ดอกเบี้ยค้างรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการร่างตั้ง โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินปกติ
10. บริษัท อีทีเอที จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดย บริษัท เพลินนาวิ มอลล์ จำกัด ร้อยละ 99.97)	(10.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ	- - 0.00	- - 0.16	0.00 0.00 -	8.00 0.16 -	สำหรับเงินกู้ยืม อัตราดอกเบี้ยตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปีเนื่องจากบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ดอกเบี้ยค้างรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการร่างตั้ง โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินปกติ

2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันหรือที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับรายการระหว่างกันหรือที่เกี่ยวข้องกันคณะกรรมการมีมติเห็นชอบให้คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้สอบทานการอนุมัติเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ทั้งนี้การทำธุรกรรมนั้นต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดยทำธุรกรรมในราคาตลาด ซึ่งเป็นราคาที่สามารเปรียบเทียบับราคาของบุคคลภายนอกได้ มีเงื่อนไขทางการค้าปกติ และเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการรายอื่นเสนอราคาแข่งขันโดยเท่าเทียมกัน

ทั้งนี้บริษัทจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเกี่ยวกับเรื่องการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการทำรายการดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น ๆ และให้รายงานต่อคณะกรรมการเพื่อทราบต่อไป

3. นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทมีนโยบายในการเข้าทำรายการระหว่างกันในกรณีการค้าปกติ ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติและต่อเนื่อง โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก และเป็นไปตามราคาที่ยุติธรรม สมเหตุผลและสามารถตรวจสอบได้ โดยนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทจะให้กรรมการตรวจสอบของบริษัทหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระพิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุผลของการทำรายการด้วย

สำหรับรายการระหว่างกันในอนาคต เช่น การซื้อผ้าผ่าน มูลี่ วอลเปเปอร์ กับบริษัท ไทยจินดา ผ้าผ่าน จำกัด เป็นต้น ขึ้นอยู่กับเหตุผลและความจำเป็นของบริษัท ซึ่งการรับและการจ่ายค่าตอบแทนระหว่างกันจะเป็นไปตามราคาตลาดและยุติธรรม ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นต่อรายการดังกล่าว โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะนำราคาตลาดของผู้อื่นมาเปรียบเทียบกับ

บริษัทไม่มีนโยบายให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นการให้กู้ตามสัดส่วนแก่บริษัทย่อย

สำหรับนโยบายเงินกู้ยืมจากกรรมการ การค้าประกันโดยกรรมการ และนโยบายเงินทดรองจ่าย บริษัทไม่มีนโยบายดังกล่าว ในส่วนของเงินกู้ยืมจากกรรมการและการค้าประกันโดยกรรมการที่มีอยู่นั้น จะไม่มีเพิ่มเติมในอนาคต อย่างไรก็ตามหากมีความจำเป็นเร่งด่วน รายการเหล่านี้จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารเป็นรายกรณีไป

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้เสีย บริษัทมีนโยบายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับราคา อัตราค่าตอบแทน รวมทั้งความจำเป็นและความเหมาะสมต่อรายการนั้น โดยในการออกเสียงในที่ประชุมนั้น ๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

4. มาตรการการคุ้มครองผู้ลงทุน

เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้ลงทุน ในอนาคตถ้ามีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะจัดให้ผ่านที่ประชุมคณะกรรมการที่มีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม เพื่อดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรมและมีนโยบาย

การกำหนดราคาที่เหมาะสม ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายเข้าทำรายการระหว่างกันเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท ปัจจุบันบริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานรายการระหว่างกันรวมถึงระบบควบคุมภายในของบริษัท เพื่อความโปร่งใสและเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน

ทั้งนี้ บริษัทยังได้ยึดหลักการลดความเสี่ยงทุกด้านของธุรกิจ โดยให้คณะกรรมการกลยุทธ์เป็นผู้พิจารณาและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางธุรกิจด้วย

12. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

12.1 งบการเงิน

12.1.1 สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

(1) รายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ต่องบการเงินสำหรับปี 2557

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นางวิไลรัตน์ วิจารณ์ครินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3104 จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยว่า ถูกต้องตามที่ควรในสาระที่สำคัญตามหลักการบัญชีรับรองทั่วไป

(2) รายงานการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ต่องบการเงินสำหรับปี 2556

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นางวิไลรัตน์ วิจารณ์ครินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3104 จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงาน ของบริษัทและบริษัทย่อยว่า ถูกต้องตามที่ควรในสาระที่สำคัญตามหลักการบัญชีรับรองทั่วไป

(3) รายงานการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ต่องบการเงินสำหรับปี 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

12.1.2 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

ตารางสรุปรายการงบดุล งบกำไรขาดทุน งบกระแสเงินสด และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท

	ณ 31 ธันวาคม 2555		ณ 31 ธันวาคม 2556		ณ 31 ธันวาคม 2557	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	153.21	2.13	323.93	3.57	392.03	3.76
เงินลงทุนชั่วคราว	49.73	0.69	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	80.94	1.12	193.01	2.13	336.05	3.22
สินค้าคงเหลือ	5,359.70	74.41	6,687.77	73.69	7,406.75	70.98
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	79.55	1.10	235.7	2.60	1.14	0.01
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	5,723.13	79.46	7,440.41	81.98	8,135.96	77.97
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	212.33	2.95	326.79	3.60	858.15	8.22
ที่ดินและอุปกรณ์	30.49	0.42	93.89	1.03	264.85	2.54
สินทรัพย์ภายใต้การดัดบัญชี	9.39	0.13	16.93	0.19	28.01	0.27
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2.71	0.04	29.46	0.32	43.67	0.42
ที่ดินรอการพัฒนา	1,176.80	16.34	1,081.47	11.92	1,027.84	9.85
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	31.45	0.44	73.97	0.82	64.73	0.62
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	16.3	0.23	12.83	0.14	11.55	0.11
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,479.47	20.54	1,635.36	18.02	2,298.80	22.03
รวมสินทรัพย์	7,202.60	100	9,075.77	100	10,434.76	100
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	547.72	7.6	874.98	9.34	1,203.44	11.53
จากสถาบันการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน	40.00	0.56	45.00	0.50	65.00	0.62
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน - ตัวสัญญาใช้เงิน	152.78	2.12	120.38	1.33	0.00	0.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นๆ	274.15	3.81	414.82	4.57	608.82	5.83
ค่ามัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	51.76	0.72	43.94	0.48	10.94	0.11
หนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดในหนึ่งปี	787.25	10.93	764.18	8.42	1,321.20	12.66
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	27.33	0.38	29.00	0.32	21.43	0.21
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,880.99	26.12	2,292.30	25.26	3,230.83	30.96

	ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2555		ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2556		ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2557	
	ในกม.บาท	ร้อยละ	ในกม.บาท	ร้อยละ	ในกม.บาท	ร้อยละ
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	1.31	0.02	3.66	0.04	4.39	0.04
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,244.18	17.27	1,647.69	18.15	1,430.18	13.71
หุ้นกู้	284.40	3.95	1,250.00	13.77	1,800.00	17.25
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	5.02	0.07	7.49	0.08	11.56	0.11
เจ้าหนี้อื่น	21.88	0.3	22.61	0.25	26.06	0.25
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	13.24	0.15	42.23	0.41
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,556.79	21.61	2,944.7	32.45	3,314.42	31.77
รวมหนี้สิน	3,437.79	47.73	5,237.00	57.70	6,545.25	62.73
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน-หุ้นสามัญ 1,276,041,855 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,276.04		1,276.04		1,276.04
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว						
- หุ้นสามัญ 1,220,031,755 หุ้น	-	-	-	-	1,220.03	11.69
มูลค่า หุ้นละ 1 บาท						
- หุ้นสามัญ 1,219,971,755 หุ้น	1,219.30	16.93	1,219.97	13.40	-	-
มูลค่า หุ้นละ 1 บาท						
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	442.76	6.15	443.28	4.87	443.32	4.25
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	4.27	0.06	7.17	0.08	8.11	0.08
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	127.60	1.77	127.60	1.41	127.60	1.22
ยังไม่ได้จัดสรร	1,970.86	27.36	2,040.73	22.49	2,090.44	20.03
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0.02	0	0.02	0	0.01	0
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,764.81	52.27	3,838.77	42.3	3,889.51	37.27
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	7,202.60	100	9,075.77	100	10,434.76	100

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	ปีงบการเงิน 2555		ปีงบการเงิน 2556		ปีงบการเงิน 2557	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,770.73	98.25	2,399.07	96.92	2,372.83	94.95
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	0.00	0.00	0.00	0.00	35.17	1.41
รายได้จากการขายสินค้า	25.69	0.91	39.02	1.58	27.78	1.11
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	6.38	0.23	17.94	0.72	23.09	0.92
รายได้อื่น	17.24	0.61	19.20	0.78	40.14	1.61
รวมรายได้	2,820.04	100	2,475.23	100	2,499.01	100
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,766.42	62.64	1,594.75	64.43	1,684.85	67.42
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	0.00	0.00	0.00	0.00	21.85	0.87
ต้นทุนขายสินค้า	23.31	0.83	36.03	1.46	27.23	1.09
ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง	5.67	0.2	14.44	0.58	16.41	0.66
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	571.23	20.26	534.32	21.59	578.85	23.16
ค่าใช้จ่ายอื่น	1.95	0.07	31.23	1.26	30.59	1.22
รวมค่าใช้จ่าย	2,368.58	83.99	2,210.75	89.31	2,359.78	94.42
กำไรก่อนหักภาษีเงินได้และต้นทุนทางการเงิน	451.46	16.01	264.48	10.68	139.23	5.57
ดอกเบี้ยจ่าย	17.12	0.61	21.00	0.85	34.68	1.39
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	434.34	15.40	243.48	9.84	104.55	4.18
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	79.91	2.83	51.68	2.09	30.06	1.20
กำไรก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	354.43	12.57	191.8	7.75	74.49	2.98
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไรสุทธิ	354.43	12.57	191.8	7.75	74.49	2.98
กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
		0.29		0.16		0.06
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	1,216,164,957		1,219,645,941		1,219,971,755	
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
		0.29		0.16		0.06
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,216,164,957		1,219,645,941		1,219,971,755	

ตารางสรุปงบกระแสเงินสดของบริษัท

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	434.34	243.47	104.55
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ			
(จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
รายได้ค่าปฏิบัติงานล่าช้า			
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	(0.44)	(0.03)	0.00
รายได้อื่นๆ	(2.11)	0.08	(0.27)
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน	8.84	7.41	10.34
หนี้สงสัยจะสูญ	1.33	2.11	4.06
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนตัดจ่าย	0.27	0.48	1.01
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สิน	0.00	0.00	2.74
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	0.52	0.76	0.54
ผลประโยชน์พนักงาน	2.32	2.47	3.68
รายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	5.18	3.08	0.99
ค่าใช้จ่ายอื่น	(0.20)	1.34	(3.69)
ขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง	0.00	25.30	26.53
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	17.12	21.00	34.68
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สิน			
ดำเนินงาน	467.19	307.48	185.16
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้า	(17.26)	(114.19)	(147.09)
สินค้าคงเหลือ	340.18	(884.70)	(403.94)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(71.64)	(156.15)	234.56
ที่ดินรอการพัฒนา	(88.52)	(29.07)	0.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(3.86)	(4.05)	1.28
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	158.90	(1,188.16)	(315.18)
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(36.83)	106.12	154.99
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน - ตัวสัญญาใช้เงิน	0.00	(82.78)	(9.00)
เงินค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	0.66	(7.81)	(33.00)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2.28	(0.62)	4.01
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.00	13.24	28.99
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(33.89)	28.14	145.99
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	592.20	(852.54)	15.97
จ่ายดอกเบี้ย	(174.40)	(206.27)	(291.01)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(86.41)	(58.57)	(52.54)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน	331.38	(1,117.37)	(327.58)

หน่วย : ล้านบาท

	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(390.71)	0	0
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	350.25	49.76	0
เงินฝากประจำมีภาระผูกพัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1.93)	(43.13)	16.38
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	2.07	0.21	0.27
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	(7.88)	(74.16)	(180.74)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์เพื่อการลงทุน	0	(113.79)	(521.48)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1.11)	(14.39)	(15.21)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(49.32)	(195.50)	(700.78)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(80.91)	327.26	280.08
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(65.00)	5.00	20.00
หนี้ตามสัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(1.42)	(1.99)	(4.60)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(388.30)	499.86	(340.29)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้สุทธิ	360.00	774.40	1,165.60
เงินสดจ่ายชำระค่าน้ำสามัญ	4.89	1.00	0.06
จ่ายเงินปันผล	(60.80)	(121.93)	(24.40)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(231.54)	1,483.60	1,096.46
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	50.52	170.73	68.09
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	102.68	153.21	323.93
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	153.21	323.93	392.03

ตารางสรุปอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัท

รายการ	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	3.04	3.25	2.52
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.19	0.33	0.23
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า-อสังหาริมทรัพย์ (เท่า)	34.23	12.43	7.06
ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย-อสังหาริมทรัพย์ (วัน)	10.52	28.96	50.98
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.53	0.37	0.33
ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	684.16	972.67	1,066.99
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	6.55	3.97	2.87
ระยะเวลารับหนี้ (วัน)	54.97	90.77	125.22
Cash Cycle (วัน)	639.71	910.87	992.75
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น-อสังหาริมทรัพย์ (%)	36.25	33.53	28.99
อัตรากำไรขั้นต้น-วัสดุก่อสร้าง (%)	11.08	19.54	28.94
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	16.11	10.77	5.66
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	12.57	7.75	2.98
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	9.41	5.00	1.92
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการทำงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	4.92	2.11	0.71
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	23.96	11.73	3.24
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.39	0.27	0.24
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.91	1.19	1.50
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	26.38	12.60	4.01
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	34	64	33*

*หมายเหตุ : ยังไม่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น

13. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

13.1 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ธนาคารแห่งประเทศไทย รายงานว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2557 ที่ผ่านมามีฟื้นตัวได้ดีขึ้นเล็กน้อยในช่วงปลายปี แต่มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไปทั้งอุปสงค์และอุปทานตามความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ปรับตัวดีขึ้น ส่งผลให้ผู้ประกอบการมีการเปิดตัวโครงการใหม่ตามทำเลที่มีศักยภาพเพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองหลวง รวมทั้งยังกลับมาลงทุนสะสมที่ดินมากขึ้น อย่างไรก็ตาม แม้จำนวนเข้าเยี่ยมชมโครงการจะเพิ่มขึ้นมากแต่ยอดจองกลับเพิ่มขึ้นไม่มากเท่ากับที่คาดไว้เนื่องจากผู้บริโภคส่วนใหญ่ยังไม่มั่นใจในภาวะเศรษฐกิจข้างหน้า อีกทั้งยังมีภาระหนี้ครัวเรือนในระดับสูง ในขณะที่สถาบันการเงินยังคงมีระดับความเข้มงวดในมาตรฐานการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ในช่วงที่ผ่านมาบริษัทได้ปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ เช่นการจัดโปรแกรมส่งเสริมการขายในรูปแบบต่างๆ เช่น โปรแกรมอยู่ฟรี โปรแกรมผ่อนค่าวงดาวน์ละ 1,000 บาท ตลอดจนการผ่อนชำระผ่านบัตรเครดิต เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับการกำหนดราคาขายที่เหมาะสม การพิถีพิถันในการออกแบบและการก่อสร้างโดยมีการควบคุมต้นทุนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้

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

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

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยเปิดขายโครงการใหม่ 5 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 6,120 ล้านบาท ทำให้มีโครงการที่เปิดขายทั้งสิ้น 24 โครงการ มูลค่าโครงการรวม จำนวน 22,611.62 ล้านบาท ในปี 2557 มียอดขายรวมจำนวน 14,792.45 ล้านบาท โดยมียอดขายในปี 2557 เท่ากับ 1,673.61 ล้านบาท และมียอดการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 2,372.83 ล้านบาท

กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ในปี 2555 ปี 2556 และ ปี 2557 บริษัทมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 1,004.31 ล้านบาท 804.33 ล้านบาท และ 687.98 ล้านบาทตามลำดับ โดยอัตรากำไรขั้นต้น ในปี 2556 ลดลงร้อยละ 19.91 เนื่องจากการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการลดลงจากการรับรู้รายได้จากการขายอาคารชุดลดลง สำหรับในปี 2557 กำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 14.46 เนื่องจากต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น

ปี 2555 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,770.73 ล้านบาท โดยยอดขายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวมียอดสูงกว่ายอดที่รับรู้ทั้งปี 2554 ถึง 568.49 ล้านบาท สาเหตุหลักที่ทำให้ยอดขายรับรู้รายได้สูงขึ้นเกิดจากลูกค้าที่ชะลอการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2554 มาโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2555 นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการก่อสร้างบ้านแล้วเสร็จและสามารถส่งมอบให้กับลูกค้าทันภายในเวลาที่กำหนด

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,399.07 ล้านบาท โดยยอดขายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวมียอดต่ำกว่ายอดที่รับรู้รายได้ในปี 2555 จำนวน 371.66 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.41 สาเหตุหลักที่ทำให้ยอดขายรับรู้รายได้ลดลงเนื่องจากเศรษฐกิจไทยที่ชะลอตัวลดลง และปัญหาการชุมนุมทางการเมืองที่ทำให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 2,372.83 ล้านบาทโดยยอดขายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวมียอดต่ำกว่ายอดที่รับรู้รายได้ในปี 2556 จำนวน 25.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.05 สาเหตุหลักที่ทำให้ยอดขายรับรู้รายได้ลดลงเนื่องจากการเปิดโครงการล่าช้าในปี 2556 ส่งผลทำให้การรับรู้รายได้ในปี 2557 ลดลง

ก. รายได้

รายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อยมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย ปี 2555 ปี 2556 และ ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 2,770.73 ล้านบาท 2,399.07 ล้านบาท และ 2,372.83 ล้านบาทตามลำดับ เนื่องจากปี 2556 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,399.07 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากในปี 2555 ร้อยละ 13.41 เนื่องจากการชะลอการเปิดขายโครงการและมีการส่งมอบบ้านล่าช้ากว่าที่คาดการณ์ไว้ สำหรับปี 2557 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,372.83 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากในปี 2556 จากการเปิดโครงการล่าช้าในปี 2556

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย จะมีรายได้มาจากสินค้า 3 ประเภท ได้แก่ 1.บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด 2. ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ และ 3. อาคารชุดพักอาศัย โดยโครงสร้างรายได้ของการขายอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภทประจำปี 2555 ปี 2556 และ 2557 มีดังนี้

รายได้	ผู้เป็นเจ้าของ	2555		2556		2557	
		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยวตลาดบน	บริษัท	68.40	2.43	0.00	0.00	508.15	20.34
บ้านเดี่ยวตลาดกลาง/บ้านแฝด	บริษัท	297.08	10.53	368.81	14.90	546.34	21.86
ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ	บริษัท	1,638.83	58.11	1,536.69	62.08	638.03	25.53
อาคารชุดพักอาศัย	บริษัท/บริษัทย่อย	766.42	27.18	493.57	19.94	680.31	27.22
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัท/บริษัทย่อย	2,770.73	98.25	2,399.07	96.92	2,372.83	94.95
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	เพลินนารี	0.00	0.00	0.00	0.00	35.17	1.41
รายได้จากการขายสินค้า	โกโรโยธา	25.69	0.91	39.02	1.58	27.78	1.11
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	โกโรโยธา	6.38	0.23	17.94	0.72	23.09	0.92
รายได้อื่น	บริษัท/บริษัทย่อย	17.24	0.61	19.20	0.78	40.14	1.61
รวมรายได้ทั้งสิ้น		2,820.04	100.00	2,475.23	100.00	2,499.01	100.00

หมายเหตุ: บ้านเดี่ยวตลาดบน ราคาขายตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป

บ้านเดี่ยวตลาดกลาง ราคาขายตั้งแต่ 3 - 10 ล้านบาท

บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดบนใน ในปี 2555 มีรายได้จากโครงการ สิริทวาราว อเรนทอล เท่ากับ 68.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.43 ของรายได้รวม และ ในปี 2557 มีรายได้จากโครงการ ปริณญ์ สาร-ราชพฤกษ์เท่ากับ 303.00 ล้านบาท และโครงการซีริน กัลปพฤกษ์เท่ากับ 260.65 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 20.34 ของรายได้รวม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดกลาง ในปี 2555 ปี 2556 และ ปี 2557 เท่ากับ 297.08 ล้านบาท 368.81 ล้านบาท และ 546.34 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2556 เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.15 และในปี 2557 เพิ่มขึ้นร้อยละ 48.14

ด้านรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภททาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ ในปี 2555 ปี 2556 และ ปี 2557 เท่ากับ 1,638.83 ล้านบาท 1,536.69 ล้านบาท และ 638.03 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2556 ลดลงร้อยละ 6.23 และ ในปี 2557 ลดลงร้อยละ 58.48 เมื่อเทียบกับปีก่อน

บริษัทมีสัดส่วนยอดขายรับรู้รายได้จากทาวน์เฮ้าส์สูงกว่าบ้านเดี่ยวและอาคารชุด สำหรับปี 2555 บริษัทมีสัดส่วนยอดขายรับรู้รายได้จากทาวน์เฮ้าส์สูงกว่าบ้านเดี่ยวและอาคารชุดมีมูลค่า 1,638.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 59.15 ของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ปกติของบริษัทที่อยู่ในระดับร้อยละ 50-60 และในปี 2556 บริษัทมีการรับรู้รายได้จากทาวน์เฮ้าส์สูงกว่าบ้านเดี่ยวและอาคารชุดมีมูลค่า 1,536.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64.05 ของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2557 บริษัทมีการรับรู้รายได้จากบ้านเดี่ยวสูงกว่าทาวน์เฮ้าส์และอาคารชุดมีมูลค่า 1,054.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 44.44 ของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากไม่มีการเปิดขายโครงการทาวน์เฮ้าส์ใหม่จึงทำให้การรับรู้รายได้จากทาวน์เฮ้าส์ลดลง

บริษัทมีรายได้จากการขายสินค้าประเภทวัสดุก่อสร้างและงานก่อสร้าง โดยผ่านบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยเป็นการขายให้กับบริษัทและผู้รับเหมาของบริษัทเป็นส่วนใหญ่ โดยในปี 2555 ปี 2556 และ ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายสินค้าเท่ากับ 25.68 ล้านบาท 39.02 ล้านบาท และ 35.17 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 51.89 และ ลดลงร้อยละ 9.87 ตามลำดับ ปี 2555 บริษัทมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง โดยผ่านบริษัท โกรโยธา กรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท สำหรับในปี 2555 ปี 2556 ที่มีรายได้เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทได้ปรับแนวทางการจำหน่ายใหม่ โดยเน้นที่การขายให้กับลูกค้าภายนอกมากขึ้น

ปี 2557 บริษัทมีรายได้จากการขายสินค้าประเภทวัสดุก่อสร้างและงานก่อสร้าง ผ่านบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยเป็นการรับเหมาตกแต่ง ต่อเติม ให้กับลูกค้าในโครงการของบริษัท

ข. ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ และดอกเบี้ยจ่าย โดยในปี 2555 ปี 2556 และ ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,766.42 ล้านบาท 1,594.75 ล้านบาท และ 1,684.85 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 63.75 ร้อยละ 66.47 และ ร้อยละ 71.01 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามลำดับ

สำหรับปี 2555 ต้นทุนขายของบริษัทเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเนื่องจากบริษัทย่อยรับรู้รายได้เพิ่มขึ้น เช่น โครงการ คอนโดมิเนียมที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ซึ่งไม่สามารถปรับราคาขายได้และโครงการทาวน์โฮมบางโครงการได้พัฒนาเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบใหม่ซึ่งในช่วงแรกของการพัฒนา จะทำให้ต้นทุนขายของบริษัทเพิ่มขึ้นโดยในปี 2556

อัตราส่วนต้นทุนขายของบริษัทเพิ่มขึ้น เนื่องจากการรับรู้รายได้ของโครงการคอนโดมิเนียมลดลง ซึ่งโครงการคอนโดมิเนียมดังกล่าวเป็นโครงการที่มีอัตรากำไรขั้นต้นค่อนข้างสูงกว่าการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น และในปี 2557 อัตราต้นทุนขายของบริษัทเพิ่มขึ้น เนื่องจากต้นทุนหลักของบริษัทมีการปรับตัวสูงขึ้น

ต้นทุนหลักของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นต้นทุนผันแปร ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ และต้นทุนดอกเบี้ยโครงการ สาเหตุที่ทำให้ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นเนื่องจากต้นทุนของวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวสูงขึ้น ในขณะที่บางทำเลที่มีภาวะการแข่งขันสูงอาจทำให้ไม่สามารถปรับราคาขายขึ้นได้มากนัก

ค. ค่าใช้จ่ายรวม

ในปี 2555 และปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 573.18 ล้านบาท และ 565.55 ล้านบาทตามลำดับ ลดลงร้อยละ 1.33 สำหรับค่าใช้จ่ายรวมจะมีค่าใช้จ่ายหลัก คือค่าใช้จ่ายในการโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทมีการเปิดขายโครงการใหม่ขึ้น จึงต้องมีการโฆษณาประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับโครงการให้แก่ผู้บริโภคและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเพิ่มมากขึ้น ในปี 2555 บริษัทมีค่าใช้จ่ายสูงขึ้น ซึ่งมีสาเหตุหลักจากค่าใช้จ่ายที่เกิดจากค่าใช้จ่ายที่ผันแปรตามยอดรับรู้รายได้ของอสังหาริมทรัพย์ที่สูงขึ้น เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ ส่วนค่าใช้จ่ายไม่มีรายการที่สูงขึ้นอย่างเป็นสาระสำคัญ อย่างไรก็ตาม เมื่อเปรียบเทียบสัดส่วนค่าใช้จ่ายรวมต่อรายได้รวมของปี 2555 และ ปี 2556 จะเท่ากับร้อยละ 20.00 และร้อยละ 23.00 ตามลำดับ โดยในปี 2556 มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเนื่องจากมีค่าใช้จ่ายอื่นที่เกิดจากขาดทุนจากการฟ้องร้องจำนวน 28.30 ล้านบาท

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายรวม เท่ากับ 609.44 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบสัดส่วนค่าใช้จ่ายรวมต่อรายได้รวม จะเท่ากับร้อยละ 24.00 เนื่องจากค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่จะเป็นค่าใช้จ่ายคงที่ ปี 2556 และ ปี 2557 ค่าใช้จ่ายในการขาย เท่ากับ 95.47 ล้านบาท และ 141.49 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 48.20 สาเหตุเกิดจากในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยเปิดขายโครงการใหม่ 5 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 6,120 ล้านบาท โดยในปี 2556 เปิดขายโครงการเพียง 4 โครงการ มูลค่าประมาณ 3,254.88 ล้านบาท

ง. กำไร

บริษัทมีกำไรขั้นต้น ในปี 2555 และ ปี 2556 เท่ากับ 1,004.31 ล้านบาท และ 804.33 ล้านบาทตามลำดับ โดยกำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 19.91 สาเหตุสำคัญที่ทำให้กำไรขั้นต้นในปี 2556 ลดลงเกิดจากการรับรู้รายได้โครงการแนวราบ ที่ไม่มี Shop house และการรับรู้รายได้จากอาคารชุดยังไม่เป็นไปตามประมาณการ

ในปี 2557 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากยอดขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 687.98 ล้านบาท โดยมีกำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 14.47 กำไรขั้นต้นดังกล่าวไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญ

ปี 2555 และปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเท่ากับ 354.43 ล้านบาท และ 191.80 ล้านบาทตามลำดับ โดยมีอัตราส่วนกำไรสุทธิร้อยละ 12.56 และ ร้อยละ 7.75 ตามลำดับ ทั้งนี้อัตราส่วนกำไรสุทธิของบริษัทในปี 2556 ลดลงเนื่องจากการชะลอการเปิดขายโครงการและการส่งมอบบ้านที่ล่าช้า รวมถึงการที่บริษัทมีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเนื่องจากการฟ้องร้องจำนวน 28.30 ล้านบาท

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเท่ากับ 74.49 ล้านบาทตามลำดับ โดยมีอัตราส่วนกำไรสุทธิร้อยละ 2.98 สาเหตุที่ทำให้กำไรสุทธิลดลงส่วนใหญ่เกิดจากการที่บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้และค่าใช้จ่ายในการขายที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการเปิดโครงการใหม่ ที่มีมูลค่าขายค่อนข้างสูง ส่วนอีกปัจจัยที่มีผลทำให้กำไรสุทธิของบริษัทลดลงเกิดจากบริษัทย่อยที่อยู่ในช่วงเริ่มต้นของการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ

ลงทุน คือเปิดศูนย์การค้า ณ ปัจจุบันโครงการดังกล่าวได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว และเริ่มรับรู้รายได้ในช่วงปลายเดือนกันยายน 2557

จ. อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ในปี 2555 และ ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับ ร้อยละ 9.14 และ ร้อยละ 5.00 ตามลำดับ ในปี 2555 อัตรากำไรสุทธิของบริษัทเพิ่มขึ้น เนื่องจากรายได้ที่รับรู้สูงขึ้นจากกำไรขั้นต้นในอัตราสูง การควบคุมต้นทุนขาย และมาตรการควบคุมค่าใช้จ่ายขายและบริหาร ทำให้อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นสูงขึ้นตามไปด้วย สำหรับปี 2556 อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นมีสัดส่วนลดลง มีผลจากยอดขายรับรู้รายได้ลดลง ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นลดลงจากการรับรู้รายได้ที่ลดลงมีผลทำให้กำไรสุทธิลดลงไปด้วยเช่นกัน

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 1.92 โดยที่อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นมีสัดส่วนที่ลดลงเกิดจากค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร ตามข้อ ค.ที่เพิ่มขึ้นจึงทำให้กำไรสุทธิลดลง

13.2 การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2555 ปี 2556 และ ปี 2557 มีมูลค่าเท่ากับ 7,202.60 ล้านบาท 9,075.77 ล้านบาท และ 10,434.76 ล้านบาท 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

ปี 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

สำหรับปี 2557 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 8,135.96 ล้านบาท และ 2,298.80 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 77.97 และร้อยละ 22.03 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้างเหลือจำนวน 7,406.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70.98 ของสินทรัพย์รวม

เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราวทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นการลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ เนื่องจากในบางขณะบริษัทมีสภาพคล่องส่วนเกินจึงได้นำเงินไปลงทุนเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้เท่ากับ 49.73 ล้านบาท โดยบริษัทได้นำไปลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ เพื่อสะดวกในการรักษาสภาพคล่องของบริษัท ในปี 2555 เงินลงทุนชั่วคราวสูงขึ้น เนื่องจากบริษัทมีสภาพคล่องสูงจากการรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้น โดยเงินลงทุนชั่วคราวมีการเพิ่มลดตามสภาพคล่องของบริษัท ในปี 2556 และปี 2557 บริษัทไม่มียอดเงินลงทุนชั่วคราวเนื่องจากยังไม่มีสภาพคล่องส่วนเกิน

ลูกหนี้การค้า-สุทธิ

ณ สิ้นปี 2555 ปี 2556 และปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าสุทธิเท่ากับ 5.86 ล้านบาท 8.86 ล้านบาท และ 29.41 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2556 ลูกหนี้การค้าที่เพิ่มขึ้น โดยส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้การค้าของบริษัท โกร โยธา กรู๊ป จำกัด และปี 2557 ส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้การค้าระยะสั้น

โดยมีรายละเอียดของลูกหนี้การค้า ณ สิ้นปี 2555 ปี 2556 และ ปี 2557 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียดลูกหนี้	ณ 31 ธันวาคม 2555	ณ 31 ธันวาคม 2556	ณ 31 ธันวาคม 2557
ในกำหนด	2,442,214.15	4,919,473.50	4,020,188.45
เกินกำหนดระหว่าง 1 – 90 วัน	2,002,399.27	3,470,241.84	20,288,739.66
เกินกำหนดระหว่าง 91–180 วัน	1,553,337.55	718,194.71	7,277,177.00
เกินกำหนดระหว่าง 181–360 วัน	166,568.62	96,366.87	1,270,832.00
เกินกำหนดเกินกว่า 360 วัน	12,640,755.31	2,530,862.25	3,832,276.00
รวม	18,805,274.90	11,735,139.17	36,689,213.11
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	12,950,203.67	2,878,749.03	7,279,013.69
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	5,855,071.23	8,856,390.14	29,410,199.42

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายตั้งสำรองค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ โดยประเมินจากลูกหนี้ที่บริษัทและบริษัทย่อยคาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้ ประกอบกับประวัติการจ่ายชำระหนี้ที่ผ่านมาในอดีตมาร่วมในการพิจารณา ณ สิ้นปี 2555 และ ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญรวมเท่ากับ 12.95 ล้านบาท และ 2.88 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งฝ่ายบริหารให้ความสำคัญในการติดตามลูกหนี้การค้าดังกล่าว ดังจะเห็นได้จากในปี 2555 บริษัทได้มีการปรับปรุงระบบการชำระหนี้ค่าวัสดุก่อสร้างของบริษัท โกร โยธา กรู๊ป จำกัด โดยในกรณีที่ลูกหนี้รายใดคาดว่าจะมีปัญหา บริษัทจะตั้งค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญเพื่อให้งบการเงินแสดงมูลค่าที่แท้จริง ทั้งนี้ ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญดังกล่าวถือว่าเป็นจำนวนที่ไม่มากเมื่อเทียบกับรายได้รวมของบริษัท โดย ณ สิ้นปี 2555 และ ปี 2556 มีสัดส่วนร้อยละ 0.0050 และ 0.0012 ตามลำดับ

ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญเท่ากับ 7.28 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.0029 ของรายได้รวม โดยค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้นเนื่องจากลูกหนี้การค้ารวมมียอดเพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้เกินกว่า 360 วัน ณ สิ้นปี 2555 และปี 2556 เท่ากับ 12.64 ล้านบาท และ 2.53 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเป็นลูกหนี้ค่าวัสดุก่อสร้างของบริษัท โกร โยธา กรู๊ป จำกัด ซึ่งปัจจุบันฝ่ายบริหารได้มีการกำหนดนโยบายที่ชัดเจนเกี่ยวกับการกำหนดวงเงิน อายุหนี้ และการดำเนินการฟ้องร้องเพื่อให้ลูกหนี้กลุ่มดังกล่าวชำระหนี้ รวมไปถึงการปรับปรุงเงื่อนไขการจ่ายเงินค่างวดงานในการก่อสร้างของผู้รับเหมา โดยบริษัทสามารถนำค่าวัสดุก่อสร้างที่ บริษัท โกร โยธา กรู๊ป จำกัด จำหน่ายให้กับผู้รับเหมาไปหักออกจากค่างวดงานในการก่อสร้างที่บริษัทต้องจ่ายให้กับผู้รับเหมาได้

ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้เกินกว่า 360 วัน เท่ากับ 3.83 ล้านบาท โดยบริษัทมีลูกหนี้การค้าระยะยาวลดลงแต่บริษัทมีลูกหนี้การค้าระยะสั้นเพิ่มขึ้น

การชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

สำหรับในปี 2557 บริษัทมียอดเงินที่ถึงกำหนดชำระจากลูกหนี้ที่สะสมตามวิธีค่างวดที่ถึงกำหนดชำระเท่ากับ 14,795.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100.02 ของมูลค่าโครงการที่ขายแล้ว ในจำนวนนี้มียอดเงินที่ชำระแล้วสะสมจำนวน 14,794.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100.01 ของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม โดยมียอดเงินที่ค้างชำระสะสมจำนวน 1.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.01 ของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม และมียอดคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระจำนวน -3.08 ล้านบาท คิดเป็น -0.02 ของมูลค่าโครงการที่ขายแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางรายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทโครงการ	งบอุดหนุน	งบรายจ่าย		งบรายจ่าย		งบรายจ่าย			
		งบรายจ่าย	งบรายจ่าย	งบรายจ่าย	งบรายจ่าย	งบรายจ่าย	งบรายจ่าย	งบรายจ่าย	
ปริญญาตรี-นวมินทร์	709.32	709.32	100.00	709.32	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ปริญญาตรี-แจ่มจันทร์	157.14	148.64	94.59	148.24	94.34	0.40	0.25	8.50	5.41
สิริทาวรา	1,057.66	1,057.66	100.00	1,057.66	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
จีวัน พระราม 2 - ทำข้าม	402.50	402.50	100.00	402.50	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
จีวัน เพชรเกษม พุทธมณฑล สาย 3	460.50	460.50	100.00	460.50	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ปริญญา สาขา ราชพฤกษ์	303.00	303.00	100.00	303.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
อิคอนเนเจอร์ พระราม 2	52.69	52.89	100.38	52.81	100.23	0.08	0.15	-0.20	-0.38
อิคอนเนเจอร์ รามอินทรา 109	198.46	199.04	100.29	199.02	100.28	0.02	0.01	-0.58	-0.29
จีวัน กัลปพฤกษ์	260.65	260.68	100.01	260.68	100.01	0.00	0.00	-0.03	-0.01
รวมบ้านเดี่ยว	3,956.67	3,948.98	99.81	3,948.48	99.79	0.50	0.01	7.69	0.19
จิตต์เซ็นส์ บางนา	225.61	225.61	100.00	225.61	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
จิกเนเจอร์ เอกชัย-บางบอน	405.34	405.51	100.04	405.51	100.04	0.00	0.00	-0.17	-0.04
จิตต์เรนส์ วัฒนาอิมเพอร์	789.86	790.46	100.08	790.41	100.07	0.05	0.01	-0.60	-0.08
อินทราปิจ (เพชรเกษม 69)	261.31	268.63	102.80	267.86	102.51	0.77	0.29	-7.32	-2.80
โคราชออน ประชารัฐ	49.09	49.39	100.61	49.39	100.61	0.00	0.00	-0.30	-0.61
จิกเนเจอร์รามอินทรา(พระยา สุเรนทร์24)	48.12	48.50	100.79	48.48	100.75	0.02	0.04	-0.38	-0.79
รวมทาวน์เฮ้าส์	4,020.28	4,029.05	100.22	4,028.21	100.20	0.84	0.02	-8.77	-0.22
คอนโด เดอะทอลล์ ลาดพร้าว 44	320.85	320.85	100.00	320.85	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
เดอะ คอมพลีท ราชพฤกษ์	1,625.38	1,625.38	100.00	1,625.38	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
เดอะ คอมพลีท นราธิวาส	831.41	831.41	100.00	831.41	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
เดอะทอลล์ พลัสโยธิน	587.47	587.47	100.00	587.47	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
คอนโด เดอะไพร์ม รัชดา ดิเก B	219.41	219.46	100.02	219.51	100.05	-0.05	-0.02	-0.05	-0.02
สมาธิคอนโด พระราม 2	1,836.56	1,836.70	100.01	1,836.70	100.01	0.00	0.00	-0.14	-0.01
บิวด์ สาขา-นราธิวาส	225.13	225.86	100.32	225.81	100.30	0.05	0.02	-0.73	-0.32
สมาธิคอนโด วัชรพล	728.88	728.88	100.00	728.88	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
เรล วัฒนาอิมเพอร์	259.87	260.95	100.42	261.25	100.53	-0.30	-0.12	-1.08	-0.42
รวมคอนโดปริญญาตรี	6,815.50	6,817.50	100.03	6,817.80	100.03	-0.30	-0.00	-2.00	-0.03
รวมงบ	10,702.45	10,705.55	100.02	10,704.49	100.00	0.00	0.00	-0.03	-0.02

ตารางรายละเอียดเงินค้ำชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
อิคอนเนเจอร์ พระราม 2	1	0.08	0.08			
อิคอนเนเจอร์ รามอินทรา 109	1					0.02
รวมบ้านเดี่ยว	2	0.08	0.08	0.00	0.00	0.02
ซีดีเรนส์ รัตนธิเบศร์	1	0.05				0.05
อินทราบีจ (เพชรเกษม 69)	27	0.84	0.10	0.12	0.11	0.49
ซีกันเนเจอร์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 24)	1	0.02				0.02
รวมทาวน์เฮ้าส์	29	0.91	0.10	0.12	0.11	0.56
บริดจ์ สาทร-นราธิวาส	2	0.05				0.05
รวมคอนโดมิเนียม	2	0.05	0.00	0.00	0.00	0.05
รวม	33	1.04	0.18	0.12	0.11	0.63

หมายเหตุ เก็บข้อมูลโดยวิธีเงินค้ำชำระที่ครบกำหนดชำระ โดยบริษัทยังไม่โอนกรรมสิทธิ์บ้านให้กับลูกค้า โดยยอดเงินค้ำชำระที่ปรากฏในตารางข้างต้น จะแตกต่างจากลูกค้าค้ำชำระในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เนื่องจากบันทึกโดยวิธีรับรู้เมื่องานเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว การเก็บตัวเลขด้วยวิธีที่ต่างกันนี้ ทำให้ยอดลูกค้าค้ำชำระในตารางข้างต้นมียอดสูงหรือต่ำกว่าเงินค้ำชำระในงบการเงิน

สินค้ำคงเหลือ

ณ สิ้นปี 2555 และปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 5,359.70 ล้านบาทและ 6,687.77 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.78 ซึ่งการลดลงตามโครงการของบริษัทและบริษัทย่อยนั้น เกิดจากการที่ในปี 2555 บริษัทมีการโอนขายให้กับลูกค้า ซึ่งมีผลทำให้ยอดรับรู้รายได้สูงขึ้นในปี 2555 สำหรับปี 2556 มีสินค้ำคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินงานระหว่างก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการและดอกเบี้ยรอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างจำนวนมาก

ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 7,406.75 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจาก สินค้ำคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินที่เพิ่มขึ้น คิดเป็นร้อยละ 58.90 ของยอดรวมสินค้ำคงเหลือ

โดยมีรายละเอียดของสินค้ำคงเหลือ ณ สิ้นปี 2555 ปี 2556 และปี 2557 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียด	ณ 31 ธันวาคม 2555	ณ 31 ธันวาคม 2556	ณ 31 ธันวาคม 2557
สินค้ำสำเร็จรูป			
- อาคารชุด	392,147,507.23	231,859,223.46	266,283,838.98
- บ้านเพื่อขาย	33,666,790.43	48,638,363.56	26,454,516.52
- วัสดุก่อสร้าง	746,598.64	958,924.61	4,793,446.31
- วัสดุสิ้นเปลือง	0	0	4,808,274.81
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	3,695,887,197.23	4,593,894,749.75	4,363,212,003.88
งานระหว่างก่อสร้าง	851,347,550.33	1,278,528,139.54	2,000,544,260.98
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ	180,224,900.36	220,242,998.44	282,704,117.87
ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	205,682,010.95	313,643,632.01	457,949,629.01
รวม	5,359,702,555.17	6,687,766,031.37	7,406,750,088.36

ณ สิ้นปี 2555 ปี 2556 และ ปี 2557 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 4,767.88 ล้านบาท จำนวน 6,226.28 ล้านบาท และ จำนวน 6,831.38 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 4,697.61 ล้านบาท จำนวน 5,817.08 ล้านบาท และ จำนวน 6,309.13 ล้านบาทตามลำดับ) โดยได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินอาวัลตั๋วสัญญาใช้เงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน และค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

ณ สิ้นปี 2555 ปี 2556 และ ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 150.90 ล้านบาท จำนวน 193.87 ล้านบาท และจำนวน 261.87 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทไม่มีความจำเป็นต้องตั้งสำรองการด้อยค่าของทรัพย์สิน เนื่องจากบริษัทได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทำการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีไว้เพื่อขายของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งผลการประเมินราคาทรัพย์สินมีมูลค่าสูงกว่าราคาทุนเดิม

ที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ

ณ สิ้นปี 2555 และ ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ จำนวน 30.49 ล้านบาท 93.89 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 207.94 ในปี 2556 เนื่องจากการซื้อที่ดินและถมดินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด การลงทุนในเครื่องจักร และ ยานพาหนะ

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อย มีที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิจำนวน 264.85 ล้านบาท ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดิน อาคารและค่าตกแต่งอาคารและสำนักงานเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด และ บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด การลงทุนในเครื่องจักร และ ยานพาหนะ

โดยมีรายละเอียดของที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ ณ วันสิ้นปี 2555 ปี 2556 และ ปี 2557 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียด	ณ 31 ธันวาคม 2555	ณ 31 ธันวาคม 2556	ณ 31 ธันวาคม 2557
ที่ดิน	3,279,342.43	51,640,592.43	69,556,768.28
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	2,196,710.00	1,856,008.32	45,631,610.02
เครื่องจักร	0	0	2,758,222.00
เครื่องจักรและอุปกรณ์	12,277,995.76	20,440,783.42	31,180,889.02
แคมป์คนงาน	628,267.96	471,748.63	471,748.63
ตกแต่งและส่วนปรับปรุงอาคาร	0	0	89,727,974.78
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	8,133,673.88	10,283,699.67	16,784,079.13
เครื่องใช้สำนักงาน	21,252,271.95	21,099,955.25	26,225,964.37
คอมพิวเตอร์	39,441,589.07	39,017,767.22	41,906,734.46
ยานพาหนะ	18,836,169.52	23,781,025.24	21,591,409.24
งานระหว่างก่อสร้าง	0.00	0.00	3,878,676.12
รวม	106,046,020.57	168,591,580.18	349,714,076.05
ค่าเสื่อมราคาสะสม	75,558,955.13	74,699,692.41	82,122,000.73
ค่าเผื่อการด้อยค่า	0	0	2,742,542.88
ที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ	30,487,065.44	93,891,887.77	264,849,532.44

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2555 และปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 1,176.80 ล้านบาท 1,081.47 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับในปี 2555 ปี 2556 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 94.84 ล้านบาท และจำนวน 330.68 ล้านบาทตามลำดับ โดยนำไปจดจำนอง เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินตัวสัญญาใช้เงิน และวงเงินกู้ยืมระยะยาว

ณ สิ้นปี 2556 ที่ดินรอพัฒนามียอดลดลงจากปี 2555 ร้อยละ 8.10 เกิดจากมีการจัดประเภทที่ดินรอการพัฒนาบางโครงการ จำนวน 124.40 ล้านบาทเป็นสินค้าคงเหลือ

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 1,027.84 ล้านบาท โดยนำไปจดจำนอง เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินตัวสัญญาใช้เงิน และวงเงินกู้ยืมระยะยาว

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีการจัดประเภทที่ดินรอการพัฒนาที่เริ่มมีการพัฒนาโครงการ จำนวน 53.63 ล้านบาท เป็นสินค้าคงเหลือ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2555 และ ปี 2556 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 212.33 ล้านบาท และจำนวน 326.79 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 53.91 และร้อยละ 24.30 ตามลำดับ

ณ สิ้นปี 2557 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 858.15 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการพัฒนาศูนย์การค้าขนาดเล็ก ณ ปัจจุบันโครงการดังกล่าวได้พัฒนาแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการแล้วตั้งแต่ปลายเดือนกันยายน 2557 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนเป็นหลักทรัพย์ในการค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

ณ สิ้นปี 2555 ปี 2556 และ ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันเท่ากับ 31.45 ล้านบาท 73.97 ล้านบาท และ 64.73 ล้านบาทตามลำดับ เป็นเงินฝากมาจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางจากลูกค้าซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าว เมื่อได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละโครงการแล้วเสร็จ โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกหนี้สินดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้อื่น ส่วนที่เหลือนำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเพื่อให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน

สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

ในปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ 331.38 ล้านบาท ซึ่งกระแสเงินสดในการดำเนินงานเพิ่มขึ้น เนื่องจากการรับรู้รายได้่อสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มสูงขึ้น

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไป จากกิจกรรมดำเนินงานลดลงเท่ากับ 1,117.37 ล้านบาท เนื่องจากการจ่ายเงินเพิ่มพัฒนาโครงการ

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานลดลงเท่ากับ 327.58 ล้านบาท เนื่องจากการจ่ายเงินเพิ่มพัฒนาโครงการ

กระแสเงินสดจากการลงทุน

ในปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดรับในการลงทุนลดลงเท่ากับ 49.32 ล้านบาท โดยหลักมาจากการจ่ายเงินเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดรับในการลงทุนลดลงเท่ากับ 195.50 ล้านบาท โดยหลักมาจากการจ่ายเงินเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปในการลงทุนลดลงเท่ากับ 700.78 ล้านบาท โดยหลักมาจากการจ่ายเงินเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน

ในปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินสดลดลงเท่ากับ 231.54 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการจ่ายเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น ตามรายได้อสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้ในงวดสูงขึ้น

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงินสดเพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,483.60 ล้านบาท โดยการกู้เงินระยะยาวเพิ่มขึ้นสุทธิ 499.86 ล้านบาท และเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้นสุทธิ 327.26 ล้านบาท การออกหุ้นกู้สุทธิเพิ่มขึ้น 774.70 ล้านบาท เป็นต้น

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินสดเพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,096.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเนื่องจากการออกหุ้นกู้ 1,165.60 ล้านบาท

กระแสเงินสดสุทธิ

โดยสรุป ณ สิ้นปี 2555 และ ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อย มีกระแสเงินสดสุทธิเท่ากับ 50.52 ล้านบาท และ 170.73 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 237.95

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อย มีกระแสเงินสดสุทธิเท่ากับ 68.09 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 ร้อยละ 60

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับ ปี 2555 และ ปี 2556 เท่ากับ 3.04 เท่า และ 3.25 เท่าตามลำดับ และมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าวเท่ากับ 0.19 เท่า และ 0.33 เท่าตามลำดับ โดยในปี 2556 มีอัตราส่วนสภาพคล่องที่ปรับตัวสูงขึ้นจากปี 2555 เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนมียอดที่สูงขึ้น

ในปี 2557 อัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.52 เท่า และมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าวเท่ากับ 0.23 เท่า เนื่องจากมียอดหนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี เพิ่มขึ้นค่อนข้างสูง

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 ปริเวนเจอร์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน โดยในปีดังกล่าวลงทุนในบริษัท ปริเวนเจอร์ จำกัดทั้งสิ้น 2.55 ล้านบาท

ในปี 2549 บริษัทชำระทุนจดทะเบียนในบริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด เพิ่มอีกจำนวน 36.34 ล้านบาท และมีเงินลงทุนชั่วคราว โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้นำเงินไปลงทุนในกองทุนเปิด-ตราสารหนี้ ซึ่งเงินลงทุนส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ในระหว่างปีมีการซื้อและขายสุทธิของเงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้เท่ากับ 26.98 ล้านบาท

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

ในปี 2553 บริษัท ได้มีการลงทุนซื้อหุ้นในส่วนของที่เหลือของบริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด จากบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ทำให้บริษัท ปรีญสิริ ได้ถือหุ้นในบริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100

ในปี 2556 บริษัทได้เข้าลงทุนใน บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ดำเนินธุรกิจประเภทศูนย์การค้า ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 1 ล้านบาท ต่อมามีการเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 69 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 70 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน และบริษัทได้เข้าลงทุนใน บริษัท ปรีญ เอนเนอร์จี จำกัด ดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ และพลังงานทดแทนสำหรับบ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ออกแบบก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ตลอดจนดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน นอกจากนี้บริษัทยังให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่ บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด เพื่อซื้อที่ดินมูลค่าประมาณ 43 ล้านบาทสำหรับใช้ในการสร้างโรงงาน โดยในปี 2557 บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้ว

ในปี 2557 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท เพลินแลนด์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน และ บริษัท อีทีเทอร์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจภัตตาคารร้านอาหาร ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาทคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งทั้งสองบริษัทเป็นบริษัทในเครือบริษัท เพลินนารี จำกัด

แหล่งที่มาของเงินทุน

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2555 ปี 2556 และ ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินมูลค่า 3,437.79 ล้านบาท 5,237.00 ล้านบาท และ 6,545.25 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 52.34 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.98 ตามลำดับ

การลดลงของหนี้สินรวมในปี 2555 สาเหตุส่วนใหญ่มาจากการลดลงของเงินกู้ยืมจากธนาคารและหุ้นกู้ เนื่องจากการจ่ายเงินกู้ยืมจากธนาคารและการจ่ายเงินหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระที่สูงขึ้น

การเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมในปี 2556 สาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว จากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้

การเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมในปี 2557 สาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2556 มีมติให้จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดสำหรับผลการดำเนินงานปี 2555 ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท เป็นจำนวนเงิน 121.93 ล้านบาท โดยจ่ายจากกำไรสุทธิที่ได้รับการยกเว้นภาษีจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

ในปี 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2557 มีมติให้จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดสำหรับผลการดำเนินงานปี 2556 ในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท เป็นจำนวนเงิน 24.39 ล้านบาท โดยจ่ายจากกำไรสุทธิที่ได้รับการยกเว้นภาษีจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2555 และ ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเท่ากับ 0.91 เท่า 1.36 เท่า ตามลำดับ สำหรับปี 2556 ยอดหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2555 เนื่องจากบริษัทมี ยอดหนี้สินเพิ่มขึ้น ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.50 เท่า ยอดหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเกิดจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้

สำหรับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นโดยทั่วไปของบริษัทในอุตสาหกรรมประมาณ 1 เท่า โดยบริษัทมีนโยบายรักษาสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในระดับประมาณ 1.2 เท่า เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงของบริษัทและผู้ลงทุน แต่เนื่องจากบริษัทมีแผนงานขยายธุรกิจเพิ่มขึ้นทั้งธุรกิจจอส่งหาทรัพยากรและการลงทุนของบริษัทย่อย (Pleamary Mall) คณะกรรมการจึงมีมติให้ปรับนโยบายอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นประมาณ 1.5 เท่า เพื่อให้สอดคล้องกับการขยายธุรกิจ

13.3 ปัจจัยและอิทธิพลที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

จากเหตุการณ์ต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น ภาวะทางการเมืองภายในประเทศ การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ปัญหาราคาน้ำมัน อัตราดอกเบี้ยปรับตัวสูงขึ้น การขาดความเชื่อมั่นของผู้บริโภค การเกิดภัยพิบัติต่างๆ เป็นต้น ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญต่อความต้องการ และการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ดังนั้นหากมีปัจจัยต่าง ๆ เข้ามากระทบต่อผู้บริโภคอาจทำให้ความต้องการของผู้บริโภคที่อยู่อาศัยนั้นเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งหากเป็นปัจจัยด้านลบอาจทำให้บริษัทขายสินค้าได้ช้าลง อาจส่งผลให้บริษัทมีภาระต้นทุนสินค้าคงเหลือในปริมาณสูงขึ้น และอาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องรวมทั้งความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตามจากการมุ่งเน้นผลิตภัณฑ์และบริการ ภายใต้สโลแกน "The Art Of Living" เพื่อให้ได้รับการยอมรับและความเชื่อมั่นจากลูกค้าภายใต้ตราสินค้า "ปริญสิริ" โดยบริษัทมีการลดผลกระทบดังกล่าวข้างต้นด้วยการทำวิจัยและศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคก่อนการพัฒนาโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่าผลิตภัณฑ์ของบริษัทตรงกับความต้องการของลูกค้ามากที่สุด ประกอบกับการวางแผนการก่อสร้างให้สอดคล้องกับประมาณการขาย โดยหากเป็นโครงการใหญ่จะมีการแบ่งการพัฒนาโครงการออกเป็นระยะ (เฟส) ซึ่งหากบริษัทขายสินค้าได้ช้าลง บริษัทก็สามารถชะลอหรือหยุดงานก่อสร้างไว้ชั่วคราวได้ อีกทั้งบริษัทยังทำการส่งเสริมการตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างการรับรู้ต่อตราสินค้าของบริษัท เพื่อจูงใจให้เกิดความต้องการผลิตภัณฑ์ และเพื่อเตือนการจดจำสินค้า ซึ่งยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ และภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท

ธนาคารแห่งประเทศไทย แถลงผลการประชุมในวันที่ 28 มกราคม 2558 พิจารณาสถานะเศรษฐกิจและเงินเฟ้อโดยสรุปว่า เศรษฐกิจโดยรวมมีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ปัจจัยเสี่ยงจากเศรษฐกิจโลกยังมีอยู่ ปัญหาการเมือง และการดำเนินนโยบายการเงินของประเทศหลักที่มีทิศทางแตกต่างกันซึ่งอาจทำให้ตลาดการเงินโลกมีความผันผวน

สำหรับเศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่ 4 ของปี 2557 มีแนวโน้มฟื้นตัวจากไตรมาสก่อน โดยเป็นผลจากการส่งออกสินค้าและการท่องเที่ยวที่ปรับตัวดีขึ้น ซึ่งอัตราเงินเฟ้อพื้นฐานยังทรงตัว อีกทั้งอัตราเงินเฟ้อทั่วไปจะปรับสูงขึ้นในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2557 ตามแนวโน้มราคาน้ำมันโลกเมื่ออุปทานและอุปสงค์ทยอยปรับตัวเข้าสู่สมดุล เสถียรภาพเศรษฐกิจการเงินโดยรวมยังอยู่ในเกณฑ์ดี แต่ต้องติดตามคุณภาพของสินเชื่อครัวเรือนและการปรับตัวของราคาสินทรัพย์

โดยคณะกรรมการฯ ประเมินว่านโยบายการเงินควรอยู่ในระดับผ่อนปรนต่อเนื่องเพื่อสนับสนุนให้เศรษฐกิจฟื้นตัวอย่างชัดเจน ทั้งนี้จะมีการติดตามพัฒนาการทางเศรษฐกิจและการเงินของไทยอย่างใกล้ชิด ทั้งนี้ บริษัทคาดว่าความต้องการและกำลังซื้อที่อยู่อาศัยในปี 2558 จะมีการฟื้นตัวอย่างช้าๆ โดยที่ธนาคารพาณิชย์ยังคงมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ปัจจัยเหล่านี้อาจส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค และคาดว่าอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์จะยังคงมีภาวะการแข่งขันสูง อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการปรับกลยุทธ์การแข่งขัน และวางแผนเปิดตัวโครงการใหม่โดยมีการวางแผนการตลาดที่เหมาะสม และการลดความเสี่ยงทางธุรกิจและความผันผวนของรายได้ นอกจากนี้ยังมีแผนขยายการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลายมากขึ้น เพื่อตอบสนองพฤติกรรมผู้บริโภคของลูกค้าเป้าหมายที่เปลี่ยนไป

13.4 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนให้ผู้สอบบัญชีในรอบบัญชีปี 2555 และ ปี 2556 จำนวน 2.09 ล้านบาท และ 2.23 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2557 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีจำนวน 2.45 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนอื่นที่ไม่ใช่ค่าสอบบัญชี

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

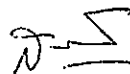



ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว และด้วยความระมัดระวังในฐานะ กรรมการบริหารของบริษัท หรือผู้ดำรงตำแหน่งบริหารสูงสุดในสายงานบัญชี ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบต่อการจัดให้บริษัทมีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัท และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว


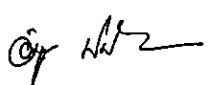
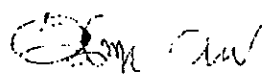
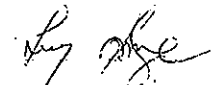

(3) ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบต่อการจัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และข้าพเจ้าได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ต่อผู้สอบบัญชี และกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องแล้ว ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร	
นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล	กรรมการผู้จัดการ/กรรมการบริหาร	
นายขวัญชาย มงคลกิจวิผล	กรรมการบริหาร	
ผู้รับมอบอำนาจ		
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักกรรมการผู้จัดการ	

ข้าพเจ้าได้สอบถามข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว และด้วยความระมัดระวังในฐานะ กรรมการบริษัท ข้าพเจ้าไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่าข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาด ข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้สอบถามแล้ว และไม่มีเหตุอัน ควรสงสัยว่า ข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มี ลายมือชื่อของ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้สอบถามแล้วดังกล่าวข้างต้น

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



WHERE LIFE'S BE LIVABLE

MODERN RESORT STYLE



FEEL LIVE REJUVENATED
PERFECT HARMONY BY LIVING IN NATURE

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	อายุ	วุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
1.	ศ.ดร.วราภัทร ไชยเกษม ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ	65	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 (เกียรตินิยม ดีมาก) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ไม่มี	ไม่มี	2552-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ	บริษัท บริญญศิริ จำกัด (มหาชน)
						2545-2552	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน)
						2541-2545	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ทริสเบฟเวอเรจ จำกัด
						2517-2538	ตำแหน่งสุดท้าย ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	ธนาคารกสิกรไทย
2.	รองศาสตราจารย์ อัญชลี พิพัฒน์เสวีญ ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	62	ปริญญาโทด้านการบัญชี MS (Accounting) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ2) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ DCP ประจำปี 2552	ไม่มี	ไม่มี	2552-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ /กรรมการอิสระ	บริษัท บริญญศิริ จำกัด (มหาชน)
						2552-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการ ตรวจสอบ	บริษัท ไออาร์ แคปิตอล จำกัด (มหาชน)
						2550-2553 2538-ปัจจุบัน	หัวหน้าภาควิชาการบัญชี กรรมการโครงการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	อายุ	วุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่ง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
3.	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ มนต์เภา วงษา กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	56	ปริญญาโท สาขาวิชาการจัดการงาน ก่อสร้าง มหาวิทยาลัยศิลปากร ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร DCP รุ่น 128	ไม่มี	ไม่มี	2551-2552	กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ รองอธิการบดี ฝ่ายการคลัง หัวหน้าภาควิชาการบัญชี	บริษัท ธรรมนิติ แอนด์ ทรู จำกัด มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
						2547-2550		
						2546-2547		
						2552-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบและ กรรมการอิสระ	บริษัท ปรวิสุทธิ จำกัด (มหาชน)
						2558-2560	กรรมการกองทุน	สมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์ สภาสถาปนิก
						2555-ปัจจุบัน	กรรมการจรรยาบรรณ	บริษัท อาริธรู จำกัด
						2554-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	มหาวิทยาลัยศรีปทุม
						2551-2554	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ หลักสูตร วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชาการบริหารงาน ก่อสร้าง	
						2542-2551	ผู้ช่วยคณบดีฝ่ายกิจการ นักศึกษา	มหาวิทยาลัยศรีปทุม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
						2540-2542	อาจารย์ประจำ	มหาวิทยาลัยศรีปทุม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
						2539-2540	อาจารย์พิเศษ	มหาวิทยาลัยศรีปทุม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
						2535-2540	สถานปนิโกโครงการ	บริษัท เอส เจ ทริค จำกัด
						2532-2535	สถานปนิก	บริษัท สถาปนิกสุเมธ พุ่มสาย จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	อายุ	วุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
4.	รองศาสตราจารย์ วิทยา ด้านธวัชกุล กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	52	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต Oregon State University USA. เศรษฐศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม อันดับ 1) สาขาการเงินการคลัง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เข้าอบรมหลักสูตร DCP ปี 2550	ไม่มี	ไม่มี	2552-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบและ กรรมการอิสระ	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
						ปัจจุบัน	อาจารย์ประจำสาขาการ บริหารทรัพยากรมนุษย์และ องค์การ	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
						2549-2550	ผู้อำนวยการโครงการวารสาร	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
						2543-2544	บริหารธุรกิจ ผู้อำนวยการฝ่ายอบรม	คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สถาบันพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาด ย่อม (ISMED)
5.	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย ประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการบริษัท	66	ประสบการณ์ด้านธุรกิจสิ่งทอหัตถ์ กว่า 20 ปี เข้ารับการอบรมหลักสูตร DAP รุ่นที่ 20 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2547	23.17	เป็นพี่สาวของ นายวิทยุชัย มงคล กิจพิศล / เป็นน้ำ ของนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	2554 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการบริหาร และกรรมการบริษัท	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
						2543 - 2551	ประธานคณะกรรมการ บริหาร/กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริษัท	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
						2550 - 2554	กรรมการบริษัท	บริษัท ปริเวนเจอร์ จำกัด
						2550-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ซีเอ็น เอสทีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด
						2538 - 2547	ประธานกรรมการและ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
						2536 - 2545	ประธานกรรมการและ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไทยจินดา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	อายุ	วุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
6.	นายอุษณ คงสุนทรกิจกุล กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหาร	60	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (Executive MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย DGP ประจำปี 2547 Audit Program (ตลาดหลักทรัพย์ ปี 2548)	ไม่มี	ไม่มี	2557-ปัจจุบัน 2547-ปัจจุบัน 2554-2557 2551-2553 2551-2552 2527-2553	กรรมการผู้จัดการ และ กรรมการบริหาร ประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบและกรรมการอิสระ กรรมการบริษัท และ กรรมการบริหาร กรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบและกรรมการบริษัท ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ อาวุโส สายงานธุรกิจขนาด ใหญ่ (ตำแหน่งสุดท้าย)	บริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท โกลด์ไลน์ แมนูแฟเจอริ่ง จำกัด (มหาชน) บริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท น้ำตาลสงขลาราย จำกัด บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวง ไทย จำกัด ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)
7.	นายขวัญชัย มงคลกิจวิมล กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร	54	ประกาศนียบัตรวิชาชีพ วิทยาลัยช่างเทคนิคสยาม ประสบการณ์ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กว่า 20 ปี เข้ารับการอบรมหลักสูตร DAP รุ่น 20 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2547	0.20	น้องชายของนางสาว สิริลักษณ์ โกวิท จินดาชัย และ อา ของนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	2555-ปัจจุบัน 2554-ปัจจุบัน 2551-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน 2548-2551 2543-2548 2536-2538	กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท ผู้อำนวยการอาวุโส กรรมการบริษัท ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานลูกค้าสัมพันธ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการตลาด ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด	บริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด บริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท รีเจน เรสซิเดนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท เงินค่างงษ์ หรือเพอริตี้ จำกัด บริษัท เงินค่างงษ์ หรือเพอริตี้ จำกัด

หมายเหตุ กรรมการผู้ถือหุ้นจากลงนามผูกพันบริษัทได้แก่ ลำดับที่ 5, 6 และ 7 โดยมี นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย, นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล และ นายขวัญชัย มงคลกิจวิมล กรรมการรองในสมาคมคนกลางมือ
ที่ร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

รายชื่อ	บริษัท ปริญสิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย						บริษัทย่อยของ เพลินนารี มอลล์	
		บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด	บริษัท ปริญเวน เจอร์ จำกัด	บริษัท ซีเอ็น เอสทีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท ปริญ เอน เนอร์จี จำกัด	บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	บริษัท เพลิน แลนด์ จำกัด	บริษัท อิตเทอร์ จำกัด	
ศ.ดร.วรภัทร โตรณะเกษม	/ , X , @								
รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสรีบุ	/ , \$, @								
ผศ.มนต์ผกา วงษา	/ , \$, @								
รศ.วิทยา ด้านธำรงกุล	/ , \$, @								
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	/ , //			/ , //					
นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล	/ , //				/ , //				
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	// , 0	/ , //	/ , //			/ , //	/ , //	/ , //	
นายขวัญชาย มงคลกิจวิผล	/ , // , 0	/ , //		/ , //					
นายชาวี โกวิทจินดาชัย			/ , //						
นายชัยวุฒิ โกวิทจินดาชัย	// , 0	/ , //							
นางสาวกิตติมา สกุลสุวรรณ	// , 0								
นางสาวพัชร โกวิทจินดาชัย								/ , //	/ , //
นางสาวนิภา อภิรัตนรุ่งเรือง					/ , //				
นายปริญญา โกวิทจินดาชัย					/ , //				

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

แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน)

วันที่ 31 ธันวาคม 2557

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 ³	✓	
1.1.3 บทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนดข้างต้น	✓	
1.1.4 ทบทวนข้อกำหนดและบทลงโทษ	✓	
1.2 บริษัทจัดให้มีกระบวนการสื่อสารข้อกำหนดและบทลงโทษตามข้อ 1.1 ให้ ฝ่ายบริหารและพนักงานทุกคนได้รับทราบ เช่น รวมอยู่ในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ให้พนักงานเซ็นรับทราบข้อกำหนดและบทลงโทษเป็นประจำทุกปี หรือเผยแพร่ code of conduct ให้แก่พนักงานและบุคคลภายนอกได้รับทราบ	✓	

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 แบ่งแยกหน้าที่ในสวนงานที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน มีงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ และมีสายการรายงานที่ชัดเจน เป็นต้น	✓	

4. การกจในการสร้างและรักษาพนักงานที่มีความสามารถ (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 ตลอดจนมีมาตรฐานความสำเร็จของงาน 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	✓	

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
5.1.3 ให้ความสำคัญกับความซื่อสัตย์และจริยธรรมของบุคลากรที่จะว่าจ้าง เช่น มีการตรวจสอบประวัติพนักงาน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในตำแหน่งที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลสำคัญและการรับจ่ายเงิน	✓	
5.1.4 มอบหน้าที่และความรับผิดชอบให้เหมาะสมกับความรู้ความสามารถและประสบการณ์	✓	
5.1.5 ประเมินผลและกำหนดผลตอบแทนให้เหมาะสมกับผลการปฏิบัติงานและ คำนวณ	✓	
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 ทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติเพื่อให้เกิดเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมขององค์กรว่า ทุกคนมีหน้าที่และต้องมีส่วนร่วมดูแลองค์กรร่วมกันผ่านกระบวนการการบริหาร ความเสี่ยงที่เข้าใจตรงกัน	✓	
6.3 บริษัทพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วนรอบด้าน	✓	

7. กระบวนการระบุและวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยง (Identifies and analyzes risk)

องค์กรควรระบุความเป็นไปได้ของเหตุการณ์ที่จะทำให้เกิดไม่บรรลุวัตถุประสงค์จากปัจจัยรอบด้านและในทุกส่วนขององค์กร รวมทั้ง หารมาตรการรองรับหากเกิดเหตุการณ์เหล่านั้นขึ้น

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
7.1 บริษัทพิจารณาและประเมินปัจจัยเสี่ยง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญอย่างรอบด้าน ทั้งจากปัจจัยภายนอกและภายใน และจาก ทุกหน่วยงาน/หน้าที่ขององค์กร และนำมาซึ่งการบริหารควบคุม และติดตาม ดูแลความเสี่ยงที่เหมาะสม ตัวอย่าง - ปัจจัยภายใน เกิดจากการพิจารณาจุดอ่อนหรือข้อจำกัดของบริษัท ได้แก่ ปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับผู้บริหารหรือพนักงาน (People) การใช้วัตถุดิบ (Resources) นวัตกรรม (Innovation) การตลาด (Marketing) การปฏิบัติงาน (Operation) และการเงิน (Financial) เช่น พนักงานขาดความซื่อสัตย์และจริยธรรม / บริษัทขยายงานอย่างรวดเร็วเกินไป / การกำกับดูแลไม่ทั่วถึง/ ความซับซ้อนของ	✓	

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
ระบบงาน / 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)

องค์กรควรระบุถึงโอกาสที่จะเกิดเหตุทุจริตขึ้น โดยพิจารณาจากเหตุที่ทำให้สูญเสียทรัพย์สิน เช่น การรายงานที่เป็นเท็จ หรือการไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติขององค์กร หรือจรรยาบรรณทางธุรกิจที่องค์กรได้กำหนดขึ้นจนก่อให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร ตลอดจนการบริหารจัดการหากเกิดเหตุการณ์ต่าง ๆ เหล่านี้เกิดขึ้น

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
8.1 บริษัทจัดให้มีการดำเนินการ ดังนี้ 8.1.1 การประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น โดยใช้แหล่งข้อมูลรอบด้านทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร ทั้งจากข้อมูลในงบการเงินและข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง 8.1.2 ทบทวนการประเมินโอกาสดังกล่าว 8.1.3 มีนโยบายและแนวปฏิบัติหากพบเหตุการณ์ที่ทุจริตหรืออาจนำไปสู่การทุจริตขึ้นอย่างเป็นระบบ 8.1.4 ทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าว	✓ ✓ ✓ ✓	
8.2 บริษัทได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนรับทราบและปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่กำหนดไว้	✓	

9. พิจารณาการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยต่าง ๆ อย่างรอบด้าน (Identifies and analyzes significant change)

กระบวนการหาปัจจัยเสี่ยงควรพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ รวมทั้งความเปลี่ยนแปลงอื่น ๆ ให้รอบด้าน ที่อาจจะส่งผลกระทบทำให้องค์กรไม่สามารถบรรลุเป้าหมายได้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
9.1 บริษัทจัดให้มีการดำเนินการ ดังนี้ 9.1.1 มาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง 9.1.2 มาตรการในการลดความเสี่ยง	✓ ✓	

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
9.1.3 ทบทวนมาตรการดังกล่าว	✓	
9.2 บริษัทสื่อสารให้พนักงานทุกคนที่เกี่ยวข้องรับทราบและปฏิบัติตามมาตรการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้	✓	
9.3 บริษัทติดตามว่าหน่วยงานต่าง ๆ ได้ปฏิบัติตามแผนบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้	✓	

การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

10. กระบวนการเพื่อสร้างระบบควบคุมวิธีปฏิบัติงาน (Selects and develops control activities)

องค์กรควรพัฒนากิจกรรมควบคุมให้เหมาะสมกับปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ เพื่อช่วยลดความเสี่ยงของการไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร
ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
<p>10.1 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้</p> <p>10.1.1 จัดทำนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานในประเด็นเกี่ยวกับธุรกรรม ด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไป เป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และลำดับชั้นการอนุมัติของผู้บริหารในแต่ละระดับไว้ อย่างชัดเจน รัดกุม และสามารถป้องกันการทุจริต เช่น กำหนดขนาดวงเงินและ ผู้มีอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารแต่ละระดับ กำหนดขั้นตอนในการอนุมัติโครงการลงทุนต่าง ๆ กำหนดขั้นตอนการจัดซื้อและวิธีการคัดเลือกผู้ขาย กำหนดให้บันทึกข้อมูลรายละเอียดการตัดสินใจจัดซื้อ กำหนดขั้นตอนการเบิกจ่ายวัสดุอุปกรณ์ หรือการเบิกใช้เครื่องมือต่าง ๆ เป็นต้น</p> <p>10.1.2 ทบทวนนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานดังกล่าว</p>	✓	
<p>10.2 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้</p> <p>10.2.1 แบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน 3 ด้านต่อไปนี้ ออกจากกัน โดยเด็ดขาด เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน กล่าวคือ</p> <p>(1) หน้าที่อนุมัติ</p> <p>(2) หน้าที่บันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และ</p> <p>(3) หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน</p> <p>10.2.2 ทบทวนการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบดังกล่าว</p>	✓	
<p>10.3 บริษัทมีการเก็บรวบรวมข้อมูลผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน</p>	✓	
<p>10.4 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้</p> <p>10.4.1 กำหนดกระบวนการในการรายงาน การสอบทาน และการอนุมัติธุรกรรมหรือสัญญาที่มีผลผูกพันบริษัท</p>	✓	

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
<p>10.4.2 ทบทวนกระบวนการ ทั้งนี้ สำหรับกรณีที่บริษัทอนุมัติธุรกรรมหรือ ทำสัญญากับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลผูกพันบริษัทในระยะยาวไปแล้ว (เช่น การทำสัญญาซื้อขายสินค้า การให้กู้ยืม การค้าประกัน) บริษัทได้ติดตามให้การปฏิบัติเป็นไปตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัท (เช่น ติดตามการชำระคืนหนี้ ตามกำหนด หรือการทบทวนความเหมาะสมของสัญญา เป็นต้น)</p>	✓	

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

ผู้บริหารควรพิจารณาใช้ระบบสารสนเทศที่เหมาะสมกับกิจกรรมในการควบคุมการดำเนินงาน ต่าง ๆ โดยคำนึงถึงความปลอดภัย
ของข้อมูลประกอบด้วย

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 หรือการโพสต์ข้อความที่ไม่เหมาะสมบนเว็บไซต์ 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	✓	

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
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 มีแผนฉุกเฉินสำหรับกรณีที่เกิดเหตุการณ์ร้ายแรงที่มีผลกระทบกับ 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) องค์กรควรนำข้อมูลที่รับจากทั้งภายนอกและภายในองค์กรมาวิเคราะห์เพื่อคัดกรองเป็นฐานข้อมูลเพื่อใช้ประโยชน์ต่อไป

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	✓	

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
13.4 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้หรือไม่ 13.4.1 มีการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีต่าง ๆ ไว้อย่างครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ 13.4.2 กรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่ามีข้อบกพร่องในเรื่องดังกล่าว บริษัทได้แก้ไขข้อบกพร่องนั้น อย่างครบถ้วนแล้ว	✓ ✓	
13.5 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาว่าฝ่ายบริหารได้इनนโยบายบัญชี ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท โดยไม่เลือกइनนโยบายบัญชีที่ทำให้บริษัทแสดงผลประกอบการที่คลาดเคลื่อนจากความเป็นจริง	✓	

14. การสื่อสารภายในบริษัท (Communicates internally)

กระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรควรเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้งานควบคุมภายในดำเนินไปได้โดยสะดวก สนับสนุนให้มีการรายงานของผู้บริหารระดับสูงถึงคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนต้องรักษาข้อมูลความลับเมื่อได้รับเบาะแสจากภายนอกด้วย

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
14.1 บริษัทดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน หรือสอบถามรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ เช่น การกำหนดบุคคลที่เป็นศูนย์ติดต่อเพื่อให้สามารถติดต่อขอข้อมูลอื่นนอกจากที่ได้รับจากผู้บริหารได้ รวมทั้งการติดต่อสอบถามข้อมูลผู้สอบบัญชี/ ผู้ตรวจสอบภายใน การจัดประชุมระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารตามที่คณะกรรมการร้องขอ การจัดกิจกรรมพบปะหารือระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหาร นอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการ 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	✓ ✓	

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
15.2 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษ/ลับเพื่อให้หน่วยงานภายนอกสามารถ แจ้งข้อมูล/เบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริต (whistle-blower hotline) แก่บริษัท ได้อย่างปลอดภัย	✓	

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

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

องค์กรควรต้องมีการติดตามและประเมินอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการทำงานของระบบควบคุมภายในยังมีประสิทธิภาพสะท้อนรับกับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอยู่เสมอ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
16.1 คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ฝ่ายบริหารจัดการทำรายงานการดำเนินงาน และพิจารณาเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับเป้าหมายที่กำหนดไว้	✓	
16.2 บริษัทจัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งของผลประโยชน์ เช่น กำหนดให้แต่ละส่วนงานติดตามการปฏิบัติตาม และรายงานผู้บังคับบัญชา โดย CEO สรุปผลในภาพรวมเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ/คณะกรรมการบริษัท หรือมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งของผลประโยชน์ และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นต้น	✓	
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 ทันต่อสถานการณ์เพื่อให้สามารถแก้ไขเหตุการณ์ได้อย่างทัน่วงที

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

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยมี นางอัญชลี พิพัฒน์เสริญ เป็น ประธานกรรมการตรวจสอบ นายวิทยา คำนอธำกุล และนางสาวมนต์ผกา วงษา เป็นกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านมีความอิสระไม่ได้เป็นพนักงานของบริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน)

ในปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง กรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมครบถ้วน ทุกครั้ง โดยมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2557 และการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายในและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินก่อนที่จะนำเสนอให้หน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแล (Regulators) ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่างบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรเป็นการรับรองอย่างไม่มีเงื่อนไข
2. สอบทานความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
3. ปรีกษาหรือ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีให้มีความสัมพันธ์และเกื้อกูลกันในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน (Financial Auditing)
4. พิจารณาเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2558 โดยเสนอ นางวิไลรัตน์ ใจจันทร์ และหรือนางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์ และหรือนางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตรจากสำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทปี 2558 พร้อมนี้ได้พิจารณาคำตอบแทนผู้สอบบัญชีเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป
5. มีการประชุมกับผู้สอบบัญชีเป็นการเฉพาะโดยไม่มีผู้บริหารเข้าร่วมทุกไตรมาส เพื่อทราบถึงข้อสังเกตต่อข้อบกพร่องที่ควรได้รับการติดตาม
6. สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
7. สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ทันสมัย และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
8. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในรายการเกี่ยวโยงให้ถูกต้องครบถ้วน
9. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

โดยสรุปในภาพรวมแล้วคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่างบการเงินประจำปี 2557 ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ระบบการควบคุมภายในโดยรวมมีประสิทธิภาพไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายบริหารมีความมุ่งมั่นในการบริหารงานในกรอบจริยธรรมที่ดี มีการรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมทั้งมีการติดตามแก้ไขตามข้อเสนอแนะเป็นระยะๆ อย่างต่อเนื่อง

(นางอัญชลี พิพัฒน์เสริญ)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

10 มีนาคม 2558

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีณูสิริ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท ปรีณูสิริ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

บริษัท สอบบัญชี ดี 'ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นางวิไลรัตน์ โรจน์นครินทร์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3104

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	392,027,612.78	323,934,081.61	287,523,601.94	244,694,200.90
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6	336,047,193.14	193,013,470.54	361,443,350.16	137,433,683.65
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7	0.00	0.00	626,984,523.03	610,124,787.32
สินค้าคงเหลือ	8	7,406,750,088.36	6,687,766,031.37	6,884,503,323.73	6,269,787,753.65
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น					
เงินมัดจำค่าที่ดิน		0.00	235,700,000.00	0.00	235,700,000.00
อื่น ๆ		1,136,660.58	577.31	0.00	0.00
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		8,135,961,554.86	7,440,414,160.83	8,160,454,798.86	7,497,740,425.52
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	0.00	0.00	245,199,400.00	195,199,400.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	858,151,144.30	326,786,087.82	212,334,673.46	212,334,673.46
ที่ดินและอุปกรณ์	11	264,849,532.44	93,891,887.77	46,765,939.45	41,911,275.22
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	12	28,006,385.23	16,933,197.31	17,122,568.79	12,609,278.68
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	13	43,666,733.10	29,464,828.96	42,235,759.45	27,924,328.97
ที่ดินรอการพัฒนา	14	1,027,845,381.24	1,081,472,549.15	933,001,008.17	986,628,176.08
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	15	64,731,580.15	73,974,984.49	59,491,556.37	70,462,684.09
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินมัดจำและเงินประกัน		6,769,255.60	9,793,179.61	5,717,255.60	9,621,179.61
ภาษีลูกหัก ณ ที่จ่ายปีก่อน		4,783,596.78	3,039,195.85	0.00	0.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,298,803,608.84	1,635,355,910.96	1,561,868,161.29	1,556,690,996.11
รวมสินทรัพย์		10,434,765,163.70	9,075,770,071.79	9,722,322,960.15	9,054,431,421.63

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่.....เมื่อวันที่.....

ขอรับรองว่ารายการข้างต้นเป็นความจริงและถูกต้องทุกประการ

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน(ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2557	2556	2557	2556
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	16	1,203,442,115.05	874,981,898.21	1,050,214,115.05	874,721,301.56
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน	17	65,000,000.00	45,000,000.00	65,000,000.00	45,000,000.00
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน - ตัวสัญญาใช้เงิน	18	0.00	120,375,300.00	0.00	120,375,300.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19	608,818,688.15	414,816,672.72	446,567,241.07	377,317,720.63
ค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้		10,943,833.56	43,947,600.00	10,943,833.56	39,586,200.00
หนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดใน 1 ปี	20	1,321,195,784.71	764,183,989.35	1,270,795,784.71	764,183,989.35
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		14,077,334.87	25,491,527.96	13,768,174.52	25,491,527.96
อื่น ๆ		7,350,184.67	3,507,113.50	3,446,864.86	4,572,817.96
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,230,827,941.01	2,292,304,101.74	2,860,736,013.77	2,251,248,857.46
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	21	4,386,382.93	3,662,151.72	4,386,382.93	3,662,151.72
เงินกู้ยืมระยะยาว	22	1,430,185,782.81	1,647,691,815.00	1,046,355,782.81	1,647,691,815.00
หุ้นกู้	23	1,800,000,000.00	1,250,000,000.00	1,800,000,000.00	1,250,000,000.00
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	24	11,559,166.97	7,491,074.79	11,266,017.96	7,434,244.00
เจ้าหนี้เงินกองทุน	15	26,055,424.71	22,612,532.45	26,055,424.71	22,612,532.45
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		42,232,464.18	13,242,399.05	0.00	0.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,314,419,221.60	2,944,699,973.01	2,888,063,608.41	2,931,400,743.17
รวมหนี้สิน		6,545,247,162.61	5,237,004,074.75	5,748,799,622.18	5,182,649,600.63

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีณัติวิ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2557	2556	2557	2556
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,276,041,855 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,276,041,855.00	1,276,041,855.00	1,276,041,855.00	1,276,041,855.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,220,031,755 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,220,031,755.00		1,220,031,755.00	
หุ้นสามัญ 1,219,971,755 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			1,219,971,755.00		1,219,971,755.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		443,324,522.00	443,277,722.00	443,324,522.00	443,277,722.00
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	25	8,110,699.83	7,170,550.97	8,110,699.83	7,170,550.97
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย	26	127,604,940.10	127,604,940.10	127,604,940.10	127,604,940.10
ยังไม่ได้จัดสรร		2,090,436,115.84	2,040,725,315.01	2,174,451,421.04	2,073,756,852.93
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		3,889,508,032.77	3,838,750,283.08	3,973,523,337.97	3,871,781,821.00
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		9,968.32	15,713.96	0.00	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		3,889,518,001.09	3,838,765,997.04	3,973,523,337.97	3,871,781,821.00
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		10,434,765,163.70	9,075,770,071.79	9,722,322,960.15	9,054,431,421.63

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีณัติ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนปีละครึ่ง

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2557	2556	2557	2556
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		2,372,828,280.00	2,399,071,657.64	2,306,093,580.00	2,314,829,157.64
รายได้จากการขายที่ดินเปล่า		0.00	0.00	9,000,000.00	0.00
รายได้จากการให้เช่าที่ดิน		0.00	0.00	13,593,666.64	7,855,555.55
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		35,167,941.42	0.00	0.00	0.00
รายได้จากการขายสินค้า		27,779,366.58	39,020,118.28	0.00	0.00
รายได้จากการรับมรดกก่อสร้าง		23,088,874.86	17,944,000.53	0.00	0.00
รวมรายได้		2,458,864,462.86	2,456,035,776.45	2,328,689,246.64	2,322,684,713.19
ต้นทุนขาย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		1,684,848,964.25	1,594,745,409.68	1,644,303,599.67	1,542,514,040.50
ต้นทุนขายที่ดินเปล่า		0.00	0.00	8,407,000.00	0.00
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ		21,850,724.50	0.00	0.00	0.00
ต้นทุนขายสินค้า		27,231,368.35	36,027,361.03	0.00	0.00
ต้นทุนรับมรดกก่อสร้าง		16,407,682.41	14,438,301.69	0.00	0.00
รวมต้นทุนขาย		1,750,338,739.51	1,645,211,072.40	1,652,710,599.67	1,542,514,040.50
กำไรขั้นต้น		708,525,723.35	810,824,704.05	675,978,646.97	780,170,672.69
รายได้อื่น					
รายได้ค่าบริการงาน		0.00	49,065.44	0.00	49,065.44
ดอกเบี้ยรับ		5,065,830.91	4,704,094.95	43,668,720.77	20,841,019.87
ดอกเบี้ยรับ-ยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขาย	6.2	16,138,356.16	0.00	16,138,356.16	0.00
รายได้จากการขายหลักทรัพย์		5,063,200.00	2,832,400.00	5,063,200.00	2,802,400.00
รายได้อื่น		13,873,981.39	11,614,423.58	2,742,884.36	8,969,243.18
รวมรายได้อื่น		40,141,368.46	19,199,983.97	67,613,161.29	32,661,728.49
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		748,667,091.81	830,024,688.02	743,591,808.26	812,832,401.18
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(141,488,492.38)	(95,473,398.12)	(120,517,171.53)	(90,929,771.35)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(437,359,994.05)	(438,846,467.01)	(385,435,726.39)	(399,914,117.92)
ค่าใช้จ่ายอื่น					
หนี้สงสัยจะสูญ		(4,055,264.66)	(2,111,485.24)	0.00	0.00
ขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง		(26,534,676.61)	(28,301,491.07)	(26,534,676.61)	(22,301,491.13)
ขาดทุนจากการเลิกใช้, จำหน่ายทรัพย์สิน		0.00	(818,096.34)	0.00	(818,096.34)
รวมค่าใช้จ่ายอื่น		(30,589,941.27)	(31,231,072.65)	(26,534,676.61)	(23,119,587.47)
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร		(609,438,427.70)	(565,550,937.78)	(532,487,574.53)	(513,963,476.74)
กำไรก่อนภาษีเงินได้และต้นทุนทางการเงิน		139,228,664.11	264,473,750.24	211,104,233.73	298,868,924.44
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย		(34,682,698.73)	(20,998,231.24)	(49,522,052.74)	(27,332,867.28)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		104,545,965.38	243,475,519.00	161,582,180.99	271,536,057.16
ภาษีเงินได้มีลักษณะ		(30,056,811.09)	(51,679,809.87)	(36,102,913.78)	(49,617,076.12)
กำไรสำหรับปี		74,489,154.29	191,795,709.13	125,479,267.21	221,918,981.04
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :					
ผลขาดทุนจากการประมาณการหักกณณิศศาสตรปะกันถ้อ		(386,066.00)	0.00	(386,066.00)	0.00
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(386,066.00)	0.00	(386,066.00)	0.00
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		74,103,088.29	191,795,709.13	125,093,201.21	221,918,981.04
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของบริษัทย่อย		74,495,499.93	191,797,826.34	125,479,267.21	221,918,981.04
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(6,345.64)	(2,117.21)	0.00	0.00
		74,489,154.29	191,795,709.13	125,479,267.21	221,918,981.04
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทย่อย		74,109,433.93	191,797,826.34	125,093,201.21	221,918,981.04
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(6,345.64)	(2,117.21)	0.00	0.00
		74,103,088.29	191,795,709.13	125,093,201.21	221,918,981.04
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทย่อย		0.06	0.16	0.10	0.18
จำนวนหุ้นสามัญออกและถือต่างน้ำหนัก (หุ้น)	4.15	1,219,971,755	1,219,645,941	1,219,971,755	1,219,645,941

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรินซ์วิ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

งบการเงินรวม (บาท)								
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและ	ส่วนเกิน	ส่วนทุนจาก	กำไร(ขาดทุน)สะสม		ส่วนได้เสีย	รวม	
		มูลค่าหุ้น	การขายโดย	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ที่ไม่มี		
		ชำระแล้ว	ใช้ใหม่เป็นเกณฑ์	สำรองตามกฎหมาย		อำนาจควบคุม		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2556		1,219,303,655.00	442,756,604.00	4,272,558.99	127,604,940.10	1,970,857,844.17	17,231.17	3,764,812,833.43
เพิ่มทุนระหว่างปี	25.1	668,100.00	334,050.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,002,150.00
การขายโดยใช้ใหม่เป็นเกณฑ์	25.1	0.00	187,068.00	2,897,991.98	0.00	0.00	0.00	3,085,059.98
จัดสรรระหว่างปี -								
จ่ายเงินปันผล	27	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
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		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	127,604,940.10	2,040,725,315.01	15,713.96	3,838,765,997.04
เพิ่มทุนระหว่างปี	25.1	60,000.00	30,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	90,000.00
การขายโดยใช้ใหม่เป็นเกณฑ์	25.1	0.00	16,800.00	940,148.86	0.00	0.00	0.00	956,948.86
จัดสรรระหว่างปี -								
จ่ายเงินปันผล	27	0.00	0.00	0.00	0.00	(24,398,633.10)	0.00	(24,398,633.10)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ณ วันซื้อ		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	600.00	600.00
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		0.00	0.00	0.00	0.00	74,109,433.93	(6,345.64)	74,103,088.29
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		1,220,031,755.00	443,324,522.00	8,110,699.83	127,604,940.10	2,090,436,115.84	9,968.32	3,889,518,001.09

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีณัติ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและ	ส่วนเกิน	ส่วนทุนจาก	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม	
		มูลค่าหุ้น	การจ่ายโดย	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร		
				ชำระแล้ว	ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		สำรองตามกฎหมาย
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2556		1,219,303,655.00	442,756,604.00	4,272,558.99	127,604,940.10	1,973,768,227.39	3,767,705,985.48
เพิ่มทุนระหว่างปี	25.1	668,100.00	334,050.00	0.00	0.00	0.00	1,002,150.00
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	25.1	0.00	187,068.00	2,897,991.98	0.00	0.00	3,085,059.98
จัดสรรระหว่างปี -							
จ่ายเงินปันผล	27	0.00	0.00	0.00	0.00	(121,930,355.50)	(121,930,355.50)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		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	127,604,940.10	2,073,756,852.93	3,871,781,821.00
เพิ่มทุนระหว่างปี	25.1	60,000.00	30,000.00	0.00	0.00	0.00	90,000.00
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	25.1	0.00	16,800.00	940,148.86	0.00	0.00	956,948.86
จัดสรรระหว่างปี -							
จ่ายเงินปันผล	27	0.00	0.00	0.00	0.00	(24,398,633.10)	(24,398,633.10)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		0.00	0.00	0.00	0.00	125,093,201.21	125,093,201.21
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		1,220,031,755.00	443,324,522.00	8,110,699.83	127,604,940.10	2,174,451,421.04	3,973,523,337.97

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี ที่สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	104,545,965.38	243,475,519.00	161,582,180.99	271,536,057.16
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ				
(จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	0.00	(30,520.31)	0.00	(30,520.31)
(กำไร)ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน	(271,027.04)	79,624.26	(271,027.04)	79,624.26
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน	10,342,949.39	7,410,648.13	9,227,536.98	7,439,069.56
หนี้สงสัยจะสูญ	4,055,264.66	2,111,485.24	0.00	0.00
สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนคัดจ่าย	1,010,339.58	483,204.77	802,847.21	443,704.76
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	2,742,542.88	0.00	0.00	0.00
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	544,022.40	765,231.74	0.00	738,472.08
ผลประโยชน์พนักงาน	3,682,026.18	2,467,549.56	3,445,707.96	2,446,260.96
รายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	986,948.86	3,085,059.98	986,948.86	3,085,059.98
ค่าใช้จ่ายอื่น	(3,694,953.38)	1,338,438.77	(3,694,902.38)	1,338,438.77
ขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง	26,534,676.61	25,301,491.07	26,534,676.61	22,301,491.13
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	34,682,698.73	20,998,231.24	49,522,052.74	27,332,867.28
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	185,161,454.25	307,485,963.45	248,136,021.93	336,710,525.63
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(147,088,987.26)	(114,189,219.79)	(49,009,666.51)	(68,892,143.87)
สินค้าคงเหลือ	(403,936,455.05)	(884,702,981.61)	(321,448,548.51)	(546,512,221.49)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	234,563,916.73	(156,153,303.35)	60,700,000.00	(156,256,964.51)
ที่ดินรอพัฒนา	0.00	(29,070,192.10)	0.00	(29,070,192.10)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,279,523.08	(4,050,001.02)	3,903,924.01	(4,175,551.02)
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(315,182,002.50)	(1,188,165,697.87)	(305,854,291.01)	(804,907,072.99)
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	154,992,908.18	106,116,030.95	29,744,362.54	91,082,094.97
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน - ตัวสัญญาใช้เงิน	(9,000,000.00)	(82,782,400.00)	(9,000,000.00)	(82,782,400.00)
เงินค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(33,003,766.44)	(7,814,850.05)	(28,642,366.44)	(9,254,350.05)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,014,164.99	(619,308.39)	(1,125,953.10)	876,490.90
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	28,990,065.13	13,242,399.05	0.00	0.00
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)	145,993,371.86	28,141,871.56	(9,023,957.00)	(78,164.18)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	15,972,823.61	(852,537,862.86)	(66,742,226.08)	(468,274,711.54)
จ่ายดอกเบี้ย	(291,012,853.82)	(206,270,044.08)	(273,563,805.34)	(206,309,784.38)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(52,544,192.10)	(58,566,940.20)	(52,339,557.33)	(56,913,769.21)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(327,584,222.31)	(1,117,374,847.14)	(392,645,588.75)	(731,498,265.13)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	0.00	49,764,735.62	0.00	49,764,735.62
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย(เพิ่มขึ้น)	0.00	0.00	(16,859,735.71)	(542,124,787.32)
เงินฝากประจำมีภาระผูกพัน(เพิ่มขึ้น) ลดลง	16,381,249.98	(43,129,585.18)	18,108,973.36	(43,071,162.39)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	271,028.04	209,640.00	271,028.04	209,640.00
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	0.00	(50,000,000.00)	(70,999,400.00)
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	(180,736,330.28)	(74,161,019.78)	(10,190,992.98)	(23,289,360.75)
เงินสดจ่ายซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(521,483,948.66)	(113,793,132.95)	0.00	0.00
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(15,212,243.72)	(14,391,687.49)	(15,114,277.69)	(12,811,687.49)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(700,780,244.64)	(195,501,049.78)	(73,785,004.98)	(642,322,022.33)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	280,084,916.84	327,260,482.37	127,117,513.49	326,999,885.72
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	20,000,000.00	5,000,000.00	20,000,000.00	5,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(4,599,408.54)	(1,990,518.70)	(4,599,408.54)	(1,990,518.70)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	882,465,454.80	1,387,578,511.00	448,235,454.80	1,356,787,762.00
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,222,754,931.88)	(887,716,999.00)	(1,222,754,931.88)	(846,176,250.00)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	1,450,000,000.00	1,250,000,000.00	1,450,000,000.00	1,250,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้	(284,400,000.00)	(475,600,000.00)	(284,400,000.00)	(475,600,000.00)
เงินสดรับชำระค่าหุ้นสามัญ	60,600.00	1,002,750.00	60,000.00	1,002,150.00
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(24,398,633.10)	(121,930,355.50)	(24,398,633.10)	(121,930,355.50)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	1,096,457,998.12	1,483,603,870.17	509,259,994.77	1,494,092,673.52
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	68,093,531.17	170,727,973.25	42,829,401.04	120,272,386.06
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	323,934,081.61	153,206,108.36	244,694,200.90	124,421,814.84
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	392,027,612.78	323,934,081.61	287,523,601.94	244,694,200.90

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีณัติริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

1. การดำเนินงานของบริษัท

- 1.1 บริษัท ปรีณัติริ จำกัด (มหาชน) "บริษัท" เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย มีที่อยู่อู่จดทะเบียน 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 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่ได้ใช้ในระหว่างปี

2.2.1 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้า
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การค้ำของสินทรัพย์
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 15	ตั้งใจสัญญาเช่าดำเนินงาน
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวกับรูปแบบของกฎหมายตามสัญญาเช่า
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากการรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการค้ำค่า
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินนี้

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

2.3.1 บริษัทยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้ ณ วันที่รายงาน เนื่องจากยังไม่มีการบังคับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ซึ่งกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้

<u>มาตรฐานการรายงานทางการเงิน</u>	<u>เรื่อง</u>	<u>ปีที่มีผลบังคับใช้</u>
	กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2557)	2558
<u>มาตรฐานการบัญชี</u>		
ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	การนำเสนอของงบการเงิน	2558
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	สินค้าคงเหลือ	2558
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	งบกระแสเงินสด	2558
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด	2558
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน	2558
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาก่อสร้าง	2558
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	ภาษีเงินได้	2558
ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2558
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่า	2558
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	รายได้	2558
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557)	ผลประโยชน์พนักงาน	2558

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2557)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	2558
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2557)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	2558
ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557)	ต้นทุนการกู้ยืม	2558
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2558
ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2557)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน	2558
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินเฉพาะกิจการ	2558
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	2558
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง	2558
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557)	กำไรต่อหุ้น	2558
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาล	2558
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557)	การด้อยค่าของสินทรัพย์	2558
ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น	2558
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2558
ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2558

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2558
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2557)	การรวมธุรกิจ	2558
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาประกันภัย	2559
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก	2558
ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2557)	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่	2558

	<u>เรื่อง</u>	<u>ปีที่มีผลบังคับใช้</u>
<u>มาตรฐานการรายงานทางการเงิน</u>		
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	ส่วนงานดำเนินงาน	2558
ฉบับที่ 10	งบการเงินรวม	2558
ฉบับที่ 11	การร่วมการงาน	2558
ฉบับที่ 12	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น	2558
ฉบับที่ 13	การวัดมูลค่ายุติธรรม	2558
<u>การตีความมาตรฐานการบัญชี</u>		
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่าง เฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน	2558
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจให้แก่ผู้เช่า	2558
ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2557)	ภาษีเงินได้ – การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือ ของผู้ถือหุ้น	2558
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย	2558
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	2558
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2557)	รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา	2558
ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์	2558
<u>การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</u>		
ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	2558
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	2558
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและ การปรับปรุงสภาพแวดล้อม	2558
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง การรายงานทางการเงินใน สภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง	2558

<u>เรื่อง</u>		<u>ปีที่มีผลบังคับใช้</u>
<u>การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</u>		
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาลและการค้ำค่า	2558
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	2558
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2557)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	2558
ฉบับที่ 14	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ข้อกำหนดเงินทุนซ้ำ และปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน	2558
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์	2558
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ	2558
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า	2558
ฉบับที่ 20	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองขุดดิน	2558

ผู้บริหารคาดว่าจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีมาใช้ และถือปฏิบัติ โดยผู้บริหารอยู่ระหว่างการพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังกล่าวต่องบการเงินของบริษัทซึ่งคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

3. เกณฑ์ในการจัดทำการเงินรวม

- 3.1 ในการจัดทำการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันแล้ว โดยบริษัทได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทำการเงินรวมตั้งแต่วันที่ที่มีอำนาจควบคุม
- 3.2 การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัทในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กับส่วนของผู้ถือหุ้นโดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุนร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่น แสดงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
- 3.3 งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของบริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย เท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะธุรกิจที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทต่าง ๆ ที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม

3.4 งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท ปรีญศิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อย ซึ่งบริษัท ปรีญศิริ จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อยดังนี้

	อัตราการใช้หนี้ร้อยละ		ประเภทธุรกิจ	ความสัมพันธ์
	2557	2556		
บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด	99.99	99.99	ขายสินค้าและรับเหมาก่อสร้าง	บริษัทย่อย
บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด	100.00	100.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย
บริษัท ซีเอ็น เอสทีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด	99.97	99.97	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์หรือซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างรอการพัฒนา	บริษัทย่อย
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	99.99	99.99	ให้เช่าและบริการอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ปรีญ เอนเนอร์จี จำกัด	99.97	99.97	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงาน แสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน	บริษัทย่อย
บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ร้อยละ 99.97)	99.97	0.00	ให้บริการด้านสวนสนุกและศูนย์การ เรียนรู้	บริษัทย่อย
บริษัท อี้าเทอรี่ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ร้อยละ 99.97)	99.97	0.00	ให้บริการด้านอาหารในภัตตาคาร/ ร้านอาหาร	บริษัทย่อย

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- 4.1.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รับรู้เป็นรายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว
- 4.1.2 รายได้จากการขายสินค้า รับรู้รายได้เมื่อมีการส่งมอบและได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว
- 4.1.3 รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง รับรู้ตามส่วนของงานเสร็จ ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้าง รายได้ที่ได้รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น "มูลค้างงานเสร็จที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ"
- 4.1.4 รายได้ค่าบริการ รับรู้เป็นรายได้เมื่อให้บริการแก่ลูกค้าเสร็จเรียบร้อยแล้ว
- 4.1.5 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินฝากสถาบันการเงิน ซึ่งกำหนดรับคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน (ไม่รวมเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน)

4.3 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย แสดงด้วยราคายุติธรรม ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนบันทึกเป็นกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น แสดงในราคาตามสิทธิที่จะได้รับหักค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ โดยประมาณการจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้และอาศัยประสบการณ์ในการเก็บหนี้ที่ผ่านมาเป็นเกณฑ์

4.5 การตีราคาสินค้าคงเหลือ

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

บริษัทย่อยตีราคาสินค้าคงเหลือ - วัสดุก่อสร้าง และวัตถุดิบในการทำอาหารตามราคาทุน โดยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.6 เงินลงทุนระยะยาว

เงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงด้วยวิธีราคาทุน (Cost Method) หักด้วยค่าเผ่อนการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผ่อนการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.8 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

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

การกำหนดค่าเสื่อมราคา พิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ

อาคารและอุปกรณ์ ตัดค่าเสื่อมราคาโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	5-20 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5-15 ปี
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	5 ปี
คอมพิวเตอร์	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

4.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอน แสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) โดยจะตัดจำหน่ายตามวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานดังนี้

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

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบได้แน่นอน แสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า(ถ้ามี)

4.10 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่บริษัทและบริษัทย่อยมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ถ้ามี ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น บริษัทจะหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมในระหว่างที่กิจกรรมในการพัฒนาที่ดินหยุดลงหรือเมื่อการพัฒนาเสร็จสิ้น

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อย พิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินลงทุน ที่ดินและต้นทุนโครงการรอพัฒนาและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนต่าง ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่า นั้น ไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าและจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

4.12 สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน

บริษัทบันทึกสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินเป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน ด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันเริ่มต้นของสัญญา ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาจะถูกบันทึกตามงวดต่าง ๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าการเงิน ตามยอดคงเหลือของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินในแต่ละงวด

4.13 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่รับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน รับรู้เป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.14 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

รายจ่ายเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

4.14.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคลปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละปี เป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร ตามวิธีค่าคงที่ที่ระบุกำหนดชำระ

4.14.2 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวม ทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างต้นที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อย จะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน และจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างต้นว่า บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.15 กำไรต่อหุ้น

4.15.1 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน ซึ่งคำนวณโดยการหารยอดกำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

4.15.2 กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณ โดยหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยบริษัทไม่ได้ปรับปรุงผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้นในใบสำคัญแสดงสิทธิมาคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เนื่องจากสิทธิซื้อหุ้นสิ้นสุดกำหนดการใช้สิทธิ

4.16 ประเมินการทางบัญชี

การจัดทงงบการเงินเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้ประมาณการและการตั้งข้อสมมติฐานบางประการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงไว้ในงบการเงินและการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงภายหลังอาจแตกต่างไปจากจำนวนเงินที่ประมาณไว้

4.17 ประเมินการหนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สิน เมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างเนของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัทคาดว่า จะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายจ่ายที่ ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่อาจมีความเสี่ยงต่อการปรับปรุงบัญชีในปีถัดไปต่อมูลค่าสินทรัพย์ยกไป ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ได้แก่ หนี้สินผลประโชชน์พนักงาน เป็นมูลค่าที่ประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญ ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย และผู้บริหารให้การรับรองการประมาณการในเรื่องนี้ค่อนข้างมีความไม่แน่นอน อันเนื่องมาจากลักษณะของโครงการที่มีระยะเวลายาวตามหมายเหตุ 4.18.2 การประมาณการในเรื่องอื่นๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

4.18 ผลประโยชน์พนักงาน

4.18.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสิทธิประโยชน์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

4.18.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์พนักงานภายใต้นโยบาย บัญชีใหม่ ภาระผูกพันของบริษัทเกี่ยวกับผลประโยชน์หลังออกจากการเกษียณอายุพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ได้บันทึกในงบการเงินด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย เดิมบริษัทจะบันทึกภาระผูกพันดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในงบบัญชีที่จ่ายชำระ

หนี้สินของบริษัท สำหรับสำรองค่าเกษียณอายุพนักงานและหนี้สินผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ก่อนปี 2554 บริษัทเลือกที่จะรับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 5 ปี ซึ่งเป็นไปตามวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19

4.18.3 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

บริษัทรับรู้โครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ เมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของระยะเวลาการให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการ พร้อมกับรับรู้ “ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของเจ้าของ

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
เงินสด	1,098,079.95	1,155,925.00	777,434.63	1,000,200.00
เช็คฝากระหว่างทาง	18,219,715.95	52,030,925.36	18,219,715.95	46,570,605.36
เงินฝากกระแสรายวัน	6,949,952.53	7,346,087.30	5,344,475.07	3,905,296.28
เงินฝากออมทรัพย์	365,737,846.46	263,401,143.95	263,159,958.40	193,218,099.26
เงินฝากประจำ 3 เดือน	22,017.89	0.00	22,017.89	0.00
รวม	392,027,612.78	323,934,081.61	287,523,601.94	244,694,200.90

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
6.1 ลูกหนี้การค้า	36,689,213.11	11,735,139.17	345,000.00	345,000.00
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ -	(7,279,013.69)	(2,878,749.03)	(345,000.00)	(345,000.00)
รวม ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	29,410,199.42	8,856,390.14	0.00	0.00
6.2 ลูกหนี้อื่น				
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	11,472,527.54	8,953,944.35	10,762,071.55	8,951,277.31
เงินมัดจำค่าสินค้า	83,512,613.47	160,978,007.45	78,279,473.92	78,619,483.95
รายได้ค้างรับ	16,138,356.16	0.00	71,237,239.45	23,075,807.95
เงินทอนจ่าย	493,565.19	6,319,904.95	0.00	6,018,930.76
ลูกหนี้อื่น ๆ	20,019,931.36	7,905,223.65	26,164,565.24	20,768,183.68
ลูกหนี้อื่น-เงินมัดจำค่าที่ดิน	175,000,000.00	0.00	175,000,000.00	0.00
รวมลูกหนี้อื่น	306,636,993.72	184,157,080.40	361,443,350.16	137,433,683.65
รวม ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	336,047,193.14	193,013,470.54	361,443,350.16	137,433,683.65

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีการโอนจัดประเภทจากเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นลูกหนี้อื่น เนื่องจากในระหว่างปี 2556 บริษัทมีการทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับผู้จะขายโดยบริษัทได้ชำระเงินมัดจำ จำนวน 175 ล้านบาท โดยในสัญญาระบุว่าผู้จะขายต้องโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ซึ่งผู้จะขายไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงตามที่ระบุในสัญญาได้ ทางบริษัทจึงมีมติตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 11/2557 อนุมัติยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายและให้ผู้จะขายแจ้งหนังสือยกเลิกสัญญามายังบริษัท ต่อมาเมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2558 ผู้จะขายจึงขอยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายและคืนเงินมัดจำทั้งจำนวนพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปีนับจากวันทำสัญญา โดยมีเงื่อนไขแบ่งชำระเป็น 9 งวด โดยงวดที่ 1-8 จำนวนงวดละ 20 ล้านบาท และงวดสุดท้าย จำนวน 15 ล้านบาท โดยชำระให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ตุลาคม 2558 เริ่มงวดแรก ภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2558 ซึ่งบริษัทได้รับชำระเงินงวดแรกแล้วในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยรับ จำนวน 16.14 ล้านบาท ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ขอดูการนี้การค่าแยกความอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
ในกำหนด	4,020,188.45	4,919,473.50	0.00	0.00
อายุระหว่าง 1 - 90 วัน	20,288,739.66	3,470,241.84	0.00	0.00
อายุระหว่าง 91 - 180 วัน	7,277,177.00	718,194.71	0.00	0.00
อายุระหว่าง 181 - 360 วัน	1,270,832.00	96,366.87	0.00	0.00
เกินกว่า 360 วัน	3,832,276.00	2,530,862.25	345,000.00	345,000.00
รวม	36,689,213.11	11,735,139.17	345,000.00	345,000.00

7. เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย 7 แห่ง และ 4 แห่ง ตามลำดับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินและสัญญากู้ยืมเงินรวมจำนวน 626.98 ล้านบาท และจำนวน 610.12 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ต่อปี ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

8. สินค้าคงเหลือ

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
สินค้าสำเร็จรูป				
- อาคารชุด	266,283,838.98	231,859,223.46	266,283,838.98	231,859,223.46
- บ้านเพื่อขาย	26,454,516.52	48,638,363.56	26,454,516.52	48,638,363.56
- วัสดุก่อสร้าง	4,793,446.31	958,924.61	0.00	0.00
- วัสดุสิ้นเปลือง	4,808,274.81	0.00	0.00	0.00
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	4,363,212,003.88	4,593,894,749.75	3,906,019,952.59	4,223,118,768.34
งานระหว่างก่อสร้าง	2,000,544,260.98	1,278,528,139.54	1,977,697,273.22	1,236,773,037.56
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ	282,704,117.87	220,242,998.44	277,187,742.20	220,708,720.36
ดอกเบี้ยรอการตัดจ่าย	457,949,629.01	313,643,632.01	430,860,000.22	308,689,640.37
รวม	7,406,750,088.36	6,687,766,031.37	6,884,503,323.73	6,269,787,753.65

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการของบริษัทและบริษัทย่อยส่วนใหญ่ จำนวน 6,831.38 ล้านบาท และจำนวน 6,226.28 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 6,309.13 ล้านบาท และจำนวน 5,817.08 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินอาวัลตั๋วสัญญาใช้เงินและเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน และค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ตามหมายเหตุ 16, 18, 22 และ 34.1 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 261.87 ล้านบาท และจำนวน 193.87 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 237.01 ล้านบาท และจำนวน 187.39 ล้านบาท ตามลำดับ)

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
	อัตราการใช้หุ้น		2557		2556	
	2557	2556	วิธีราคาทุน	เงินปันผลรับ	วิธีราคาทุน	เงินปันผลรับ
บริษัท โกรโซธา กรุ๊ป จำกัด	99.99	99.99	82,000,000.00	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 เอสทีอาร์						
(ประเทศไทย) จำกัด	99.97	99.97	2,000,000.00	0.00	2,000,000.00	0.00
บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด	99.99	99.99	69,999,700.00	0.00	69,999,700.00	0.00
บริษัท ปริญ เอนเนอร์จี จำกัด	99.97	99.97	999,700.00	0.00	999,700.00	0.00
รวม			245,199,400.00	0.00	195,199,400.00	0.00

- 9.1 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 2/2557 บริษัท โกรโซธา กรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 50.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 10.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 60.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2557
- 9.2 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
- 9.3 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
- 9.4 ตามมติพิเศษของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 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

9.5 ตามมติที่ประชุมกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 2/2557 มีมติให้จัดตั้งบริษัท เฟลินแลนด์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ร้อยละ 99.97)ทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท (แบ่งเป็น 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2557

9.6 ตามมติที่ประชุมกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 2/2557 มีมติให้จัดตั้งบริษัท อีทเทอร์รี่ จำกัด (ถือหุ้นโดย บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ร้อยละ 99.97) ทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท (แบ่งเป็น 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2557

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			
	ที่ดินและต้นทุน พัฒนาที่ดิน	อาคาร ให้เช่า	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน :-				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	211,993,232.31	0.00	341,441.15	212,334,673.46
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	114,451,414.36	114,451,414.36
ลดลง	0.00	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	211,993,232.31	0.00	114,792,855.51	326,786,087.82
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	536,050,078.02	536,050,078.02
ลดลง	0.00	0.00	0.00	00.00
โอนเข้า(ออก)	341,441.15	650,501,492.38	-650,842,933.53	00.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	212,334,673.46	650,501,492.38	00.00	862,836,165.84
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	0.00	00.00	0.00	00.00
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.00	(4,685,021.54)	0.00	(4,685,021.54)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	0.00	(4,685,021.54)	0.00	(4,685,021.54)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี :-				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	211,993,232.31	0.00	114,792,855.51	326,786,087.82
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	212,334,673.46	645,816,470.84	0.00	858,151,144.30

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	ที่ดินและต้นทุน	งานระหว่าง	รวม
	พัฒนาที่ดิน	ก่อสร้าง	
รายการ :-			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	211,993,232.31	341,441.15	212,334,673.46
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	00.00
ลดลง	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	211,993,232.31	341,441.15	212,334,673.46
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	0.00
ลดลง	0.00	0.00	0.00
โอนเข้า(ออก)	341,441.15	-341,441.15	00.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	212,334,673.46	00.00	212,334,673.46

มูลค่าสุทธิธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมสิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
ที่ดินให้เช่า	340,110,000.00	340,110,000.00	340,110,000.00	340,110,000.00
อาคารให้เช่า	849,000,000.00	00.00	00.00	00.00
รวม	1,189,110,000.00	340,110,000.00	340,110,000.00	340,110,000.00

ที่ดินใช้เกณฑ์ราคาตลาดในการประเมินมูลค่าสุทธิธรรมโดยผู้ประเมินราคาอิสระ

อาคารให้เช่าใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ในการประเมินมูลค่าสุทธิธรรมโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า ซึ่งราคาประเมินดังกล่าวผู้บริหารได้พิจารณาแล้วว่าไม่มีปัจจัยอื่นใดที่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อมูลค่าสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ตามหมายเหตุ 22 และ 34.3

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งเช่าที่ดิน เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 9.88 ล้านบาท ล้านบาท และจำนวน 2.90 ล้านบาท ตามลำดับ

11. ที่ดินและอุปกรณ์

รายการ :-	ที่ดิน	งบการเงินรวม (บาท)							รวม
		อาคารและสิ่งปลูก สร้าง	เครื่องจักร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	การเปลี่ยนแปลง	คอมพิวเตอร์	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	3,279,342.43	2,196,710.00	0.00	12,277,995.76	628,267.96	39,441,589.07	8,133,673.88	18,836,169.52	0.00
เพิ่มขึ้น	48,361,250.00	1,856,008.32	0.00	11,419,869.40	471,748.63	3,609,978.66	2,150,025.79	5,715,696.58	0.00
จำหน่ายที่ดินเก่า	0.00	-2,196,710.00	0.00	-3,257,081.74	-628,267.96	-4,033,800.51	0.00	-770,840.86	0.00
โอนเข้าออก	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	0.00	20,440,783.42	471,748.63	39,017,767.22	10,283,699.67	23,781,025.24	0.00
และ 1 มกราคม 2557									168,591,580.18
เพิ่มขึ้น	17,916,175.85	43,775,601.70	2,758,222.00	8,814,105.60	0.00	7,400,616.24	7,609,322.26	1,060,420.00	31,638,083.74
จำหน่ายที่ดินเก่า	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-4,511,649.00	-1,108,942.80	-3,250,036.00	0.00
โอนเข้าออก	0.00	0.00	0.00	1,926,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-27,759,407.62
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	69,556,768.28	45,631,610.02	2,758,222.00	31,180,889.02	471,748.63	41,906,734.46	16,784,079.13	21,591,409.24	349,714,076.05
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	0.00	2,196,709.00	0.00	3,686,531.73	628,264.96	32,178,284.45	7,309,346.52	14,388,638.91	0.00
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.00	320,520.49	0.00	2,821,396.32	8,013.26	2,803,174.49	339,784.58	2,101,017.51	0.00
จำหน่ายที่ดินเก่า	0.00	-2,196,709.00	0.00	-1,270,035.18	-628,264.96	-4,432,457.31	0.00	-82,534.50	0.00
โอนเข้าออก	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
									75,558,955.13
									11,101,381.51
									-11,960,644.23
									0.00

งบการเงินรวม (บาท)

ที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูก สร้าง	เครื่องจักร อุปกรณ์	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	กรมที่ดินงาน	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	ตกแต่งและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	0.00	320,520.49	0.00	5,237,892.87	8,013.26	30,549,001.63	7,649,131.10	0.00	16,407,121.92	0.00	74,699,692.41
และ 1 มกราคม 2557											
ค่าเสื่อมราคาสถาปัตยกรรม	0.00	468,074.41	189,096.01	3,246,460.85	94,349.73	3,723,021.67	1,230,343.27	1,979,017.61	2,348,537.01	0.00	15,699,696.71
จำหน่ายวัสดุจำหน่าย	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-4,288,632.99	-564,970.40	0.00	-3,250,035.00	0.00	-8,277,388.39
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	0.00	788,594.90	189,096.01	8,484,353.72	102,362.99	29,984,290.31	8,314,503.97	1,979,017.61	15,505,623.93	0.00	82,122,000.73

ค่าเผื่อการตัดค่า :-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	0.00	164,186.35	0.00	2,273,914.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	304,442.23	2,742,542.88
--------------------------	------	------------	------	--------------	------	------	------	------	------	------------	--------------

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	51,640,592.43	1,535,487.83	0.00	15,202,890.55	463,735.37	8,468,765.59	2,634,568.57	0.00	6,571,944.11	7,373,903.32	93,891,887.77
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	69,556,768.28	44,678,828.77	2,569,125.99	20,422,621.00	369,385.64	11,922,444.15	8,469,575.16	87,748,957.17	9,451,807.08	6,085,785.31	264,849,532.44

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทที่มีส่วนร่วมในการที่คิดค่าเสื่อมราคาสถาปัตยกรรมแล้วแต่ยังไม่ถึงอายุการใช้งาน 48.52 ล้านบาท และจำนวน 50.54 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่าเสื่อมราคาสถาปัตยกรรมปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 จำนวน 13.47 ล้านบาท และจำนวน 8.07 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีค่าเสื่อมราคาสถาปัตยกรรม จำนวน 3.06 ล้านบาท และจำนวน 3.03 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินทั้งหมด ตามหมายเหตุ 33.2.1

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทมีที่ดินไปลดจำนวนลงกับอาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมกับธนาคาร ตามหมายเหตุ 34.1

รายการ :-	ที่ดิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)						งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
		อาคารและสิ่ง ปลูกสร้าง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องจักร	กองหินตอรั	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	3,279,342.43	2,196,710.00	11,339,632.56	0.00	38,120,056.90	8,112,673.88	20,701,649.89	18,576,169.15	102,326,234.81
เพิ่มขึ้น	0.00	548,065.52	10,077,268.17	0.00	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)	0.00	(4,033,800.51)	0.00	(3,765,737.69)	(367,539.63)	(13,374,388.58)
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	3,279,342.43	548,065.52	18,406,299.98	0.00	37,547,001.40	10,262,699.67	20,700,235.88	23,924,326.10	114,667,970.98
และ 1 มกราคม 2557									
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	1,556,293.25	2,758,222.00	6,647,173.44	0.00	2,761,764.29	1,060,420.00	16,709,872.98
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	0.00	0.00	0.00	0.00	(4,076,090.00)	0.00	(24,752.00)	(3,250,036.00)	(7,350,878.00)
โอนเข้า/ออก	0.00	0.00	1,926,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	3,279,342.43	548,065.52	21,888,593.23	2,758,222.00	40,118,084.84	10,262,699.67	23,437,248.17	21,734,710.10	124,026,965.96
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	0.00	2,196,709.00	3,444,074.40	0.00	30,986,731.03	7,288,347.52	14,795,143.63	14,336,556.73	73,047,562.31
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.00	300.14	2,584,802.57	0.00	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)	0.00	(4,031,426.50)	0.00	(3,217,315.69)	(82,534.50)	(10,657,857.44)
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	0.00	300.14	4,899,005.22	0.00	29,680,334.28	7,628,132.10	14,245,802.63	16,303,121.39	72,756,695.76
และ 1 มกราคม 2557									
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.00	109,613.10	2,570,714.20	189,096.01	3,628,814.68	722,404.10	2,337,977.72	2,296,536.94	11,855,156.75
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	0.00	0.00	0.00	0.00	(4,076,040.00)	0.00	(24,751.00)	(3,250,035.00)	(7,350,826.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	0.00	109,613.24	7,469,719.42	189,096.01	29,233,108.96	8,350,536.20	16,559,029.35	15,349,623.33	77,261,026.51
มูลค่าสุทธิทางบัญชี :-									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	3,279,342.43	547,765.38	13,507,294.76	0.00	7,866,667.12	2,634,567.57	6,454,433.25	7,621,204.71	41,911,275.22
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	3,279,342.43	438,152.28	14,418,873.81	2,569,125.99	10,884,975.88	1,912,163.47	6,879,218.82	6,385,086.77	46,765,939.45

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทมีที่ดินไม่จดจำนองกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมซึ่งคิดค่าประกันจากธนาคาร ตามหมายเหตุ 34.1

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 จำนวน 11.86 ล้านบาท และจำนวน 7.44 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีค่าเสื่อมราคาจำนวน 2.63 ล้านบาท และจำนวน 2.93 ล้านบาท ตามลำดับ นับถึงเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ

ตามหมายเหตุ 32.2.1

12. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีภายหลังการนำมาหักกลบกกันตามความเหมาะสม ได้แสดงรวมไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,285,200.31	1,486,848.80	2,253,203.59	1,486,848.80
ประมาณการค่าใช้จ่าย	15,109,365.20	11,122,429.88	14,869,365.20	11,122,429.88
ผลขาดทุนสะสมที่สามารถนำมาใช้สิทธิ				
ทางภาษีในอนาคต	9,419,100.14	2,268,133.98	0.00	0.00
กำไรขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการตัด				
รายการระหว่างกันในสินค้าคงเหลือ	1,192,719.58	2,055,784.65	0.00	0.00
	<u>28,006,385.23</u>	<u>16,933,197.31</u>	<u>17,122,568.79</u>	<u>12,609,278.68</u>

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	41,129,999.01	59,226,523.29	40,616,203.89	59,226,523.29
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากการเกิดผล				
แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผล				
แตกต่างชั่วคราว	(11,073,187.92)	(7,546,713.42)	(4,513,290.11)	(9,609,447.17)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	<u>30,056,811.09</u>	<u>51,679,809.87</u>	<u>36,102,913.78</u>	<u>49,617,076.12</u>

รายการกระทบบอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	104,545,965.38	243,475,519.00	161,582,180.99	271,536,057.16
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณ				
อัตราภาษี	20,909,193.08	48,695,103.80	32,316,436.20	54,307,211.43
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายจ่ายอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	2,169,733.69	2,483,942.68	252,682.06	750,563.18
รายได้สุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษี	0.00	(9,861,534.50)	0.00	(9,861,534.50)
รายจ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี	4,764,875.71	5,535,743.06	3,609,198.52	4,563,678.04
ผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็น				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	2,288,411.62	0.00	0.00	0.00
อื่นๆ	(75,403.00)	4,826,554.83	(75,403.00)	(142,842.03)
รวม	9,147,618.01	2,984,706.07	3,786,477.58	(4,690,135.31)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	30,056,811.09	51,679,809.87	36,102,913.78	49,617,076.12
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง	28.75%	21.23%	22.34%	18.27%

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	รวม
	รวม	ระหว่างติดตั้ง	รวม	ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน :-					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	2,976,633.00	0.00	2,976,633.00	0.00	2,976,633.00
เพิ่ม	6,191,748.40	11,905,194.49	18,096,942.89	11,905,194.49	16,516,942.89
โอนเข้า/ออก	0.00	9,145,913.82	9,145,913.82	9,145,913.82	9,145,913.82
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	9,168,381.40	21,051,108.31	30,219,489.71	7,588,381.40	28,639,489.71
เพิ่มขึ้น	15,162,858.83	310,756.00	15,473,614.83	14,803,521.69	15,114,277.69
โอนเข้า/ออก	21,051,108.31	-21,051,108.31	0.00	21,051,108.31	-21,051,108.31
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	45,382,348.54	310,756.00	45,693,104.54	43,443,011.40	43,753,767.40

ตัดจำหน่ายสะสม :-

ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	271,455.98	0.00	271,455.98	0.00	271,455.98
ตัดจำหน่ายสำหรับปี	483,204.77	0.00	483,204.77	0.00	443,704.76
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	754,660.75	0.00	754,660.75	0.00	715,160.74
ตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,271,710.69	0.00	1,271,710.69	0.00	802,847.21
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,026,371.44	0.00	2,026,371.44	0.00	1,518,007.95
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	8,413,720.65	21,051,108.31	29,464,828.96	6,873,220.66	27,924,328.97
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	43,355,977.10	310,756.00	43,666,733.10	41,925,003.45	42,235,759.45

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน-โปรแกรมคอมพิวเตอร์ จำนวน 1.23 ล้านบาท และจำนวน 0.48 ล้านบาท ตามลำดับ

(สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เฉพาะกิจการ จำนวน 0.80 ล้านบาท และจำนวน 0.44 ล้านบาท ตามลำดับ)

14. ที่ดินรอการพัฒนา

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	1,027,845,381.24	1,081,472,549.15	933,001,008.17	986,628,176.08
รวม	1,027,845,381.24	1,081,472,549.15	933,001,008.17	986,628,176.08

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยนำที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 316.29 ล้านบาท และจำนวน 330.68 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 221.45 ล้านบาท และจำนวน 235.53 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงิน เบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินตัวสัญญาใช้เงินและวงเงินกู้ยืมระยะยาว ตามหมายเหตุ 16 และ 22 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทมีการจัดประเภทที่ดินรอการพัฒนาที่เริ่มมีการพัฒนาโครงการ จำนวน 53.63 ล้านบาท และจำนวน 124.40 ล้านบาท เป็นสินค้าคงเหลือ ตามลำดับ

15. เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำ จำนวน 64.73 ล้านบาท และจำนวน 73.97 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ มีจำนวน 59.49 ล้านบาท และจำนวน 70.46 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยเงินฝากออมทรัพย์บางส่วนของบริษัท จำนวน 26.06 ล้านบาท และจำนวน 22.61 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินฝากจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางจากลูกค้า ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าว เมื่อได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านแต่ละโครงการเรียบร้อยแล้ว โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกหนี้สินดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้อื่นในงบการเงิน ส่วนที่เหลือนำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันในการให้ธนาคาร ออกหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุ 34.1 และ 34.2 ตามลำดับ

16. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	402,703.15	9,355,639.11	402,703.15	9,095,042.46
ตัวสัญญาใช้เงิน - ธนาคารพาณิชย์	533,709,300.00	293,643,000.00	380,481,300.00	293,643,000.00
ตัวแลกเงิน - สถาบันการเงิน	669,330,111.90	571,983,259.10	669,330,111.90	571,983,259.10
รวม	1,203,442,115.05	874,981,898.21	1,050,214,115.05	874,721,301.56

ตัวแลกเงิน - สถาบันการเงิน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
ตัวแลกเงิน	681,200,000.00	582,200,000.00	681,200,000.00	582,200,000.00
หัก ส่วนลดดอกเบี้ยจ่าย	(11,869,888.10)	(10,216,740.90)	(11,869,888.10)	(10,216,740.90)
ตัวแลกเงิน - สุทธิ	669,330,111.90	571,983,259.10	669,330,111.90	571,983,259.10

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร จำนวน 95.00 ล้านบาท และจำนวน 105.00 ล้านบาท ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เฉพาะกิจการ จำนวน 95.00 ล้านบาท) ค่าประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โครงการ ที่ดินและอุปกรณ์ - สุทธิ และที่ดินรอการพัฒนา ตามหมายเหตุ 8, 11 และ 14 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยออกตั๋วสัญญาใช้เงินกับธนาคารพาณิชย์ จำนวน 525.11 ล้านบาท และจำนวน 293.64 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 380.48 ล้านบาท และจำนวน 293.64 ล้านบาท ตามลำดับ) ครอบคลุม 1-6 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-1.875 และ MOR-2.25 ต่อปี ค่าประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุ 8

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทออกตัวแลกเงินกับสถาบันการเงิน จำนวน 681.20 ล้านบาท และจำนวน 582.20 ล้านบาท ตามลำดับ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75-5.35 ต่อปี ครอบคลุมชำระในปี 2557 และ 2556 ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

17. เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
บุคคลอื่น	65,000,000.00	45,000,000.00	65,000,000.00	45,000,000.00
รวม	65,000,000.00	45,000,000.00	65,000,000.00	45,000,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทออกตัวสัญญาใช้เงินกับบุคคลอื่น จำนวน 65.00 ล้านบาท และจำนวน 45.00 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุม 3 เดือน หรือเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

18. เจ้าหนี้ค้ำที่ดิน - ตัวสัญญาใช้เงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีเจ้าหนี้ค้ำที่ดิน - ตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 120.37 ล้านบาท อาวัลโดยธนาคารพาณิชย์ วงเงินอาวัลดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ ตามหมายเหตุ 8 ตัวสัญญาใช้เงินครอบคลุมชำระในเดือนธันวาคม 2557

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2557	2556	2557	2556
19.1 เจ้าหนี้การค้า					
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง	31.1.5	49,499.27	40,645.00	53,868,667.62	44,628,438.51
- อื่น		297,532,145.82	118,527,423.75	127,701,825.85	70,212,419.62
ตัวเงินจ่าย		17,173,788.82	78,858,806.89	17,079,273.74	50,971,550.31
รวม เจ้าหนี้การค้า		314,755,433.91	197,426,875.64	198,649,767.21	165,812,408.44
19.2 เจ้าหนี้อื่น					
- เงินประกันผลงานผู้รับเหมา		140,227,324.93	84,561,653.22	113,999,531.27	76,381,260.74
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		80,723,760.05	81,901,936.42	52,631,477.51	95,543,041.61
- รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า		11,030.04	0.00	0.00	0.00
- เจ้าหนี้อื่น		13,754,313.23	15,114,058.06	21,939,639.09	6,768,860.46
- ประมาณการหนี้สินจากการถูกฟ้องร้อง		59,346,825.99	35,812,149.38	59,346,825.99	32,812,149.38
รวม เจ้าหนี้อื่น		294,063,254.24	217,389,797.08	247,917,473.86	211,505,312.19
รวม เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		608,818,688.15	414,816,672.72	446,567,241.07	377,317,720.63

20. หนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดใน 1 ปี

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		2557	2556	2557	2556
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	21	4,320,300.43	3,125,060.18	4,320,300.43	3,125,060.18
เงินกู้ยืมระยะยาว	22	416,875,484.28	476,658,929.17	366,475,484.28	476,658,929.17
หุ้นกู้	23	900,000,000.00	284,400,000.00	900,000,000.00	284,400,000.00
รวม		1,321,195,784.71	764,183,989.35	1,270,795,784.71	764,183,989.35

21. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

รายละเอียดเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาเช่าการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
คอมพิวเตอร์	15,136,024.08	9,051,136.08	15,136,024.08	9,051,136.08
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(3,865,078.56)	(1,538,625.65)	(3,865,078.56)	(1,538,625.65)
ราคาคาตามบัญชี-สุทธิ	11,270,945.52	7,512,510.43	11,270,945.52	7,512,510.43

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าการเงินข้างต้น มีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
ภายใน 1 ปี	4,693,560.42	3,462,309.33	4,693,560.42	3,462,309.33
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	4,528,075.41	3,846,284.09	4,528,075.41	3,846,284.09
รวม	9,221,635.83	7,308,593.42	9,221,635.83	7,308,593.42
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่าการเงิน	(514,952.47)	(521,381.52)	(514,952.47)	(521,381.52)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	8,706,683.36	6,787,211.90	8,706,683.36	6,787,211.90

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต มีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
หมายเหตุ	2557	2556	2557	2556
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	8,706,683.36	6,787,211.90	8,706,683.36	6,787,211.90
หัก หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	(4,320,300.43)	(3,125,060.18)	(4,320,300.43)	(3,125,060.18)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิ	4,386,382.93	3,662,151.72	4,386,382.93	3,662,151.72

22. เงินกู้ยืมระยะยาว

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
หมายเหตุ	2557	2556	2557	2556
เงินกู้ยืมระยะยาว				
- ธนาคารพาณิชย์	1,847,061,267.09	2,124,350,744.17	1,412,831,267.09	2,124,350,744.17
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	(416,875,484.28)	(476,658,929.17)	(366,475,484.28)	(476,658,929.17)
รวม	1,430,185,782.81	1,647,691,815.00	1,046,355,782.81	1,647,691,815.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศและสถาบันการเงินรวม 5 แห่ง และ 3 แห่ง ตามลำดับ มีวงเงินรวม จำนวน 7,010.87 ล้านบาท และจำนวน 7,206.36 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 6,410.87 ล้านบาท และจำนวน 6,606 ล้านบาท ตามลำดับ) มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ MLR - 1.50 ถึง MLR ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือน และชำระเงินต้นตามการปลดจำนองถึงหาปริมาณหรือการขาย ในสัดส่วนร้อยละ 70 - 90 ของราคาขาย บริษัทต้องชำระคืนเงินกู้ให้ครบทั้งจำนวน ในปี 2557 - ปี 2559 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้ยืมของหาปริมาณหรือการลงทุนและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ตามหมายเหตุ 8, 10, 14 และ 34.4

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ จำนวน 3,200.61 ล้านบาท และจำนวน 4,374.28 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 2,878.36 ล้านบาท และจำนวน 3,774.28 ล้านบาท ตามลำดับ)

เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือโดยไม่มีหลักประกัน จำนวน 3 ฉบับ มูลค่ารวม 20.5 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี และมีอายุ 3 ปี ครอบคลุมกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2560 โดยตั๋วแลกเงินดังกล่าวเป็นการเสนอขายในวงเล็บตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด.

23. หุ้นกู้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
หุ้นกู้	2,700,000,000.00	1,534,400,000.00	2,700,000,000.00	1,534,400,000.00
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาว				
ที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	20 (900,000,000.00)	(284,400,000.00)	(900,000,000.00)	(284,400,000.00)
รวม	1,800,000,000.00	1,250,000,000.00	1,800,000,000.00	1,250,000,000.00

23.1 เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2557 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ 'ไม่ค้ำประกัน' ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น จำนวน 2 ชุด จำนวนชุดละ 500 ล้านบาท (0.50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) รวมทั้งสิ้น 1,000 ล้านบาท (1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้ชุดที่ 1 และชุดที่ 2 มีอายุ 2 ปี และ 3 ปี ครอบคลุมกำหนดไถ่ถอนในปี 2559 และในปี 2560 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.35 ต่อปี และ 5.65 ต่อปี ตามลำดับ หุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2557

23.2 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ 'ไม่ค้ำประกัน' ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น จำนวน 450 ล้านบาท (450,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี และมีอายุ 3 ปี ครอบคลุมกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2560 หุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556

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

- 23.4 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
- 23.5 เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2555 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ไม่ค้ำยสิทธิ์ ไม่มีหลักประกัน และสามารถโอนเปลี่ยนมือได้ จำนวน 360 ล้านบาท (360,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี และมีอายุ 2.5 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 30 กรกฎาคม 2557

24. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ประกอบด้วย

	งบแสดงฐานะการเงิน	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (บาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานที่เกิดก่อนปี 2554	6,688,413.00	6,651,140.00
(หัก) ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานในระหว่างงวดสะสม	(5,350,730.28)	(5,320,911.88)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานที่ยังไม่รับรู้	1,337,682.72	1,330,228.12

ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ประกอบด้วย

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานก่อนปี 2554	5,350,730.28	5,320,911.88
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานในระหว่างปี 2554 ถึง 2556	3,478,027.08	3,443,560.08
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานในสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,344,343.61	2,115,480.00
ผลขาดทุนจากการประมาณการหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	386,066.00	386,066.00
รวม	11,559,166.97	11,266,017.96

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	4	4	4	4
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)	5 และ 8	5 และ 8	5 และ 8	5 และ 8
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	0 - 40	0 - 40	0 - 40	0 - 40

25. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

25.1 เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2555 บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ จำนวน 33,370,000 หน่วย ประเภทไม่ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้ โดยไม่มีราคาเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว มีอายุ 2 ปี 7 เดือน นับแต่วันที่ออก โดยมีอัตราการใช้สิทธิคือใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 1.50 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ อย่างไรก็ตาม ราคาการใช้สิทธิและ/หรืออัตราการใช้สิทธิข้างต้นอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามเงื่อนไขของการปรับสิทธิ ในกรณีที่กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯลาออกหรือพ้นจากตำแหน่งหรือพ้นสภาพจากการเป็นกรรมการหรือพนักงาน บริษัทสามารถนำใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมาจัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานรายอื่นต่อไปได้ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนมิถุนายนและเดือนธันวาคม ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยวันกำหนดใช้สิทธิและสัดส่วนการใช้สิทธิดังนี้

การใช้สิทธิครั้งที่ 1	เมื่อครบกำหนด 1 เดือน นับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ใช้สิทธิได้จำนวนร้อยละ 16 ของ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร
การใช้สิทธิครั้งที่ 2	เมื่อครบกำหนด 7 เดือน นับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ใช้สิทธิได้จำนวนร้อยละ 16 ของ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร
การใช้สิทธิครั้งที่ 3	เมื่อครบกำหนด 13 เดือน นับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ใช้สิทธิได้จำนวนร้อยละ 17 ของ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร
การใช้สิทธิครั้งที่ 4	เมื่อครบกำหนด 19 เดือน นับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ใช้สิทธิได้จำนวนร้อยละ 17 ของ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร
การใช้สิทธิครั้งที่ 5	เมื่อครบกำหนด 25 เดือน นับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ใช้สิทธิได้จำนวนร้อยละ 17 ของ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร
การใช้สิทธิครั้งที่ 6	เมื่อครบกำหนด 31 เดือน นับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ใช้สิทธิได้จำนวนร้อยละ 17 ของ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีผู้มาใช้สิทธิของซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ ESOP จำนวน 60,000 หน่วย และจำนวน 668,100 หน่วย เพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 60,000 หน่วย และจำนวน 668,100 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.50 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 0.09 ล้านบาท และจำนวน 1.00 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนเรียกชำระจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวจำนวน 0.60 ล้านบาท และจำนวน 0.67 ล้านบาท รวมเป็นทุนชำระแล้วจำนวน 1,220.03 ล้านบาท และจำนวน 1,219.97 ล้านบาท ซึ่งเกิดส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 0.02 ล้านบาท และจำนวน 0.19 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการ ESOP จำนวน 0.96 ล้านบาท และจำนวน 3.09 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน พร้อมกับรับรู้ใน "ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์" ในส่วนของเจ้าของ ด้วยจำนวนเดียวกัน

25.2 รายการกระทบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ

	งบการเงินรวม (หน่วย)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย)	
	2557	2556	2557	2556
ใบสำคัญแสดงสิทธิ				
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันต้นงวด	29,440,100.00	30,108,200.00	29,440,100.00	30,108,200.00
ใช้สิทธิระหว่างงวด	(60,000.00)	(668,100.00)	(60,000.00)	(668,100.00)
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิจาก				
สิทธิซื้อหุ้นสิ้นสุดกำหนดการใช้สิทธิ	(29,380,100.00)	0.00	(29,380,100.00)	0.00
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันปลายงวด	0.00	29,440,100.00	0.00	29,440,100.00

26. สำรองตามกฎหมาย

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

27. เงินปันผลจ่าย

27.1 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2557 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2556 ในอัตราหุ้นละ 0.02 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวน 24.40 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการจ่ายเป็นเงินสด บริษัทได้จ่ายให้ผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2557

27.2 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

28. การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 และ 1/2556 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2557 และวันที่ 26 เมษายน 2556 กำหนดจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ค่าเบี้ยประชุมและค่าบำเหน็จกรรมการ สำหรับปี 2557 และ 2556 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 3.71 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ผู้จัดการและผู้บริหารที่รับทราบ รองจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารในระดับเทียบเท่ารายที่ส่งทุกราย ประกอบด้วย เงินเดือน ค่าที่ปรึกษา โบนัส เบี้ยประชุม บำเหน็จ ค่าเช่ารถ ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์ และใบสำคัญแสดงสิทธิ

29. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

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

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน จำนวน 4.23 ล้านบาท และจำนวน 4.27 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการจำนวน 3.91 ล้านบาท และจำนวน 4.10 ล้านบาท ตามลำดับ)

30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
ซื้อที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และค่าแรง				
ผู้รับเหมาระหว่างงวด	2,469,643,639.28	2,980,239,881.42	2,213,799,001.84	2,525,817,282.22
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูป				
งานระหว่างทำและที่ดินรอพัฒนา	(772,611,224.90)	(1,231,994,690.82)	(561,088,402.17)	(983,303,241.72)
เงินเดือนและค่าแรง และผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	143,260,209.71	121,730,519.79	116,611,011.71	114,399,295.51
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	31,516,444.23	42,459,728.04	31,516,444.23	42,459,728.04
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	11,122,195.36	8,103,845.76	10,030,384.19	7,439,069.56
หนี้สงสัยจะสูญ	4,048,597.46	00.00	2,111,485.24	00.00

31. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลำดับ	บุคคลหรือกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
1.	บริษัท ไกร โยธา กรุ๊ป จำกัด	บริษัทย่อย	ให้บริการรับเหมาก่อสร้างและขายสินค้า รับจ้างดูแลและตกแต่งสวน มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปสัญญาผู้ยืมเงิน	ราคาใกล้เคียงกับท้องตลาด กำลังตามอัตราที่ตกลงกัน ตามผลงานที่ทำได้ เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทรงตาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน
2.	บริษัท ปริญเวมเจอร์ จำกัด	บริษัทย่อย	เงินสำรองจ่าย มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปสัญญาผู้ยืมเงิน	ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทรงตาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน
3.	บริษัท ไทยจินดาห้มน่าน จำกัด	กรรมการบางท่านเป็นผู้ถือหุ้น รายใหญ่ของบริษัท	ให้บริษัทเข้าค้าประกันทุกวงเงิน ที่เกี่ยวข้องกับโครงการก่อสร้าง ซื้อขายที่ดิน จ่ายค่าตอบแทนสิทธิในการใช้ที่ดิน เงินสำรองจ่าย ขายและคิดตั้งวัสดุคงค้างให้บริษัท	เข้าค้าประกันทั้งจำนวน การซื้อขายตามราคาที่ตกลงกัน ราคาและค่าบริการเป็นไปตามข้อตกลงกัน ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ราคาและค่าบริการเป็นไปตามปกติธุรกิจ
4.	บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด	กรรมการ/ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด เป็น บุคคลใกล้ชิดกรรมการบริษัท	ซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ	ราคาซื้อใกล้เคียงกับราคาดประเมินของ ผู้ประเมินอิสระ
5.	บริษัท เบสส์บิลด์ จำกัด	กรรมการผู้มีอำนาจ/ผู้ถือหุ้นใหญ่ ของ บริษัท เบสส์บิลด์ จำกัด เป็นภรรยา โดยไม่ได้จดทะเบียน สมรสของกรรมการผู้จัดการ ซึ่งดำรง ตำแหน่งถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2557	ให้บริการรับเหมาก่อสร้าง	ราคาและค่าบริการเป็นไปตามปกติธุรกิจ
6.	บริษัท เพลินนารี มอเดิร์น จำกัด	บริษัทย่อย	มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปสัญญาผู้ยืมเงิน เช่าที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน บริษัทเข้าค้าประกันวงเงินเกี่ยวกับ โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เงินสำรองจ่าย	เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทรงตาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน กำลังตามอัตราที่ตกลงกันตามสัญญา เข้าค้าประกันทั้งจำนวน ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน
7.	บริษัท ซีเอ็น เอสทีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทย่อย	มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูป สัญญาผู้ยืมเงิน ซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ ใช้สิทธิในการใช้ที่ดินโดยมีค่าตอบแทน	เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทรงตาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน ราคาซื้อขายตามราคาที่ตกลงกัน ราคาและค่าบริการเป็นไปตามข้อตกลงกัน
8.	บริษัท ปริญ เอนเนอร์จี จำกัด	บริษัทย่อย	มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปสัญญาผู้ยืมเงิน	เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทรงตาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน
9.	บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท เพลินนารี มอเดิร์น จำกัด ร้อยละ 99.97)	มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปสัญญาผู้ยืมเงิน	เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทรงตาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน
10.	บริษัท อีทเทอร์รี่ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท เพลินนารี มอเดิร์น จำกัด ร้อยละ 99.97)	มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปสัญญาผู้ยืมเงิน	เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทรงตาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน

31.1 รายการและจำนวนเงินค้ำจนบแสดงฐานะการเงินกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
31.1.1 สินค้ำคงเหลือ				
บริษัท เบลีส แอสเสท กรุป จำกัด				
ที่ดินโครงการ	153,776,116.78	215,000,000.00	153,776,116.78	215,000,000.00
บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด				
ที่ดินโครงการ	0.00	0.00	0.00	5,615,724.38
บริษัท ซีเอ็น เอสฟียร์(ประเทศไทย) จำกัด				
ค่าตอบแทนสิทธิการใช้ที่ดิน	0.00	0.00	86,094,831.86	72,309,785.13
รวม	153,776,116.78	215,000,000.00	239,870,948.64	292,925,509.51

31.1.2 เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด

ยอดยกมา	0.00	0.00	328,691,630.79	60,000,000.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	50,000,000.00	268,691,630.79
ลดลง	0.00	0.00	(148,691,630.79)	0.00
ยอดคงเหลือปลายปี	0.00	0.00	230,000,000.00	328,691,630.79

บริษัท ไกร โขธา กรุป จำกัด

ยอดยกมา	0.00	0.00	55,448,633.50	8,000,000.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	42,500,000.00	49,448,633.50
ลดลง	0.00	0.00	(46,448,633.50)	(2,000,000.00)
ยอดคงเหลือปลายปี	0.00	0.00	51,500,000.00	55,448,633.50

บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด

ยอดยกมา	0.00	0.00	134,000,000.00	0.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	80,000,000.00	134,000,000.00
ยอดคงเหลือปลายปี	0.00	0.00	214,000,000.00	134,000,000.00

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
บริษัท ซีเอ็น เอสทีอาร์(ประเทศไทย) จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	91,984,523.03	0.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	21,000,000.00	91,984,523.03
ยอดคงเหลือปลายปี	0.00	0.00	112,984,523.03	91,984,523.03
บริษัท ปรีญ เอนเนอร์จี จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	0.00	0.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	2,500,000.00	0.00
ยอดคงเหลือปลายปี	0.00	0.00	2,500,000.00	0.00
บริษัท เฟลินแลนด์ จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	0.00	0.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	8,000,000.00	0.00
ยอดคงเหลือปลายปี	0.00	0.00	8,000,000.00	0.00
บริษัท อีทเทอร์ จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	0.00	0.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	8,000,000.00	0.00
ยอดคงเหลือปลายปี	0.00	0.00	8,000,000.00	0.00
รวม	0.00	0.00	626,984,523.03	610,124,787.32
31.1.3 ดอกเบี้ยค้างรับ - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
- คำสัญญาใช้เงิน				
บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด	0.00	0.00	9,228,307.05	12,526,677.61
บริษัท ไกรโยธา กรุ๊ป จำกัด	0.00	0.00	1,608,811.70	174,556.21
บริษัท เฟลินนารี มอลส์ จำกัด	0.00	0.00	13,547,679.45	159,378.08
บริษัท ซีเอ็น เอสทีอาร์(ประเทศไทย) จำกัด	0.00	0.00	8,955,517.04	2,359,640.50
บริษัท ปรีญ เอนเนอร์จี จำกัด	0.00	0.00	86,270.54	0.00
บริษัท เฟลินแลนด์ จำกัด	0.00	0.00	191,034.24	0.00
บริษัท อีทเทอร์ จำกัด	0.00	0.00	159,041.08	0.00
รวม	0.00	0.00	33,776,661.10	15,220,252.40

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
- ค่าเช่าที่ดินค้ำรับ				
บริษัท เพลินนารี มอลต์ จำกัด	0.00	0.00	21,322,222.19	7,855,555.55
รวม	0.00	0.00	21,322,222.19	7,855,555.55
31.1.4 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ				
บริษัท เบสส์บิลด์ จำกัด				
ค่าถมดิน	15,427,818.10	0.00	0.00	0.00
31.1.5 เจ้าหนี้การค้า				
บริษัท โกร โซธา กรุ๊ป จำกัด				
เจ้าหนี้การค้า - ผู้รับเหมา,ค่าสินค้า	0.00	0.00	14,244,694.70	5,653,295.97
บริษัท ซีเอ็น เอสพีอาร์(ประเทศไทย) จำกัด				
เจ้าหนี้การค้า - ค่าตอบแทนสิทธิใน				
การใช้ที่ดิน	0.00	0.00	38,934,497.54	38,934,497.54
บริษัท ไทยจินดาผ้าไหม จำกัด				
เจ้าหนี้การค้า - ค่าจ้างตกแต่ง	49,499.27	14,445.00	49,499.27	14,445.00
บริษัท เบสส์บิลด์ จำกัด				
เจ้าหนี้การค้า - ผู้รับเหมา	0.00	26,200.00	0.00	26,200.00
รวม	49,499.27	40,645.00	53,228,691.51	44,628,438.51
31.1.6 เงินประกันผลงาน				
บริษัท โกร โซธา กรุ๊ป จำกัด	0.00	0.00	4,269,521.62	3,118,827.56
บริษัท เบสส์บิลด์ จำกัด	0.00	2,622,138.08	0.00	2,622,138.08
	0.00	2,622,138.08	4,269,521.62	5,740,965.64
31.1.7 เงินจ่ายล่วงหน้า				
บริษัท โกร โซธา กรุ๊ป จำกัด	0.00	0.00	14,384,346.90	10,248,531.32
บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด	0.00	0.00	0.00	904,653.75
บริษัท เพลินนารี มอลต์ จำกัด	0.00	0.00	0.00	4,444,500.00
บริษัท ปรีญ เอนเนอร์จี จำกัด	0.00	0.00	0.00	220,000.00
	0.00	0.00	14,384,346.90	15,817,685.07

31.2 รายการและจำนวนเงินด้านงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 กับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
31.2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน				
บริษัท โกรโซธา กรุ๊ป จำกัด	0.00	0.00	129,000.00	252,000.00
31.2.2 ดอกเบี้ยรับ - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น-ค้ำสัญญาใช้เงิน				
บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด	0.00	0.00	14,924,056.63	9,562,283.78
บริษัท โกรโซธา กรุ๊ป จำกัด	0.00	0.00	3,640,935.00	1,072,187.48
บริษัท เพลินนารี มอส์ จำกัด	0.00	0.00	13,388,301.37	3,181,260.27
บริษัท ซีเอ็น เอสพีอาร์(ประเทศไทย) จำกัด	0.00	0.00	6,540,526.87	2,359,640.50
บริษัท ปริญ เอนเนอร์จี จำกัด	0.00	0.00	86,270.54	0.00
บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด	0.00	0.00	191,034.24	0.00
บริษัท อีทเทอร์ จำกัด	0.00	0.00	159,041.08	0.00
รวม	0.00	0.00	38,930,165.73	16,175,372.03
31.2.3 ต้นทุนขาย				
บริษัท โกรโซธา กรุ๊ป จำกัด				
- ค่าจ้างรับเหมา	0.00	0.00	43,403,144.43	6,824,908.96
- ค่าซื้อวัสดุ	0.00	0.00	12,359,488.01	17,742,942.18
รวม	0.00	0.00	55,762,632.44	24,567,851.14
บริษัท เมลิสบิลด์ จำกัด				
- ค่าจ้างรับเหมา	73,108,559.78	64,958,009.60	73,108,559.78	64,958,009.60
บริษัท ไทยจินดาผ้าไหม จำกัด				
- ค่าจ้างตกแต่ง	5,256,967.38	4,656,122.44	5,256,967.38	4,656,122.44
รวม	78,365,527.16	69,614,132.04	134,128,159.60	94,181,983.18

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
31.2.4 ค่าดูแลส่วนกลาง				
บริษัท โกรโซชา กรุ๊ป จำกัด	0.00	0.00	14,773,782.17	9,786,040.74
31.2.5 รายได้ค่าเช่าที่ดิน				
บริษัท เพชรินทร์ มอลล์ จำกัด	0.00	0.00	13,595,666.64	7,855,555.55
31.2.6 รายได้จากการขายที่ดินเปล่า				
บริษัท ซีเอ็น เอสทีอาร์(ประเทศไทย) จำกัด	0.00	0.00	9,000,000.00	3,939,000.00

32. การเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

32.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือและยอดคงเหลือในธนาคารจากรายการในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2557	2556	2557	2556
เงินสด	1,098,079.95	1,155,925.00	777,434.63	1,000,200.00
เช็คฝากระหว่างทาง	18,219,715.95	52,030,925.36	18,219,715.95	46,570,605.36
เงินฝากกระแสรายวัน	6,949,952.53	7,346,087.30	5,344,475.07	3,905,296.28
เงินฝากออมทรัพย์	365,737,846.46	263,401,143.95	263,159,958.40	193,218,099.26
เงินฝากประจำ 3 เดือน	22,017.89	0.00	22,017.89	0.00
รวม	392,027,612.78	323,934,081.61	287,523,601.94	244,694,200.90

32.2 รายการไม่กระทบเงินสด

32.2.1 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์เป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ จำนวน 2.21 ล้านบาท และจำนวน 3.03 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ จำนวน 2.63 ล้านบาท และจำนวน 2.93 ล้านบาท)

32.2.2 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทบันทึกเงินฝากประจำที่มีภาระผูกพันและเจ้าหนี้อื่นด้วยจำนวนเดียวกัน จำนวน 11.35 ล้านบาท และจำนวน 12.32 ล้านบาท ตามลำดับ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทโอนเงินฝากประจำที่มีภาระผูกพัน จำนวน 4.66 ล้านบาท ให้กับคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านและเจ้าหนี้อื่นลดลงด้วยจำนวนเดียวกัน

- 32.2.3 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของสินค้าย่อย
จำนวน 261.87 ล้านบาท และจำนวน 193.87 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ จำนวน 237.01 ล้านบาท และจำนวน
187.39 ล้านบาท)
- 32.2.4 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทซื้อสินทรัพย์โดยทำสัญญาเช่าการเงิน จำนวน 6.52 ล้านบาท และ
จำนวน 2.43 ล้านบาท ตามลำดับ
- 32.2.5 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทได้โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นสินค้าย่อย จำนวน 197.35
ล้านบาท และจำนวน 124.40 ล้านบาท ตามลำดับ
- 32.2.6 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้โอนสินค้าย่อยเป็นที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 143.73 ล้านบาท
- 32.2.7 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของสินทรัพย์เพื่อ
การลงทุน จำนวน 9.88 ล้านบาท และจำนวน 2.90 ล้านบาท ตามลำดับ
- 32.2.8 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้โอนตัวสัญญาใช้เงินที่ครบกำหนดชำระเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบัน
การเงิน จำนวน 111.36 ล้านบาท
- 32.2.9 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทได้โอนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว
จำนวน 63.00 ล้านบาท และจำนวน 70.00 ล้านบาท ตามลำดับ
- 32.2.10 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทซื้อที่ดินโดยออกตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 120.38 ล้านบาท
- 32.2.11 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทซื้อสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนโดยทำสัญญาเช่าการเงิน จำนวน 3.71 ล้านบาท
- 32.2.12 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้โอนเงินมัดจำเป็นสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน-ระหว่างติดตั้ง จำนวน 9.15
ล้านบาท
- 32.2.13 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้โอนสินทรัพย์เป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างของแต่ละโครงการ จำนวน
1.69 ล้านบาท

33. ภาระผูกพัน

- 33.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าจากการทำสัญญาเช่าอาคารระยะยาวจนครบกำหนด
ตามสัญญาจำนวน 22.60 ล้านบาท และจำนวน 4.29 ล้านบาท ตามลำดับ
- 33.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อย มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระผู้รับเหมาจากการทำสัญญาว่าจ้าง
ผู้รับเหมาก่อสร้างจนครบตามสัญญา เป็นจำนวนเงิน 818.29 ล้านบาท และจำนวน 1,545.55 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ
จำนวน 717.33 ล้านบาท และจำนวน 1,170.32 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 33.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าจากการทำสัญญาเช่าดำเนินงาน
ทรัพย์สินจนครบกำหนดตามสัญญา จำนวน 17.04 ล้านบาท และจำนวน 18.69 ล้านบาท ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
เฉพาะกิจการ จำนวน 15.12 ล้านบาท)
- 33.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าป้ายโฆษณาให้ครบกำหนดตามสัญญาเช่า จำนวน
26.45 ล้านบาท และจำนวน 6.29 ล้านบาท ตามลำดับ

33.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีการผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย จำนวน 907.30 ล้านบาท

33.6 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่คั่นงวด	26	24	25	23
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(7)	(2)	(6)	(2)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	5	4	5	4
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่คั่นงวด	24	26	24	25
มูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการ(ล้านบาท)	22,611.62	19,018.62	22,611.62	18,863.10
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น(ล้านบาท)	11,967.61	13,163.36	11,967.61	13,007.84
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ				
โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	52.93	69.21	52.93	68.96

34. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

34.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อการพัฒนาโครงการ จำนวน 449.29 ล้านบาท และจำนวน 354.89 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 408.72 ล้านบาท และจำนวน 351.98 ล้านบาท ตามลำดับ)

34.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันการสั่งซื้อสินค้า จำนวน 4.81 ล้านบาท และจำนวน 5.75 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 2.36 ล้านบาท และจำนวน 3.30 ล้านบาท ตามลำดับ)

34.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทค้ำประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง จำนวน 600 ล้านบาท

34.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งค้ำประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคารจำนวน 70 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 22

34.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทถูกฟ้องดังนี้

34.5.1 เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2557 บริษัทถูกฟ้องต่อศาลแพ่งในข้อหาฐานความผิด เรื่องผิดสัญญา, รื้อถอน, เรียกคืนเงิน, เรียกค่าเสียหาย, เพิกถอนคำสั่ง จำนวนทุนทรัพย์จำนวน 20.87 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบันศาลนัดพร้อมไกล่เกลี่ยในวันที่ 24 เมษายน 2558

34.5.2 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทถูกฟ้องต่อศาลแพ่งในข้อหาฐานความผิด เรื่องผิดสัญญาโอนกรรมสิทธิ์ และเรียกค่าเสียหาย เป็นจำนวนทุนทรัพย์ 79.63 ล้านบาท โดยต่อมาเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2558 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทต้องก่อสร้างถนน ทางเท้า และส่วนกลางอื่น ให้ถูกต้องและเรียบร้อย แต่หากไม่ดำเนินการให้บริษัทชดเชยค่าความเสียหายเป็นจำนวนเงิน 11.20 ล้านบาท และให้ชำระค่าเสียหายจากการที่บริษัทก่อสร้างสโมสรและสระว่ายน้ำโดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นจำนวนเงิน 5.00 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป และให้บริษัทส่งมอบเงินกองทุนหมู่บ้าน เป็นจำนวนเงิน 5.33 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2554 จนกว่าจะชำระเสร็จ ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประมาณผลเสียหายจากการถูกฟ้องร้องในคดีดังกล่าว จำนวน 20.17 ล้านบาท โดยบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างเตรียมการยื่นอุทธรณ์

- 34.5.3 เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2554 บริษัทถูกฟ้องต่อศาลแห่งในข้อหาฐานความผิด เรื่องผิดสัญญาซื้อขาย จำนวนทุนทรัพย์ จำนวน 19.49 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบันศาลนัดพร้อมไกล่เกลี่ยในวันที่ 24 สิงหาคม 2558
- 34.5.4 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2551 บริษัทถูกฟ้องร้องต่อศาลแห่งเป็นคดีผู้บริโภค ฐานผิดสัญญา และเรียกค่าเสียหาย เป็นจำนวน ทุนทรัพย์ 128.53 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ในวันที่ 12 กรกฎาคม 2554 ศาลได้มีคำพิพากษายกฟ้องของ โจทก์ 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 บริษัทได้ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาอนุญาตฎีกาและระยะเวลายื่นฎีกา ปัจจุบันอยู่ระหว่างรอคำสั่งศาลอนุญาตให้ฎีกาและคำพิพากษาในชั้นฎีกาต่อไป โดยในรอบปี 2557 บริษัทฯ ได้ประมาณ ผลเสียหายจากการถูกฟ้องร้องเพิ่ม จำนวน 2.50 ล้านบาท และบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 รวมเป็นประมาณผลเสียหายจากการถูกฟ้องร้องทั้งสิ้น จำนวน 24.80 ล้านบาท

35. สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 จำนวน 4 บัตร สำหรับการประกอบกิจการ ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือรายได้ปานกลาง (พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยของที่อยู่อาศัยจะต้องมีขนาดไม่ต่ำกว่า 28 ตารางเมตร และ จำหน่ายในราคาหน่วยละไม่เกินหนึ่งล้านบาท (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 บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริม การลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทสิ้นสุดสิทธิพิเศษที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล จากการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติ ส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 แล้ว

36. ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ และขายวัสดุก่อสร้าง และมีขอขายวัสดุก่อสร้างในสัดส่วนไม่ถึงร้อยละ 10 ของยอดขายได้ จึงไม่นับสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน และบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจส่วนงานภูมิศาสตร์ในประเทศไทยเพียงแห่งเดียว

37. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

37.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้ และวัดมูลค่าที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภท ได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 4

37.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด รายการทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยโดยส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด

37.3 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อย ฝ่ายบริหารมีการบริหารจัดการธุรกิจอย่างระมัดระวัง โดยใช้นโยบายทางบัญชีในการรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าต่อเมื่อได้รับชำระเต็มจำนวนแล้ว สำหรับบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง ฝ่ายบริหารใช้นโยบายในการพิจารณาความน่าเชื่อถือของลูกค้าโดยการกำหนดวงเงินการให้สินเชื่อและตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเสียในกรณีที่ไม่นปฏิบัติตามสัญญา

37.4 ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

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

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ

38. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.50	1.19	1.32	1.18

39. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

39.1 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2558 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ค้ำยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น จำนวน 500 ล้านบาท (500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี และมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 19 มกราคม 2561 หุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556

39.2 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 อนุมัติจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นสำหรับผลการดำเนินงานปี 2557 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายเงินสด เป็นจำนวน 61.00 ล้านบาท

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558



The Art of Living