

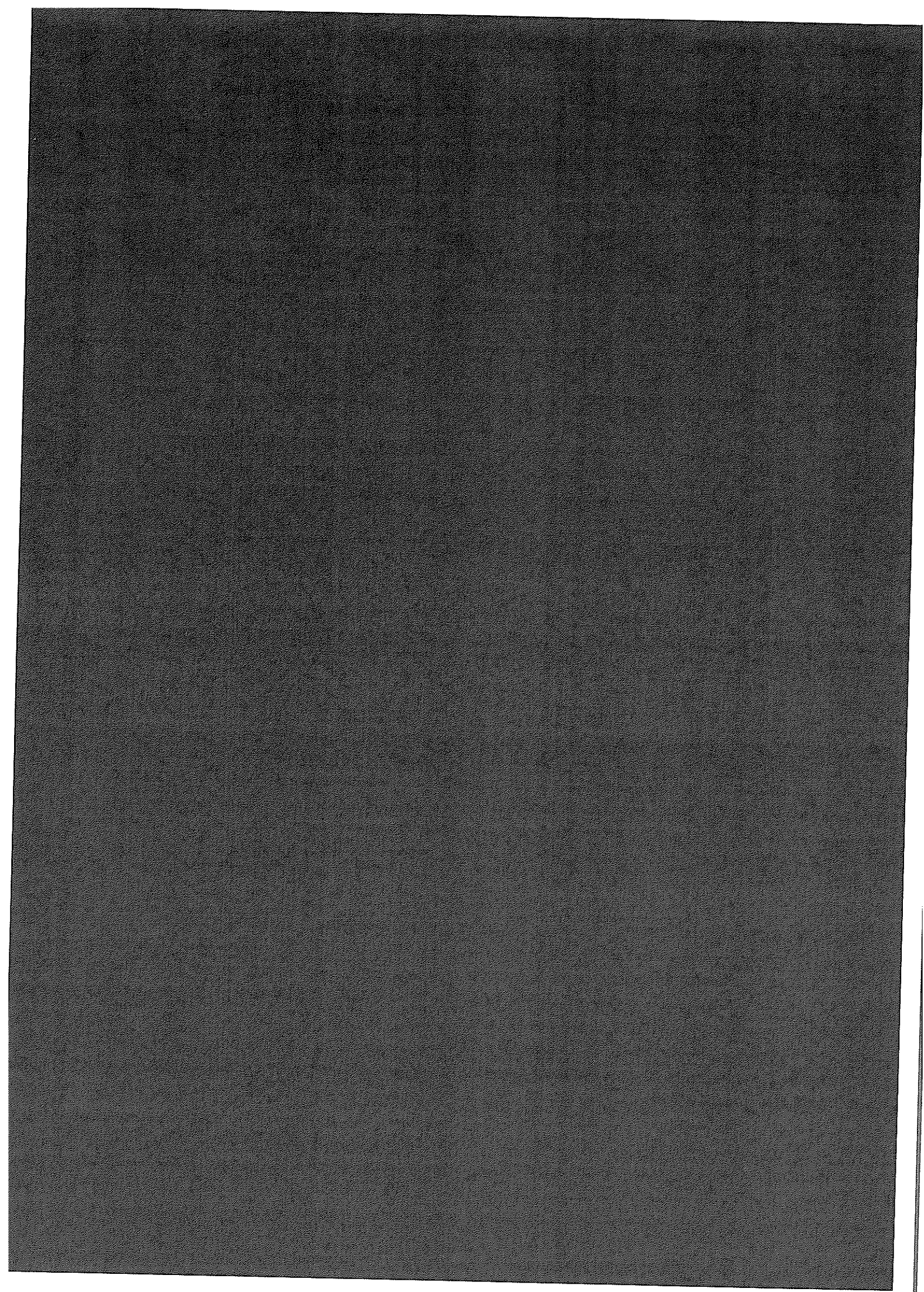


PRIN
SIRI

ANNUAL REPORT
2015

PRINSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

รายงานประจำปี 2558
บริษัท ปรีทิส จำกัด (มหาชน)



CONTENTS

สารบัญ	หน้า
สารสินจากคณะกรรมการบริษัท	002
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท	004
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทเปรียบเทียบปี 2556 -2558	008
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	009
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	016
ปัจจัยความเสี่ยง	040
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	042
ข้อพิพาททางกฎหมาย	048
ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	049
โครงสร้างการจัดการ	055
การกำกับดูแลกิจการ	065
ความรับผิดชอบต่อสังคม	076
การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	079
รายการระหว่างกัน	083
ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	090
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	098
การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	111
(เอกสารแนบ)	
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัท	114
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	116
แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน	117
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	128
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	129
งบแสดงฐานะการเงิน	131
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	139

สำเนาจากคณะกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

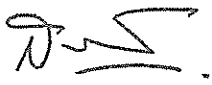
ปี 2558 ภาพรวมอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ มีภาวะการเติบโตด้านการขยายภาวะทรงตัว อันเนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจของไทยยังอยู่ในภาวะชะลอตัว ทำให้ประชาชนเกิดความวิตกกังวลในการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ ซึ่งยังคงส่งผลต่อเนื่องมาในปี 2559 ซึ่งผู้ประกอบการหลายรายเริ่มสร้างนวัตกรรมใหม่ๆ ได้แก่ เทคนิคการก่อสร้าง ควบคุมต้นทุน การปรับพื้นที่ใช้งาน เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ต้องการอยู่อาศัยจริงมากกว่าการเก็งกำไร โดยมีการแข่งขันสูงขึ้นทั้งด้านประสิทธิภาพสินค้า ราคา การส่งเสริมการขาย ตลอดจนการอำนวยความสะดวกในการขอสินเชื่อกับธนาคารพาณิชย์ เพื่อดึงดูดลูกค้าเป้าหมาย และพยายามรักษาเป้าหมายที่บริษัทได้กำหนดไว้

บริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน) แม้จะได้รับผลกระทบจากภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์เช่นกัน แต่บริษัทยังคงสามารถเปิดโครงการใหม่ในปี 2558 ได้ 4 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 2,450 ล้านบาท โดยมีรายได้สังหาริมทรัพย์ปี 2558 เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.6 เมื่อเทียบกับปี 2557 แต่ยังคงต่ำกว่าเป้าหมายร้อยละ 17.2

ในปี 2559 บริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง โดยมีแผนเปิดโครงการใหม่ 4 โครงการ ประกอบด้วยแนวราบ 2 โครงการ และคอนโดมิเนียม 2 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 2,450 ล้านบาท โดยที่ในปัจจุบันบริษัทมีโครงการที่เปิดขายและอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ รวมถึงบ้านรอโอน ณ สิ้นปี 2558 มีมูลค่ารวมประมาณ 1.36 หมื่นล้านบาท รวมถึงบริษัทมีนโยบายที่จะสร้างธุรกิจใหม่ๆ ที่มีศักยภาพจะเป็นแหล่งรายได้ต่อเนื่องในอนาคตอีกด้วย

บริษัทคำนึงถึงความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ โดยมีการวางแผนเชิงกลยุทธ์ด้านการตลาดและการจัดการให้ทันต่อความเปลี่ยนแปลงของสภาวะตลาดและสภาวะเศรษฐกิจ ร่วมกับการพัฒนาโครงการใหม่ ๆ และการพัฒนาคุณภาพงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2558 ที่ผ่านมา บริษัทมีการตั้งคณะทำงานเพื่อพัฒนาบุคลากรในองค์กร ให้มีการสื่อสารภายในองค์กรที่มีความชัดเจนและทั่วถึง มีความตระหนักในด้านการคำนึงถึงเป้าหมาย การทำงานอย่างมีคุณภาพ และทำงานร่วมกันเป็นทีม เพื่อให้บุคลากรได้ทำกิจกรรมต่างๆร่วมกัน ทำให้เกิดการประสานงานที่ดี และทำให้ทราบทิศทางขององค์กรอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจะเป็นแผนงานด้านบุคลากรที่จะทำอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการสร้างความมั่นคงในการเติบโตของบริษัทในระยะยาว

ในนามของคณะกรรมการ ขอขอบคุณ ลูกค้า ผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร พนักงาน คู่ค้า ผู้รับเหมา สถาบันการเงิน สื่อมวลชน และหน่วยงานภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้อง ที่ให้การสนับสนุนกิจการของบริษัทเป็นอย่างดีตลอดมา บริษัทขอยืนยันที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ ยึดมั่นในจริยธรรม มีพื้นฐานที่มั่นคง และพยายามสร้างความเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนตลอดไป



นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย
ประธานกรรมการบริหาร



ศ.ดร.วรภัทร โตรณะเกษม
ประธานกรรมการ



นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล
กรรมการผู้จัดการ



CONTEMPORARY

BY THE ARCHITECT

ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญของบริษัท

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107547000320
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	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	:	1,220,011,755.00 บาท (หนึ่งพันสองร้อยยี่สิบล้านหนึ่งหมื่นหนึ่งพันเจ็ดร้อยห้าสิบล้านบาทถ้วน)
ทุนเรียกชำระแล้ว	:	1,220,011,755.00 บาท (หนึ่งพันสองร้อยยี่สิบล้านหนึ่งหมื่นหนึ่งพันเจ็ดร้อยห้าสิบล้านบาทถ้วน)
มูลค่าที่ตราไว้	:	1 บาท ต่อหุ้น
สถาบันการเงินที่ติดต่อเป็นประจำ	:	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105548055398
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	:	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 ซี เอ็น เอสพีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105550062410
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	:	ให้เช่าสิ่งหาริมทรัพย์และซื้อขายสิ่งหาริมทรัพย์หรือการพัฒนา
ทุนจดทะเบียน	:	2 ล้านบาท (สองล้านบาทถ้วน)
ทุนเรียกชำระแล้ว	:	2 ล้านบาท (สองล้านบาทถ้วน)
มูลค่าที่ตราไว้	:	100 บาท ต่อหุ้น
ชื่อบริษัท	:	บริษัท เพลินนารี มอลส์ จำกัด
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105556028582
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	242, 244, 246 ถนนวิรัชพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
โฮมเพจบริษัท	:	http://www.pleinary.com
โทรศัพท์	:	02-136-8121
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	:	02-136-8121
โทรสาร	:	02-945-4011
ประเภทธุรกิจ	:	สวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก
ทุนจดทะเบียน	:	1 ล้านบาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน)
ทุนเรียกชำระแล้ว	:	1 ล้านบาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน)
มูลค่าที่ตราไว้	:	100 บาท ต่อหุ้น
ชื่อบริษัท	:	บริษัท อีททอรี่ จำกัด (บริษัทในเครือบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด)
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105557071589
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	242 ห้องเลขที่ A118 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์	:	02-136-8121
โทรสาร	:	02-945-4011
ประเภทธุรกิจ	:	ภัตตาคารร้านอาหาร
ทุนจดทะเบียน	:	1 ล้านบาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน)
ทุนเรียกชำระแล้ว	:	1 ล้านบาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน)
มูลค่าที่ตราไว้	:	100 บาท ต่อหุ้น
ชื่อบริษัท	:	บริษัท ปรีญา เอนเนอร์จี จำกัด
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105556153263
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส ชั้น 17 อาคารเอ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โฮมเพจบริษัท	:	-
โทรศัพท์	:	02-617-6900-9
โทรสาร	:	02-617-6910-11
ประเภทธุรกิจ	:	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน ออกแบบ บริการบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
ทุนจดทะเบียน	:	1 ล้านบาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน)
ทุนเรียกชำระแล้ว	:	1 ล้านบาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน)
มูลค่าที่ตราไว้	:	100 บาท ต่อหุ้น

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

- ไม่มี

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เลขที่ 62 ชั้น 7 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	:	02-229-2800
โทรสาร	:	02-654-5642, 02654-5645, 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
โฮมเพจบริษัท	:	http://www.diaaudit.com
ชื่อผู้สอบบัญชี	:	1. นางวิไลลักษณ์ โรจน์ศรีจันทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3104 หรือ 2. นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5599 หรือ 3. นางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิดตร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8125

ข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปของบริษัทเปรียบเทียบปี 2556-2558

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทเปรียบเทียบปี 2556 - 2558

	2556	2557	2558
ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์รวม	9,075.77	10,434.76	9,842.46
หนี้สินรวม	5,237.00	6,545.25	5,947.55
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,838.77	3,889.51	3,894.91
รายได้รวม	2,475.23	2,499.00	2,658.74
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม	2,210.75	1,780.93	1,876.03
กำไรขั้นต้น	810.82	708.52	785.47
กำไรสุทธิ	191.80	74.49	66.40
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)			
มูลค่าที่ตราไว้	1	1	1
มูลค่าหุ้นตามบัญชี	3.12	3.17	3.08
กำไรสุทธิต่อหุ้น	0.16	0.06	0.05
ราคาตลาด (ณ วันสิ้นปี)	1.35	1.53	1.32
เงินปันผลต่อหุ้น (%)	1.48	3.27	3.79*
อัตราส่วนทางการเงิน (ร้อยละ)			
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น - อสังหาริมทรัพย์	33.53	28.99	30.47
อัตรากำไรขั้นต้น - วัสดุก่อสร้าง	19.54	28.94	0.00
อัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	10.77	5.66	6.67
อัตราส่วนกำไรสุทธิ	7.75	2.98	2.50
อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น	5.00	1.92	1.70
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	2.11	0.71	0.67
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	11.73	3.24	2.69
อัตราภาระหนี้ของสินทรัพย์ (เท่า)	0.27	0.24	0.27
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.19	1.50	1.38
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	12.60	4.01	2.98
อัตราการจ่ายเงินปันผล	64%	83%	92%
อัตราส่วนสภาพคล่อง	3.25	2.52	2.64
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.33	0.23	0.23
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า-อสังหาริมทรัพย์	12.43	7.06	31.39
ระยะเวลาการเก็บเงินสด-อสังหาริมทรัพย์ (วัน)	28.96	50.98	11.47
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	0.37	0.33	0.39
ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	972.67	1,066.99	913.01
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	3.97	2.87	3.69
ระยะเวลารับหนี้ (วัน)	90.77	125.22	97.64
Cash Cycle	910.87	992.75	826.84

*หมายเหตุ : ยังไม่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1. พันธกิจของบริษัท

- การสร้างคุณภาพชีวิตในการทำงานที่สมบูรณ์ มีความสุข และส่งเสริมการฝึกอบรม วิจัยและพัฒนาด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการสร้างนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยสำหรับอนาคตอย่างต่อเนื่อง
- การพัฒนาระบบมาตรฐานการปฏิบัติงานในด้านการออกแบบการก่อสร้างและการบริหารจัดการ ที่น่าเชื่อถือ และความเป็นมืออาชีพระดับสากล
- การมุ่งเน้นการสร้างความปลอดภัย และความพึงพอใจให้กับลูกค้า คู่ค้าและผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการมุ่งเน้น ในการคืนกำไรสู่ชุมชน สังคม และประเทศ

วิสัยทัศน์ของบริษัท

ปรีณัฐ มุ่งมั่นในการพัฒนามาตรฐานการจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เชิงรุกสู่การเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์ “บ้าน” สำหรับสร้างครอบครัวชุมชนและคุณภาพชีวิตที่สมบูรณ์

2. ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน)

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2543 ภายใต้ชื่อ บริษัท ปรีณัฐ (2000) จำกัด และได้เปลี่ยนสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2547 โดย ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,220.01 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว 1,220.01 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,220.01 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัย 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 และความไว้วางใจจากผู้บริโภคภายใต้ตราสินค้า “ปรีณัฐ” ในปี 2558 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทหมู่บ้านจัดสรร จำนวน 2,482.86 ล้านบาท

ผลิตภัณฑ์ของบริษัท แบ่งออกได้ ดังนี้

(1) ประเภทหมู่บ้านจัดสรร แบ่งออกเป็นแต่ละเฉพาะตัวผลิตภัณฑ์และกลุ่มเป้าหมายแต่ละกลุ่ม โดยใช้ชื่อโครงการที่แตกต่างกันออกไปและสามารถแบ่งได้ ดังนี้

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

(1.1.1) บ้านเดี่ยวตลาดบนและระดับกลาง ใช้ชื่อโครงการปรีณัฐ (PRINN) ซีริน (Zerene) และ ไอคอนเนเจอร์ (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, เดอะโฟร์ด 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 รวมทั้งการได้การยอมรับและความไว้วางใจจากผู้บริโภคภายใต้ตราสินค้า “ปรีญสิริ” และมีเป้าหมายในการขยายโครงการในอนาคต ที่ยังคงเน้นการพัฒนา

โครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรร และโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย บริษัทตั้งเป้าหมายการจัดซื้อที่ดินและนำมาพัฒนาโครงการใหม่ ๆ ประมาณปีละ 6 - 12 โครงการ ในด้านการตลาดบริษัทมีเป้าหมายที่จะสร้างการรับรู้ในตราสินค้า “ปรีญสิริ” ให้มากขึ้น ดังนั้นบริษัทจึงมุ่งเน้นการคัดเลือกที่ดินในทำเลที่ดี มีความโดดเด่น การพัฒนาและปรับปรุงรูปแบบโครงการ แบบบ้าน และคุณภาพของงานก่อสร้าง รวมไปถึงการคัดสรรวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ ในงานก่อสร้างที่มีคุณภาพดีเหมาะสมในแต่ละโครงการ อีกทั้งยังมุ่งเน้นการบริการหลังการขายที่ดีอีกด้วย

บริษัทและบริษัทย่อยเปิดขายโครงการทั้งสิ้น 27 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 26,598.01 ล้านบาท ปัจจุบันมีมูลค่าที่ขายแล้วรวมประมาณ 14,275.43 ล้านบาท และในปี 2558 มีการเปิดโครงการใหม่ 4 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 2,450 ล้านบาท และมียอดรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 2,482.86 ล้านบาท ทั้งนี้ ในปี 2558 บริษัทมีงบประมาณในการจัดซื้อที่ดินเพื่อทำโครงการ ประมาณ 1,000 ล้านบาท

ในด้านการตลาดบริษัทมีเป้าหมายที่จะสร้างการรับรู้ในตราสินค้า “ปรีญสิริ” (Brand Awareness) ให้มากขึ้น โดยเน้นให้ผู้บริโภครับรู้ถึง บ้านของปรีญสิริที่เป็นคำว่า “บ้าน” (Home) อย่างแท้จริง ซึ่งเป็นศูนย์รวมของครอบครัว และ ความอบอุ่นภายใต้แนวความคิด “The Art of Living” โดยผ่านสื่อต่าง ๆ เช่น โทรทัศน์ วิทยุ ป้ายโฆษณา แพนฟัม เป็นต้น เพื่อเป็นการเน้นย้ำความต้องการของผู้บริโภคในผลิตภัณฑ์ของบริษัท โดยบริษัทได้นำแนวความคิดดังกล่าวไปปฏิบัติจริงทั้งในการวางผังโครงการ การออกแบบ และการจัดภูมิทัศน์ในแต่ละโครงการ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

- 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 โครงการวิภาวดี 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 ให้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิแก่พนักงานและผู้บริหาร จำนวน 60 ล้านหน่วย ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทในอัตรา 1:1 ในราคาหุ้นละ 1.50 บาท/หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ อายุ 2 ปี 7 เดือน โดยดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,216.04 ล้านบาท เป็น 1,276.04 ล้านบาท
 - ดำเนินการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่พนักงานและผู้บริหาร จำนวน 33,370,000 หน่วย คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้จัดสรร 26,630,000 หน่วย
 - ธันวาคม 2555 พนักงานและผู้บริหารใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จากใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนของผู้บริหารและผู้บริหาร ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ เท่ากับ 1 หุ้นสามัญ โดยมีการจองซื้อหุ้นสามัญจำนวน 3,261,800 หุ้น และดำเนินการเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 1,216.04 ล้านบาท เป็น 1,219.30 ล้านบาท
- ปี 2556
- จัดตั้งบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556 เพื่อดำเนินธุรกิจศูนย์การค้า โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 70 ล้านบาทบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยังไม่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์)
 - พนักงานและผู้บริหารใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จากใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนของผู้บริหารและผู้บริหาร 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 โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 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 กลางพญา ภายใต้ชื่อตราสินค้า "Citysense" คือโครงการ เพชรเกษม 69 อินทนิล 9

- ปี 2557
- เปิดโครงการบ้านเดี่ยวระดับบน ในช่วงไตรมาส 1/2557 ภายใต้ชื่อ ตราสินค้า "ปรีญญู" (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 เฟลิมแลนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก และ บริษัท อีทเทอร์รี่ จำกัด ประกอบธุรกิจภัตตาคาร ร้านอาหาร ขึ้น ณ วันที่ 23 พฤษภาคม 2557 (บริษัทในเครือ บริษัท เฟลิมนารี มอลล์ จำกัด)
 - เปิดโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย ในช่วงไตรมาส 4/2557 โดยสร้างตราสินค้าเพิ่มภายใต้ชื่อ "Zelle รัตนาธิเบศร์" 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 จากใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนของพนักงานและผู้บริหาร ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ เท่ากับ 1 หุ้นสามัญ โดยมีการจองซื้อหุ้นสามัญจำนวน 40,000 หุ้น และดำเนินการเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 1,219.97 ล้านบาท เป็น 1,220.01 ล้านบาท

- ปี 2558
- เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ ในช่วงไตรมาส 1/2558 ภายใต้ชื่อ "City Sense รามอินทรา" มูลค่าโครงการประมาณ 600 ล้านบาท
 - เปิดโครงการใหม่ Foret ศาลายา รวม 3 โครงการใหญ่ทั้งคอนโด (ภายใต้แบรนด์ Zelle ศาลายา) ในช่วงไตรมาส 1 ทาวน์โฮม (ภายใต้แบรนด์ City sense ศาลายา) และ บ้านแนวคิดใหม่ (ภายใต้แบรนด์ Iconature ศาลายา) ในช่วงไตรมาส 3 มูลค่ารวม 3 โครงการประมาณ 3,400 ล้านบาท

3. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ปัจจุบันบริษัทปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทย่อยจำนวน 7 แห่ง โดยมีสัดส่วนถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ได้แก่

- (1) บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด
- (2) บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด
- (3) บริษัท ซีเอ็น เอสฟัวร์ (ประเทศไทย) จำกัด
- (4) บริษัท เฟลิมนารี มอลล์ จำกัด
- (5) บริษัท เฟลิมแลนด์ จำกัด
- (6) บริษัท อีทเทอร์รี่ จำกัด
- (7) บริษัท ปรีญ เอนเนอร์จี จำกัด

4. นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายแบ่งการดำเนินงาน ในบริษัทและบริษัทย่อยอย่างชัดเจน โดยดำเนินธุรกิจเป็นอิสระต่อกัน ดังนี้

- บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) "บริษัท" และบริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการ โดยเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2548 ด้วยทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท โดยในระยะแรกเป็นการร่วมทุนกันระหว่างบริษัท และบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องใดๆ กับบริษัท มีการถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 และ 49 ตามลำดับ ปัจจุบัน บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด มีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท โดยบริษัทได้ขอซื้อหุ้นคืนจากบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัดทั้งหมดแล้วทำให้บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ทั้งนี้ บริษัท และบริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด มีนโยบายในการดำเนินงานแยกกันอย่างชัดเจนโดย

- บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด จะเน้นการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และ คอนโดมิเนียม โดยพิจารณาจากศักยภาพความเหมาะสมในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของแต่ละทำเลเป็นสำคัญ และเป็นบริษัทที่มีความชำนาญและมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบมากกว่า 10 ปี จะทำหน้าที่เป็นผู้บริหารการก่อสร้าง วางแผนการขาย และการตลาด ตลอดจนการโอนสินค้าในแต่ละโครงการ

ปัจจุบันถือว่าบริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับ และความไว้วางใจจากผู้บริโภค ภายใต้ตราสินค้า “ปรีญสิริ” ไม่ว่าจะเป็น ด้านทำเลที่ตั้งโครงการที่เหมาะสม ด้านคุณภาพผลิตภัณฑ์ ราคาที่เหมาะสมและด้านบริการหลังการขาย บริษัทได้มีการพัฒนาและปรับปรุงผลิตภัณฑ์ของบริษัทอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอดเพื่อให้ผลิตภัณฑ์ตรงกับความต้องการของลูกค้า เช่น ทำเลที่ตั้งโครงการ การออกแบบรูปลักษณ์โครงการการวางผังโครงการ รูปแบบบ้าน ประโยชน์ใช้สอย การคิดสรรวัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ตกแต่ง รวมทั้งการออกแบบจัดวางภูมิทัศน์ที่มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในแต่ละโครงการ การนำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบใหม่ ซึ่งจะเพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้าง โดยจะลดเวลาก่อสร้างที่อยู่อาศัยให้สั้นลง และควบคุมคุณภาพได้ดียิ่งขึ้น เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เร็วขึ้น

- บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และจำหน่ายวัสดุก่อสร้างประเภท ปูนซีเมนต์ ซี แล็กและไม้ เป็นต้น โดยให้บริการ และจำหน่ายสินค้าให้กับบริษัท และผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัทเป็นส่วนใหญ่ บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2545 ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 60 ล้านบาท บริษัทได้ตัดสินใจเข้าไปลงทุนในบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด เพื่อต้องการเสริมสร้างศักยภาพและสร้างความเข้มแข็งในการประกอบธุรกิจ รวมถึงเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงด้านผู้รับเหมาและลดความผันผวนของต้นทุนการก่อสร้าง

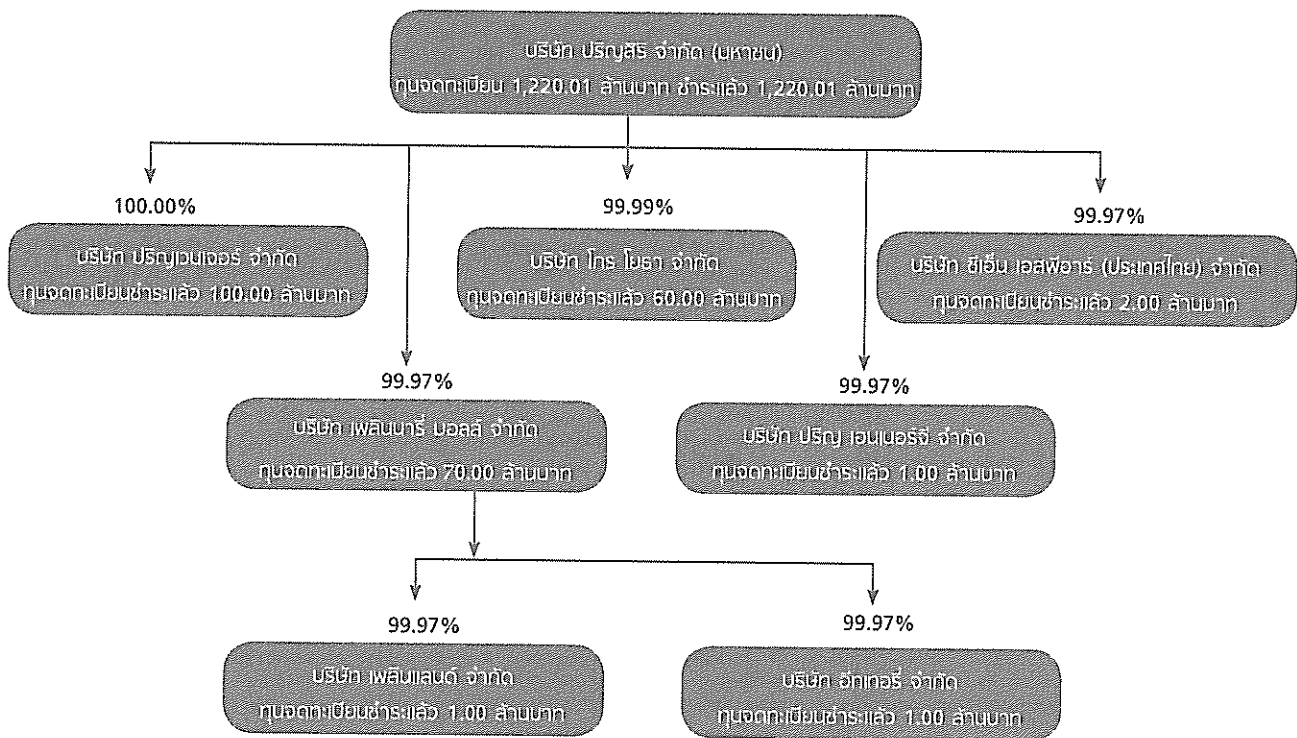
- บริษัท ซีเอ็น เอสฟิอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2550 ทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท ประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่รอการพัฒนา เช่น การซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าและการลงทุน เพื่อแสวงหากำไรจากการเพิ่มค่าของอสังหาริมทรัพย์ การให้เช่าทั้งระยะสั้นและระยะยาว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

- บริษัท เฟลีนารี มอลล์ จำกัด ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า โดยบริษัท เฟลีนารี มอลล์ จำกัดได้มีการจัดตั้งบริษัทในเครือคือ บริษัท เฟลีนแลนด์ จำกัดประกอบธุรกิจสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็กและ บริษัท อีทเทอร์รี่ จำกัดประกอบธุรกิจภัตตาคารร้านอาหารซึ่งเปิดดำเนินธุรกิจเชิงพาณิชย์เดือนตุลาคม 2557 บริษัท เฟลีนารี มอลล์ จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556 ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า ตั้งอยู่ที่ ถนนวัชรพล ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) ปัจจุบัน บริษัท เฟลีนารี มอลล์ จำกัด มีทุนจดทะเบียน 70 ล้านบาท โดยมี บริษัท ปรีญสิริ เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97

- บริษัท ปรีญ เอนเนอร์จี จำกัด ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทนสำหรับบ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ออกแบบก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ตลอดจนบริการดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ บริษัท ปรีญ เอนเนอร์จี จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท

บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) ได้ขยายธุรกิจมาอย่างต่อเนื่อง จนปัจจุบันบริษัทมีการประกอบธุรกิจใน 7 กลุ่มธุรกิจ โดยมีมูลค่าการลงทุนรวมในบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักดังกล่าวเกินกว่าร้อยละ 99

ผังโครงสร้างการถือหุ้นของ บริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558



5. สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัทย่อย / บริษัทร่วม / บริษัทในเครือ	ร้อยละการถือหุ้น ของบริษัท	การประกอบธุรกิจ
1. บริษัท ประจักษ์เอนเนอร์ยี จำกัด	100.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2. บริษัท ไกร โยธา กรุ๊ป จำกัด	99.99	รับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
3. บริษัท ซีเอ็น เอสฟาร์ (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 ประจักษ์ เอนเนอร์ยี จำกัด	99.97	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน

*หมายเหตุ บริษัทเพลินนารี มอลล์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้น

6. ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ตารางแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

รายชื่อ		บริษัท ปริญญ์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย					บริษัทย่อยของ เพลินนารี มอลล์	
			บริษัท ไกร โยธา กรุ๊ป จำกัด	บริษัท ปริญญ์ เอนเนอร์ จำกัด	บริษัท ซีเอ็น เอสฟัวร์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท ปริญญ์ เอเนเจอร์รี่ จำกัด	บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด	บริษัท อีทเทอร์รี่ จำกัด
ศ.ดร.วรภัทร	โตธนะเกษม	/ , X , @							
รศ.อัญชลี	พิพัฒน์เสริญ	/ , \$, @							
พศ.มนต์พลา	วงษา	/ , \$, @							
รศ.วิทยา	ดำรงราษฎร์กุล	/ , \$, @							
นางสาวสิริลักษณ์	โกวิทจินดาชัย	/ , //			/ , //				
นายอุเทน	คงสุนทรกิจกุล	/ , //				/ , //			
นายชัยรัตน์	โกวิทจินดาชัย	// , 0	/ , //	/ , //			/ , //	/ , //	/ , //
นายขวัญชัย	มงคลกิจวิผล	/ , // , 0	/ , //		/ , //				
นายชาโอ	โกวิทจินดาชัย			/ , //					
นายชัยวุฒิ	โกวิทจินดาชัย	// , 0	/ , //						
นางสาวพัชรี	โกวิทจินดาชัย	// , 0					/ , //	/ , //	/ , //
นางสาวนิภา	อภิรัตน์รุ่งเรือง					/ , //			
นายปริญญา	โกวิทจินดาชัย					/ , //			

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

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย มีโครงการที่เปิดดำเนินการ ปี 2558 จำนวน 4 โครงการ ลักษณะเป็น บ้านเดี่ยว, ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ และอาคารชุดพักอาศัย จากการมุ่งเน้นความเป็นหนึ่งในผู้นำด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย จึงทำให้ได้รับการยอมรับ และความไว้วางใจจากผู้นักลงทุนภายใต้

ตราสินค้า “ปรีณสิริ”

สรุปโครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยโดยมีรายได้มาจากผลิตภัณฑ์ 3 ประเภทได้แก่ 1. บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด 2. ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ และ 3. อาคารชุดพักอาศัย โดยโครงสร้างรายได้ของการขายอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภทประจำปี 2556 – 2558 มีรายละเอียดดังนี้

โครงสร้างรายได้ของบริษัท และบริษัทย่อย

โครงสร้างรายได้ของบริษัท และบริษัทย่อย ได้จัดแสดงรายละเอียดสำหรับปี 2556 ปี 2557 และ ปี 2558 ดังนี้

รายได้	ผู้ดำเนินการ	2556		2557		2558	
		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยวตลาดบน	บริษัท	0.00	0.00	508.15	20.34	554.36	20.85
บ้านเดี่ยวตลาดกลาง/บ้านแฝด	บริษัท	368.81	14.92	546.34	21.86	360.72	13.57
ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ	บริษัท/ปรีณเวนเจอร์	1,536.69	62.16	638.03	25.53	808.04	30.39
อาคารชุดพักอาศัย	บริษัท/ปรีณเวนเจอร์	493.57	19.97	680.31	27.22	759.74	28.58
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัท/ปรีณเวนเจอร์	2,399.07	97.05	2,372.83	94.95	2,482.86	93.39
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	เพสินนารี	0.00	0.00	35.17	1.41	132.46	4.98
รายได้จากการขายสินค้า	โกรียธา	39.02	1.58	27.78	1.11	23.67	0.89
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	โกรียธา	17.94	0.72	23.09	0.92	0.00	0.00
รายได้อื่น	บริษัท/บริษัทย่อย	15.99	0.65	40.14	1.61	19.75	0.74
รวมรายได้ทั้งสิ้น		2,472.03	100.00	2,499.01	100.00	2,658.74	100.00

หมายเหตุ : บ้านเดี่ยวตลาดบน ราคาขายตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป,

บ้านเดี่ยวตลาดกลาง ราคาขายตั้งแต่ 3 - 10 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ส่วนใหญ่จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยในปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์คิดร้อยละ 97.05 ร้อยละ 94.95 และ ร้อยละ 93.39 ของรายได้รวม ตามลำดับและในปี 2556 บริษัทมีรายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัย

คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 62.16 และ ร้อยละ 19.97 ของรายได้รวม ในปี 2557 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยวและอาคารชุดพักอาศัยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 42.20 และร้อยละ 27.22 ของรายได้รวม และในปี 2558 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 34.42 และร้อยละ 30.39 ของรายได้รวม

ในปี 2556 บริษัทมียอดขายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์สูงกว่าอาคารชุดและบ้านเดี่ยว เนื่องจากมีการโอนประมาณ 9 โครงการซึ่งมีมูลค่า 1,536.69 ล้านบาท ในปี 2557 บริษัทมียอดขายได้จากการขายบ้านเดี่ยวสูงกว่าทาวน์เฮ้าส์และอาคารชุด เนื่องจากมีการโอนประมาณ 6 โครงการ ซึ่งมีมูลค่า 1,054.49 ล้านบาท และในปี 2558 บริษัทมียอดขายได้จากการขายบ้านเดี่ยวสูงกว่าทาวน์เฮ้าส์และอาคารชุด ซึ่งมีมูลค่า 915.08 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างประเภท ปูนซีเมนต์ สี เหล็ก ไม้ และการก่อสร้าง เป็นต้น โดยในปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 มีสัดส่วนการขายสินค้าร้อยละ 1.58 ร้อยละ 1.11 และร้อยละ 0.89 ของรายได้รวมตามลำดับ

ในปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 บริษัทมีรายได้ในส่วนใหญ่มากจากเงินค่าจองบ้านที่ลูกค้าที่ไม่มาทำสัญญาเมื่อถึงกำหนดเวลาและค่างวดผ่อนชำระที่ลูกค้าชำระมาระยะหนึ่งแล้วหยุดชำระโดยไม่มาติดต่อบริษัท

1. ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทหมู่บ้านจัดสรร แบบบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย และประเภทอาคารชุดพักอาศัย เพื่อจำหน่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของโครงการ สำหรับทำเลที่ตั้งโครงการที่เลือกนำมาพัฒนานั้น ส่วนใหญ่จะเป็นบริเวณเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งอยู่ใกล้แหล่งชุมชนที่มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ ไว้รองรับการพัฒนาอย่างครบครัน ทั้งระบบไฟฟ้า ระบบการประปา การสื่อสาร การคมนาคมขนส่งที่สะดวก ผลิตภัณฑ์ทุกประเภทที่บริษัททำการพัฒนาจะใช้ตราสินค้า “ปรีณสิริ” ภายใต้แนวความคิด “The Art of Living” โดยใช้สัญลักษณ์ตราสินค้าของบริษัท

PRIN
s i r i

บริษัทให้ความสำคัญกับคุณภาพสินค้าเป็นอย่างมาก โดยผสานทุกรายละเอียด ทุกความประณีต ด้วยวัสดุคุณภาพที่คัดสรรด้วยความตั้งใจในทุกองค์ประกอบของบ้าน อีกทั้งยังมีการตรวจสอบคุณภาพของผลิตภัณฑ์ในทุกๆ ขั้นตอน รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผลิตภัณฑ์ตรงกับความต้องการของลูกค้า


ปัจจุบันการขายผลิตภัณฑ์ของบริษัท จะให้ชำระเป็นจองเงินดาวน์ และเงินทำสัญญา จากลูกค้ารวมทั้งสิ้นประมาณร้อยละ 10 ของราคาขาย สำหรับระยะเวลาการผ่อนชำระเงินดาวน์ประมาณ 3 - 12 เดือน ขึ้นอยู่กับระยะเวลาการก่อสร้างและการตกลงกันระหว่างลูกค้ากับบริษัท การส่งมอบบ้านและการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าจะกำหนดในวันจองและจะระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขาย ทั้งนี้ยังขึ้นอยู่กับความพร้อมของลูกค้าแต่ละรายด้วย

รายละเอียดของผลิตภัณฑ์ในแต่ละประเภทมีดังนี้

1. ประเภทหมู่บ้านจัดสรร

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


1.1 บ้านเดี่ยว (Single Detached House)

1.1.1 บ้านเดี่ยวตลาดบน	
ตราสัญลักษณ์โครงการ	:  PRINN SAHOMSAK PATTANAKUL
ชื่อโครงการ	: ปรีณญ์
ระดับราคา	: 15.0 ล้านบาทขึ้นไป
กลุ่มลูกค้า	: กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้สูง


1.1.2 บ้านเดี่ยวตลาดกลางถึงบน

ตราสัญลักษณ์โครงการ	:  Zerene iconature
ชื่อโครงการ	: ซีริน และ อีคอนเนเจอร์
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 :	
ชื่อโครงการ :	โคราซอน
ระดับราคา :	6.00 – 10.00 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า :	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงค่อนข้างสูง

1.2.2 ทาวน์เฮ้าส์ แบบ 3 ชั้น

ตราสัญลักษณ์โครงการ :	
ชื่อโครงการ :	ซิกเนเจอร์
ระดับราคา :	3.50 – 5.00 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า :	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง

1.2.3 ทาวน์เฮ้าส์ แบบ 2 ชั้น

ตราสัญลักษณ์โครงการ :	
ชื่อโครงการ :	ซิตีเซนส์
ระดับราคา :	2.50 – 3.00 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า :	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง

2. ประเภทอาคารชุดพักอาศัย (Condominium)


การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่ายของบริษัทนั้นเป็นการพัฒนาโครงการในลักษณะแนวสูง โดยรูปแบบอาคารชุดพักอาศัย และรูปแบบโครงการ ในแต่ละโครงการจะแตกต่างกันออกไปตามความเหมาะสมของที่ตั้งของโครงการ และความต้องการของลูกค้า ซึ่งในแต่ละโครงการที่บริษัทพัฒนานั้นจะมีสาธารณูปโภคโครงการอย่างครบครัน โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกและการรักษาความปลอดภัย เช่น สระว่ายน้ำล้อมรอบด้วยสวน ลิฟท์ระบบงานดาวเทียม ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทได้แบ่งประเภทของผลิตภัณฑ์ออกเป็น 3 ตราสินค้า เพื่อให้ชัดเจนในการวางตำแหน่งของผลิตภัณฑ์และจ่ายต่อการจดจำโดยชื่อโครงการ 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 :	smartZ (Non BOI)
ชื่อโครงการ :	สมาร์ท Z
ระดับราคา :	เริ่มต้นที่ 1.80 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า :	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงรายได้ค่อนข้างสูง

ตราสัญลักษณ์โครงการ :	smart (BOI)
ชื่อโครงการ :	สมาร์ท คอนโด
ระดับราคา :	เริ่มต้นที่ 1.00 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า :	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง

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

ตราสัญลักษณ์โครงการ :	
ชื่อโครงการ :	เซล
ระดับราคา :	เริ่มต้นที่ 1.69 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า :	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงสูง

อาคารชุดพักอาศัยประเภทระดับความสูงเกิน 23 เมตร
(High Rise)



ตราสัญลักษณ์โครงการ : complete
ชื่อโครงการ : เดอะคอมพลีต
ระดับราคา : เริ่มต้นที่ 2.30 – 12.00
ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้
ปานกลางถึงรายได้
ค่อนข้างสูง



ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่เปิดขายของผู้บริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ /ราคาขายต่อยูนิต	ลักษณะโครงการ /พื้นที่โครงการ	รวม		ขายแล้ว		โอนแล้ว			ยอดเงินที่รอการขาย - รอการโอน			มูลค่าเงิน ลงทุน	ความคืบหน้าในการ ก่อสร้าง	
		ยูนิต โครงการ (ล้านบาท)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	มูลค่า ของมูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ยูนิต โครงการ	มูลค่า ของมูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	มูลค่า ของมูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	มูลค่า ของมูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	มูลค่า ของมูลค่า โครงการ (ล้านบาท)				
บ้านเดี่ยว														
ปริญสิริ นวนิการ์ (ราคา 4.30 - 17.80 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว 35-0-88.30 ไร่	88	722.42	87	709.32	98.19	87	709.32	98.19	1	13.10	1.81	306.76	100.00
สิริทาวเวอร์ ออเรนทอล (ราคา 13.00 - 17.20 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว 30-2-44 ไร่	63	1,159.49	60	1,099.49	94.83	60	1,099.49	94.83	3	60.00	5.17	486.67	100.00
ปริญญดา แจ่มจันทร์ (ราคา 4.30 - 9.90 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว 9-1-66 ไร่	27	174.30	25	157.14	90.16	25	157.14	90.16	2	17.16	9.84	70.21	100.00
ซีริตพรมเกษม พุทรมณฑลสาย 3 (ราคา 4.79-8.59 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว 20-1-67.1 ไร่	147	996.80	85	556.57	55.84	85	556.57	55.84	62	440.23	44.16	475.63	81.74
ซีริตพรม 2 ทำข้าว (ราคา 4.20-6.00 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว 41-3-84.10 ไร่	292	1,602.27	90	478.70	29.88	88	465.51	29.05	204	1,136.76	70.95	834.04	57.40
อัครเมทอร์รารานอินทรา 109 (ราคาเริ่มต้น 5.19 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด 2 ชั้น 41-2-28 ไร่	209	1,255.79	60	345.17	27.49	57	327.10	26.05	152	928.69	73.95	557.51	72.30
อัครเมทอร์ร พร-ราม 2 (ราคาเริ่มต้น 4.59 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด 2 ชั้น	272	1,253.69	20	104.40	8.33	16	83.88	6.69	256	1,169.81	93.31	716.19	38.74
ซีริต กัลปพฤกษ์ (ราคา 4.20-6.00 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว 16-0-97 ไร่	62	675.27	38	379.06	56.13	38	379.06	56.13	24	296.21	43.87	331.04	93.86
ปริญญ์ สารร ราชพฤกษ์ (ราคาเริ่มต้น 15.9 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว 53-0-10.1 ไร่	168	2,769.30	47	717.22	25.90	45	686.22	24.78	123	2,083.08	75.22	1,172.19	50.40
อัครเมทอร์ร ศาลาษา (ราคาเริ่มต้น 3.99 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว 39-0-9.6 ไร่	255	1,259.55	4	20.35	1.62	1	4.75	0.38	254	1,254.80	99.62	538.93	29.18
รวมบ้านเดี่ยว		1,583	11,868.88	516	4,567.42	38.48	502	4,469.04	37.65	1,081	7,399.83	62.35	5,489.17	63.22

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ (ราคาขายต่อผู้ซื้อ)	ลักษณะโครงการ /พื้นที่โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	รวม		ขายแล้ว			โอนแล้ว			ยอดเงินค้างชำระการขาย - รอการโอน			มูลค่าเงิน ลงทุนใน โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	
			ผู้ซื้อ โครงการ (ล้านบาท)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ผู้ซื้อ โครงการ (ล้านบาท)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ร้อยละ ของมูลค่า โครงการ	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ผู้ซื้อ โครงการ (ล้านบาท)	ร้อยละ ของมูลค่า โครงการ	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ผู้ซื้อ โครงการ (ล้านบาท)	ร้อยละ ของมูลค่า โครงการ		มูลค่าเงิน ลงทุน ไม่เสร็จ (ล้านบาท)	ร้อยละของ งานที่เสร็จ
ทาวน์โฮม																
Six nature เอกชัย-บางบอน (ราคา 3.39-4.09 ล้านบาท)	ทาวน์โฮม 3 ชั้น 15-1-88 ไร่	ซอยเอกชัย บางบอน 64/5	183	759.49	143	568.43	74.84	140	554.16	72.96	43	205.33	27.04	337.34	323.61	95.93
City sense รัตนาธิเบศน์ (ราคา 3.39-4.09)ล้านบาท	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 28-0-48.50 ไร่	ถนนสายทุ่งเมืองนนท์	278	864.34	275	854.47	98.86	272	844.70	97.73	6	19.64	2.27	345.11	342.76	99.32
City sense เพชรเกษม (ราคาเริ่มต้น 2.25 ล้านบาท)	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 31-1-62.6 ไร่	ซอยเพชรเกษม 69	369	990.56	111	277.83	28.05	104	258.32	26.08	265	732.24	73.92	509.45	298.04	58.50
City sense บางนา-ตราด กม.10 ราคา 1.99-3.69 ล้านบาท	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 5-1-12.80 ไร่	บางนา กม.10	95	229.01	94	225.61	98.52	94	225.61	98.52	1	3.40	1.48	93.58	93.58	100.00
Six nature ราษฎร์นารา (พระยาสุเรนทร์ 24)	ทาวน์โฮม 3 ชั้น 14-1-12.6 ไร่	ถนนราษฎร์นารา (พระยาสุเรนทร์ 24)	152	583.56	28	95.41	16.35	25	85.14	14.59	127	498.42	85.41	335.98	226.75	67.49
City sense ราษฎร์นารา (พระยาสุเรนทร์ 30)	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 22-2-53.3 ไร่	ถนนราษฎร์นารา (พระยาสุเรนทร์ 30)	243	606.63	34	84.45	13.92	27	66.55	10.97	216	540.08	89.03	346.29	192.59	55.62
City sense ศาสนา (เริ่มต้น 2.29 ล้านบาท)	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 37-2-57 ไร่	ศาสนา	460	1,320.74	36	98.66	7.47	23	60.47	4.58	437	1,260.27	95.42	547.19	138.05	25.23
Corazon ประชานิ (เริ่มต้น 7.99 ล้านบาท)	ทาวน์โฮม 3 ชั้น 14-2-83.9 ไร่	ประชานิ	135	900.23	21	146.07	16.23	21	146.07	16.23	114	754.17	83.77	395.95	261.46	66.03
รวมทาวน์โฮม			1,915	6,254.57	742	2,350.93	37.59	706	2,241.02	35.83	1,209	4,013.55	64.17	2,910.83	1,876.83	64.48

โครงการ /รายการย่อย	ลักษณะโครงการ /พื้นที่โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	รวม		ขยายแล้ว		โอนแล้ว		ยอดชำระค่าเช่า - รายการอื่น		มูลค่า เงินลงทุน ในโครงการ (ล้านบาท)		ความคืบหน้าในการ ก่อสร้าง			
			อนุมัติ	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	อนุมัติ	มูลค่า (ล้านบาท)	ร้อยละ ของมูลค่า โครงการ	อนุมัติ	มูลค่า (ล้านบาท)	ร้อยละ ของมูลค่า โครงการ	อนุมัติ	มูลค่า (ล้านบาท)	ร้อยละ ของมูลค่า โครงการ	เงินลงทุน ไปแล้ว (ล้านบาท)		
อาคารชุด																
เดอะพีลส์ ลาดพร้าว 44 (ราคา 1.29-3.80 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 1-2-0 ไร่	ซอยลาดพร้าว 44	202	324.64	201	320.85	98.83	201	320.85	98.83	1	3.79	1.17	163.74	163.75	100.00
เดอะคอนเพล็กซ์ ราชปรารภ (ราคา 1.79-12.08 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 3-3-0 ไร่	ถนนราชปรารภ	555	1,664.80	553	1,640.19	98.52	553	1,640.19	98.52	2	24.61	1.48	1,111.53	1,111.53	100.00
บริดจ์ พลัส 37 (ราคา 1.44-3.40 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 3-3-0 ไร่	ซอยพลัส 37	264	590.86	263	587.47	99.43	263	587.47	99.43	1	3.39	0.57	322.24	322.24	100.00
สมาร์ต คอนโด พระราม 2 (ราคา 0.69-0.99 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 17-1-63.70 ไร่	ถนนบางขุนเทียน	2,062	1,955.39	2,006	1,874.54	95.86	2,006	1,874.54	95.86	56	80.86	4.14	1,174.87	1,174.87	100.00
เดอะไอร์แลนด์ พัทยา (ราคา 1.80-5.00 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 11-0-33.43 ไร่	ถนนพัทยาสาย 2	79	265.70	76	247.65	93.21	75	243.20	91.53	4	22.50	8.47	130.73	130.73	100.00
สมาร์ต คอนโด วังรพช (ราคา 1.80-5.00 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 7-3-10 ไร่	ถนนวังรพช	724	743.48	718	730.94	98.31	717	728.88	98.04	7	14.60	1.96	430.52	430.52	100.00
บริดจ์ สแควร์-นราธิวาส (ราคา 3.69-6.05 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 3-0-60.3 ไร่	ถนนนราธิวาสราชนครินทร์	91	385.23	76	318.15	82.59	74	309.87	80.44	17	75.36	19.56	152.07	152.07	100.00
ชล รัตนนิมิตร์ ราคาเริ่มต้น 1.49 ล้านบาท	คอนโดมิเนียม 9-0-98.8 ไร่	ถนนรัตนนิมิตร์	570	1,170.99	278	531.74	45.41	267	505.92	43.20	303	665.06	56.80	732.32	700.26	95.62
ชล ศาสนา (ปริญญา) ราคาเริ่มต้น 1.59 ล้านบาท	คอนโดมิเนียม 7-2-53.8 ไร่	ศาสนา	474	830.63	79	141.04	16.98	79	141.04	16.98	395	689.59	83.02	514.09	181.18	35.24
ชล ศาสนา (ปริญญาเออร์) ราคาเริ่มต้น 1.59 ล้านบาท	คอนโดมิเนียม 9-3-10.6 ไร่	ศาสนา	395	695.21	64	116.87	16.81	50	88.45	12.72	345	606.76	87.28	379.32	112.48	29.65
รวมอาคารชุด			5,416	8,626.92	4,314	6,509.43	75.45	4,285	6,440.40	74.65	1,131	2,186.52	25.35	5,111.43	4,479.61	87.64
รวมทั้งสิ้น (ปริญญา + ปริญญาเออร์)			8,914	26,750.37	5,572	13,427.79	50.20	5,493	13,150.47	49.16	3,421	13,599.90	50.84	13,511.47	9,826.81	72.73

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 กำแพงที่ดั่งโครงการ รูปแบบโครงการ รูปแบบบ้าน ขนาดพื้นที่ใช้สอย เป็นต้น ซึ่งบริษัทได้แยกผลิตภัณฑ์ภายใต้ชื่อโครงการที่แตกต่างกัน เพื่อให้ลูกค้าสามารถเลือกซื้อที่อยู่อาศัยได้ตรงกับความต้องการ เพื่อตอบสนองความพึงพอใจและรองรับความต้องการของลูกค้า จากการควบคุมการทำงานในทุกขั้นตอน ไม่ว่าจะเป็นการเลือกทำเลที่ตั้งในการซื้อที่ดิน การออกแบบบ้าน การออกแบบโครงการและสภาพแวดล้อม การเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพสินค้า และการก่อสร้าง รวมไปถึงการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทได้รับการยอมรับและความเชื่อมั่นจากลูกค้าในเรื่องแบบบ้านที่สวยงาม ความลงตัวของพื้นที่ใช้สอย รูปแบบโครงการและสภาพแวดล้อมที่ร่มรื่น ความประณีตในการก่อสร้าง การเลือกใช้วัสดุที่ดีได้มาตรฐาน

2. ด้านการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์

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

3. ด้านการส่งเสริมการตลาด

กลยุทธ์ในการส่งเสริมการตลาด เป็นอีกกลยุทธ์หนึ่งที่บริษัทให้ความสำคัญ และนำมาใช้แข่งขัน เพื่อสร้างการรับรู้ต่อตราสินค้าของบริษัท (Brand Awareness) โดยใช้เพื่อจูงใจให้เกิดความต้องการผลิตภัณฑ์ 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 โครงการโฆษณาผ่านนิตยสาร หนังสือพิมพ์ วิทยุ และ Direct mail
- ส่ง SMS ข้อมูลและรายละเอียดต่างๆ ของโครงการโครงการไปรษณีย์ รวมถึงรายการส่งเสริมการขายที่มีในขณะนั้น ไปยังโทรศัพท์มือถือของลูกค้า
- โฆษณาผ่านสื่อเว็บไซต์ www.prinsiri.com
- การโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านกลุ่ม Social Network เช่น Facebook , Youtube เป็นต้น

กลยุทธ์ Below the line

- โฆษณาผ่านสื่อป้ายโฆษณา (Cut out) โดยเลือกขึ้นป้ายตามถนนสายสำคัญที่อยู่บริเวณโดยรอบโครงการของบริษัท เพื่อใช้ในการดึงความสนใจของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการ
- จัดกิจกรรมต่างๆ ให้กับลูกค้าที่อยู่ในโครงการความสัมพันธ์กับลูกค้าและสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท
- จัดบูธออกงานแสดงโครงการของบริษัท 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 บริษัทได้เปิดตัวตราสินค้าใหม่ ภายใต้ชื่อ “zelle” เป็นโครงการ อาคารชุดพักอาศัย ความสูงไม่เกิน 23 เมตร (Low Rise) และ CORAZON เป็นตราสินค้าประเภท ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ ระดับปานกลาง - บน

4. ด้านต้นทุนผลิตภัณฑ์

บริษัทมีการบริหารต้นทุนผลิตภัณฑ์ ที่มุ่งเน้นในการควบคุมราคาต้นทุนในการพัฒนาโครงการให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อรักษาอัตรากำไรขั้นต้น และเพื่อให้ราคาผลิตภัณฑ์ของบริษัทอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ โดยเริ่มตั้งแต่การคัดเลือกที่ดินและจัดซื้อที่ดินให้อยู่ในระดับราคาที่เหมาะสม การวิจัยและพัฒนาในการเลือกแบบบ้านที่เหมาะสม มีการใช้วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่มีคุณภาพดี และได้มาตรฐานโดยมีต้นทุนไม่เกินจากที่ได้กำหนดไว้ การพัฒนาเทคนิคและเทคโนโลยีในการก่อสร้างเพื่อควบคุมต้นทุนในการก่อสร้าง ทั้งนี้ยังช่วยเพิ่มประสิทธิภาพ และมาตรฐานผลิตภัณฑ์ให้สูงขึ้นอีกด้วย

5. บริการหลังการขาย

เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ของบริษัท และเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจซื้อผลิตภัณฑ์ บริษัทจึงมีการบริการหลังการขายสำหรับผู้ซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัทดังนี้

- รับประกันคุณภาพของบ้านเป็นระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า สำหรับความบกพร่องที่เกิดจากการก่อสร้าง วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

จากประเภทของผลิตภัณฑ์ของบริษัท ซึ่งได้แก่ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย ดังนั้น ลักษณะลูกค้าของบริษัทจะเป็นลักษณะที่เป็นผู้ต้องการที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ ลูกค้าในแต่ละรายจะมีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ และอาคารชุดพักอาศัย ที่แตกต่างกันออกไปตามเหตุผล เชื้อชาติ และข้อจำกัด ทั้งนี้ ถือได้ว่าลูกค้าดังกล่าวนี้เป็นผู้บริโภคขั้นสุดท้าย (End User)

เพื่อให้ลูกค้าสามารถเลือกซื้อที่อยู่อาศัยได้ตรงกับตามความต้องการ บริษัทจึงได้ผลิตที่อยู่อาศัยให้มีความหลากหลายเพื่อตอบสนองความพึงพอใจและรองรับความต้องการของลูกค้า โดยแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ดังนั้นบริษัทได้แบ่งกลุ่มลูกค้าโดยแบ่งตามรายได้ของลูกค้า ดังนี้

- 1) กลุ่มที่มีรายได้สูง สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้จะเป็นผลิตภัณฑ์ ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดบนในชื่อโครงการ “ปรีณัฐ (PRINN)”
- 2) กลุ่มที่มีรายได้ค่อนข้างสูง สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้ จะเป็นผลิตภัณฑ์ ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดกลาง ในชื่อโครงการ “ซีริน (Zerene)” และ “อิคอนเนเจอร์ (Iconature)” ประเภททาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศในชื่อโครงการ “โคราซอน (CORAZON)” ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ในชื่อโครงการ “บริดจ์”, “เดอะไพลด์”, “เดอะคอมพลีท”, “สมาร์ต Z”, และ “เซล (zelle)”
- 3) กลุ่มที่มีรายได้ปานกลางลงไป สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้ จะเป็นผลิตภัณฑ์ ประเภททาวน์เฮ้าส์ ในชื่อโครงการ “Sixnature” และ “Citysense” ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ในชื่อโครงการ “สมาร์ต คอนโด”

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยผ่านช่องทางการจำหน่ายแบบช่องทางตรง และเป็นการขายโดยพนักงานขายของบริษัทซึ่งประจำอยู่ที่สำนักงานขายตามโครงการต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทมีการขายผ่านพนักงานขายของบริษัทโดยการออกจัดงานแสดงสินค้าตามสถานที่ต่างๆ ที่สำคัญเป็นครั้งคราวอีกด้วย

3. ภาพอุตสาหกรรมและการแข่งขันในอนาคต

ภาวะอุตสาหกรรม

ภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่เดือน มกราคม – ธันวาคม 2558 โดยบริษัท เอเจนซี ฟอรัลตี้เอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด พบว่ามีมูลค่าโครงการรวม 416,549 ล้านบาท คิดเป็นจำนวนหน่วยรวม 102,945 หน่วย โดยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์เปิดขาย 102,777 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนของจำนวนโครงการที่อยู่อาศัย 99.8% ของจำนวนหน่วยรวม

มูลค่าโครงการทั้งหมด (ล้านบาท) Development Value (mil.Baht)									
ระดับราคา (ลบ.) Price Range (mil.Baht)	บ้านเดี่ยว Detached	บ้านแฝด Duplex	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouse	อาคารพาณิชย์ Condominium	อาคารชุด Land Residential	ที่ดินจัดสรร Land Subdv	รวม(ที่อยู่อาศัย) Total Residential	RE (อื่น ๆ) Other R.E.	รวม Total
<0.501mil.Baht	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0.501-1.000	-	-	-	-	9,668	-	9,668	-	9,668
1.001-2.000	295	-	11,706	-	26,483	2	38,487	-	38,487
2.001-3.000	1,432	5,048	32,856	1,952	41,391	-	82,680	-	82,680
3.001-5.000	18,141	10,071	11,310	1,875	29,955	-	71,351	-	71,351
5.001-10.000	36,421	1,741	3,329	3,860	46,380	-	91,731	63	91,734
10.001-20.000	6,483	-	3,993	188	27,981	-	38,645	1,660	40,305
>20.000	25,514	600	-	-	55,024	-	81,156	1,108	82,264
Overall	88,285	17,460	63,194	7,875	236,901	2	413,717	2,832	416,549
Proportion	21%	4%	15%	2%	57%	0%	99.3%	0.7%	100%

จำนวนหน่วยทั้งหมด Total No. of Units									
ระดับราคา (ลบ.) Price Range (mil.Baht)	บ้านเดี่ยว Detached	บ้านแฝด Duplex	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouse	อาคารพาณิชย์ Condominium	อาคารชุด Land Residential	ที่ดินจัดสรร Land Subdv	รวม(ที่อยู่อาศัย) Total Residential	RE (อื่น ๆ) Other R.E.	รวม Total
<0.501mil.Baht	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0.501-1.000	-	-	-	-	10,809	-	10,809	-	10,809
1.001-2.000	174	-	6,556	-	16,266	2	22,998	-	22,998
2.001-3.000	527	1,999	12,922	658	16,781	-	32,887	-	32,887
3.001-5.000	4,209	2,473	2,797	475	7,472	-	17,426	-	17,426
5.001-10.000	5,196	251	496	584	6,996	-	13,523	8	13,531
10.001-20.000	430	-	208	13	2,169	-	2,820	118	2,938
>20.000	824	8	-	-	1,482	-	2,314	42	2,356
Overall	11,360	4,731	22,979	1,730	61,975	2	102,777	168	102,945
Proportion	11%	5%	22%	2%	60%	0%	99.8%	0.2%	100%

ที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอรัลตี้เอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด

อสังหาริมทรัพย์ที่ปิดใหม่ตั้งแต่เดือน มกราคม – ธันวาคม 2558 มีจำนวนหน่วยทั้งหมดที่เสนอขาย เป็นอาคารชุด 61,975 หน่วย มูลค่ารวม 236,901 ล้านบาท รองลงมาคือ บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด 16,091 หน่วย มูลค่ารวม 105,745 ล้านบาท และอันดับที่ 3 คือ ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ 24,709 หน่วย มูลค่ารวม 71,069 ล้านบาท คิดเป็น 57%, 25% และ 24% ของมูลค่าโครงการทั้งหมด ตามลำดับ

โดยที่มูลค่าอาคารชุดส่วนใหญ่เป็นกลุ่มระดับราคา 20 ล้านบาท ขึ้นไป มีมูลค่า 55,042 ล้านบาท รองลงมาคือห้องชุดระดับราคา 5-10 ล้านบาท มีมูลค่า 46,380 ล้านบาท และอาคารชุดราคากระหว่าง 2-3 ล้านบาท มีมูลค่าเท่ากับ 41,391 ล้านบาท คิดเป็น 23%, 20% และ 17% ของมูลค่ารวมอาคารชุด ตามลำดับ

สำหรับบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดพบว่าส่วนใหญ่เป็นกลุ่มระดับราคา 5-10 ล้านบาท มีมูลค่า 38,162 ล้านบาท อันดับสองคือ ระดับราคา 3-5 ล้านบาท มีมูลค่า 28,212 ล้านบาท อันดับสาม ระดับราคา มากกว่า 20 ล้านบาท มีมูลค่า 26,114 ล้านบาท คิดเป็น 36%, 27% และ 25% ของมูลค่ารวมบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ตามลำดับ

นอกจากนี้ พบว่าทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ ส่วนใหญ่ เป็นกลุ่มระดับราคา 2-3 ล้านบาท มีมูลค่า 34,808 ล้านบาท รองลงมาคือระดับราคา 3-5 ล้านบาท มีมูลค่า 13,185 ล้านบาท อันดับสามคือกลุ่มระดับราคา 1-2 ล้านบาท มีมูลค่า 11,706 ล้านบาท หรือคิดเป็น 49%, 19%, และ 16% ของมูลค่ารวมทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์

ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย (ล้านบาท) Average Unit Price (mil.Baht)									
ระดับราคา (ลบ.) Price Range (mil.Baht)	บ้านเดี่ยว Detached	บ้านแฝด Duplex	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouse	อาคารพาณิชย์ Condominium	อาคารชุด Land Residential	ที่ดินจัดสรร Land Subdv	รวม(ที่อยู่อาศัย) Total Residential	RE (อื่น ๆ) Other R.E.	รวม Total
<0.501mil.Baht	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0.501-1.000	-	-	-	-	0.894	-	0.894	-	0.894
1.001-2.000	1.695	-	1.786	-	1.628	1.120	1.673	-	1.673
2.001-3.000	2.718	2.525	2.543	2.967	2.467	-	2.514	-	2.514
3.001-5.000	4.310	4.072	4.043	3.947	4.009	-	4.095	-	4.095
5.001-10.000	7.009	6.936	6.711	6.610	6.630	-	6.783	7.900	6.784
10.001-20.000	15.077	-	19.196	14.492	12.900	-	13.704	14.069	13.719
>20.000	30.963	75.000	-	-	37.141	-	35.072	26.392	34.917
Overall	7.772	3.691	2.750	4.552	3.823	1.102	4.025	16.856	4.046

ที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอรัลตี้เอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด

ราคาขายเฉลี่ยของบ้านทุกประเภทในภาพรวมของเดือนมกราคม – ธันวาคม 2558 มีราคาขายหน่วยละ 4.025 ล้านบาท โดยมีราคาขายเฉลี่ยของบ้านเดี่ยว 7.77 ล้านบาท อาคารพาณิชย์ 4.55 ล้านบาท บ้านแฝด 3.69 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์ 2.75 ล้านบาทและอาคารชุด 3.82 ล้านบาท ตามลำดับ

จำนวนหน่วยที่ขายได้ของเดือน มกราคม – ธันวาคม 2557

ระดับราคา (ลบ.) Price Range (mil.Baht)	บ้านเดี่ยว Detached	บ้านแฝด Duplex	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouse	อาคารพาณิชย์ Condominium	อาคารชุด Land Residential	ที่ดินจัดสรร Land Subdv	รวม(ที่อยู่อาศัย) Total Residential	RE (อื่น ๆ) Other R.E.	รวม Total
จำนวนหน่วยที่ขายได้									
<0.501mil.Baht	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0.501-1.000	-	-	75	-	3,672	-	3,747	-	3,747
1.001-2.000	10	286	1,375	-	8,467	-	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	365	3,026	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%

จำนวนหน่วยที่ขายได้ของเดือน มกราคม – ธันวาคม 2558

ระดับราคา (ลบ.) Price Range (mil.Baht)	บ้านเดี่ยว Detached	บ้านแฝด Duplex	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouse	อาคารพาณิชย์ Condominium	อาคารชุด Land Residential	ที่ดินจัดสรร Land Subdv	รวม(ที่อยู่อาศัย) Total Residential	RE (อื่น ๆ) Other R.E.	รวม Total
จำนวนหน่วยที่ขายได้									
<0.501mil.Baht	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0.501-1.000	-	-	-	-	3,887	-	3,887	-	3,887
1.001-2.000	5	-	905	-	6,059	0	6,969	-	6,969
2.001-3.000	23	129	2,389	98	5,771	-	8,410	-	8,410
3.001-5.000	335	380	799	138	3,820	-	5,472	-	5,472
5.001-10.000	550	20	113	164	3,644	-	4,491	4	4,495
10.001-20.000	37	-	49	7	1,120	-	1,213	41	1,254
>20.000	110	2	-	-	540	-	652	13	665
Overall	1,060	531	4,255	407	24,841	0	31,094	58	31,152
Proportion	3%	2%	14%	1%	80%	0%	99.8%	0.2%	100%

ที่มา: บริษัท เจริญชัย พรอเรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด

เมื่อพิจารณาถึงจำนวนหน่วยที่ขายได้ของที่อยู่อาศัยทุกประเภท พบว่าปี 2558 มีจำนวน 31,094 หน่วย เพิ่มขึ้น 2.47% จากปี 2557 ซึ่งมีจำนวนหน่วยที่ขายได้เท่ากับ 30,345 หน่วย โดยที่ ทาวน์เฮ้าส์ขายได้ 4,255 หน่วย เพิ่มขึ้น 25.22% อาคารชุด 24,841 หน่วย เพิ่มขึ้น 1.91% แต่พบว่าบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดมีจำนวนหน่วยที่ขายได้รวมกันเท่ากับ 1,591 หน่วย ลดลง -18.87% จึงสรุปได้ว่าปี 2558 ภาพรวมการขายได้ของที่อยู่อาศัยมีภาวะการเติบโตเล็กน้อยโดยที่ทาวน์เฮ้าส์มีการเติบโตมากพอสมควร ลูกค้าอาคารชุดมีการขายได้ค่อนข้างทรงตัว ขณะที่ลูกค้าบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดมีการขายได้ลดลงมากจากการชะลอการตัดสินใจซื้อ

ทั้งนี้ จากบทสัมภาษณ์หัวข้อ “การบริหารความเปลี่ยนแปลง และการปรับตัวทางการตลาดของผู้ประกอบการ” จัดโดย ศูนย์ข้อมูล อสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) หรือ REIC มีผู้มีประสบการณ์ในวงการอสังหาริมทรัพย์ ร่วมแลกเปลี่ยนมุมมองท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว แนวโน้มปี 2559 ผู้ประกอบการจะต้องปรับตัวโดยสรุปคือ (1) เมื่อกำลังซื้อชะลอตัว ผู้ประกอบการจะต้องเน้นนวัตกรรม ทำสินค้าที่ทำสินค้าที่ตอบโจทย์ความต้องการซื้อให้มากขึ้น โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าซื้อเก็งกำไรเริ่มน้อยลง เหลือ 20% ต้องหันไปทำบ้านขายให้กับผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยมากขึ้น (2) ปัญหาความไม่มั่นใจของผู้บริโภค ต้องแก้ด้วยการจัดแคมเปญโปรโมชัน (3) ขอสินเชื่อซื้อบ้านยากขึ้น รับมือโดยทำกระบวนการพร้อมสรรพ (ขออนุมัติสินเชื่อเบื้องต้น) ปรับสินค้าให้เหมาะสมกับความสามารถซื้อของลูกค้า (4) ปัญหาโอเวอร์ซัพพลาย (สินค้าล้นตลาด) ถ้าสินค้าเหมือนกัน โครงการก่อสร้างไปแล้วแก้ไขไม่ได้ สิ่งที่ต้องปรับตัวได้คือสร้างความแตกต่าง

(ที่มา ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ อ้างอิง หนังสือพิมพ์ประชาชาติธุรกิจ วันที่ 9 พฤศจิกายน 2558 (http://www.reic.or.th/News/Newspaper_Detail.aspx?newsid=50662))

ศักยภาพในการแข่งขัน

จากประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถ และความชำนาญของบริษัทในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยมาอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันทำให้บริษัทถือว่าเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยที่เป็นที่รู้จักของผู้บริโภค จากการมุ่งเน้นความเป็นเลิศของผลิตภัณฑ์และบริการ ภายใต้โลโก้ “The Art of Living” ด้วยผลิตภัณฑ์ของบริษัทมีคุณภาพสูง มีความประณีตคิดสรรสร้างคุณภาพด้วยความตั้งใจในทุกองค์ประกอบของบ้านจนได้รับการยอมรับและความเชื่อมั่นจากลูกค้า ทำให้บริษัทมีศักยภาพสูงในการแข่งขัน และยังมียุทธศาสตร์ส่งผลให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขันได้ 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 กับความพยายามที่จะลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการทำงานครอบคลุมตั้งแต่การผลิต ไปจนถึงผลิตภัณฑ์และบริการต่างๆ เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของพนักงาน ผู้รับเหมาประชาชนในชุมชนรอบข้างโครงการ เป็นต้น

3) บริษัทมีนโยบายที่เน้นการสร้างความแตกต่าง (Differentiate) ในสินค้าและบริการ เพื่อสร้างความได้เปรียบด้านการแข่งขัน

4) บริษัทมีการบริหารควบคุมต้นทุนในการก่อสร้าง โดยการบริการการจัดซื้อ จัดจ้างได้ทันต่อความต้องการ การพัฒนาเทคโนโลยีและการก่อสร้าง การมีบริษัทย่อย (บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด) ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างเพื่อจัดหาวัสดุก่อสร้างเป็นผู้ผลิตแบบเหมาให้กับบริษัทและผู้รับเหมาของบริษัท เป็นต้น

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

6) บริษัทมีการเน้นบริการหลังการขาย เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ของบริษัท และถือเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจซื้อผลิตภัณฑ์ของลูกค้า

แนวโน้มอุตสาหกรรมและการแข่งขันในอนาคต

จากภาวะการแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการ การประกาศกฎกระทรวง หรือพระราชบัญญัติ เกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ความขัดแย้งในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน การประกาศแผนการลงทุนในการคมนาคมต่างๆ ของภาครัฐ รวมถึงภาวะเศรษฐกิจและการเมือง อาจส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่อต้นทุน

ที่ดิน แรงงาน วัสดุก่อสร้าง และการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ บริษัทได้มีการพิจารณาปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อโอกาสทางธุรกิจ ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อการปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสม โดยพิจารณาปัจจัยต่างๆ ได้แก่

1) มาตรการการเงินการคลังเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ จากการที่ คณะรัฐมนตรี (ครม.) ได้มีมติเมื่อวันที่ 13 ต.ค. 2558 เห็นชอบมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์รวม 2 มาตรการ ดังนี้

(ที่มา : ข่าวกระทรวงการคลัง ฉบับที่ 85/2558 วันที่ 13 ตุลาคม 2558)

1.1) มาตรการการเงิน เป็นการสนับสนุนกลุ่มผู้มีรายได้น้อย และปานกลางให้สามารถซื้อที่อยู่อาศัยในวงเงินที่สูงขึ้น ด้วยเงื่อนไขผ่อนปรน โดยธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ออกมาตรการส่งเสริมการให้สินเชื่อโดยประมาณการวงเงินให้สินเชื่อเบื้องต้น 10,000 ล้านบาท กำหนดระยะเวลารับคำขอและการทำนิติกรรม 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 19 ตุลาคม 2558 และให้ ธอส.สามารถขยายระยะเวลาได้ตามความเหมาะสม

1.2) มาตรการการคลัง เป็นการลดค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้ลดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอน และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด จากเดิมร้อยละ 2 ของราคาประเมินทุนทรัพย์ในกรณีการโอน และร้อยละ 1 ของมูลค่าที่จำนอง แต่ไม่เกิน 200,000 บาท ในกรณีจำนองฯ เหลือร้อยละ 0.01 เป็นเวลา 6 เดือน นอกจากนี้ ยังมีการยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับรายได้ที่จ่ายไปเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่าไม่เกิน 3 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของตนเองเป็นจำนวนร้อยละ 20 ของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ โดยผู้ได้รับสิทธิจะต้องไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์มาก่อน และมีชื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อเป็นเวลาติดต่อกันไม่น้อยกว่า 5 ปี โดยต้องใช้สิทธิยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาต่อเนื่องกัน 5 ปีภาษี นับแต่ปีภาษีที่มีการ

จดทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ต้องโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2559

นอกจากนี้ นายสัมมา ศิตสิน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (REIC) ให้ความเห็นว่า “ความมุ่งมั่นของภาครัฐในการกระตุ้นเศรษฐกิจรวมไปถึงภาคอสังหาฯจะส่งผลดีต่อตลาดที่อยู่อาศัยในช่วงปลายปีนี้ต่อเนื่องไปถึงช่วงไตรมาสแรกปี 2559 ทั้งนี้ เห็นว่ามาตรการกระตุ้นการซื้อขายที่อยู่อาศัยใดๆควรมีขอบเขตที่เหมาะสม ไม่มากเกินไปจนไม่ส่งผลและไม่ให้ผู้บริโภคที่เป็นชนชั้นกลางและล่างเสียประโยชน์ อีกทั้งไม่ส่งเสริมการเก็งกำไร”

(ที่มา ข่าว REIC วันที่ 26 ตุลาคม 2558 อ้างอิงจากหนังสือพิมพ์โลกวันนี้)

2) ประกาศใช้ราคาที่ดินประเมินใหม่ของกรมธนารักษ์ ตามที่ นายเอกวัฒน์ มานะแก้ว รองอธิบดีกรมธนารักษ์ ได้เปิดเผยถึงการที่ กรมธนารักษ์จะประกาศใช้ราคาที่ดินประเมินใหม่ทั่วประเทศ ซึ่งจะมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 นั้นจะมีราคาประเมินที่ดินทั่วประเทศปรับขึ้นเฉลี่ย 25% ซึ่งที่ดินในเขตกรุงเทพฯจะปรับขึ้นเฉลี่ย 15% พื้นที่ปรับเพิ่มขึ้นมากเป็นแนวรถไฟฟ้าปรับขึ้นเฉลี่ย 75% ขณะที่ในต่างจังหวัดที่ปรับขึ้นมากเป็นที่ดินในเขตเศรษฐกิจพิเศษปรับขึ้นเฉลี่ย 40-50% (ที่มา : ข่าว REIC อ้างอิงหนังสือพิมพ์คมชัดลึก วันที่ 28 ตุลาคม 2558) ทั้งนี้ บริษัทคาดว่า การประกาศใช้ราคาที่ดินประเมินใหม่ดังกล่าวข้างต้นจะทำให้กรมธนารักษ์สามารถเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์โดยภาพรวมได้เพิ่มขึ้นในอนาคต

3) นายเมธี สุภาพงษ์ ผู้ช่วยผู้ว่าการ สายนโยบายการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ในฐานะเลขานุการคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) แถลงรายงานนโยบายการเงิน ฉบับเดือนกันยายน 2558 สรุปสาระสำคัญคือ 1) ทิศทางเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มขยายตัวช้ากว่าที่เคยประเมินไว้ตามการส่งออกและการใช้จ่ายภาคเอกชนที่ต่ำกว่าคาด ส่วนอัตราเงินเฟ้อมีแนวโน้มต่ำลงจากต้นทุนและแรงกดดันด้านอุปสงค์ที่ลดลง เศรษฐกิจโลกมีความไม่แน่นอนเพิ่มขึ้นและตลาดการเงินโลกมีความผันผวนมากขึ้น

ส่วนหนึ่งจากความกังวลต่อการชะลอตัวของเศรษฐกิจจีน ซึ่งส่งผลให้เศรษฐกิจประเทศอื่นในเอเชียและประเทศคู่ค้าที่พึ่งพิงการส่งออกสินค้าโภคภัณฑ์มีแนวโน้มขยายตัวต่ำลง 2) คณะกรรมการฯ ประเมินว่าความเสี่ยงต่อประมาณการอัตราเงินเฟ้อไปด้านต่ำตามเศรษฐกิจที่อาจฟื้นตัวช้ากว่าคาด 3) การดำเนินนโยบายการเงินยังอยู่ในระดับผ่อนคลายอย่างต่อเนื่องเพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวภายในภาวะที่เศรษฐกิจยังเผชิญกับความเสี่ยงด้านลบในระยะต่อไป โดยในการประชุมเมื่อวันที่ 5 สิงหาคม และ 16 กันยายน 2558 คณะกรรมการฯ มีมติเป็นเอกฉันท์ให้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 1.50 ต่อปี (ที่มา ข่าว สปท. ฉบับที่ 47/2558 วันที่ 25 กันยายน 2558)

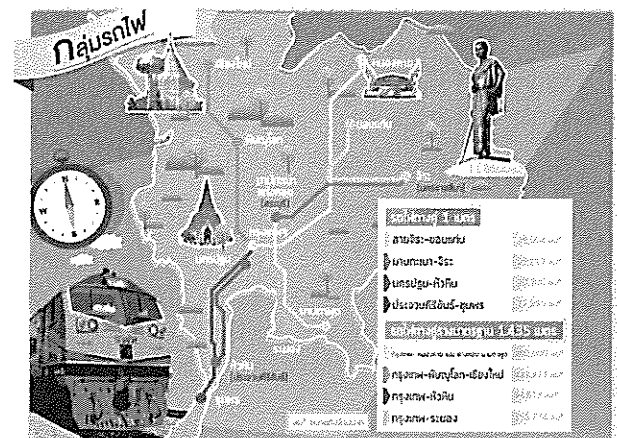
4) การติดตามการเปลี่ยนแปลงมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ เกี่ยวกับเกณฑ์ LTV ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนหลักเกณฑ์การปล่อยสินเชื่อโครงการ สินเชื่อรายย่อยเพื่อการปรับกลยุทธ์การตลาดและการขายของบริษัทให้เหมาะสมกับสภาพการแข่งขัน

5) การติดตามการประกาศใช้ พระราชบัญญัติภาษีที่ดินเพื่อบำรุงท้องที่ โดยมีหลักการที่สำคัญคือ 1) จัดเก็บภาษีเป็นอัตราก้าวหน้าการยกเว้น-ลดหย่อนภาษีเป็นขั้นบันได เหมือนกับภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ทำให้คนมีที่ดินมากต้องเสียภาษีมาก 2) การตัดทอนคำว่า “สิ่งปลูกสร้าง” จะทำให้ร่าง พ.ร.บ.ใหม่นี้ มีความคล่องตัวมากขึ้น และที่สำคัญจะสามารถช่วยลดการใช้ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นในการตีความได้ และยังทำให้เกิดความโปร่งใสอีกด้วย เพราะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน มีแบบบ้านเป็นจำนวนมาก 3) ผลการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี ในการกำหนดอัตราภาษี 4 ประเภท คือ 1.อัตราภาษีที่ดินเพื่อการเกษตร 2.อัตราภาษีที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย 3.อัตราภาษีที่ดินเพื่อเชิงพาณิชย์ 4.อัตราภาษีที่ดินเพื่อเชิงพาณิชย์ (ที่มา อ้างอิงหนังสือพิมพ์ไทยรัฐ วันที่ 23 มีนาคม 2558 <http://www.realist.co.th/blog/%E0%B8%A3%E0%B9%88%E0%B8%B2%E0%B8%87%E0%B8%A0%E0%B8%B2%E0%B8%A9%E0%B8%B5%E0%B8%97%E0%B8%B5%E0%B9%88%E0%B8%94%E0%B8%B4%E0%B8%99/>)

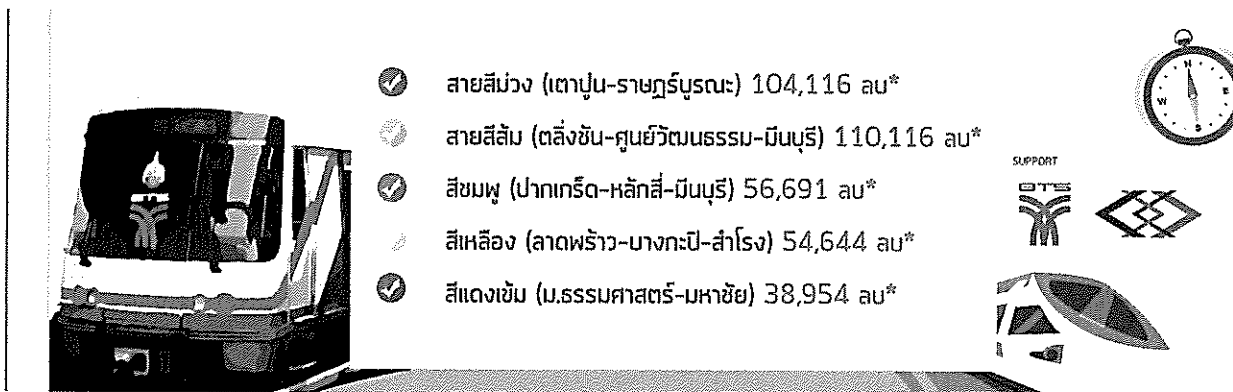
ซึ่งหากมีการประกาศใช้พระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวข้างต้นจะส่งผลถึงการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการถือครองที่ดินของเจ้าของที่ดินในอนาคต เพื่อบริษัทใช้กลยุทธ์ที่เหมาะสมในการจัดซื้อที่ดินเพื่อประกอบธุรกิจต่อไป

6) การติดตามแผนงานโครงการขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ ที่จะให้มีการขยายตัวของเขตธุรกิจ เขตชุมชน เกิดการขยายตัวของที่อยู่อาศัย บริษัทจึงให้ติดตามข่าวสารเพื่อการวางแผนเปิดโครงการใหม่ๆ ในทำเลที่เหมาะสม โดยพบว่าจากการแถลงข่าวโดยนายอาคม เติมพิทยาไพสิฐ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม เปิดเผยว่าโครงการสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมที่รัฐบาลจะเร่งผลักดันให้ได้ความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี (ครม.) มีการจัดซื้อจัดจ้าง และเริ่มก่อสร้างในปี 2015-2016 ทั้งหมด 19 โครงการแบ่งเป็น 4 กลุ่ม มูลค่าเงินลงทุน 1.77 ล้านล้านบาท สรุปได้ดังนี้

(ที่มา ประชาชาติออนไลน์ วันที่ 8 ตุลาคม 2558 <http://thinkoiving.com/2015/10/08/thailand-mega-project-2015-2016/>)

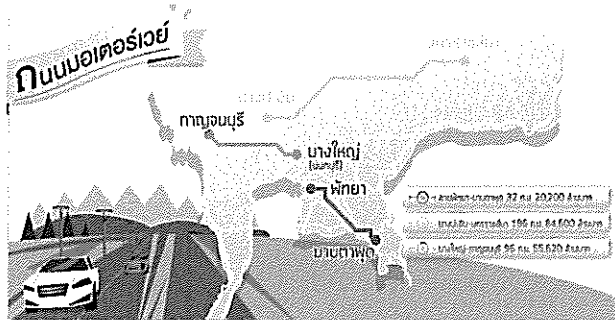


กลุ่มรถไฟ แยกเป็น 2 ประเภท คือรถไฟทางคู่ 1 เมตร และ รถไฟทางคู่รางมาตรฐาน 1.435 เมตร โดยสำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร (สนข.) ระบุเหตุผลสนับสนุนแผนงานรถไฟทางคู่ขนาดรางมาตรฐานไว้ว่า เพื่อ “รองรับการยกระดับ” ให้เป็นรถไฟความเร็วสูงในอนาคต เนื่องจากรางขนาดมาตรฐานหรือ 1.435 เมตร สามารถรองรับพิกัดความเร็วได้สูงสุด 200 กิโลเมตรต่อชั่วโมง ตรงตามนิยามของสหภาพการรถไฟนานาชาติ (International Union of Railways: UIC) ที่กำหนดให้รถไฟความเร็วสูงคือรถไฟที่วิ่งด้วยความเร็ว 250 กิโลเมตรต่อชั่วโมง ด้วยพิกัดความเร็วดังกล่าวทำให้รถไฟทางคู่ขนาดรางมาตรฐาน เหมาะสมกับการใช้เชื่อมต่อระหว่างประเทศเป็นหลัก ขณะที่รถไฟในปัจจุบัน ขนาดราง 1 เมตร มีพิกัดความเร็วสูงสุดที่ 160 กิโลเมตรต่อชั่วโมงเท่านั้น ไม่สามารถยกระดับเป็นรถไฟความเร็วสูงในอนาคตได้ (ที่มา: Thaipublica)

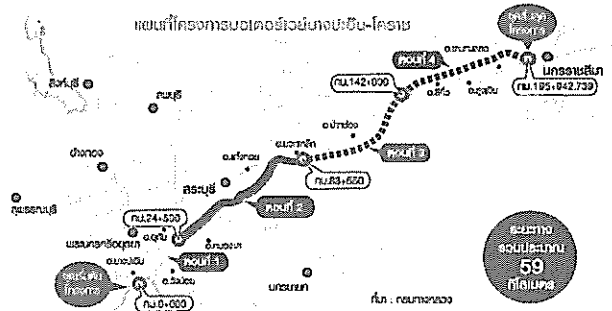


รถไฟฟ้า มีความคืบหน้าการก่อสร้างรถไฟฟ้า ดังนี้

รถไฟฟ้า	เส้นทาง	ระยะทาง (กม.)	เงินลงทุน (ลบ.)	สถานะ	เริ่มก่อสร้าง	แล้วเสร็จ
สายสีม่วง	บางใหญ่-บางซื่อ	23	66,820	99.96%	2009	2016
สายสีน้ำเงิน	ท่าพระ-บางซื่อ	13	82,387	65.83%	2011	2019
สายสีเขียว	แบริ่ง-สมุทรปราการ	13	28,659	66.98%	2013	2020
สายสีแดง	รังสิต-บางซื่อ	26	69,305	16%	2013	2019
สายสีเขียว	หมอชิต-คูคต	18.4	58,874	เริ่มก่อสร้าง	2015	2019
สายสีแดงเข้ม	รังสิต-ม.ธรรมศาสตร์	10	6,028	ผ่าน EIA	-	2018
สายสีแดงอ่อน (ชานเมือง)	บางซื่อ-หัวหมาก	25.5	39,176	ผ่าน EIA	-	2019
สายสีแดงเชื่อม Airport Link	ดอนเมือง-พญาไท	22	33,103	ผ่าน EIA	-	2019
สายสีส้ม	ศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี	21	110,325	ผ่าน EIA	-	2020
สายสีชมพู	แคราย-มีนบุรี	36	56,691	ผ่าน EIA	2017	2021
สายสีเหลือง	ลาดพร้าว-สำโรง	30.4	54,644	ผ่าน EIA	-	2021
รวม		238.3	606,012			

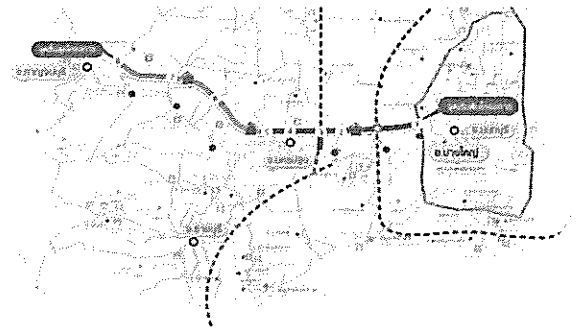


ถนนมอเตอร์เวย์



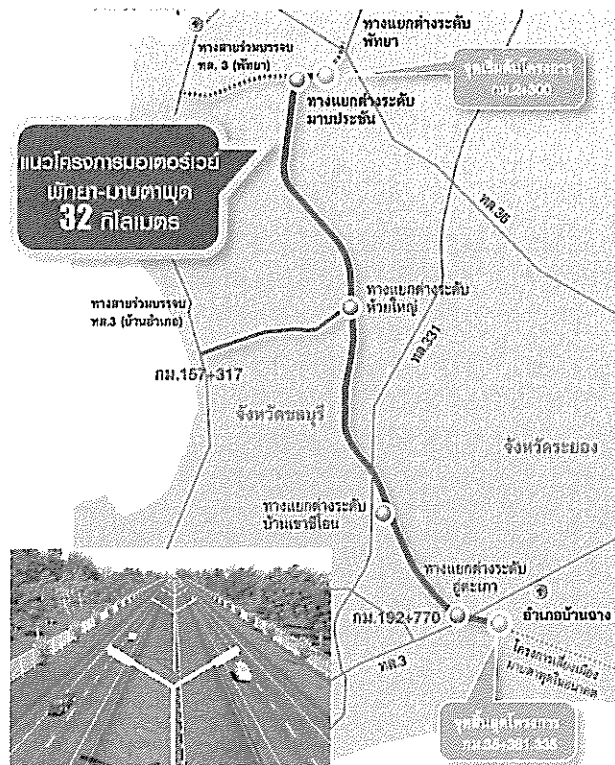
บางปะอิน-นครราชสีมา

ระยะเวนคืน : 3,200 ไร่แปลง
เริ่มดำเนินการ : 2016
คาดว่าจะแล้วเสร็จ : 2019



บางใหญ่-กาญจนบุรี

ระยะเวนคืน : 6,808.5 ไร่ หรือ 3,628 แปลง
เริ่มดำเนินการ : 2016
คาดว่าจะแล้วเสร็จ : 2019



ถนนมอเตอร์เวย์ พัทยา - มาบตาพุด

ระยะเวนคืน : 2,308 ไร่ หรือ 842 แปลง
เริ่มดำเนินการ : 2015
คาดว่าจะแล้วเสร็จ : 2018



ทางทะเล

จากการแถลงข่าวโดย เรือเอก สุทธิรักษ์ หัตถวงษ์ ผู้อำนวยการท่าเรือแหลมฉบัง เปิดเผยว่า คณะรัฐมนตรี (ครม.) มีมติเห็นชอบเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2558 อนุมัติให้การท่าเรือแห่งประเทศไทย (กทท.) ดำเนินโครงการ การพัฒนาท่าเทียบเรือชายฝั่ง (ท่าเทียบเรือ A) ที่ท่าเรือแหลมฉบัง (ทลฉ.) โดย กทท. เป็นผู้ลงทุนก่อสร้างด้านโครงสร้างพื้นฐานและเครื่องมือยกขนหลักทั้งหมด รวมทั้งการบริหารและประกอบการ ซึ่งใช้งบประมาณลงทุนรวม 1,864.19 ล้านบาท โดยเป็นโครงการที่ให้บริการอยู่ในเขตท่าเรือ คาดว่าในราวปลายปี 2558 จะลงนามในสัญญาจ้างการก่อสร้าง โดยใช้เวลารวม 24 เดือน และจะแล้วเสร็จสมบูรณ์ในปี 2561 ทั้งนี้ท่าเทียบเรือ A จะสามารถช่วยให้บริการเรือชายฝั่งที่ ทลฉ. เป็นไปด้วยความรวดเร็วในการขนถ่ายตู้สินค้า มีความปลอดภัยในการเข้า-ออกท่า และมีความสะดวกในการใช้ประโยชน์พื้นที่หน้าท่าและหลังท่าสูงสุดโดยจะรองรับการขนส่งสินค้าทางน้ำจากภาคใต้ของประเทศไทย รวมทั้งการเชื่อมโยงการขนส่งสินค้าจากแม่น้ำเจ้าพระยา แม่น้ำป่าสัก และท่าเรือกรุงเทพอีกด้วย

ปัจจุบัน ท่าเรือแหลมฉบัง ได้เร่งดำเนินการโครงการพัฒนาศูนย์การขนส่งตู้สินค้าทางรถไฟ (Rail Transfer Terminal) โดยได้จ้างบริษัทที่ปรึกษาวิเคราะห์โครงการและออกแบบรายละเอียดสำหรับก่อสร้างในรูปแบบของยานขนถ่ายตู้สินค้า อาคารสำนักงานพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ซึ่งการท่าเรือแห่งประเทศไทย (กทท.) เป็นผู้ลงทุนโครงสร้างพื้นฐานและเครื่องมือยกขนหลักทั้งหมด เป็นเงินรวมทั้งสิ้นกว่า 2,900 ล้านบาท โดยโครงการดังกล่าว เป็นส่วนหนึ่งในการสนับสนุนการลดต้นทุนโลจิสติกส์และช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของประเทศ ขณะนี้โครงการอยู่ระหว่างการนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติโครงการฯ คาดว่าจะเปิดดำเนินการได้ในปี 2561 โดยโครงการดังกล่าวสามารถรองรับตู้สินค้าได้ 2.0 ล้านตู้ต่อปี

(ที่มา อ้างอิงประชาชาติออนไลน์ (<http://thinko.iving.com/2015/10/08/thailand-mega-project-2015-2016/>))

จากการแถลงข่าวโดยนายนิพนธ์ ศิริสมรรถการ ผู้อำนวยการใหญ่ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) หรือ ทอท. เปิดเผยถึงความคืบหน้าในการดำเนินการลงทุนขยายขีดความสามารถ ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิระยะที่ 2 ว่า ขณะนี้ ทอท. ได้ปรับลดงบประมาณก่อสร้างสนามบินสุวรรณภูมิ ระยะที่ 2 ลงเป็น 55,000 ล้านบาท ทั้งนี้การปรับลดงบประมาณดังกล่าว เป็นการลดตามสถานการณ์ราคาน้ำมัน และวัสดุก่อสร้างที่ถูกลง ขณะเดียวกันยังคงมาตรฐานการก่อสร้างไว้เช่นเดิม โดยจะมีการก่อสร้างอาคารเทียบเครื่องบินรอง, การสร้างหลุมจอด 28 หลุม, ระบบสาธารณูปโภค, อาคารจอดรถ รวมถึงระบบรถไฟฟ้าเชื่อมต่อระหว่างอาคาร อย่างไรก็ตามคาดว่าจะสามารถจัดทำเงื่อนไขการประกวดราคาได้ภายในสิ้นปี 2558 นี้ เพื่อให้เริ่มเปิดประมูลและทยอยก่อสร้างได้ทันตามกำหนดตั้งแต่ไตรมาสแรกปี 2559 เป็นต้นไป และตามแผนการดำเนินงานจะต้องก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2561 เพื่อขยายการรองรับผู้โดยสารจาก 45 ล้านคน เป็น 60 ล้านคน นอกจากนี้ ทอท.ยังมีแผนดำเนินการในการเพิ่มขีดความสามารถรองรับปริมาณผู้โดยสารที่สนามบินดอนเมืองด้วย โดยจะเปิดใช้อาคารผู้โดยสารระหว่างประเทศเพิ่มในสิ้นปี 2558 นี้ เพื่อช่วยเพิ่มการรองรับผู้โดยสารจาก 18.5 ล้านคน เป็น 30 ล้านคน

(ที่มา: ไทยรัฐออนไลน์ วันที่ 29 ตุลาคม 2558 <http://www.thairath.co.th/content/535020>)

4. การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

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

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

นโยบายการผลิต

บริษัทมีนโยบายการผลิตในการเพิ่มหรือลดกำลังการผลิตตามความสอดคล้องกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในแต่ละโครงการ ทั้งนี้ในการดำเนินการก่อสร้างบริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาเป็นผู้ดำเนินการ 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 เส้นทางพัฒนาและการขยายตัวของเขตเมือง คู่แข่ง เป็นต้น สำหรับที่ดินที่บริษัทจัดซื้อนั้นมาจากช่องทางต่างๆ คือ นายหน้าค้าที่ดิน เจ้าของที่ดิน และพนักงานของบริษัท

เพื่อให้การจัดซื้อที่ดินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ก่อนการซื้อที่ดินทุกครั้งบริษัทจะทำการศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) โดยจัดทำเป็นรายงานเพื่อเป็นข้อมูลประกอบในการพิจารณาของคณะกรรมการ บริหาร ในการอนุมัติจัดซื้อที่ดินดังกล่าว

การคัดเลือกและว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง

การดำเนินการงานก่อสร้าง บริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการ โดยบริษัทจะจัดผู้จัดการโครงการ วิศวกรโครงการ และหัวหน้าผู้ควบคุมงานซึ่งเป็นพนักงานของบริษัทเข้าประจำตามโครงการต่างๆ เพื่อคอยดูแลและควบคุมงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานและมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้

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

ตารางสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ต่อยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินทรัพย์รวม

รายการ	2556	2557	2558
สัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ (ร้อยละ)	10.32	50.11	11.59
จำนวนผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ (ราย)	1	1	1

หมายเหตุ : ผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ หมายถึง ผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้าง เกินร้อยละ 10 ของมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินทรัพย์รวม

ในปี 2556 บริษัทมีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวมของผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งเกินร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม จำนวน 1 ราย ได้แก่ บริษัท เพนต้า ดีเวลลอปเม้นท์ 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 รัตนาธิเบศร์ ซึ่งมีมูลค่าโครงการประมาณ 1,200 ล้านบาท

ปี 2558 บริษัทมีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวมของผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งเกินร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม จำนวน 1 ราย ได้แก่ บริษัทเพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง

บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับคุณภาพของผลิตภัณฑ์เป็นอย่างมาก ดังนั้นการคัดสรรวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งให้เหมาะสมสอดคล้อง มีคุณภาพดีและได้มาตรฐาน จึงเป็นปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณาสั่งซื้อ ส่วนราคาจะเป็นปัจจัยที่บริษัทใช้พิจารณาประกอบ ทั้งนี้วัสดุก่อสร้างที่สำคัญ ได้แก่ เสาเข็มตอกคอนกรีต เหล็ก Wire mesh โครงหลังคา กระเบื้องมุงหลังคา วัสดุปูพื้นและผนัง สุกภัณฑ์ เป็นต้น

สำหรับการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งจะแบ่งเป็น 2 ส่วนใหญ่ๆ ได้ดังนี้

1) วัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบและจัดหา เนื่องจากบริษัทว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง ดังนั้นวัสดุก่อสร้างบางรายการในแต่ละ ประเภทของงานที่รับดำเนินการในการรับเหมาก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้จัดหาและจัดซื้อเอง ซึ่งรายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับรายการวัสดุและคุณสมบัติของวัสดุ จะต้องได้คุณภาพและตรงกับที่สัญญาว่าจ้างของบริษัทที่ได้กำหนดไว้

2) วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่บริษัทเป็นผู้จัดหา วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่บริษัทเป็นผู้จัดหาเองส่วนใหญ่จะเป็นวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งที่ต้องใช้เป็นจำนวนมากหรือต้องสั่งซื้อกับผู้จัดจำหน่ายเฉพาะรายซึ่งจะต้องใช้ระยะเวลาในการสั่งซื้อ ทั้งนี้การดำเนินการดังกล่าวยังทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมอีกทั้งเพื่อเป็นการลดภาระของผู้รับเหมาก่อสร้างในการจัดหาและจัดซื้อเอง ปัจจุบันบริษัทมีการสั่งซื้อจากผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งในประเทศทั้งหมดประมาณ 200 ราย

สำหรับการสั่งซื้อวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งในแต่ละประเภท บริษัทจะทำการประเมินปริมาณการใช้รวมทั้งโครงการก่อน และจะสั่งซื้อวัสดุและอุปกรณ์ดังกล่าวตามปริมาณที่ได้ประเมินไว้ แต่ทั้งนี้บริษัทจะให้ผู้จัดจำหน่ายทยอยจัดส่งสินค้าและเรียกเก็บเงินตามความต้องการที่ใช้จริง

ในปี 2556 มีผู้จำหน่ายรายใหญ่ 1 ราย ที่มีสัดส่วนการซื้อวัสดุก่อสร้างเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่างานระหว่างก่อสร้างรวมของบริษัท ได้แก่ บริษัท โพรซิมมิก จำกัด และอุปกรณ์ตกแต่ง ได้แก่ บริษัท เอสบี เพอร์นิเจอร์ จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทที่รับผิดชอบงานเฟอร์นิเจอร์

ในปี 2557 และ 2558 มีผู้จำหน่ายรายใหญ่ 1 ราย ที่มีสัดส่วนการซื้อวัสดุก่อสร้างเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่างานระหว่างก่อสร้างรวมของบริษัท ได้แก่ บริษัท อินเด็กซ์ ลิฟวิ่งมอลล์

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรรของบริษัทที่ผ่านมาในแต่ละโครงการจะมีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 100 ไร่จึงไม่อยู่ภายใต้ข้อบังคับของกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นส่งเสริมการรักษาสิ่งแวดล้อม บริษัทจึงจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียในบ้านแต่ละหลัง และในสโมสรส่วนกลางทุกๆ โครงการของบริษัทเพื่อให้น้ำเสียได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงทางน้ำสาธารณะ

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

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

สำหรับปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายละเอียดการจองซื้อบ้านและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ ดังนี้

ตารางรายละเอียดจำนวนยูนิตและมูลค่าที่จองซื้อแล้วแต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์

ประเภทของผลิตภัณฑ์	จำนวนโครงการ (โครงการ)	จำนวนยูนิต (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)
ประเภทหมู่บ้านจัดสรร	18	50	208.29
ประเภทอาคารชุดพักอาศัย	9	29	69.03
รวมทั้งสิ้น	27	79	277.32

ทั้งนี้ในปี 2558 บริษัทมีมูลค่างานที่ยังไม่ได้ส่งมอบรวมทั้งโครงการของยอดขายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ทั้งสิ้น 27 โครงการ ดังนี้

- 1) โครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรร จำนวน 18 โครงการ โดยมีจำนวน 50 ยูนิต และมีมูลค่ารวม 208.29 ล้านบาท เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทใช้นโยบาย สร้างแบบบ้าน Semi-Pre built โดยสร้างบ้านและทำการขายไปพร้อมกัน
- 2) โครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 9 โครงการ โดยมีจำนวน 29 ยูนิต และมีมูลค่ารวม 69.03 ล้านบาท

การวิจัยและพัฒนา

ปัจจุบันภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์มีมากขึ้น ประกอบกับพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไปงานวิจัยและพัฒนา มีบทบาทในการทำการตลาดเป็นอย่างมาก บริษัทจึงให้ความสำคัญกับงานวิจัยและพัฒนามากยิ่งขึ้นเพื่อให้สามารถผลิตผลิตภัณฑ์ที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้ามากที่สุด อาทิ การออกแบบจัดผังโครงการ ผังภูมิทัศน์ภายในโครงการ การออกแบบรูปลักษณ์โครงการ รูปแบบบ้าน ประโยชน์ใช้สอย การคิดสรรวัสดุก่อสร้าง และ อุปกรณ์ตกแต่งที่มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในแต่ละโครงการ

1. การพัฒนาการออกแบบผลิตภัณฑ์และควบคุมคุณภาพของผลิตภัณฑ์ให้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค โดยเน้นรูปแบบที่ตอบสนองประโยชน์การใช้สอย ความทันสมัย คุณภาพ และมาตรฐาน ซึ่งสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมเพื่อการอยู่อาศัยที่ดี
2. การคิดสรรวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง ทั้งทางวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม ซึ่งเน้นความทันสมัยมีความเหมาะสมสอดคล้องมีคุณภาพดีและได้มาตรฐาน ทั้งนี้บริษัทยังให้ความร่วมมือกับผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างในการออกแบบและพัฒนาวัสดุก่อสร้างที่ใช้กับโครงการของบริษัทด้วย
3. การพัฒนาเทคนิคและเทคโนโลยีการก่อสร้าง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้าง และปรับมาตรฐานผลิตให้สูงขึ้น รวมทั้งเพื่อควบคุมต้นทุนในการก่อสร้าง โดยในปี 2552 บริษัทได้นำ

เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบ Tunnel formwork มาใช้สำหรับการสร้างทาวน์เฮาส์โฮมออฟฟิศ โครงการ บ้านปรีกฤษีวิลล่า Sixnature กัลปพฤกษ์ ซึ่งเป็นระบบการก่อสร้างหลักในทุกโครงการทาวน์เฮาส์/โฮมออฟฟิศที่จะเปิดขาย และระบบ Pre-fabrication สำหรับโครงการคอนโด และในปี 2553 บริษัทได้ทำการศึกษาเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบ Pre-fabrication สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวระดับกลาง โดยบริษัทเริ่มนำมาใช้สำหรับการก่อสร้างบ้านเดี่ยวในปี 2554 ร่วมกับระบบก่อสร้างแบบก่ออิฐฉาบปูน

นอกจากนี้ บริษัทยังทำการศึกษาวิจัยความต้องการของลูกค้าเพื่อให้เป็นข้อมูลในการพัฒนาการออกแบบผลิตภัณฑ์การก่อสร้างวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง โดยการออกแบบรูปแบบการวิจัยให้มีความเหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมายแต่ละกลุ่ม อาทิ แบบสอบถาม โฟกัส กรุ๊ป (Focus Group) และยังคงศึกษาติดตามภาวะการตลาดรวมทั้งความเคลื่อนไหวของผู้ประกอบการรายอื่นอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

บริษัทมีบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญด้านงานวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อการเก็บรวบรวมข้อมูลของลูกค้าในรูปแบบต่างๆ ผสมกับข้อมูลวิจัยที่ได้จากบริษัทภายนอก ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์

ของบริษัทในแต่ละโครงการมีการปรับปรุงแบบแตกต่างกันตามความเหมาะสมของสถานที่ตั้งโครงการ ขนาดของพื้นที่โครงการ และความต้องการของลูกค้า

บริษัทมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการวิจัยและพัฒนา ในรูปเงินเดือนของพนักงานในฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องกับการวิจัยและพัฒนา เช่น ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์และฝ่ายการตลาดเป็นต้นทั้งนี้ตลอดปี 2556 บริษัทได้มีการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงาน และเทคโนโลยีสารสนเทศโดยใช้ระบบโปรแกรมประยุกต์ และ ผลิตภัณฑ์ประมวลผลข้อมูลหรือ Systems Application and Products (SAP) เพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทและบริษัทในเครือโดยเริ่มใช้ในปี 2557 เป็นต้นไป

นอกจากนี้บริษัทยังได้แต่งตั้งบริษัทที่ปรึกษาที่มีความชำนาญในการวางระบบกระบวนการปฏิบัติงานให้มาเป็นที่ปรึกษาในการปรับปรุงกระบวนการทำงานในปี 2556 - 2557 เพื่อรองรับการทำงานของระบบ SAP และเพื่อการปฏิบัติงานที่เกิดความคล่องตัวมีประสิทธิภาพ เกิดความชัดเจนในการปฏิบัติงานตลอดจนสามารถตรวจสอบและควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทได้ดียิ่งขึ้นด้วย

โครงการในอนาคต

ในปี 2559 บริษัทมีแผนเปิดโครงการใหม่ทั้งหมด 4 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 2,450 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อโครงการ	รูปแบบโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ยูนิต*	มูลค่าโครงการ* (ล้านบาท)	กำหนดการเปิดขาย*
ปี 2559					
ซีทีเอ็นเอส สวนกุหลาบ ธนบุรี (ท่าข้าม)	ทาวน์เฮาส์	พระราม 2 ท่าข้าม	425	1,000	ไตรมาส 2/2559
ซีทีเอ็นเอส รังสิต	ทาวน์เฮาส์	รังสิต	102	260	ไตรมาส 3-4/2559
zelle ตลาดพลู (Station)	คอนโด	ตลาดพลู	92	190	ไตรมาส 3-4/2559
คอนโด รัตนาธิเบศร์	คอนโด	รัตนาธิเบศร์	483	1,000	ไตรมาส 4/2559
รวม*			1,102	2,450	

* โดยประมาณ

ปี 2558 มีการตั้งงบประมาณเพื่อซื้อที่ดินประมาณ 1,000 ล้านบาท เพื่อนำมาพัฒนาโครงการในส่วนของ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สำหรับปี 2558 บริษัทมีที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินและอาคารเพื่อการลงทุนในธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1 แปลง คือ บริเวณซอยวิเศษพล แขวงท่าแร่ เขตบางเขน พื้นที่ 18-3-58.0 ไร่ โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2558 เท่ากับ 1,155.11 ล้านบาท



CONCRETE BOULEVARD WITH TREES AND STAKES

THEY ARE THE BEST

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและการขาดแคลนแรงงาน

วัสดุก่อสร้างถือเป็นวัตถุดิบที่สำคัญในการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ราคาวัสดุก่อสร้างหลักในหลายปีที่ผ่านมามีการปรับราคาเพิ่มขึ้น เนื่องจากหลายปัจจัย เช่น ราคาวัตถุดิบมีการปรับราคา ภาวะอุทกภัย ซึ่งทำให้ผู้ผลิตไม่สามารถผลิตวัสดุก่อสร้างได้ รวมถึงการดำเนินงานก่อสร้างสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ของภาครัฐ ส่งผลให้เกิดความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างและแรงงานจำนวนมาก ปัจจัยเหล่านี้ส่งผลให้เกิดภาวะขาดแคลนวัสดุก่อสร้างและแรงงาน ทำให้เกิดต้นทุนขายสูงขึ้น ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่สามารถปรับราคาขายได้ในทันที หรือหากบริษัทสามารถปรับราคาขายเพิ่มขึ้นจะทำให้จำนวนที่ขายลดลง ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของลูกค้าอาจปรับตัวไม่ทันกับราคาสินค้าที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ปัญหาด้านแรงงานยังเป็นปัจจัยสำคัญที่ต้องคำนึงถึงด้วย เพราะหากแรงงานไม่เพียงพอจะทำให้แผนก่อสร้างและส่งมอบบ้านอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมาย นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานในรูปแบบต่างๆ เช่น การพัฒนาฝีมือแรงงานไทยและต่างชาติที่ถูกกฎหมาย แรงงาน และการจ้างผู้รับเหมาที่มีแรงงานเพียงพอที่จะช่วยให้บริษัทสามารถดำเนินการก่อสร้างได้อย่างต่อเนื่อง ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าความผันผวนของราคาและความต้องการใช้วัสดุก่อสร้าง อาจส่งผลให้ต้นทุนในการก่อสร้างโครงการของบริษัทเพิ่มขึ้น และการขาดแคลนแรงงานจะทำให้โครงการอาจเกิดความล่าช้าและทำให้มีต้นทุนดำเนินงานเพิ่ม ซึ่งส่งผลต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตามสำหรับวัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบและจัดหา จะถูกกำหนดราคาการรับเหมาก่อสร้างพร้อมกับราคาวัสดุก่อสร้างไว้ในสัญญาว่าจ้างของบริษัทไว้แล้ว สำหรับวัสดุก่อสร้างที่บริษัทเป็นผู้จัดหานั้น บริษัทมีอำนาจในการต่อรองกับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างพอสมควร ทำให้บริษัทยังสามารถควบคุมต้นทุนของวัสดุก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมได้ โดยบริษัทจะวางแผนการก่อสร้างและทำการประเมินปริมาณการใช้วัสดุแต่ละประเภทตลอดทั้งโครงการ และจะสั่งซื้อวัสดุดังกล่าวตามปริมาณที่ได้ประเมินไว้โดยผ่านการประกวดราคา และยืนยันราคาเป็นรายปี หรือเป็นรายโครงการจากบริษัทที่เป็นพันธมิตรทางการค้า

2. ความเสี่ยงจากนโยบายการจัดซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคต

บริษัทมีนโยบายในการจัดซื้อที่ดิน โดยมุ่งเน้นที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาโครงการได้ทันที ดังนั้นบริษัทจึงไม่เน้นนโยบายในการซื้อที่ดินสะสม (Land Bank) ว่าเป็นจำนวนมาก สำหรับการก่อสร้างโครงการในอนาคต เนื่องจากบริษัทไม่ต้องการรับภาระต้นทุนทางการเงินมากเกินไป ทั้งนี้การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สูงขึ้น จากมีการเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มขึ้น อาจเกิดการแข่งกันซื้อที่ดินในระหว่างผู้ประกอบการ ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากราคาที่ดินมีการปรับตัวสูงขึ้น หรือไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการได้ ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทสูงขึ้นบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการจัดทำแผนการจัดหาและจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับการนำไปพัฒนาโครงการของบริษัทในแต่ละปี ดังนั้นบริษัทจะยังคงมีเวลาเพียงพอที่จะจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคตของบริษัท และสามารถควบคุมต้นทุนราคาที่ดินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมได้ อีกทั้ง บริษัทมีนายหน้าค่าที่ดินเป็นจำนวนมากที่ติดต่อกับบริษัทมาอย่างต่อเนื่องและยาวนาน ซึ่งจะคัดเลือกที่ดินในทำเลที่ดี และราคาที่เหมาะสมมาเสนอให้กับบริษัทเพื่อพิจารณาพัฒนาโครงการมาโดยตลอด

3. ความเสี่ยงจากนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

มาตรฐานการให้สินเชื่อโดยรวมของธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดเพื่อป้องกันปัญหานี้เสียในระบบสถาบันการเงินและป้องกันปัญหาการเก็งกำไรในอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะมาตรการอัตราส่วนการให้สินเชื่อต่อมูลค่าบ้าน หรือที่อยู่อาศัย จากธนาคารแห่งประเทศไทยที่กำหนดให้ผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดต้องวางเงินในอัตราร้อยละ 10 ของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่จะซื้อ เพื่อป้องกันปัญหาการเก็งกำไร ซึ่งสะท้อนถึงความระมัดระวังในการดำเนินธุรกิจท่ามกลางปัจจัยเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจที่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของเศรษฐกิจโลกที่อาจส่งผลกระทบต่อประเทศไทย ประกอบกับมีความกังวลต่อสถานการณ์ทางการเมือง

ของประเทศไทยและแนวโน้มภาวะอัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะมีการปรับตัวสูงขึ้นในอนาคต หากลูกค้าของบริษัทมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนดอาจทำให้ลูกค้าได้รับการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากธนาคารพาณิชย์ไม่เพียงพอกับค่าบ้านที่เหลือในวันโอนกรรมสิทธิ์กับบริษัท อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายการโอน และการรับรู้รายได้ของบริษัท

อย่างไรก็ตามบริษัท มีการติดตามภาวะเศรษฐกิจและติดตามนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ที่จะมีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท และมีการปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว รวมทั้งได้ทำการตรวจสอบข้อมูลลูกค้าก่อนยื่นขอสินเชื่อกับธนาคารพาณิชย์ รวมถึงได้มีการประสานงานกับธนาคารพาณิชย์ในการอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อกับธนาคาร เพื่อความรวดเร็วในการขอและการอนุมัติสินเชื่อให้สัมฤทธิ์ผล

4. ความเสี่ยงเรื่องการปฏิเสธสินเชื่อรายย่อยจากสถาบันการเงิน

จากภาวะหนี้สินภาคครัวเรือนที่มีแนวโน้มสูงขึ้นอันเป็นปัจจัยหนึ่งส่งผลให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อแก่ผู้บริโภครายย่อยอัตราปฏิเสธสินเชื่อรายย่อยจึงสูงขึ้น ซึ่งการเพิ่มขึ้นของอัตราปฏิเสธสินเชื่อมาจากการพิจารณาสินเชื่อรายย่อยของโครงการบ้านจัดสรรเป็นหลัก

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวจึงวางแผนบริหารความเสี่ยงการเตรียมความพร้อมให้แก่ลูกค้าในการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินก่อนครบกำหนดการโอนล่วงหน้าโดยบริษัทได้มีการเจรจา ร่วมกับธนาคารพาณิชย์เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อธนาคารพาณิชย์สนับสนุนให้ลูกค้าให้ได้สินเชื่ออย่างรวดเร็ว

5. ความเสี่ยงเรื่องการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

บริษัทได้มีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด

สำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในปี 2558 อยู่ในระดับทรงตัว ทำให้ไม่มีความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยอย่างไรก็ดี ในหลายปีที่ผ่านมา บริษัทได้เสนอขายตั๋วแลกเงิน รุ่นทุแบบไม่ต้องยืมสิทธิไม่มีประกันและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งตราสารหนี้ที่เสนอขายได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี ทำให้บริษัทมีทางเลือกเพิ่มขึ้นสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการพัฒนาโครงการในอนาคตและยังเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต

ทั้งนี้บริษัทมีการระเหินสินที่มีภาระดอกเบี้ยตามงบแสดงฐานะการเงิน ปี 2558 จำนวน 5,368.65 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนใหญ่เป็นหุ้นกู้ และตั๋วแลกเงินระยะสั้นที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ หากในอนาคตอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยดังกล่าวจะไม่ได้รับผลกระทบจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย ยกเว้น เงินกู้ประเภทสินเชื่อก่อสร้างโครงการจำนวน 1,023.60 ล้านบาท ซึ่งมีการดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว หากอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 จะทำให้บริษัทจะมีการดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้นจากเดิม ประมาณ 10.60 ล้านบาท

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินของบริษัท

1. สิ้นค้าคงเหลือ

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สร้างไว้เพื่อขายในโครงการต่าง ๆ บริษัทได้ว่าจ้างบริษัทประเมินราคาซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ การประเมินราคาใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดสำหรับการประเมินราคาที่ดินและใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดและวิธีต้นทุนทดแทนสำหรับการประเมินราคา ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 โครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการของบริษัท มีรายละเอียดดังนี้



ตารางแสดงโครงการ / สินทรัพย์ที่ดำเนินการอยู่

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (ธนาคาร)	ปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชีสูง(ต่ำ)จากปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท)
บริษัท ปรีญศิริ จำกัด (มหาชน)								
บ้านเดี่ยว								
1	ที่ดิน เนื้อที่ 1-0-27.3 ไร่	สีหาวา	43.87	114.48	23 มี.ค. 58	-	68.98	-25.11
2	ที่ดิน เนื้อที่ 68-1-54.80 ไร่	สีหาวา	426.69	235.60	20 ก.ค. 53	กสิกรไทย	435.63	-8.94
3	ที่ดิน เนื้อที่ 26-1-25.0 ไร่	สีหาวา	252.71	533.78	24 ธ.ค. 53	ไทยพาณิชย์	275.67	-22.96
4	ที่ดิน เนื้อที่ 16-0-97 ไร่	สีหาวา	187.00	155.90	8 ธ.ค. 54	กสิกรไทย	195.91	-8.92
5	ที่ดิน เนื้อที่ 53-0-10.11 ไร่	PRINN สาขา-ระยอง	707.42	1,465.97	17 ก.ค. 58	ไทยพาณิชย์	1,363.33	-655.92
6	ที่ดิน เนื้อที่ 62-2-51.4 ไร่	Iconology เชียงใหม่	380.85	181.60	14 ก.ย. 54	ไทยพาณิชย์	410.07	-29.22
7	ที่ดิน เนื้อที่ 41-2-26 ไร่	Iconology ราชพฤกษ์	439.07	235.00	9 มิ.ย. 54	ไทยพาณิชย์	432.48	6.59
8	ที่ดิน เนื้อที่ 29-2-74 ไร่	Iconology ราชพฤกษ์	286.81	0.00	ไม่มีประเมิน	ไทยพาณิชย์	0.00	0.00
บ้านทาวน์โฮม/ทาวน์เฮ้าส์								
9	ที่ดิน เนื้อที่ 15-1-08 ไร่	สีหาวา	126.04	463.55	6 ก.ย. 54	ไทยพาณิชย์	139.15	-12.10
10	ที่ดิน เนื้อที่ 14-1-12.6 ไร่	สีหาวา	248.02	347.69	3 ม.ค. 56	กสิกรไทย	260.48	-2.47
11	ที่ดิน เนื้อที่ 28-0-47.2 ไร่	สีหาวา	10.71	266.60	4 พ.ค. 54	-	30.63	-19.92
12	ที่ดิน เนื้อที่ 31-1-62.6 ไร่	สีหาวา	251.11	503.20	20 มิ.ย. 58	แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	260.50	-9.38
13	ที่ดิน เนื้อที่ 22-2-53.3 ไร่	สีหาวา	221.75	337.10	11 พ.ค. 57	แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	248.76	-27.01
14	ที่ดิน เนื้อที่ 37-2-67 ไร่	สีหาวา	300.07	211.39	1 ต.ค. 56	กรุงไทย	311.72	-11.66
15	ที่ดิน เนื้อที่ 50-2-85.6 ไร่	สีหาวา	289.94	273.60	18 ก.พ. 58	แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	316.02	-26.08
16	ที่ดิน เนื้อที่ 14-2-83.9 ไร่	สีหาวา	374.85	470.57	23 มี.ค. 55	กรุงไทย	387.03	-12.18
คอนโดเนียม								
17	ที่ดิน เนื้อที่ 0-3-60.3 ไร่	สีหาวา	50.66	240.50	19 ธ.ค. 56	-	39.23	11.43
18	ที่ดิน เนื้อที่ 7-2-53.8 ไร่	สีหาวา	131.12	42.87	1 ต.ค. 56	กรุงไทย	134.08	-2.96
19	ที่ดิน เนื้อที่ 22-0-98.0 ไร่	สีหาวา	43.32	227.20	25 ต.ค. 54	-	21.11	22.21
21	ที่ดิน เนื้อที่ 9-0-98.8 ไร่	สีหาวา	461.69	788.14	25 มิ.ย. 57	กรุงไทย	506.69	-45.00
22	ที่ดิน เนื้อที่ 2-1-47.9 ไร่	สีหาวา	99.36	77.56	15 ก.พ. 54	กรุงไทย	95.26	4.10

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (ธนาคาร)	ปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชีสูง(ต่ำ)จากปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท)
23	ที่ดิน	คอนโด ราชนฤกษ์	30.39	26.98	17 ก.ค. 58	ไทยพาณิชย์	30.11	0.28
	เนื้อที่ 1-2-58 ไร่	ถ.ราชพฤกษ์ บางจากฝั่งเหนือ เขตหนองแขม กทม.						
24	ที่ดิน	เดอะไทร์ พทยา	11.12	0.00	ไม่มีประเมิน	-	0.00	0.00
	เนื้อที่ 1-0-71 ไร่	ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี						
ที่ดิน								
25	ที่ดิน	ท่าพระ	52.10	64.00	6 มี.ค. 58	-	71.73	-19.63
	เนื้อที่ 1-0-92.9 ไร่	บริเวณท่าพระ กทม.						
27	ที่ดิน	ตลิ่งชัน	629.50	518.60	28 มี.ค. 56	กสิกรไทย	578.96	50.54
	เนื้อที่ 32-0-41 ไร่	ถ.สวนผัก แขวง/เขต ตลิ่งชัน กทม.						
29	สินค้าคงเหลืออื่น	โครงการอื่นๆ	51.33	0	ไม่มีประเมิน	-	-	-
รวม บริษัทปรีณัฐ จำกัด (มหาชน)			6,107.48					
บริษัท ปรีณัฐแอสเตท จำกัด								
1	ที่ดิน	อิกซอนแอสเตท ศาลายา	382.44	219.15	1 ต.ค. 56	กรุงไทย	341.41	41.03
	เนื้อที่ 39-0-9.6 ไร่	ต.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม						
2	ที่ดิน	เรล คอนโด ศาลายา	97.72	54.90	1 ต.ค. 56	กรุงไทย	99.60	-1.88
	เนื้อที่ 9-3-10.6 ไร่	ต.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม						
3	ที่ดิน	อิตีเซนต์ รังสิต	94.84	95.89	23 ก.ย. 58	กรุงไทย	95.89	-1.05
	เนื้อที่ 7-1-54.4 ไร่	ถ.พหลโยธิน อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี						
รวม บริษัท ปรีณัฐแอสเตท จำกัด			575.00					
*กรรมสิทธิ์ทั้งหมดเป็นของ ปรีณัฐแอสเตท								
บริษัท ซีเอ็น เอสทีอาร์ จำกัด								
1	ที่ดิน	อิตีเซนต์ ศาลายา	42.77	4.38	1 ต.ค. 56	กรุงไทย	24.74	18.03
	เนื้อที่ 0-3-11.7 ไร่	ต.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม						
2	ที่ดิน	อิตีเซนต์ รามอินทรา 30	14.95	0.00	ไม่มีประเมิน	แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	0.00	0.00
	เนื้อที่ 1-0-80.4 ไร่	ต.บางขัน อ.คลองสามวา มีนบุรี กทม.						
รวม บริษัท ซีเอ็น เอสทีอาร์ จำกัด			57.72					
บริษัทย่อยอื่น			9.92					
รวมมูลค่าบริษัทย่อย			642.64					
กำไรแฝง			-7.16					
รวมทั้งสิ้น			6,742.96					

ทรัพย์สินที่ไม่มีภาระประเมิน ข้อมูลของมูลค่าตามบัญชี สูง(ต่ำ) จากปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท) จะเป็นตัวเลขมูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2558

- 1) ราคาประเมินปรับปรุงเป็นผลจากการนำราคาประเมินบวกด้วยสิ่งก่อสร้างเพิ่มเติมหลังวันที่ประเมินและหักด้วยต้นทุนทรัพย์สินที่ได้ขายไปภายหลังวันที่ประเมินเพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่ใกล้เคียงเพียงพอกับการนำมาเปรียบเทียบกับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากวันที่ประเมินของแต่ละทรัพย์สินแตกต่างกันที่ปีบัญชี
- 2) ส่วนแตกต่างระหว่างราคาประเมินกับมูลค่าตามบัญชีไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนของบริษัท เนื่องจากมูลค่าราคาซื้อขายของบริษัทขึ้นอยู่กับส่วนต่างของมูลค่าโครงการที่จะรับรู้ของบริษัท

2. ที่ดินและอุปกรณ์

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หลักประเภทที่ดินและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	สถานที่ตั้ง	กรรมสิทธิ์	มูลค่าโดยประมาณ
ที่ดิน	ซอยแจ่มจันทร์	บริษัท,บริษัท โกร โยธากรู๊ป จำกัด	69.56
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	ตามโครงการต่างๆ	บริษัท,บริษัท โกร โยธากรู๊ป จำกัด	45.02
เครื่องจักรและอุปกรณ์	ตามโครงการต่างๆ	บริษัท,บริษัท โกร โยธากรู๊ป จำกัด	39.40
คอมพิวเตอร์	สำนักงาน /ตามโครงการต่างๆ	บริษัท,บริษัท โกร โยธากรู๊ป จำกัด, บริษัท ปรีญเวณเจอร์ จำกัด	41.04
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	สำนักงาน	บริษัท,บริษัท โกร โยธากรู๊ป จำกัด	117.40
เครื่องใช้สำนักงาน	สำนักงาน	บริษัท, บริษัท โกร โยธากรู๊ป จำกัด,บริษัท ปรีญเวณเจอร์ จำกัด	25.35
ยานพาหนะ	สำนักงาน	บริษัท, บริษัท โกร โยธากรู๊ป จำกัด	28.19
งานระหว่างก่อสร้าง	ตามโครงการต่างๆ	บริษัท	1.53
รวม			367.49
ค่าเสื่อมราคาสะสม			99.69
ค่าเผื่อการด้อยค่า			2.74
ที่ดินและอุปกรณ์สุทธิ			265.06

ที่ดินบริเวณซอยแจ่มจันทร์ พื้นที่ 247 ตารางวา ซึ่งเป็นที่ดินบริเวณใกล้เคียงกับโครงการปรีญเวณเจอร์ โดยแต่เดิมเป็นที่ดินผืนเดียวกัน แต่ต่อมามีถนนตัดผ่านทำให้ที่ดินถูกแยกออกจากกัน ปัจจุบันใช้เป็นสถานที่เก็บของ มูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 3.28 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2547 เท่ากับ 8.65 ล้านบาท

3. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินตามมูลค่าบัญชีเท่ากับ 1,233.72 ล้านบาท บริษัทมีที่ดินว่างเปล่ารอการพัฒนา จำนวน 9 แปลง ได้แก่

1. บริเวณถนนเลียบชายหาด อ. ปรานบุรี จ.ประจวบคีรีขันธ์ พื้นที่ 18-3-03 ไร่ มูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 75.45 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2558 เท่ากับ 231.18 ล้านบาท
2. บริเวณติดคลองบางซื่อ ถนนกำแพงเพชร พื้นที่ 3-2-21.1 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 67.29 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2558 เท่ากับ 92.37 ล้านบาท
3. บริเวณพิกษา-บ้านอำเภอ พื้นที่ 26-1-40 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 340.95 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 6 มีนาคม 2558 เท่ากับ 468.80 ล้านบาท
4. บริเวณ พิกษา-สาย 2 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี ที่ดินเนื้อที่ 1-0-31 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 84.23 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2558 เท่ากับ 84.72 ล้านบาท

5. บริเวณเพชรเกษม 69 เลียบคลองภาษีเจริญ ที่ดินเนื้อที่ 26-3-77 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 116.37 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2558 เท่ากับ 122.86 ล้านบาท

6. บริเวณสรองประกาศ 22 ที่ดินเนื้อที่ 38-0-3 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 104.99 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2558 เท่ากับ 152.00 ล้านบาท

7. บริเวณ อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์ ที่ดินเนื้อที่ 18-1-87.3 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 143.73 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 23 กันยายน 2558 เท่ากับ 140.36 ล้านบาท

8. บริเวณ กรุงเทพฯ – นนทบุรี ที่ดินเนื้อที่ 0-3-56.5 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 52.64 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 6 มีนาคม 2558 เท่ากับ 71.30 ล้านบาท

9. บริเวณเอแบค – บางนา ที่ดินเนื้อที่ 17-2-80.9 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 248.07 ล้านบาท โดยมีราคาประเมิน เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2556 เท่ากับ 159.32 ล้านบาท

4. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สำหรับปี 2558 บริษัทมีที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินและอาคารเพื่อการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1 แปลง คือ บริเวณซอยวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน พื้นที่ 18-3-58.0 ไร่ โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2558 เท่ากับ 1,155.11 ล้านบาท

สรุปสาระสำคัญของสัญญา

- 1) สัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน สัญญาให้บริการ และสัญญาให้บริการเครื่องอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์เสริมทั่วไป
- | | | |
|--------------|---|---|
| ผู้ให้บริการ | : | บริษัท ชันทาวเวอร์ส จำกัด |
| ผู้รับบริการ | : | บริษัท ปรีณาสรี จำกัด (มหาชน) |
| พื้นที่เช่า | : | ชั้น 17 อาคารชันทาวเวอร์ส อาคาร เอ เลขที่ 123 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร |
| ระยะเวลา | : | สัญญาที่ 1 วันที่ 1 กรกฎาคม 2557 – วันที่ 30 พฤศจิกายน 2558 |
| | : | สัญญาที่ 2 วันที่ 1 กรกฎาคม 2557 – วันที่ 30 มิถุนายน 2560 |
| | : | สัญญาที่ 1 1,227 ตารางเมตร |
| | : | สัญญาที่ 2 533 ตารางเมตร |

หมายเหตุ : บริษัทคาดว่าจะได้รับการต่อสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานออกไปอีก 3 ปี



THE NEW YORK
 STATE UNIVERSITY

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในคดีที่อาจมีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น



ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

1. จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,220.01 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว 1,220.01 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้ 1 บาท โดยแบ่งเป็น หุ้นสามัญ, หุ้นกู้ และตั๋วแลกเงิน มีรายละเอียดดังนี้

- **หุ้นสามัญ**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,220,011,755 บาท เป็นทุนซึ่งออกและชำระแล้ว แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,220,011,755 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับพนักงานและผู้บริหาร จำนวน 60,000,000 หน่วย ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท

จากทุนจดทะเบียน 1,105,500,000 หุ้น เป็น 1,105,449,456 หุ้น หุ้นละ 1 บาท และมีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียน 1,105,499,456 หุ้น เป็น 1,216,049,401 หุ้น หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นมูลค่า 1,216,049,401 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,216,049,401 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยใช้วิธีการเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นปันผลใน อัตรา 10 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555 ที่ประชุมได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นของบริษัทจำนวน 60 ล้าน บาท มูลค่าหุ้นละ 1 บาท มีผลทำให้ทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้นจากจำนวน 1,216,049,401 หุ้น เป็น 1,276,049,401 หุ้น



- ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ไม่มีใบสำคัญสิทธิที่ออกและเสนอขาย

- หุ้นกู้

บริษัทมีหุ้นกู้ซึ่งยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 2,900 ล้านบาทรายละเอียด ดังนี้

- หุ้นกู้ชนิดทยอยชำระคืนเงินต้นของบริษัท ประยงค์ 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)
จำนวนหุ้นกู้รวม	700 ล้านบาท (ไถ่ถอนแล้ว 350 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 2558 จำนวน 350 ล้านบาท (ไถ่ถอนแล้ว) วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2559 จำนวน 350 ล้านบาท (ไถ่ถอนในปี 2559)
- หุ้นกู้ของบริษัท ประยงค์ 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 ปรีณสิริ 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 ปรีณสิริ 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

- หุ้นของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไต่ถามปี พ.ศ.2561(PRIN182 A)

วันที่ออกหุ้น	วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2558
ประเภทหุ้น	หุ้นไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีผู้แทนถือหุ้น
เสนอขายต่อ	ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นที่เสนอขาย	ไม่เกิน 500,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นที่ยังไม่ได้ไต่ถาม	500 ล้านบาท
อายุ	3 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้น	คงที่ร้อยละ 5.50 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	ทุก 3 เดือน ในวันที่ 5 กุมภาพันธ์ , 5 พฤษภาคม , 5 สิงหาคม และ 5 พฤศจิกายน
วันครบกำหนดไต่ถามหุ้น	วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2561

- หุ้นของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2558 ครบกำหนดไต่ถามปี พ.ศ.2561(PRIN188 A)

วันที่ออกหุ้น	วันที่ 7 สิงหาคม 2558
ประเภทหุ้น	หุ้นไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีผู้แทนถือหุ้น
เสนอขายต่อ	ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นที่เสนอขาย	ไม่เกิน 600,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นที่ยังไม่ได้ไต่ถาม	600 ล้านบาท
อายุ	3 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้น	คงที่ร้อยละ 5.10 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	ทุก 3 เดือน ในวันที่ 7 กุมภาพันธ์ , 7 พฤษภาคม , 7 สิงหาคม และ 7 พฤศจิกายน
วันครบกำหนดไต่ถามหุ้น	วันที่ 7 สิงหาคม 2561

• ตัวแลกเงิน

บริษัทฯ มียอดหนี้ของตัวแลกเงิน อายุไม่เกิน 270 วัน ณ 31 ธันวาคม 2558 คงค้างมูลค่า 665.20 ล้านบาท และมียอดหนี้ของตัวแลกเงินอายุเกินกว่า 1 ปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มูลค่า 22.5 ล้านบาท รวมเป็นยอดหนี้ตัวแลกเงินทั้งสิ้น 687.70 ล้านบาท

2. ผู้ถือหุ้นของบริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรกที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 15 มีนาคม 2559

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	กลุ่มครอบครัว โกวิทจินดาชัย	502,941,462	41.21
	น.ส.สิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	282,646,556	23.17
	นายปริญญา โกวิทจินดาชัย	50,395,000	4.13
	น.ส.นิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง	52,558,750	4.31
	นายสันติ โกวิทจินดาชัย	40,000,000	3.28
	นางกมลฉิ่ง โกวิทจินดาชัย	19,763,749	1.62
	นายว่องไว โกวิทจินดาชัย	9,801,000	0.80
	นายพิเชญ 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
	น.ส.วรรณรัตน์ โกวิทจินดาชัย	8,461,000	0.69
	นายชาไฉ โกวิทจินดาชัย	1,547,273	0.13
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	96,625,576	7.92
3	น.ส.สิริพันธ์ นนทสุติ	57,601,700	4.72
4	MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC	40,334,840	3.31
5	นายสุรณ สิงห์สิทธิ์ราษฎร์	23,362,200	1.91
6	MR.HENDRIK ROBERTUS CASTENDIJK	19,740,000	1.62
7	MR.HENDRIK ROBERTUS CASTENDIJK	19,700,000	1.61
8	นายสมโภชน์ ปลื้มพวงสุม	16,190,000	1.33
9	น.ส.วราภรณ์ หาญไกรวิไลย์	15,000,000	1.23
10	CIMB SECURITIES (SINGAPORE) PTE.LTD.	13,383,000	1.10

3. การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี

4. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกินร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล ทั้งนี้อัตราการจ่ายปันผลในแต่ละปีอาจเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ แผนการขยายธุรกิจ สภาพคล่อง ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ โดยให้อำนาจคณะกรรมการของบริษัทพิจารณา และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นสำหรับบริษัทย่อยของบริษัทมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกับบริษัท และเป็นไปตามการพิจารณาของคณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้น



โครงสร้างการจัดการ

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

1. คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการของบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

1. ศ.ดร.วรภัทร โตรณะกษม	ประธานกรรมการ/ กรรมการอิสระ
2. รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ
3. พศ.มนต์พกา วงษา	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ
4. รศ.วิทยา ด้านธำรงกุล	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ
5. นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	ประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการ
6. นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล	กรรมการผู้จัดการ
7. นายขวัญชัย มงคลกิจกวีพล	กรรมการ

ทั้งนี้ มี นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นเลขานุการ คณะกรรมการบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. บริหารจัดการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ที่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และ ระมัดระวัง รักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการจัดการและผู้บริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายและตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3. คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้เป็นคณะกรรมการบริหาร โดยให้มีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทก็ได้
4. เว้นแต่อำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ จะกระทำไม่ได้ก็ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้กำหนดให้รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น
 - เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - การทำรายการที่มีกรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริม ประสานกรรมการตรวจสอบ
2. พศ.มนต์ผกา วงษา กรรมการตรวจสอบ
3. รศ.วิทยา ด้านธำรงกุล กรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ มีนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นเลขานุการ

คณะกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : คณะกรรมการทั้ง 3 ท่าน ได้รับการแต่งตั้งตั้งแต่วันที่ 20 ตุลาคม 2552

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชี สอบทานหรือตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็น และเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทก็ได้
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
3. ปรีกษาหารือ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีให้มีความสัมพันธ์และเกื้อกูลกันในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบด้านการเงิน (Financial Auditing)
4. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและรายปีร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้รับผิดชอบฝ่ายบัญชีก่อนที่จะนำเสนอให้หน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแล (Regulators)
5. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งพิจารณาคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี เพื่อขอรับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น
6. สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

7. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
8. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
9. สอบทานและเสนอแนะการแก้ไขกฎบัตรต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้นักสมัย และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
10. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

3. คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้มีการตั้งคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง แทนคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงตั้งแต่ปี 2552

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงของบริษัทมีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

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

4. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทมีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. รศ. วิทยา ด้านธำรงกุล ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน *
2. รศ. อัญชลี พิพัฒน์เสริญ กรรมการ **
2. ผศ. มนต์พกา วงษา กรรมการ *

หมายเหตุ : * กรรมการได้รับการแต่งตั้ง ตั้งแต่วันที่ 20 มกราคม 2555
** กรรมการได้รับการแต่งตั้ง ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2557

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. พิจารณาคคุณสมบัติของกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
2. พิจารณาคัดสรรบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ทั้งในกรณีที่มีตำแหน่งว่างหรือกรรมการบริษัทครบวาระการดำรงตำแหน่ง
3. พิจารณานุมัติผู้สมควรได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารระดับสูงตามที่บริษัทฯ ได้คัดสรรและเสนอพิจารณา ทั้งในกรณีที่มีตำแหน่งว่างลงหรือเพิ่มตำแหน่งใหม่
4. พิจารณาเสนอโครงสร้างคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ เงินเดือน ค่าเบี้ย โบนัสสวัสดิการ ค่าเบี้ยประชุม และผลประโยชน์ตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ ตัวเงิน
5. ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวข้องกับการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

5. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริหารของบริษัทมีจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

1. นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย ประธานกรรมการบริหาร
2. นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล กรรมการบริหาร
3. นายขวัญชัย มงคลกิจวิพล กรรมการบริหาร
4. นางสาวพัชรี โกวิทจินดาชัย กรรมการบริหาร
5. นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย กรรมการบริหาร
6. นายชัยวุฒิ โกวิทจินดาชัย กรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารจัดการ หลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่ได้กำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันตามที่ฝ่ายบริหารเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
2. เสนอแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่างๆของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบรวมทั้งพิจารณาอนุมัติการจัดสรรงบประมาณประจำปีการแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มเติมงบประมาณประจำปีในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วน และให้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบต่อไป

3. ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินงานนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่าง ๆ ของบริษัท ที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อตอบสนองภาพการดำเนินธุรกิจ
4. ตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการลงทุนของบริษัทที่เป็นไปตามแผนธุรกิจ
6. มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอน เจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่าตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
7. ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงิน ในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำนำ จำนอง ค้ำประกัน และการอื่น ๆ รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใด ๆ ตามวัตถุประสงค์ เพื่อประโยชน์ ในการดำเนินกิจการของบริษัท ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 750 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
8. พิจารณาจัดสรรเงินบำนาญรางวัล โบนัส หรือค่าตอบแทนซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท แล้วให้แก่งานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใด ๆ ที่กระทำการให้แกบริษัท
9. พิจารณาอนุมัติการซื้อขายอุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงาน ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนก่อสร้าง หรือซ่อมแซมปรับปรุงอาคารสำนักงาน ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 750 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
10. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การมอบอำนาจของคณะกรรมการบริษัท ให้แก่คณะกรรมการบริหารตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารที่กล่าวมาข้างต้นไม่รวมถึงลักษณะการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ให้แก่คณะกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (เป็นไปตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศกำหนด) กำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้แล้ว และเป็นรายการประกอบธุรกิจปกติและมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป

6. คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะผู้บริหารของบริษัท มีจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล | กรรมการผู้จัดการ |
| 2. นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล | (รักษาการ)ผู้อำนวยการ
สายงานสนับสนุน
กลุ่มงานบัญชีและการเงิน
และ กลุ่มงานพัฒนาองค์กร |
| 3. นางสาวพัชรี โกวิทจินดาชัย | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายงานการตลาดและการขาย
กลุ่มงานการตลาด และ
กลุ่มงานขาย |
| 4. นายชัยวุฒิ โกวิทจินดาชัย | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายงานปฏิบัติการ
กลุ่มงานบริหารงานก่อสร้าง
และ กลุ่มงานสนับสนุนธุรกิจ |
| 5. นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย | ผู้อำนวยการอาวุโส
สำนักกรรมการผู้จัดการ |

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

1. ดำเนินการและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท
2. ดำเนินการและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ แผนธุรกิจและ กลยุทธ์ทางธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแล้ว
3. มอบอำนาจหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นใด ที่กรรมการผู้จัดการเห็นสมควรทำหน้าที่ประธานในเรื่องที่จำเป็นและสมควร โดยให้อยู่ในดุลพินิจของประธานกรรมการ ซึ่งอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท
4. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในแต่ละคราว
5. ดำเนินการและอนุมัติการเข้ารับว่าจ้าง รับทำงาน การตกลงผูกพันในการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทโดยมีวงเงินดังกล่าวให้เป็นไปตามระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการของบริษัท ซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว ทั้งนี้วงเงินดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสมโดยขึ้นอยู่กับดุลพินิจของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้น ให้แก่กรรมการผู้จัดการนั้น ต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมาย และกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท และในกรณีที่การดำเนินการใดที่มีหรืออาจมีผลประโยชน์หรือส่วนได้ส่วนเสียของกรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกรรมการผู้จัดการไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการดังกล่าว โดยกรรมการผู้จัดการจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

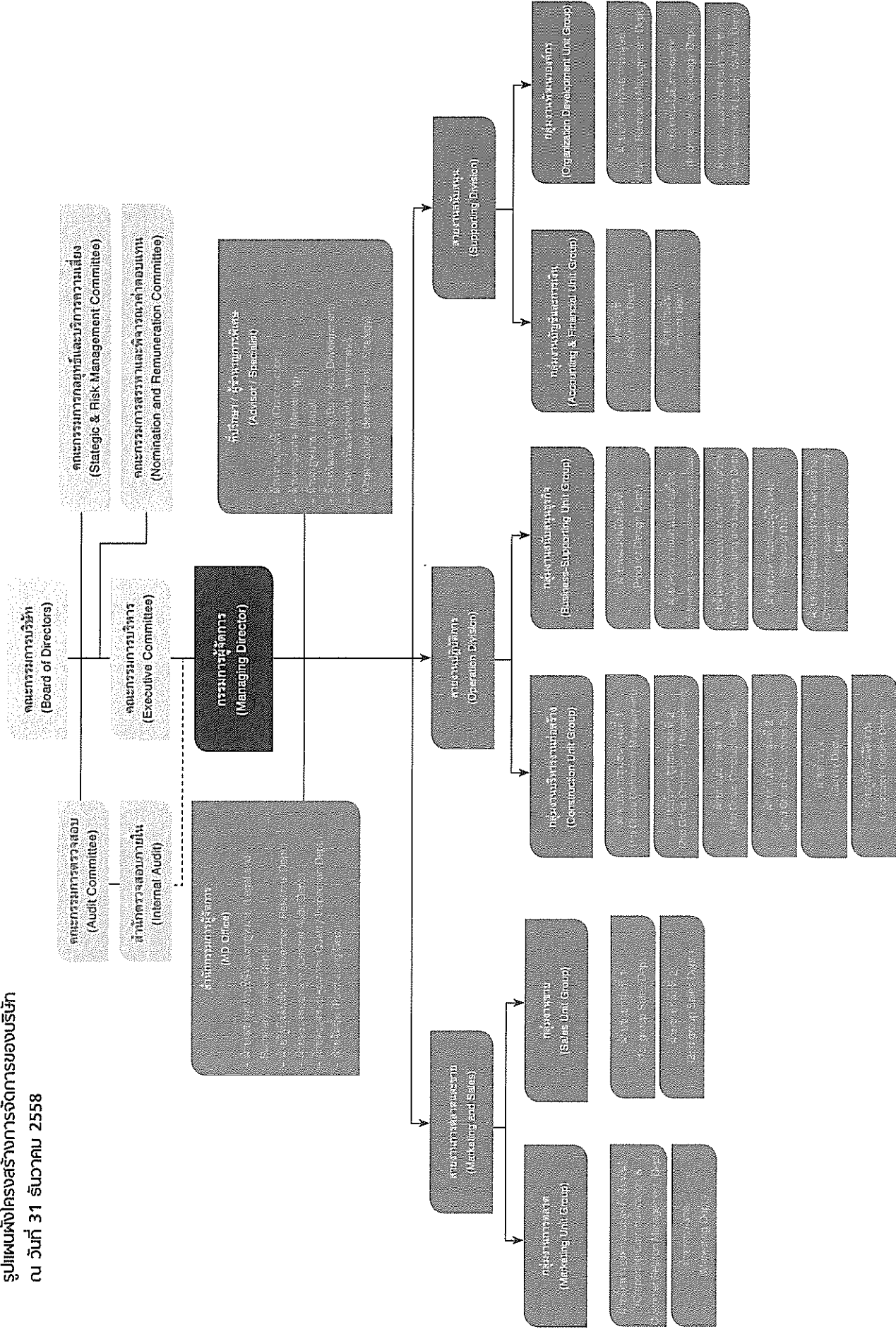
นอกจากนี้ ในกรณีที่การทำรายการใดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย แล้วแต่กรณี การทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ การปฏิบัติอื่นใดตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้น ๆ ด้วย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

ตารางแสดงข้อมูลการประชุมของบริษัทประจำปี 2558

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม คณะกรรมการบริษัท /การประชุมทั้งหมด	การเข้าร่วมประชุม คณะกรรมการ ตรวจสอบ /การประชุมทั้งหมด	การเข้าร่วมประชุม คณะกรรมการสรรหา และพิจารณา คำตอบแทน /การประชุมทั้งหมด
1	ศ.ดร.วรภัทร โตรณะกษม	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	6/7	-	-
2	รศ.อภัยสิทธิ์ พิพัฒน์เสริญ	ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	7/7	5/5	2/2
3	พศ.มนต์พภา วงษา	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	7/7	5/5	2/2
4	รศ.วิทยา ด้านธำรงกุล	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	7/7	5/5	2/2
5	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการ	5/7	-	-
6	นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล	กรรมการผู้จัดการ	7/7	-	-
7	นายขวัญชาย มงคลกิจวิพล	กรรมการ	7/7	-	-

โครงสร้างการจัดการ

รูปแบบผังโครงสร้างการจัดการของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558



7. เลขานุการบริษัท

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

ชื่อ-สกุล	นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย
ตำแหน่ง	เลขานุการบริษัท
อายุ (ปี)	42 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 และนายขวัญชัย มงคลกิจทวีผล

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

ระยะเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2554 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท และผู้อำนวยการอาวุโส	บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)
2543 - 2554	ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)

8. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยค่าตอบแทนอยู่ในระดับที่เหมาะสมและสอดคล้องกับอุตสาหกรรม รวมทั้งอยู่ในระดับที่เพียงพอที่จะดึงดูดและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการได้ และต้องผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ค่าตอบแทนผู้บริหาร บริษัทจัดให้เป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ปัจจุบัน บริษัทยังไม่มี การแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

แต่มีกระบวนการพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสมโดยใช้ข้อมูลค่าตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งใช้ผลประกอบการของบริษัทมาประกอบการพิจารณา

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

ค่าตอบแทนคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วย ค่าเบี้ยประชุม ค่าตอบแทนกรรมการรายเดือนและค่าบำเหน็จกรรมการปี 2556 ปี 2557 และ ปี 2558 บริษัทมีค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทจำนวน 4,468,000 บาท 3,268,000 บาท และ 3,928,000 บาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อ	ปี 2556			ปี 2557			ปี 2558		
	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนกรรมการรายเดือน	บำเหน็จกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนกรรมการรายเดือน	บำเหน็จกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนกรรมการรายเดือน	บำเหน็จกรรมการ
1. ศ.ดร.วรภัทร โตรณะกษม	-	1,728,000	488,000	-	1,728,000	-	-	1,728,000	174,286
2. ศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	120,000	480,000	244,000	100,000	480,000	-	130,000	480,000	145,238
3. พศ.มนต์ผกา วงษา	120,000	360,000	244,000	120,000	360,000	-	130,000	360,000	145,238
4. ศ.วิภาดา ด้านธำรงกุล	80,000	360,000	244,000	120,000	360,000	-	130,000	360,000	145,238
รวม	320,000	2,928,000	1,220,000	340,000	2,928,000	-	390,000	2,928,000	610,000
รวมทั้งสิ้น		4,468,000			3,268,000			3,928,000	

ค่าตอบแทนคณะผู้บริหาร

หน่วย: บาท

ค่าตอบแทน	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
	ค่าตอบแทน (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)
เงินเดือนและโบนัสรวม	35,469,950.00	26,083,300.00	16,025,000.00
ค่าน้ำมัน	1,156,566.04	899,156.10	766,535.70
ค่ารถประจำตำแหน่ง	5,833,212.00	4,533,988.13	3,751,614.67
รวม	42,459,728.04	31,516,444.23	20,543,150.37

2. ค่าตอบแทนอื่น

-ไม่มี-

9. บุคลากร

1. จำนวนบุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีพนักงานทั้งสิ้น 398 คน ซึ่งไม่รวมกรรมการ และผู้บริหาร โดยสามารถแบ่งตามสายงานต่างๆ ได้ดังนี้

สายงาน	จำนวน (คน)
กลุ่มงานบัญชีและการเงิน	20
กลุ่มงานการตลาด,การขาย	74
กลุ่มงานสนับสนุนธุรกิจ และบริหารงานก่อสร้าง	104
กลุ่มงานพัฒนาองค์กร	29
สำนักกรรมการผู้จัดการ	66
บริษัทย่อย	105
รวม	398

ทั้งนี้ ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานใด ๆ

2. ค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนในรูปของเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานบริษัท รวมทั้งจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่างๆในระดับที่สูงกว่ากฎหมายแรงงาน อาทิเช่น นโยบายการลาพักร้อน ลาภิจ แบบขึ้นบันไดตามอายุงานที่เพิ่มขึ้น ซึ่งได้ปรับแก้ไขเพิ่มเติมในปี 2553 รวมถึง การจัดให้มีระบบประกันภัยแบบกลุ่มเพิ่มเติมนอกเหนือจาก ระบบประกันสังคม สำหรับในปี 2555 จำนวนพนักงาน 351 คน จำนวน 163.54 ล้านบาท ในปี 2556 จำนวนพนักงาน 347 คน จำนวน 131.59 ล้านบาท ในปี 2557 จำนวนพนักงาน 465 คน จำนวน 145.42 ล้านบาทและ ปี 2558 จำนวนพนักงาน 293 คน เป็นบริษัทย่อยจำนวน 105 คน รวมทั้งบริษัท 398 คนค่าตอบแทนจำนวน 127.87 ล้านบาท และบริษัทย่อยจำนวน 31.34 ล้านบาท รวมค่าตอบแทนทั้งสิ้นจำนวน 159.21 ล้านบาทตามลำดับ ทั้งนี้ค่าตอบแทนดังกล่าวรวมค่าตอบแทนสำหรับพนักงานที่เข้าออกระหว่างปีด้วย

3. นโยบายการพัฒนาบุคลากร ทรัพยากรมนุษย์และพัฒนาองค์กร

บริษัทมีนโยบายการพัฒนาบุคลากร โดยมีจุดประสงค์เพื่อพัฒนาบุคลากรในด้านความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงาน และรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถทำงานกับบริษัทในระยะยาว โดยมีความก้าวหน้าในอาชีพ บริษัทได้จัดให้มีการจัดอบรมทั้งในและนอกสถานที่อย่างสม่ำเสมอ โดยได้มีการจัดทำแผนการฝึกอบรมขึ้นทุกปี โดยจะสำรวจความต้องการในการฝึกอบรมของบุคลากรทุกระดับในแต่ละฝ่าย และจะคำนึงถึงการจัดทำฝึกอบรมให้เหมาะสมกับงานในแต่ละสายงาน โดยจะมีการฝึกอบรมในหลักสูตรปกติและโครงการพิเศษสำหรับพนักงานทั่วไปและผู้บริหาร บริษัทฯ มีนโยบายและความมุ่งมั่นในการส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของพนักงานในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง เพื่อความเจริญเติบโตโดยรวมของบริษัท และเสริมสร้างศักยภาพให้แก่บุคลากรเพื่อให้มีความรู้ความสามารถพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงในทุกมิติที่เกิดขึ้นกับบริษัท

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

ในปี 2557 บริษัทยังคงวางแผนการดำเนินการพัฒนาทรัพยากรบุคคลตามกรอบการพัฒนาศักยภาพ (Competency Framework) เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการพัฒนา โดยเน้นการปรับรูปแบบการเรียนรู้โดยใช้กิจกรรมที่เน้นการพัฒนาทีมงาน และการพัฒนาประสิทธิภาพของการสื่อสารต่าง ๆ ระหว่างหน่วยงานภายในองค์กรเป็นหลัก เช่น การจัดให้มีการฝึกอบรมในรูปแบบการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นและกันระหว่างการรับประทานอาหาร (Lunch and Learn) การจัดโครงการกิจกรรมพนักงานสัมพันธ์ต่างๆ โดยให้ตัวแทนของพนักงานจากแต่ละฝ่าย เป็นทีมงานผู้นำเสนอ และจัดกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ของพนักงานนี้ขึ้น (Love Care Share Team) การพัฒนาภาวะผู้นำ (Leadership) ของหัวหน้าส่วนงานต่าง ๆ ทั้งในด้านการบริหารทีมงาน และการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพผ่านการฝึกอบรมที่จัดให้มีขึ้นภายในองค์กรเอง และ การศึกษาดูงาน และแลกเปลี่ยนแนวความคิดกับกลุ่มวิชาชีพทั้งองค์กรภายนอก

บริษัทยังคงตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นในด้านการพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างต่อเนื่อง ซึ่งต่อยอดมาจากปี 2557 โดยในปี 2558 ได้ทำแผนการอบรมแบ่งตามระดับและหน้าที่ของพนักงาน (Standard Courses by Function & by Level) ซึ่งเน้นรูปแบบการอบรมและพัฒนา ดังนี้ หลักสูตรมาตรฐานของบริษัท (พนักงานอบรมตามวาระ) เช่น ความรู้พื้นฐานงานก่อสร้าง เพื่อการตรวจสอบงวดงานก่อสร้าง มาตรฐานการก่อสร้างแบบปรีณัฐ (ระบบคุณภาพงานก่อสร้าง) , กระบวนการให้บริการ (Prin-siri way) , Product Knowledge (ความรู้เรื่อง Spec วัสดุอุปกรณ์งานก่อสร้าง / ความรู้เรื่องบ้าน) และหลักสูตร ทักษะเฉพาะโครงการ จัดภายใน เช่น Coaching & Counseling Techniques, Positive Thinking & Service Mind, การบริหาร

โครงการ (Project Management), Construction Management Workshop และหลักสูตร Standard Courses by Level เช่น ทักษะการสอนงานของหัวหน้างาน (Coaching for effective management), รวมข้อกฎหมายอสังหาริมทรัพย์, การเงินสำหรับผู้บริหารที่ไม่ใช่นักการเงิน (Finance for Non-Financial), หลักการบริหารทรัพยากรมนุษย์สำหรับผู้บริหาร (HR for Non-HR Management), การจัดทำงบประมาณประจำปี (Annual budget) เป็นต้น และหลักสูตรพิเศษเฉพาะ สำหรับปี 2015 Leading Transformation 2015 by Orchid slingshotทั้งนี้บริษัทได้จัดสรรงบประมาณเพื่อการอบรมและพัฒนาหลักสูตรดังกล่าว พร้อมทำแผนดำเนินการอบรมเพื่อพัฒนาบุคลากรให้สอดคล้องกับเป้าหมาย และนโยบายของบริษัทในปีต่อไป



การกำกับดูแลกิจการ

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 กอ. 12/2543 และมีการกำหนดบทบาทอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจน

ในทุกคณะ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบในการดำเนินการเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีด้วย โดยมีขอบข่ายในการดำเนินงานดังนี้

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

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดเป้าหมายของนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ไว้ดังนี้ “บริษัทมุ่งมั่นให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง มีความโปร่งใสและเป็นธรรมรวมทั้งให้ความสำคัญต่อระบบการตรวจสอบ และควบคุมภายในการบริหารความเสี่ยงและการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพออันจะส่งผลให้กิจการมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน และเป็นการเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียภายใต้กรอบของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ”

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการรณรงค์ส่งเสริมความสำคัญของการปฏิบัติหน้าที่ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างจริงจัง โดยมีการเผยแพร่และประชาสัมพันธ์นโยบายและความรู้เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ผ่านเอกสารคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเอกสารคู่มือจรรยาบรรณ ทั้งนี้บริษัทยังทำการประชาสัมพันธ์ผ่าน Internet และ Web Site ของบริษัทเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่พนักงานทุกคนในองค์กร และเป็นการเผยแพร่ให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เพื่อนำไปใช้ประโยชน์หรือนำไปใช้อ้างอิงได้

การกำกับดูแลกิจการที่บริษัทยึดถือเป็นหลักในการดำเนินธุรกิจมาอย่างต่อเนื่อง แบ่งออกเป็น 5 หมวด โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

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

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยการดำเนินการและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตน อีกทั้งยังคอยกำกับดูแลให้ผู้ถือหุ้นได้รับการปฏิบัติและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานอย่างเท่าเทียมกันด้วย

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น บริษัทกำหนดให้มีการประชุมปีละครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท ในกรณีที่มามีเรื่องสำคัญเร่งด่วน ที่ต้องได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทก็อาจจัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป ซึ่งในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทจะจัดส่งเอกสารเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และทำการลงประกาศเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือพิมพ์รายวันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษอย่างละ 1 ฉบับ ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน ทั้งนี้เพื่อเป็นการเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับหนังสือเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าก่อนที่จะจัดส่งเอกสาร เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจากบริษัท บริษัทจึงจัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ (Web Site) ของบริษัทในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ผู้ถือหุ้น

ยังสามารถเสนอวาระเข้าสู่ที่ประชุมผ่านช่องทางเว็บไซต์ (Web Site) ของบริษัทได้ด้วย สำหรับในวันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจัดให้มีการอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย และมีการเปิดรับลงทะเบียนก่อนเวลาประชุม 2 ชั่วโมง โดยคำนึงถึงสถานที่และเวลา ที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมด้วย

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

นอกจากนี้บริษัทมีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางในการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้สื่อข่าว และประชาชนทั่วไปที่สนใจในหลักทรัพย์ของบริษัท อย่างถูกต้อง ครบถ้วน สม่าเสมอทันเวลา โปร่งใส และเท่าเทียมกัน เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกสำหรับผู้ถือหุ้นและสารสนเทศของบริษัท เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทงบการเงิน 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 2558 ที่ผ่านมา มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง โดยเป็นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 ประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558 ในการประชุมครั้งนี้บริษัท ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม ความเห็นของคณะกรรมการ รายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมารายงานประจำปี เอกสารประกอบการประชุม (เปิดเผยใน web site ก่อนการประชุม 30 วัน) เอกสารที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะและระเบียบการโหวตคะแนน โดยจัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นมากกว่า 7 วัน ซึ่งบริษัทได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันเปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัท และทำการลงประกาศเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือพิมพ์รายวัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษอย่างละ 1 ฉบับ ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน รวมทั้งได้แต่งตั้งกรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้นในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้กรรมการอิสระเป็นผู้เข้าประชุมแทน ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลอื่นใด หรือจะเป็นกรรมการอิสระตามที่ได้รับแต่งตั้งเข้าประชุมแทน

สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2557 เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกำกับและดูแลกิจการที่ดีในด้านการให้ความสำคัญกับผู้ถือหุ้น (Corporate Governance) บริษัทได้ดำเนินการเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับหนังสือเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าก่อนที่จะจัดส่งเอกสาร ผ่านทางเว็บไซต์ (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 2558 ที่ผ่านมา มีการประชุมร่วมประชุมรวมทั้งสิ้น 7 ท่าน ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัททั้งหมด โดยประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งได้แจ้งรายละเอียดขององค์ประชุม อธิบายวิธีการนับคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และเปิดเผยผลการนับคะแนนแต่ละวาระอย่างชัดเจน โปร่งใส รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้เข้าประชุมซักถาม แสดงความคิดเห็น โดยให้เวลาอย่างเหมาะสมและเพียงพอ สำหรับการตอบคำถามของกรรมการและผู้บริหารมีความชัดเจนตรงประเด็น ทั้งนี้การดำเนินการประชุมเป็นไปอย่างครบถ้วนและถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับการอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น โดยมีการเปิดรับลงทะเบียนก่อนเวลาประชุม 2 ชั่วโมง และต่อเนื่องไปจนกว่าจะเสร็จสิ้นการประชุม มีการจัดอาหารให้กับผู้ถือหุ้น ใช้เวลาประชุมประมาณ 2 ชั่วโมง มีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ รวมทั้งได้จัดเก็บรายงานการประชุมอย่างเป็นระเบียบเพื่อย้ายและสะดวกต่อการตรวจสอบ

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



หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทจะให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ในการดำเนินงาน เช่น ผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้าและเจ้าหนี้ ลูกค้า พันธมิตรคู่แข่ง ชุมชนและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเป็นนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัทไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้ทุกคนในองค์กรยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติในการดำเนินงาน โดยสามารถสรุปความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้องได้ดังนี้

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

ด้านภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัท ประกอบไปด้วยผู้มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ ในการดำเนินการ ของคณะกรรมการบริษัท จะยึดหลักการตามกฎหมาย ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และตั้งอยู่ในความซื่อสัตย์สุจริต ความมีจรรยาบรรณและจริยธรรม

คณะกรรมการของบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำหนดวิสัยทัศน์ การกิจ และพิจารณาให้ความเห็นชอบ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ เป้าหมาย เพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนธุรกิจ แผนงบ ประมาณประจำปี และกำกับดูแลให้การดำเนินงานของฝ่ายจัดการเป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย แผนธุรกิจที่กำหนดไว้ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับองค์กรและผู้ถือหุ้น ในปีที่ผ่านมาคณะกรรมการบริหารได้นำเสนอแผนธุรกิจประจำปี และงบประมาณประจำปี ต่อคณะกรรมการบริษัทโดยมีการอภิปรายและแสดงความคิดเห็นร่วมกัน ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพื่อการปรับปรุงและได้พิจารณาอนุมัติแล้ว

ด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทให้ความสำคัญในนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยได้กำหนดนโยบายที่ห้ามมิให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัท ทั้งนี้บริษัทยังได้กำหนดเป็นส่วนหนึ่งในจรรยาบรรณที่สำคัญให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

คณะกรรมการได้ดูแลเรื่องราวการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ รวมทั้งการดูแลเรื่องการใช้อำนาจภายในของบริษัทเพื่อประโยชน์ส่วนตัว ดังนี้

1. รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้ทราบถึงรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการจะพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเป็นหลัก โดยหากบริษัทมีรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทจะนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นรายการดังกล่าว และนำเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาต่อไป ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด

2. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัท ใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีการป้องกันการนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ของผู้บริหารและบุคลากรของบริษัท ดังนี้

- ดำเนินการแจ้งให้กรรมการ และผู้บริหาร ที่มีหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ในบริษัทตามมาตรา 59 เพื่อให้เป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ สจ.14/2540 เรื่องการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารของบริษัทที่ได้รับทราบข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องไม่ใช้ประโยชน์จากข้อมูลก่อนที่จะเปิดเผยสู่สาธารณชน โดยกำหนดให้ผู้บริหารห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทเป็นระยะเวลา 1 เดือน ก่อนทั้งการขายหรือซื้อที่เป็นสาระสำคัญจะเปิดเผยสู่สาธารณชน และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
- บริษัทกำหนดให้มีการป้องกันการนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ โดยกำหนดห้ามหน่วยงานที่รู้ข้อมูลนำไปเปิดเผยยังหน่วยงานหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง

เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทมีนโยบายให้กรรมการ และผู้บริหาร ที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารของบริษัททราบ ในวันเดียวกับที่ส่งรายงานถึงสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทมีได้กำหนดบทลงโทษในกรณีนี้ที่ผู้บริหาร

ไม่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบถึงบทลงโทษตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กรณีที่ฝ่าฝืนหรือไม่นำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์

บริษัทได้มีนโยบายห้ามมิให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท นำข้อมูลของบริษัทไปใช้ไม่ว่าทางตรงหรือโดยทางอ้อมเพื่อประโยชน์ส่วนตัว

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ประธานกรรมการจะแจ้งต่อที่ประชุมให้ปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยในระเบียบวาระใดที่กรรมการเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้ส่วนเสีย ขอให้กรรมการแจ้งต่อที่ประชุมเพื่องดออกเสียงหรือให้ความเห็นใด ๆ

คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาความเหมาะสม ความสมเหตุสมผลของรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลักเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างรอบคอบ ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ โดยกำหนดให้รายงานและเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวในทุก ๆ ไตรมาส รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

ทั้งนี้บริษัทยังให้ความสำคัญเกี่ยวกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน โดยได้กำหนดเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณที่สำคัญให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายการดำเนินงานด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และสามารถเปิดเผยข้อมูลทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ใช้ข้อมูลทางการเงินของบริษัท

ต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและสาธารณชนทั่วไป รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยผ่านช่องทางที่สามารถเข้าถึงข้อมูลได้โดยง่าย มีความเท่าเทียมกันและเป็นที่น่าเชื่อถือ

ด้านจริยธรรมธุรกิจ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการสร้างระบบคุณธรรมและจริยธรรมอย่างเป็นรูปธรรมชัดเจน จึงได้จัดทำมีการจัดทำจรรยาบรรณของบริษัทขึ้น ซึ่งประกาศใช้เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2547 เพื่อใช้เป็นข้อพึงปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการปฏิบัติงานและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเป็นธรรม ซึ่งเป็นการสร้างความเติบโตที่ยั่งยืนให้แก่องค์กร โดยจรรยาบรรณดังกล่าวนี้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะต้องยึดถือและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด อีกทั้งบริษัทมุ่งมั่นที่จะส่งเสริมให้ผู้จัดการจำหน่ายวัตถุดิบ ผู้รับเหมาก่อสร้าง ที่ปรึกษา และคู่ค้า เป็นต้น นำจรรยาบรรณเหล่านี้ไปใช้อย่างกว้างขวางเช่นกัน

บริษัทได้นำจรรยาบรรณของบริษัทที่จัดทำขึ้นเผยแพร่ให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน อย่างทั่วถึง ทั้งยังได้เผยแพร่ผ่านระบบ Internet และเว็บไซต์ (Web Site) ของบริษัทในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ด้วยโดยจรรยาบรรณทางธุรกิจที่บริษัท ได้กำหนดไว้ มีดังนี้

1. ความโปร่งใสและการเปิดเผยข้อมูล

การบริหาร การบันทึกบัญชี และการจัดทำรายงานทางการเงิน มีการจัดการอย่างถูกต้องตามกฎหมายและหลักเกณฑ์อย่างสม่ำเสมอตามมาตรฐานสากล รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้องชัดเจน เป็นปัจจุบัน เพื่อความเชื่อมั่นของนักลงทุน ผู้ถือหุ้นและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง

2. การปฏิบัติต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายอย่างยุติธรรม

มีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น ลูกค้า เจ้าหนี้ พนักงานและสังคม โดยรวมอย่างยุติธรรม ให้ความเท่าเทียมและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกราย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือรายย่อยอย่างเท่าเทียมกัน

3. การบริหารความเสี่ยง

จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ และความถูกต้องของรายงานทางการเงิน และยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ คำสั่งต่างๆ อย่างสัมพันธ์กับกรอบการควบคุมภายในที่ดี โดยวิเคราะห์ความเสี่ยงของการดำเนินธุรกิจ กำหนดระดับความสำคัญของความเสี่ยง มาตรการควบคุม เพื่อลดอัตราเสี่ยงให้เหลือน้อยที่สุด

4. ยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม

ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อสังคมให้สอดคล้องกับประโยชน์ส่วนรวม สิ่งแวดล้อมและมีส่วนร่วมในการพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของสังคมไทย

5. จัดให้มีคุณธรรมและจริยธรรมในทุกระดับขององค์กร

คุณธรรมและจริยธรรมเป็นปัจจัยสำคัญของหลักบรรษัทภิบาลของบริษัท อันเป็นธรรมนิยมปฏิบัติในทุกระดับขององค์กร ตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ เนื่องจากคณะกรรมการตระหนักดีว่าองค์กรที่ปราศจากคุณธรรมและจริยธรรม ไม่สามารถดำรงอยู่ในธุรกิจได้

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายการดำเนินงานด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และสามารถเปิดเผยข้อมูลทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและสาธารณชนทั่วไป รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยผ่านช่องทางที่สามารถเข้าถึงข้อมูลได้โดยง่าย มีความเท่าเทียมกันและเป็นที่น่าเชื่อถือ

1. โครงสร้างของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน ซึ่งเป็นจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการ โดยมีองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วย

1.1 กรรมการที่เป็นผู้บริหารและเป็นการกรรมการที่มีส่วนได้เสียจำนวน 3 ท่าน

1.2 กรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน ดังนั้น บริษัทฯมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารทั้งหมด 4 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 57 ของคณะกรรมการ ดังนั้นบริษัทฯจึงมีการถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯได้ในระดับหนึ่ง สำหรับกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารทั้ง 4 ท่านมีคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

2. การกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

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

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทน จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนดำรงตำแหน่งแทน มติของคณะกรรมการในการเลือกกรรมการที่ดำรงตำแหน่งแทนต้องประกอบด้วย คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใด ออกจากตำแหน่ง ก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นสามัญรวมกันไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

3. การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมกันอย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง โดยมีการกำหนดวาระอย่างชัดเจน และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ บริษัทฯจะออกหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารก่อนการประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ ก่อนเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้น

การประชุมแต่ละครั้งจะใช้เวลาอย่างต่ำประมาณ 2 ชั่วโมง โดยในการประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการทุกคนอภิปราย แสดงความคิดเห็นอย่างเปิดเผยและเสรี โดยมีประธานคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ประมวลความเห็นและข้อสรุปที่ได้จากที่ประชุม ในกรณีที่กรรมการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องที่กำลังพิจารณาจะต้องออกจากที่ประชุมในเรื่องนั้น มีการจัดทำบันทึกการประชุมทุกครั้งภายหลังจากเสร็จสิ้นการประชุม และมีการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองแล้วจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างเป็นระเบียบ เพื่อให้กรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องนำไปใช้ได้สะดวกและง่ายต่อการตรวจสอบ

4. คณะอนุกรรมการ

เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการเฉพาะเรื่องอีกจำนวน 3 คณะ เพื่อช่วยกลั่นกรองงานที่มีความสำคัญ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง และ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีอำนาจหน้าที่ตามรายละเอียดในข้อ เรื่องคณะกรรมการตรวจสอบ และในข้อเรื่อง คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ดูแลในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯด้วย โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

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

5. รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีของบริษัท ทั้งนี้ทั้งการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่ได้รับการรับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อกำหนดที่สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการมีความเห็นว่ระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัท

6. ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่าข้อมูลของบริษัททั้งที่เกี่ยวข้องกับการเงินและที่ไม่ใช่การเงิน ล้วนมีผลกระทบต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบาย

ให้ฝ่ายบริหารดำเนินการในเรื่องที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วน ตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ สม่ำเสมอ ทันต่อเวลา และเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ 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 ซึ่งนักลงทุนสามารถสอบถามข้อมูลโดยตรงกับทางฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ได้ที่ หมายเลข 02-617-6900 หรือทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ ir@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 ทั้งนี้บริษัทจะยังคงพัฒนางานด้าน นักลงทุนสัมพันธ์อย่างต่อเนื่องเพื่อเป็นช่องทางให้นักลงทุนสามารถ เข้าถึงข้อมูลต่างๆของบริษัท

2. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระ

บริษัทกำหนดองค์ประกอบคณะกรรมการให้ประกอบด้วย กรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 หรือไม่น้อยกว่า 3 คนเสมอและ ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามกฎหมายของ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละห้าของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง ทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง
2. ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการ จดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัท ย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจ เป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน และไม่มี ลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

การแยกตำแหน่งประธานและกรรมการผู้จัดการ รวมทั้งการกำหนด อำนาจหน้าที่

บริษัทกำหนดให้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ เป็นคนละบุคคลกันเสมอ โดยประธานกรรมการจะเลือกตั้งมาจาก กรรมการบริษัทฯ ในขณะที่กรรมการผู้จัดการจะมาจากการสรรหา ประธานกรรมการเป็นผู้นำ และมีส่วนสำคัญในการตัดสินใจเรื่อง นโยบายของบริษัทฯ ซึ่งเป็นผลมาจากการประชุมคณะกรรมการ บริษัทฯ ที่ได้พิจารณาและกำหนดเป้าหมายทางธุรกิจร่วมกับฝ่าย จัดการ และเป็นผู้ควบคุมการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ให้มี ประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยการสนับสนุนและผลักดันให้กรรมการ ทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม เช่น การตั้งคำถามที่สำคัญต่างๆ พบปะหารือ ช่วยเหลือแนะนำ สอดส่องดูแล และสนับสนุนการดำเนิน ธุรกิจของฝ่ายจัดการผ่านทางกรรมการผู้จัดการอย่างสม่ำเสมอ แต่จะไม่เข้าไปก้าวก่ายในงานประจำหรือธุรกิจประจำวัน ที่ฝ่ายจัดการ มีหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบดูแล โดยมีกรรมการผู้จัดการเป็นหัวหน้าของ ฝ่ายจัดการ คณะกรรมการได้มอบอำนาจให้กรรมการผู้จัดการ หรือ ผู้รักษาการแทนหรือผู้รับมอบอำนาจเท่านั้น เป็น ผู้ที่มีอำนาจลงนาม ผูกพันแทนบริษัทฯตามอำนาจที่มอบไว้ กรรมการผู้จัดการได้มอบ อำนาจให้กับฝ่ายจัดการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพตามอำนาจ หน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้กำหนดไว้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ จะเห็นว่า อำนาจของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการได้มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่อย่างชัดเจนไม่ซ้ำซ้อนกัน

3. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถ ควบคุมดูแลกิจการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อ ดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท ดังนี้

- มีนโยบายแต่งตั้งกรรมการ/ ผู้บริหารของบริษัท เพื่อ เป็นตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการ/ ผู้บริหาร หรือ ผู้มีอำนาจควบคุม ในบริษัทย่อย (รวมถึงบริษัทร่วมและ บริษัทที่เกี่ยวข้องที่อาจมีขึ้นในอนาคต)

- กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น พร้อมอธิบายระเบียบปฏิบัติหรือข้อกำหนดของบริษัทที่ทำให้การส่งตัวแทนดังกล่าวจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุม
- มีการกำหนดกลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้ การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องในการทำรายการที่เกี่ยวข้องและรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดให้ครบถ้วนตามกฎเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กำหนดการควบคุมภายในให้เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอในบริษัทย่อย และกลไกอื่นในการกำกับดูแลบริษัท
- กำหนดนโยบายให้เปิดเผยข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อย
- ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารของบริษัทที่ได้รับทราบข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องไม่ใช้ประโยชน์จากข้อมูลก่อนที่จะเปิดเผยสู่สาธารณะ โดยกำหนดให้ผู้บริหารห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทเป็นระยะเวลา 1 เดือน ก่อนทั้งงบการเงินหรือข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญจะเปิดเผยสู่สาธารณะ และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
- บริษัทกำหนดให้มีการป้องกันการนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ โดยกำหนดห้ามหน่วยงานที่รู้ข้อมูลนำไปเปิดเผยยังหน่วยงานหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง

4. การดูแลเรื่องการใช้อ้างอิงภายใน

บริษัทมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัท ใช้อ้างอิงภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีการป้องกันการนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ของผู้บริหารและบุคลากรของบริษัท ดังนี้

- ดำเนินการแจ้งให้กรรมการ และผู้บริหาร ที่มีหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทตามมาตรา 59 เพื่อให้เป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ สจ.14/2540 เรื่องการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

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

ทั้งนี้บริษัทยังให้ความสำคัญเกี่ยวกับการดูแลการใช้อ้างอิงภายใน โดยได้กำหนดเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณที่สำคัญให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

5. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนให้ผู้สอบบัญชีในรอบปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 จำนวน 2.22 ล้านบาท 2.45 ล้านบาท และ 2.75 ล้านบาท ตามลำดับ โดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนอื่นที่ไม่ใช่ค่าสอบบัญชี



ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) ผู้พัฒนางานด้านอสังหาริมทรัพย์ยาวนานกว่า 14 ปี ด้วยแนวนโยบายที่คำนึงถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตที่ดีในสังคมคุณภาพตอบสนองทุกความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภคเป็นสำคัญ โดยมีโครงการที่อยู่อาศัย ทั้ง บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และ คอนโดมิเนียม ในเครือทั้งในอดีตจนถึงปัจจุบันกว่า 60 โครงการ มีพนักงานรวมทั้งสิ้นกว่า 300 คน

บริษัทฯ ยึดมั่นในความเป็นองค์กรที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ทั้งในการดำเนินธุรกิจและการทำกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างความเป็นอยู่ที่ดีกับสิ่งแวดล้อมที่ดีให้แก่ลูกบ้าน กลุ่มคนในสังคมชุมชนทั่วไป และบุคลากรภายในองค์กร รวมถึงการส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งความรับผิดชอบต่อสังคมในกระบวนการนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการมาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่เริ่มก่อตั้งบริษัทถึงปัจจุบัน ตามสโลแกนของบริษัทฯ “ปรีญสิริ ความสุข สร้างจากการใส่ใจทุกรายละเอียด”

1. การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

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

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

สำหรับพนักงาน ทางบริษัทฯ ได้ให้การดูแลพนักงานเป็นอย่างดีทั้งผลตอบแทน สวัสดิการ รวมไปถึงคุณภาพชีวิตในการทำงาน ด้วยการรณรงค์ ใ้พนักงานช่วยพัฒนา และรักษาสภาพแวดล้อมภายในสถานที่ทำงานอย่างต่อเนื่อง

2. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาธุรกิจด้วยตระหนักในความสำคัญของสังคม สิ่งแวดล้อม สำหรับลูกค้าใน ทุกโครงการ เน้นถึงความ เป็นอยู่ในสังคมที่ดี และใกล้ชิดธรรมชาติ ทุกโครงการบ้าน ทาวน์โฮม คอนโดมิเนียม ล้วนจัดสรรพื้นที่สีเขียวส่วนกลางเพื่อทุกคนรอบรั้ว ได้ใช้ในกิจกรรมสันทนาการ และสวนธรรมชาติภายในพื้นที่ที่อยู่อาศัย ทุกหลัง

บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงมาตรฐานของสินค้าและบริการให้ มีความเป็นสากล ให้ทุกคนสามารถเข้าถึงได้ รวมถึงการพัฒนาสินค้า และบริการเพื่อประโยชน์ในการช่วยเหลือ และลดปัญหาสิ่งแวดล้อม อีกด้วย

แนวทางปฏิบัติ

- ดำเนินการสร้างโครงการที่อยู่อาศัยและบริการที่ปลอดภัย เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่นและไว้วางใจในคุณภาพได้
- สรรหาและคัดเลือกวัสดุที่ปลอดภัยและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงมีกระบวนการตรวจสอบคุณภาพของวัสดุทั้งก่อนและหลังการใช้งาน
- จัดเก็บข้อมูลของลูกค้าปรีญสิริอย่างปลอดภัย ไม่ส่งต่อ ข้อมูลของลูกค้าให้กับผู้อื่น นอกจากจะได้รับการยินยอม จากลูกค้าก่อน
- สนับสนุนและกระตุ้นให้ลูกค้าและพันธมิตรเห็นถึงความสำคัญของการใช้สินค้า และบริการ ที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อเกิดการบริโภคที่ยั่งยืน
- พัฒนาสินค้าและบริการให้สามารถตอบสนองความต้องการของสังคมและสิ่งแวดล้อมให้กับลูกค้าและสาธารณชนทั่วไป เพื่อประโยชน์ต่อองค์กรและสังคม
- ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความสำคัญของสุขภาพกาย สุขภาพจิตใจที่ดีของลูกค้าและสาธารณชนทั่วไป

3. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมด้วยความสำคัญของสังคม สิ่งแวดล้อม โดยในทุกโครงการบ้านของปตท. จะเน้นทั้งความเป็นอยู่ในสังคมที่ดี และใกล้ชิดธรรมชาติเป็นหลักสำคัญ ทุกโครงการบ้าน ทาวน์โฮม และคอนโดฯ ล้วนผ่านการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) ภายในโครงการจัดสรรพื้นที่สีเขียวส่วนกลางเพื่อทุกคนรอบครัว ได้ใช้ในกิจกรรมสันทนาการ และสวนธรรมชาติภายในพื้นที่ที่อยู่อาศัยทุกยูนิต โดยโครงการบ้านเดี่ยวใหม่ล่าสุด ที่เปิดตัวกลางปี 2557 “ปตท. ราษฎร์-ราชพฤกษ์” ถือเป็นอีกหนึ่งโครงการที่โดดเด่นในเรื่อง “การพัฒนาอย่างยั่งยืน (The Sustainable Mindset)” ด้วยการออกแบบตามคอนเซ็ปต์ Oxygen Community ให้ผู้อยู่อาศัยได้อยู่ร่วมกับธรรมชาติมากขึ้นภายใต้สภาพแวดล้อมและบรรยากาศการอยู่อาศัยที่ดี

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีนโยบายด้านพลังงาน โดยให้พนักงานมีส่วนร่วมในการช่วยลดการใช้ไฟฟ้า เช่น การปิดหน้าจอคอมพิวเตอร์, ลดการใช้กระดาษ เพื่อเป็นการช่วยลดการใช้พลังงาน และเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยลดสิ่งแวดล้อม เพื่อคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืน

4. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจควบคู่กับการสร้างเสริมความเจริญก้าวหน้าอย่างยั่งยืน ให้กับสังคม ชุมชนที่บริษัทได้เข้าไปพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ตลอดจนสร้างคุณภาพโดยสร้างคุณค่าให้แก่ลูกค้าพนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

นอกจากนั้น ยังมุ่งมั่น ในการดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างเคร่งครัด โดยมีระบบกำกับดูแลที่มีความโปร่งใส เปิดเผยมตรวจสอบได้ และเป็นธรรม นำไปสู่ประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย และความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน รวมทั้งยังตระหนักถึงการมีส่วนร่วมในการสร้างสรรค์สังคมคุณภาพ ด้วยการสนับสนุนโครงการอันเป็นประโยชน์ทั้งด้านสิ่งแวดล้อม การพัฒนาศักยภาพของเยาวชน และการช่วยเหลือสาธารณประโยชน์ โดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการส่งมอบสิ่งดีๆ คืนสู่สังคม ได้แก่

การบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือ 10 มูลนิธิ มูลนิธิละ 1 ล้านบาท ดังนี้

- มูลนิธิสงเคราะห์เด็กยากจน CCF ในพระราชูปถัมภ์สมเด็จพระเทพฯ
- มูลนิธิฐานเศรษฐกิจในพระราชูปถัมภ์สมเด็จพระเทพฯ
- มูลนิธิเด็กอ่อนในสลัมในพระราชูปถัมภ์พระเจ้าฟ้างุ้ม
- มูลนิธิบ้านบางแคในพระราชูปถัมภ์พระเจ้าวรวงศ์เธอ พระองค์เจ้าโสมสวลีฯ
- มูลนิธิโรงพยาบาลสงขลานครินทร์
- มูลนิธิสร้างสรรค์เด็ก
- มูลนิธิสุราสี (แม่ต๋อย)
- มูลนิธิแสง-ไขก๊ว แด่พระคุณ
- มูลนิธิไทยรัฐ
- มูลนิธิ ดร.โกวิท วรพิพัฒน์

ดำเนินการพัฒนาคุณภาพชีวิตชุมชนในพื้นที่โดยรอบโครงการ ดังนี้

- สนับสนุนการจ้างงานในชุมชน
- เสริมสร้างสุขอนามัยภายในชุมชน
- สนับสนุนการพัฒนาสาธารณูปโภค
- ส่งเสริมการเรียนรู้ของเยาวชน
- ส่งเสริมการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

รวมถึงการจัดกิจกรรมเพื่อสังคมอื่นๆ ซึ่งบริษัทฯ ยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี

5. นวัตกรรมและการเผยแพร่วัฒนธรรม CSR

ตามที่ได้กล่าวไว้ในเบื้องต้นเกี่ยวกับการให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจที่ควบคู่กับการดูแลสิ่งแวดล้อมเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี โดยโครงการปตท. ราษฎร์-ราชพฤกษ์ ได้ให้ความสำคัญในเรื่อง “แนวคิดการอยู่อย่างยั่งยืน” (The Sustainable Mindset) ด้วยการเน้นให้ผู้อยู่อาศัยได้อยู่ร่วมกับธรรมชาติมากขึ้นภายใต้สภาพแวดล้อมและบรรยากาศการอยู่อาศัยที่ดี

ข้อมูลการดำเนินงานของโครงการ

- การออกแบบแปลนบ้านโดยเน้นการผสมผสานระหว่างพื้นที่ธรรมชาติกับพื้นที่ภายในบ้าน จนได้เพิ่มพื้นที่พิเศษ หรือเรียกได้ว่า “ห้องธรรมชาติ” อีกห้องหนึ่งที่อยู่ภายในตัวบ้าน พร้อมทั้งผู้ที่อยู่อาศัยได้สัมผัสกับธรรมชาติได้ตลอดเวลา
- การนำหลอดไฟ LED เข้ามาใช้บนถนนหลักในโครงการ เพื่อการประหยัดพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- การสร้างเลนเฉพาะสำหรับขี่จักรยานท่ามกลางพื้นที่สีเขียวในโครงการ

- การลดความร้อนเข้าสู่ตัวบ้าน 2 ส่วน ทั้งการออกแบบผนังหนา 2 ชั้น ในฝั่งซ้าย – ขวาของบ้าน และการเพิ่มฉนวนกันความร้อนบนหลังคา

แนวโยบายในการดำเนินธุรกิจควบคู่กับความรับผิดชอบต่อสังคม ตามแนวคิดการอยู่อย่างยั่งยืนนั้น บริษัทฯ ได้มีการประชาสัมพันธ์ไปยังผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายและสาธารณชนทั่วไปเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อความร่วมมือที่ดีในการดำเนินงานบนพื้นฐานเดียวกัน ตลอดจนการร่วมพัฒนาศักยภาพการดำเนินงาน และคุณภาพสินค้า เพื่อสร้างสังคมที่ดีและเยาวชนที่มีคุณภาพต่อไป



การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทมีนโยบายการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอดทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยมุ่งเน้นระบบการควบคุมภายในที่มีความเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน บริษัทมีที่ปรึกษาภายนอกตรวจสอบภายใน โดยการแต่งตั้ง นางสุนัน ลิ้มพิเชษฐ์ ผู้ตรวจสอบภายในอิสระเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่าหน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระสามารถทำหน้าที่ในการตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ รวมทั้งคณะกรรมการได้กำหนดให้ที่ปรึกษาภายนอกตรวจสอบภายใน รายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

แนวทางการประเมินระบบการควบคุมภายในตามมาตรฐาน ดังนี้

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

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

คณะกรรมการและฝ่ายบริหารยึดมั่นและให้ความสำคัญในสิ่งที่ถูกต้อง ขอบธรรมและความมีจริยธรรม การสร้างความตระหนัก (Control Consciousness) และบรรยากาศของการควบคุมภายในองค์กร เพื่อสื่อสารให้พนักงานเกิดจิตสำนึกที่ดีในการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบ การจัดโครงสร้างขององค์กรที่สนับสนุนการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร และเพื่อให้การควบคุมภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การกำหนดนโยบายและขั้นตอนปฏิบัติงาน การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่เหมาะสมในแต่ละสายงาน ทั้งนี้เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน งานตรวจสอบภายในขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบและมีสายการรายงานที่ชัดเจน โดยอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทนอกจากนี้ ยังมีนโยบายในการสรรหาพัฒนาและรักษานักงานที่ดีมีคุณภาพ มีความรู้ ความสามารถและพร้อมที่จะสนับสนุนเป้าหมายขององค์กรได้ โดยการให้แรงจูงใจที่เหมาะสม

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทกำหนดกระบวนการประเมินความเสี่ยงให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายของการดำเนินธุรกิจ โดยวิธีการระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภททั้งปัจจุบันและอนาคต ประเมินว่ามีมาตรการที่จะควบคุม ติดตามดูแลความเสี่ยงที่เหมาะสม หากมีเหตุการณ์ที่ทำให้ไม่บรรลุวัตถุประสงค์ มีการกำหนดแนวทางที่จำเป็นต้องใช้ในการควบคุมทั้งระดับผลกระทบและโอกาสที่จะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากระดับที่มิใช่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างรอบด้าน อย่างไรก็ตาม กระบวนการประเมินความเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกและจากทุกหน่วยงาน ที่มีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร รวมทั้งพิจารณาถึงโอกาสที่อาจเกิดการทุจริต (Assesses fraud risk) บริษัทจัดให้มีการทบทวนนโยบายและแนวทางปฏิบัติขององค์กร สื่อสารให้พนักงานรับทราบเมื่อพบเหตุการณ์ทุจริตและวิธีปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ ฝ่ายบริหารสามารถเข้าใจถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นแก่ธุรกิจหรือความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงนั้นๆ โดยมีมาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของความเสี่ยงอย่างเพียงพอเหมาะสม

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทกำหนดกิจกรรมการควบคุมเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ยอมรับได้และสนับสนุนการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ขององค์กร โดยจัดทำนโยบาย ขั้นตอนและวิธีปฏิบัติงาน ขอบเขตอำนาจหน้าที่การอนุมัติในแต่ละระดับ เพื่อให้การควบคุมมีความเพียงพอ รัดกุมและรอบคอบ การแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน เพื่อให้มีระบบตรวจสอบระหว่างกัน เช่น การอนุมัติ การบันทึกรายการบัญชี และการดูแลสินทรัพย์ การติดตามและสอดทาน การทำการรายการระหว่างกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์การรายงาน การจัดทำสัญญาที่มีผลผูกพัน อย่างไรก็ตาม ในส่วนของกิจกรรมการควบคุมทั่วไปสำหรับระบบเทคโนโลยีขององค์กรเพื่อสนับสนุนด้านความปลอดภัยของข้อมูล เช่น การกำหนดสิทธิการใช้และการเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อมูล ข้อจำกัดของการใช้สารสนเทศ การสื่อสารให้พนักงานปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสารสนเทศ กำหนดมาตรการเพื่อติดตามการก่อธุรกรรมต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับของบริษัท เกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ด. เป็นต้น

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทจัดทำข้อมูลที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องกับการควบคุมภายใน เพื่อช่วยทำให้การควบคุมการดำเนินงานได้ผลและให้เข้าใจตรงกันตามความรับผิดชอบแต่ละระดับ สามารถนำมาใช้ได้ในเวลาที่เหมาะสมคณะกรรมการบริษัทมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอต่อการประกอบการตัดสินใจ โดยได้รับเอกสารประกอบการประชุมก่อนการประชุมล่วงหน้าภายในระยะเวลาขึ้นตามข้อกำหนดกำหนด มีการจัดเก็บเอกสารโดยจำแนกออกเป็นหมวดหมู่ที่เหมาะสม กระบวนการสื่อสารภายในองค์กร (Internal Communications) เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อให้เกิดความสะดวกในการเข้าถึงข้อมูลที่สำคัญต่อการปฏิบัติงานหรือการสอบทานรายการต่างๆ ตามที่ต้องการ กระบวนการสื่อสารภายนอกองค์กร (External Communications) เป็นไปอย่างเหมาะสม บริษัทจัดให้มีช่องทางสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสีย เช่น ศูนย์รับเรื่องร้องเรียน/ Call center เจ้าหน้าที่นักกลยุทธ์สัมพันธ์ เพื่อให้ทราบข้อบกพร่องและปัญหาที่เกิดขึ้น และเพื่อให้หน่วยงานภายนอกได้รับข้อมูลที่ต้องการ/ สามารถเข้าถึงข้อมูลกับบริษัทได้

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

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



ประวัติหัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ชื่อ-สกุล	นางสุนัน ลิมพิชชัญญ์
ตำแหน่ง	ที่ปรึกษาให้บริการงานตรวจสอบภายใน
อายุ (ปี)	67 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 การทำเรือแห่งประเทศไทย บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) เป็นต้น

ภารกิจของสำนักงานตรวจสอบภายใน

การตรวจสอบภายใน (Internal Auditing) คือการให้ความเชื่อมั่นและการให้คำปรึกษาอย่างเที่ยงธรรมและเป็นอิสระ เพื่อเพิ่มคุณค่าและปรับปรุงการดำเนินงานขององค์กร การตรวจสอบภายในช่วยให้องค์กรบรรลุเป้าหมาย ด้วยการประเมินและปรับปรุงประสิทธิภาพของกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมและการกำกับดูแลอย่างเป็นระบบและเป็นระเบียบ

การบริหารให้ความเชื่อมั่น (Assurance Services)

เป็นการประเมินหลักฐานการตรวจสอบเอกสารอย่างเที่ยงธรรมโดยผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้ความเห็นหรือข้อสรุปอย่างเป็นอิสระในกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลขององค์กร เช่น การให้ความเชื่อมั่นทางการเงิน การปฏิบัติงาน การปฏิบัติตามกฎระเบียบ ความมั่นคงปลอดภัยของระบบต่างๆ

ขอบเขตของการตรวจสอบภายใน

- สอบทานและรายงานความเชื่อถือได้และความครบถ้วนของข้อมูลทางการเงิน การปฏิบัติงาน
- สอบทานการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ มีการปฏิบัติงานตามแผนงานที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัด มีกระบวนการกำกับดูแลที่ดีและเหมาะสม
- สอบทานระบบงานที่มีผลกระทบที่สำคัญต่อการดำเนินงาน และการรายงานว่าได้มีการปฏิบัติตามที่สอดคล้องกับนโยบาย แผนงาน ระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานความเหมาะสมของการเก็บรักษาทรัพย์สินและทดสอบว่ามืออยู่จริง
- ประเมินว่าการใช้ทรัพยากรของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่า

การปฏิบัติตามกฎระเบียบ/ Complier การปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน วิธีการ กฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ สัญญา ตลอดจนข้อกำหนดต่างๆ

การบริการให้คำปรึกษา (Consulting Services)

เป็นกิจกรรมให้คำปรึกษา แนะนำ และบริการที่เกี่ยวข้องแก่คณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายบริหาร เพื่อเพิ่มคุณค่าและปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลขององค์กร โดยไม่เข้าไปร่วมรับผิดชอบในฐานะผู้บริหาร

หน้าที่และความรับผิดชอบงานตรวจสอบภายใน

- ทบทวน/ จัดทำกฎบัตร (Charter) เพื่อกำหนดวัตถุประสงค์ อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ การกำหนดสถานะของกิจกรรมการตรวจสอบ สิทธิและอำนาจในการเข้าถึงข้อมูล ขอบเขตของการตรวจสอบ นำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติ
- วางแผนงานตรวจสอบตามความเสี่ยง (Risk-based Plan) เพื่อกำหนดความสำคัญของแต่ละกิจกรรมที่จะตรวจสอบให้สอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กร
- นำเสนอและอนุมัติแผนงานตรวจสอบ การปรับเปลี่ยนแผนระหว่างกาลที่มีนัยสำคัญต่อผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตรวจสอบเพื่ออนุมัติก่อน

- การจัดการทรัพยากรเพื่อมั่นใจว่าผู้ตรวจสอบภายในมีความเหมาะสม มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์เพียงพอสามารถนำมาใช้ปฏิบัติงานตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติอย่างมีประสิทธิภาพ
- ฝ่ายงานต่างๆ ของบริษัทต้องได้รับการตรวจสอบเป็นระยะๆ เพื่อพิจารณาว่าได้มีการปฏิบัติงานตามแผนงาน นโยบาย เป้าหมาย และวัตถุประสงค์ของบริษัท ตลอดจนระเบียบปฏิบัติและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ประเมินประสิทธิภาพ กระบวนการปฏิบัติงาน และประสิทธิภาพการควบคุมภายในที่สำคัญ ให้อรวมถึงกรณีที่ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติงานตรวจสอบในบริษัทในเครือ บริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งแนวทางในการปรับปรุงกระบวนการในกิจกรรมนั้นๆ
- การกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติงานที่ชัดเจนเพื่อใช้เป็นแนวทางการตรวจสอบภายใน
- การประสานงานเพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูลทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร เพื่อมั่นใจว่าขอบเขตงานที่ตรวจสอบนั้นครอบคลุมเรื่องที่สำคัญอย่างเหมาะสมแล้ว และเพื่อลดการปฏิบัติงานที่ซ้ำซ้อนกัน
- รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงเป็นระยะๆ เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ ขอบเขตของการตรวจสอบ ตลอดจนผลการดำเนินงานตามแผนงานรายงานดังกล่าวจะระบุถึงประเด็นความเสี่ยง และการควบคุมที่มีนัยสำคัญ ประเด็นการกำกับดูแล และอื่นๆ ที่คณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงต้องการทราบ
- การติดตามผลการปฏิบัติตามข้อเสนอแนะในรายงานผลการตรวจสอบ และติดต่อประสานงานกับผู้รับตรวจ และให้คำแนะนำในการแก้ไขปรับปรุงให้ถูกต้อง
- ปฏิบัติตามจรรยาบรรณในวิชาชีพของผู้ตรวจสอบภายในด้วยความซื่อสัตย์ (Integrity) ความเที่ยงธรรม (Objectivity) ความสามารถในหน้าที่ (Competency) และการรักษาความลับ (Confidentiality)

รายการระหว่างกัน

1. มูลค่าและยอดคงค้างของรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน			ยอดคงค้าง			ความสมดุลของรายการระหว่างกัน
			2556	2557	2558	ณ 31 ธ.ค.2556	ณ 31 ธ.ค.2557	ณ 31 ธ.ค.2558	
1. บริษัท ปิโตรไทยกรุ๊ป จำกัด ประกอบกิจการ รับเหมาก่อสร้าง และจำหน่ายวัสดุ ก่อสร้าง	บริษัทปิโตรไทย ในสัดส่วน ร้อยละ 99.99	(1.1) บริษัท -ซื้อ (วัสดุก่อสร้าง) -ซื้อ (รับเหมาก่อสร้าง) -ค่าใช้จ่ายดูแลส่วนกลาง -ดอกเบี้ยรับ -รายได้ค่าเช่าสำนักงาน -ดอกเบี้ยค้างรับ -เจ้าหนี้การค้า -เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน -เงินส่งมอบจ่าย -เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	17.74 6.82 9.79 1.07 0.25 - - - - -	12.36 43.40 14.77 3.64 0.13 - - - - -	0.00 3.56 19.63 3.13 0.00 - - - - -	- - - - - 0.17 5.65 3.12 10.25 55.45	- - - - - 1.61 14.24 4.27 14.38 51.50	- - - - - 1.43 14.90 2.69 12.22 43.50	บริษัท ปิโตรไทย กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นในบริษัท ปิโตร ไทย กรุ๊ป จำกัด ด้วยวัตถุประสงค์ที่จะให้บริษัท ปิโตร ไทย กรุ๊ป จำกัด เป็นหน่วยธุรกิจหนึ่งของบริษัท ในทางควบคุมต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้างสำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัท และเพื่อเสริมศักยภาพในการแข่งขันทั้งนี้บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างประเภท ปูน บ้าน ประตู ไม้ บันได เหล็ก แผ่นพื้น เป็นต้น และจำนองงานรับเหมาก่อสร้างกับบริษัท ปิโตร ไทย กรุ๊ป จำกัด โดยราคาซื้อขายและราคารับเหมาก่อสร้าง เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับที่บริษัท ปิโตร ไทย กรุ๊ป จำกัด ขายให้ผู้รับ เหมารายอื่นๆ ของบริษัท ทั้งนี้สำหรับวัสดุก่อสร้าง บางประเภทที่ขายให้กับบริษัท จะเป็นราคาที่ต่ำกว่าที่ขายให้กับผู้รับเหมารายอื่นๆ ของบริษัทเล็กน้อยเนื่องจากบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในอนาคตคาดว่าจะยังคงมีการซื้อสินค้าอยู่ ค่าเช่ารับ เกิดจากการให้เช่าพื้นที่ สำนักงาน เมืองไทยไปตามสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานในอัตราค่าเช่าปี 2556 เดือนละ 21,500 บาท สิ้นสุดการเช่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 ค่าใช้จ่ายดูแลส่วนกลางเกิดจากการว่าจ้างคนงานรายวัน ดูแลพื้นที่ส่วนกลางของอาคารโครงการ ค่าจ้างตามอัตราที่ตกลงกับตามผลงานที่ทำได้ เจ้าหนี้การค้าเกิดจากการซื้อตามรายการข้างต้นโดยบริษัทปิโตร ไทยกรุ๊ป จำกัด ได้ให้ระยะเวลาในการชำระค่าสินค้าภายใน ประมาณ 30-60 วัน ซึ่งเป็นเงื่อนไขการชำระเงินค่าสินค้าตามการค้าปกติ เจ้าหนี้เงินประกันผลงานดังกล่าวเกิดจากการว่าจ้างให้บริษัท ปิโตรไทย กรุ๊ป จำกัด ดำเนินงานก่อสร้าง เช่น งานรับเหมาก่อสร้าง งานผูกกระเบื้องหลังคา เป็นต้น ซึ่งเป็นเงินประกันที่บริษัทให้ไว้ตามสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมา และเป็นอัตราปกติที่บริษัทรับไว้ตามสัญญา เหมือนกับที่ผู้รับเหมารายอื่น ๆ ทั่วไปของบริษัท เนื่องจากบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในอนาคตคาดว่าจะยังคงมีรายการดังกล่าวอยู่ การส่งมอบจ่ายเงินแทน โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการซื้อ เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน และเงินส่งมอบจ่ายดังกล่าวเป็นการค้าปกติของบริษัท สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัทเพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR บวกดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เกิดจากการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการให้กู้ยืมเงินปกติคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นรายการให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินการธุรกิจของบริษัทและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาลาดจึงเป็นรายการที่สมเหตุผลและก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน			ยอดคงค้าง			ความสมดุลของรายการระหว่างกัน
			2556	2557	2558	ณ 31 ธ.ค.2556	ณ 31 ธ.ค.2557	ณ 31 ธ.ค.2558	
2. บริษัท ปริญญาเจนเจอร้จำกัด ประกอบธุรกิจ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทอาคารชุด พักอาศัย	บริษัทถือหุ้น ในสัดส่วน ร้อยละ 100	(2.1) บริษัท -เงินให้กู้ยืมระยะสั้น -ดอกเบี้ยค้างรับ -เงินสำรองจ่าย -ดอกเบี้ยรับ -ซื้อที่ดิน	- - - 9.56 -	- - - 14.92 -	- - - 19.89 -	328.69 12.53 0.90 - 5.62	230.00 9.23 0.00 - 0.00	345.00 29.12 0.00 - 0.00	บริษัท ปริญญาเจนเจอร้จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท บัณฑิต จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของหุ้นจ ดทะเบียนชำระแล้วสำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัท เพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR ต่อปีดอกเบี้ยค้างรับและดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงิน ระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ปกติเงินสำรองจ่ายเงินแทน โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืม เงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ ดอกเบี้ยรับ และเงินสำรองจ่าย เป็น การให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นรายการให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินการธุรกิจของบริษัทและเป็นไปตาม วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยธุรกิจของบริษัท ประกอบกับ บริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาด จึงเป็นรายการที่สมเหตุผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย การค้ำประกันวงเงินยืมบริษัทแม่ เป็นการค้ำประกันวงเงินกู้ยืม ระยะยาว และเพื่อนำเงินไปใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัท บัณฑิต จำกัด (มหาชน) ในอนาคตคาดว่าจะมีการ ดังกล่าวอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการค้ำประกันวงเงินกู้ยืม เพื่อนำเงินไปใช้ในการ พัฒนาโครงการของบริษัทแม่ จึงเป็นรายการที่สมเหตุผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย การสำรองจ่ายเงินแทนบริษัทย่อยเป็นการชั่วคราวโดยไม่มีกา รคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน การซื้อที่ดิน เกิดจากการซื้อที่ดินเปล่าเพื่อนำไปพัฒนาเป็น โครงการอาคารชุดพักอาศัยในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การซื้อที่ดิน เป็น การค้ำประกันโดยเป็นราคาที่ใกล้เคียงกับราคาตลาดจึงเป็นการ ที่สมเหตุผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย

บุคคลนิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน			ยอดคงค้าง			ความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน
			2556	2557	2558	ณ 31 ธ.ค.2556	ณ 31 ธ.ค.2557	ณ 31 ธ.ค.2558	
3. บริษัท ซีเอ็น เอสที อาร์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทถือหุ้น ร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน แล้ว	(3.1) บริษัท - ค่าตอบแทนสิทธิในการใช้ ที่ดิน - เงินกู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - เจ้าหนี้การค้า - รายได้จากการขายที่ดิน เปล่า - ดอกเบี้ยรับ	- - - - 3.94 2.36	- - - - 9.00 6.54	- - - - 0.00 7.65	72.31 91.98 2.36 38.93 - -	86.09 112.98 8.96 38.93 - -	86.09 122.98 16.60 38.93 - -	บริษัท ประยูรฯ จำกัด (มหาชน) จัดตั้งบริษัทซีเอ็น เอสทีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด ด้วยวัตถุประสงค์ที่จะให้บริษัทซีเอ็นเอสทีอาร์ จำกัด เป็นหน่วยธุรกิจหนึ่งของบริษัทในการค้าอสังหาริมทรัพย์ และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์อีกทั้งเพื่อเสริมศักยภาพในการแข่งขัน สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัทกับบริษัท ซีเอ็น เอสทีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและสำหรับ การซื้ออสังหาริมทรัพย์ของ บริษัท ซีเอ็น เอสทีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR ต่อปี เนื่องจาก บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในอนาคตคาดว่าจะยังคง มีรายการดังกล่าวอยู่คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้ว เห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นดอกเบี้ยค้างรับและดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียน และสำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการดำเนิน ธุรกิจของบริษัทและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้ง หน่วยธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัทคิดดอกเบี้ยตามราคา ตลาด จึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและไม่เกิดประโยชน์กับ บริษัท และบริษัทย่อย การซื้อที่ดิน และการจ่ายค่าตอบแทนสิทธิในการใช้ที่ดินเพื่อนำไป พัฒนาเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยในอนาคตคณะกรรมการ ตรวจสอบได้พิจารณาแล้ว เห็นว่าการซื้อที่ดิน และการจ่าย ค่าตอบแทนสิทธิในการใช้ที่ดิน เพื่อนำมาพัฒนาโครงการใน อนาคตเป็นการค้าปกติโดยเป็นราคาซื้อขายตามราคาตลาดกับ จึงเป็นราคาที่เหมาะสมและไม่เกิดประโยชน์กับบริษัทและ บริษัทย่อย
4. บริษัท ไทยจินดา ผ้าผืน จำกัด ประกอบธุรกิจ จำหน่ายผ้าผืน มู ลี่ วอลเปเปอร์ ชุด เครื่องเรือน เฟอร์นิเจอร์	คุณสันติ โกวิทจินดาชัย เป็นพี่ชายของ คุณศิริพัชร์ณี และเป็นผู้ถือ หุ้นของบริษัท ร้อยละ 1.82 ของทุนจดทะเบียน แล้วและถือหุ้น ของ บริษัท ไทยจินดา ผ้าผืน จำกัด ร้อยละ 14.5 ของทุนจดทะเบียน แล้วและเป็น กรรมการผู้มี อำนาจลง นามในบริษัท ไทยจินดา ผ้าผืน จำกัด	(4.1) บริษัท - เจ้าหนี้การค้า - ต้นทุนขาย (ค่าจ้างตกแต่ง)	- 4.66	- 5.26	- 5.26	0.01 -	0.05 -	0.00 -	บริษัทซื้อผ้าผืน มูลี่ วอลเปเปอร์ จากบริษัท ไทยจินดา ผ้าผืน จำกัด โดยราคาที่ซื้อเป็นราคาใกล้เคียงกับที่บริษัทซื้อจากผู้ขาย รายอื่นทั่วไป และเนื่องจากบริษัทดังกล่าวมีการติดต่อซื้อขายกัน มานาน ดังนั้นคุณภาพดี โดยเฉพาะสินค้าผ้าผืนจะมีคุณภาพ ปรารถนในการตัดเย็บเป็นอย่างมาก มีการจัดส่งที่ตรงเวลา ดังนั้น ในอนาคตคาดว่าจะยังคงมีการซื้อสินค้าอยู่สำหรับการค้าดังกล่าว เกิดจากการซื้อตามรายการข้างต้น โดยบริษัท ไทยจินดา ผ้าผืน จำกัด ได้ให้ระยะเวลาในการชำระค่าสินค้าตามการค้าปกติ 30-60 วัน ซึ่งเป็นเงื่อนไขการชำระค่าสินค้าตามการค้าปกติ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการซื้อเจ้าหนี้ การค้าและเป็นการค้าปกติของบริษัท

บุคคลนิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน			ยอดคงค้าง			ความเหมาะสมของรายการระหว่างกัน
			2556	2557	2558	ณ 31 ธ.ค.2556	ณ 31 ธ.ค. 2557	ณ 31 ธ.ค. 2558	
5. บริษัท เบสส์ เอส เทค กรุ๊ป จำกัด	กรรมการ ผู้ถือหุ้นราย ใหญ่ของ บริษัท เบสส์ เอสเทค กรุ๊ป จำกัด เป็น บุคคลใกล้ชิด กับกรรมการ บริษัท	(5.1) บริษัท - ซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนา โครงการ	215.00	153.78	115.83	215.00	153.78	115.83	เป็นการซื้อที่ดินตั้งแต่ปี 2554 เพื่อนำมาพัฒนาโครงการเปิดขาย ในปี 2558 ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นครั้งเดียวและยอดเงินคงค้าง ลดลงเมื่อมีการขายเป็นสินค้า คณะกรรมการตรวจสอบและ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่าราคาซื้อขายที่ดิน ใกล้เคียงกับราคาประเมินอิสระที่ได้รับอนุญาตจากสำนัก คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และที่ดินอยู่ใน ทำเลที่ดีจึงได้ราคาซื้อขายเป็นราคาที่เหมาะสม และราคาซื้อ ขายที่ดินดังกล่าวมีเงื่อนไขและข้อตกลงทางราคาในลักษณะ เดียวกับที่วิญญูชนทั้งหมดทำ
6. บริษัท เบสส์ มิลด์ จำกัด	บริษัท กรรมการ/ผู้ ถือหุ้นราย ใหญ่ของ บริษัท เบสส์ มิลด์ จำกัด เป็นบุคคล ใกล้ชิดกับ กรรมการเป็น ภรรยาโดยมี จดทะเบียน สมรสของ กรรมการ ผู้จัดการ ซึ่ง ดำรงตำแหน่ง ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2557	(6.1) บริษัท - เจ้าหน้าที่การค้าผู้รับเหมา - เจ้าหน้าที่เงินประกันผลงาน - ต้นทุนขาย (ค่าจ้าง รับเหมา) - ค่าที่ดิน	- - 64.96 0.00	- - 73.11 15.43	- - 0.00 0.00	0.03 2.62 - -	0.00 0.00 - -	0.00 0.00 - -	บริษัทว่าจ้างงานรับเหมาก่อสร้างกับบริษัท เบสส์ มิลด์ จำกัด โดยราคาว่าจ้าง เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับผู้รับเหมารายอื่นๆ ของ บริษัทเจ้าหน้าที่การค้า และเจ้าหน้าที่เงินประกันผลงานดังกล่าวเกิด จากการว่าจ้างให้บริษัท เบสส์ มิลด์ จำกัด ดำเนินงานก่อสร้าง เช่น งานรับเหมาก่อสร้าง งานมุงกระเบื้องหลังคา เป็นต้น ซึ่งเป็น เงินประกันที่บริษัทหักไว้ตามสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมา และเป็น อัตราปกติที่บริษัทหักไว้ตามสัญญา เหมือนกับผู้รับเหมารายอื่นๆ ทั่วไปของบริษัท
7. บริษัท เทลลิโนรี มอลล์ จำกัด	บริษัท ถือหุ้น ร้อยละ 100.00 ของ ทุนจดทะเบียน เทียบ ชำระ	(7.1) บริษัท - เงินสำรองจ่าย - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทเช่าสำนักงาน ผู้ยืม - ดอกเบี้ยค้างรับ - ค่าเช่าที่ดินค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ - รายได้ค่าเช่าที่ดิน	- - - - - 3.18 7.86	- - - - - 13.39 13.60	- - - - - 14.09 13.47	4.44 134.00 0.16 7.86 - -	0.00 214.00 13.55 21.32 - -	0.00 214.00 27.64 34.79 - -	การคำนวณวงเงินอื่น เป็นการคำนวณวงเงินกู้ยืมระยะยาว และเพื่อนำเงินไปใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทเทลิโนรี จำกัด บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในอนาคตคาดว่า ยังคงจะมีการค้างชำระอยู่ จนกว่าจะชำระหนี้คืนได้หมด คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการ ค่าประมาณวงเงินกู้ยืม เพื่อนำเงินไปใช้ในการพัฒนาโครงการของ บริษัทย่อยจะเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและไม่ก่อให้เกิดประโยชน์กับ บริษัทและบริษัทย่อยบริษัทให้บริษัทย่อยเช่าที่ดิน เพื่อพัฒนาเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีอายุสัญญาเช่า 30 ปี ราคาเช่า ที่ดินเป็นราคาที่ใกล้เคียงกับประเมินผู้ประเมิน อิสระที่ผ่านความเห็นชอบจาก กสท. คณะกรรมการตรวจสอบและ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่าค่าเช่าที่ดิน ใกล้เคียง กับราคาประเมินอิสระที่ได้รับอนุญาตจากสำนักคณะกรรมการ กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ค่าเช่าที่ดิน เป็นราคาที่เหมาะสม และค่าเช่าที่ดินดังกล่าวมีเงื่อนไข และข้อตกลงกับตามสัญญา

บุคคลนิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน			ยอดคงค้าง			ความสนใจพิเศษของรายการระหว่างกัน
			2556	2557	2558	ณ 31 ธ.ค.2556	ณ 31 ธ.ค. 2557	ณ 31 ธ.ค. 2558	
8. บริษัท ปตท. เอน เนอร์จี จำกัด	บริษัทถือหุ้น ร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนเรียก ชำระ	(8.1) บริษัท - เงินสำรองจ่าย - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ	- - - -	- - - 0.09	- - - 0.16	0.22 0.00 0.00 -	0.00 2.50 0.09 -	0.00 2.50 0.25 -	ชำระจ่ายเงินแทนบริษัทย่อยเป็นการชั่วคราวโดยไม่มี การคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ต่อไปเนื่องจากบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ดอกเบี้ยค้างรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดย เป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินปกติ
9. บริษัท เพลิน แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดย บริษัท เพลิน นารี มอลล์ จำกัด ร้อย ละ 99.97)	(9.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ	- - 0.00	- - 0.19	- - 0.40	0.00 0.00 -	8.00 0.19 -	0.00 - -	ชำระเงินกู้ยืม อัตราดอกเบี้ยตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อไปเนื่องจากบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ดอกเบี้ยค้างรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินปกติ
10. บริษัท อีทีเออร์ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดย บริษัท เพลิน นารี มอลล์ จำกัด ร้อย ละ 99.97)	(10.1) บริษัท - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ดอกเบี้ยค้างรับ - ดอกเบี้ยรับ	- - 0.00	- - 0.16	- - 0.26	0.00 0.00 -	8.00 0.16 -	0.00 0.00 -	ชำระเงินกู้ยืม อัตราดอกเบี้ยตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อไปเนื่องจากบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ดอกเบี้ยค้างรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินปกติ
11. นายสันติ โกวิทจินดาชัย	เป็นผู้ถือหุ้น บริษัทและเป็น บิดาของ กรรมการ บริหารของ บริษัท	(11.1) - ชื่อที่ดินเปล่า	0.00	0.00	10.00	0.00	0.00	0.00	ราคาและค่าบริหารเป็นไปตามปกติธุรกิจ
12. นายชัยโย โกวิทจินดาชัย และ นางสาวพัชรี โกวิทจินดาชัย	เป็นผู้บริหาร/ บุคคลใกล้ชิด กรรมการและ เป็นผู้ใกล้ชิด ผู้ถือหุ้นราย ใหญ่ของ บริษัท	(12.1) ขายบ้านพร้อมที่ดิน - นายชัยโย โกวิทจินดาชัย - นางสาวพัชรี โกวิทจินดาชัย	0.00 0.00	0.00 0.00	17.66 24.17	0.00 0.00	0.00 0.00	0.00	ราคาซื้อ - ขาย เป็นไปตามปกติธุรกิจ

2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันหรือที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับรายการระหว่างกันหรือที่เกี่ยวข้องกันคณะกรรมการมีมติเห็นชอบให้คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้สอบ ทานการอนุมัติเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ทั้งนี้การทำธุรกรรมนั้นต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดยทำธุรกรรมในราคาตลาด ซึ่งเป็นราคาที่สามารถเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอกได้ มีเงื่อนไขทางการค้าปกติ และเปิดโอกาสให้ ผู้ประกอบการรายอื่นเสนอราคาแข่งขันโดยเท่าเทียมกัน

ทั้งนี้บริษัทจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อบังคับของตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกี่ยวกับเรื่องการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของ บริษัทอย่างเคร่งครัด โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการทำรายการดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น ๆ และให้รายงานต่อคณะกรรมการเพื่อทราบต่อไป

3. นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทมีนโยบายในการเข้าทำรายการระหว่างกันในกรณีการค้าปกติ ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติและต่อเนื่อง โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก และเป็นไปตามราคาที่ยุติธรรม สมเหตุผลและสามารถตรวจสอบได้ โดยนำเสนอ ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทจะให้กรรมการตรวจสอบของบริษัทหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระพิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุผลของการทำรายการด้วย

สำหรับรายการระหว่างกันในอนาคต เช่น การซื้อฟาร์มานูลี วอลเปเปอร์ กับบริษัท ไทยจินดา ฟาร์มานู จำกัด เป็นต้น ขึ้นอยู่กับเหตุผลและความจำเป็นของบริษัท ซึ่งการรับและการจ่ายค่าตอบแทนระหว่างกันจะเป็นไปตามราคาตลาดและยุติธรรม ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นต่อรายการดังกล่าว โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะนำราคาตลาดของผู้อื่นมาเปรียบเทียบกับ

บริษัทไม่มีนโยบายให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นการให้กู้ตามสัดส่วนแก่บริษัทย่อย

สำหรับนโยบายเงินกู้ยืมจากกรรมการ การค้าประกันโดยกรรมการ และนโยบายเงินทดรองจ่าย บริษัทไม่มีนโยบายดังกล่าว ในส่วนของเงินกู้ยืมจากกรรมการและการค้าประกันโดยกรรมการที่มีอยู่ นั้น จะไม่เพิ่มเติมในอนาคตอย่างไรก็ดี หากมีความจำเป็นเร่งด่วนรายการเหล่านี้จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารเป็นรายกรณีไป

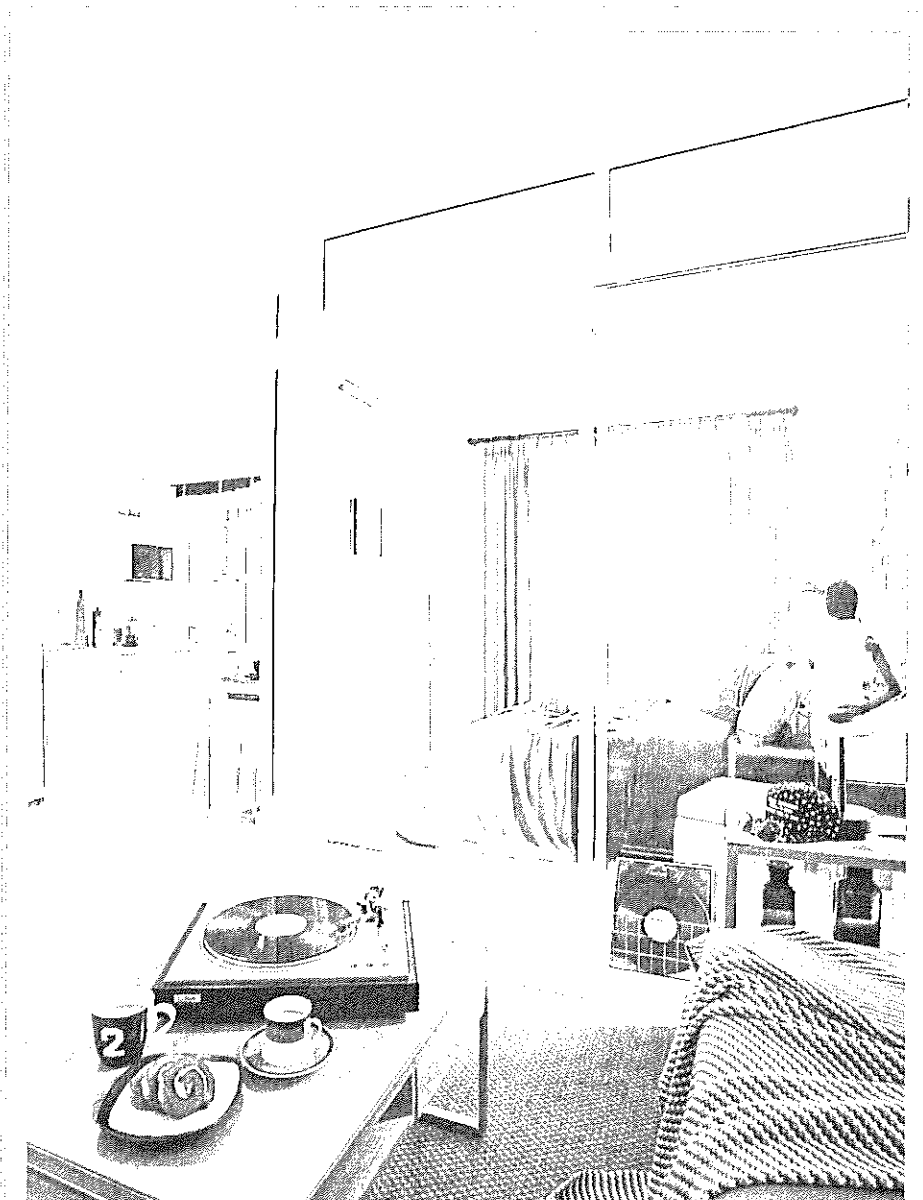
ทั้งนี้หากมีรายการระหว่างกันเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้เสีย บริษัทมีนโยบายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับราคา อัตราค่าตอบแทน รวมทั้งความจำเป็นและความเหมาะสมต่อรายการนั้น โดยในการออกเสียงในที่ประชุม นั้น ๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

4. มาตรการการคุ้มครองผู้ลงทุน

เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้ลงทุน ในอนาคตถ้ามีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะจัดให้ผ่านที่ประชุมคณะกรรมการที่มีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม เพื่อดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรมและมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้ เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายเข้าทำรายการระหว่างกันเฉพาะในส่วนที่ เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท ปัจจุบันบริษัทมี คณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่ สอบทานรายการระหว่างกันรวมทั้งระบบควบคุมภายในของบริษัท เพื่อความโปร่งใสและเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน

ทั้งนี้ บริษัทยังได้ยึดหลักการลดความเสี่ยงทุกด้านของธุรกิจ โดยให้คณะกรรมการกลยุทธ์เป็นผู้พิจารณาและ ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางธุรกิจด้วย



1960
 1960

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

1. งบการเงิน

1.1 สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

(1) รายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ต่องบการเงินสำหรับปี 2558

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นางวิไลรัตน์ โรจน์นครินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3104 จากบริษัทสอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และผลการดำเนินงาน ของบริษัทและบริษัทย่อย ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(2) รายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ต่องบการเงินสำหรับปี 2557

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นางวิไลรัตน์ โรจน์นครินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3104 จากบริษัทสอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงาน ของบริษัทและบริษัทย่อย ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(3) รายงานการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ต่องบการเงินสำหรับปี 2556

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นางวิไลรัตน์ โรจน์นครินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3104 จากบริษัทสอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงาน ของบริษัทและบริษัทย่อย ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

1.2 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

ตารางสรุปรายการงบดุล งบกำไรขาดทุน งบกระแสเงินสด และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท

	ณ 31 ธันวาคม 2556		ณ 31 ธันวาคม 2557		ณ 31 ธันวาคม 2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	323.93	3.57	392.03	3.76	477.23	4.85
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	193.01	2.13	336.05	3.22	79.09	0.80
เงินให้กู้ยืมบุคคลอื่น	0.00	0.00	0.00	0.00	73.00	0.74
สินค้าคงเหลือ	6,687.77	73.69	7,406.75	70.98	6,742.96	68.51
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	235.7	2.60	1.14	0.01	4.05	0.04
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	7,440.41	81.98	8,135.96	77.97	7,376.33	74.94
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	326.79	3.60	858.15	8.22	838.73	8.52
ที่ดินและอุปกรณ์	93.89	1.03	264.85	2.54	265.05	2.69
สินทรัพย์ภายใต้โครงการจัดตั้งบริษัท	16.93	0.19	28.01	0.27	25.41	0.26
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	29.46	0.32	43.67	0.42	39.38	0.40
ที่ดินรอการพัฒนา	1,081.47	11.92	1,027.84	9.85	1,233.72	12.54
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	73.97	0.82	64.73	0.62	47.71	0.49
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	12.83	0.14	11.55	0.11	16.14	0.16
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,635.36	18.02	2,298.80	22.03	2,466.14	25.06
รวมสินทรัพย์	9,075.77	100.00	10,434.76	100.00	9,842.46	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	874.98	9.34	1,203.44	11.53	1,103.69	11.21
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน	45.00	0.50	65.00	0.62	20.00	0.20
เจ้าหนี้การค้า - ตัวสัญญาใช้เงิน	120.38	1.33	0.00	0.00	0.00	0.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นๆ	414.82	4.57	608.82	5.83	474.03	4.82
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	43.94	0.48	10.94	0.11	2.91	0.03
หนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดในปี	764.18	8.42	1,321.20	12.66	1,170.43	11.89
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	29.00	0.32	21.43	0.21	22.86	0.23
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,292.30	25.26	3,230.83	30.96	2,793.92	28.38

	ณ 31 ธันวาคม 2556		ณ 31 ธันวาคม 2557		ณ 31 ธันวาคม 2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	3.66	0.04	4.39	0.04	0.93	0.01
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,647.69	18.15	1,430.18	13.71	1,023.60	10.40
หุ้นกู้	1,250.00	13.77	1,800.00	17.25	2,050.00	20.83
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	7.49	0.08	11.56	0.11	11.80	0.12
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	0.00	0.00	0.00	0.00	0.70	0.01
เจ้าหนี้อื่น	22.61	0.25	26.06	0.25	28.53	0.29
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	13.24	0.15	42.23	0.41	38.07	0.39
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	2,944.70	32.45	3,314.42	31.77	3,153.63	32.05
รวมหนี้สิน	5,237.00	57.70	6,545.25	62.73	5,947.55	60.43
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน-หุ้นสามัญ 1,220,011,755 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					1,220.01	
1,276,041,855 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,276.04		1,276.04			
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว						
- หุ้นสามัญ 1,220,011,755 หุ้น	-	-	1,220.01	11.69	1,220.01	12.40
มูลค่า หุ้นละ 1 บาท						
- หุ้นสามัญ 1,219,971,755 หุ้น	1,219.97	13.40	-	-	-	-
มูลค่า หุ้นละ 1 บาท						
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	443.28	4.87	443.32	4.25	443.34	4.50
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	7.17	0.08	8.11	0.08	8.11	0.08
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	127.60	1.41	127.60	1.22	127.61	1.30
ยังไม่ได้จัดสรร	2,040.73	22.49	2,090.44	20.03	2,095.84	21.29
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0.02	0.00	0.01	0.00	0.00	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,838.77	42.3	3,889.51	37.27	3,894.91	39.57
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	9,075.77	100.00	10,434.76	100.00	9,842.46	100.00

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	ณ 31 ธันวาคม 2556		ณ 31 ธันวาคม 2557		ณ 31 ธันวาคม 2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,399.07	96.92	2,372.83	94.95	2,482.86	93.39
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	0.00	0.00	35.17	1.41	132.46	4.98
รายได้จากการขายสินค้า	39.02	1.58	27.78	1.11	23.67	0.89
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	17.94	0.72	23.09	0.92	0.00	0.00
รายได้อื่น	19.20	0.78	40.14	1.61	19.75	0.74
รวมรายได้	2,475.23	100.00	2,499.01	100.00	2,658.74	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,594.75	64.43	1,684.85	67.42	1,726.24	64.93
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	0.00	0.00	21.85	0.87	105.74	3.98
ต้นทุนขายสินค้า	36.03	1.46	27.23	1.09	21.54	0.81
ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง	14.44	0.58	16.41	0.66	0.00	0.00
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	534.32	21.59	578.85	23.16	615.55	23.15
ค่าใช้จ่ายอื่น	31.23	1.26	30.59	1.22	22.50	0.85
รวมค่าใช้จ่าย	2,210.75	89.31	2,359.78	94.42	2,491.57	93.72
กำไรก่อนหักภาษีเงินได้และต้นทุนทางการเงิน	264.48	10.68	139.23	5.57	167.17	6.29
ดอกเบี้ยจ่าย	21.00	0.85	34.68	1.39	56.16	2.11
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	243.48	9.84	104.55	4.18	111.01	4.18
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	51.68	2.09	30.06	1.20	44.61	1.68
กำไรก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	191.8	7.75	74.49	2.98	66.40	2.50
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไรสุทธิ	191.8	7.75	74.49	2.98	66.40	2.50
กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		0.16		0.06		0.05
จำนวนหุ้นสามัญยกเว้นด้วยถ่วงน้ำหนัก	1,219,645,941		1,219,971,755		1,220,011,755	
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		0.16		0.06		0.05
จำนวนหุ้นสามัญยกเว้นด้วยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,219,645,941		1,219,971,755		1,220,011,755	

ตารางสรุปงบกระแสเงินสดของบริษัท

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	243.47	104.55	111.01
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ			
(จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
รายได้ค่ารับงานล่าช้า			
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	(0.03)	0.00	0.00
รายได้อื่นๆ	0.08	(0.27)	0.00
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน	7.41	10.34	50.67
หนี้สงสัยจะสูญ	2.11	4.06	19.23
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนตัดจ่าย	0.48	1.01	4.72
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สิน	0.00	2.74	0.00
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	0.76	0.54	0.56
ผลประโยชน์พนักงาน	2.47	3.68	0.24
รายการจ่ายโดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์	3.08	0.99	0.00
ค่าใช้จ่ายอื่น	1.34	(3.69)	1.62
ขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง	25.30	26.53	3.27
ดอกเบี้ยรับ	0.00	(21.20)	(5.93)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	21.00	34.68	56.16
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	307.48	163.96	241.55
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้า	(114.19)	(130.95)	235.69
สินค้าคงเหลือ	(884.70)	(403.94)	717.45
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(156.15)	234.56	(2.91)
ที่ดินรอการพัฒนา	(29.07)	0.00	0.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(4.05)	1.28	0.12
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(1,188.16)	(299.05)	950.35
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	106.12	154.99	(193.52)
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน - ตัวสัญญาใช้เงิน	(82.78)	(9.00)	0.00
เงินค้ำหวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(7.81)	(33.00)	(8.03)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(0.62)	4.01	52.25
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	13.24	28.99	(4.17)
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)	28.14	145.99	(153.48)
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(852.54)	10.90	1,038.42
จ่ายดอกเบี้ย	(206.27)	(291.01)	(309.15)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(58.57)	(52.54)	(45.85)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน	(1,117.37)	(332.65)	683.42

	หน่วย : ล้านบาท		
	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่น (เพิ่มขึ้น)	0.00	0.00	(73.00)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	49.76	0.00	0.00
เงินฝากประจำมีภาระผูกพัน(เพิ่มขึ้น) ลดลง	(43.13)	16.38	17.88
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	0.21	0.27	0.00
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	0.00	5.07	9.60
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	(74.16)	(180.74)	(31.58)
เงินสดจ่ายซื้อสิ่งสำหรับทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	(113.79)	(521.48)	(3.73)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(14.39)	(15.21)	(0.44)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(195.50)	(695.71)	(81.27)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก			
สถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	327.26	280.08	(79.75)
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	5.00	20.00	(65.00)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(1.99)	(4.60)	(4.57)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	499.86	882.47	387.84
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาว	(887.72)	(1,222.75)	(894.47)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้สุทธิ	774.40	1,450.00	1,100.00
เงินสดรับชำระค่าหุ้น	0.00	(284.40)	(900.00)
เงินสดจ่ายชำระค่าหุ้นสามัญ	1.00	0.06	0.00
จ่ายเงินปันผล	(121.93)	(24.40)	(61.00)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,483.60	1,096.46	(516.95)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	170.73	68.09	85.20
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	153.21	323.93	392.03
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	323.93	392.03	477.23

ตารางสรุปอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัท

รายการ	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	3.25	2.52	2.64
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.33	0.23	0.23
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า-อสังหาริมทรัพย์ (เท่า)	12.43	7.06	31.39
ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย-อสังหาริมทรัพย์ (วัน)	28.96	50.98	11.47
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.37	0.33	0.26
ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	972.67	1,066.99	1,406.21
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	3.97	2.87	3.69
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	90.77	125.22	97.64
Cash Cycle (วัน)	910.87	992.75	1,320.04
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น-อสังหาริมทรัพย์ (%)	33.53	28.99	30.47
อัตรากำไรขั้นต้น-วัสดุก่อสร้าง (%)	19.54	28.94	-
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	10.77	5.66	6.67
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	7.75	2.98	2.50
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	5.00	1.92	1.70
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการทำงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	2.11	0.71	0.67
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	11.73	3.24	2.69
อัตราภาระหนี้ของสินทรัพย์ (เท่า)	0.27	0.24	0.27
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.19	1.50	1.53
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	1.19	1.50	1.38
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	12.60	4.01	2.98
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	64	83	92



LIVING WITH NATURE

ABOUT THE PROJECT

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

1. การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ธนาคารแห่งประเทศไทย รายงานว่าเศรษฐกิจไทย ปี 2558 ที่ผ่านมามีเศรษฐกิจปรับตัวดีขึ้น ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวดีขึ้นจากผลมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาฯ โดยงานก่อสร้างของภาคเอกชนยังถูกขับเคลื่อนจากกลุ่มพัฒนาอสังหาฯ เพื่อที่อยู่อาศัย ทั้งแนวราบและอาคารชุดพักอาศัย รวมถึงตลาดสำนักงานในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑลเป็นหลัก โดยเฉพาะตามแนวรถไฟฟ้า ในขณะที่ตลาดอสังหาฯ ในพื้นที่ต่างจังหวัดยังชะงักจากกำลังซื้อที่ยังอ่อนแอ ทั้งนี้ มาตรการกระตุ้นภาคอสังหาฯ มีส่วนช่วยเร่งการตัดสินใจของผู้ซื้อให้เร็วขึ้น ซึ่งส่วนใหญ่เป็นกลุ่มที่มีความต้องการและมีกำลังซื้อในระดับหนึ่งอยู่แล้ว อย่างไรก็ตามในช่วงที่ผ่านมาบริษัทได้ปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ เช่นการจัดโปรแกรมส่งเสริมการขายในรูปแบบต่างๆ นอกจากนี้บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับการกำหนดราคาขายที่เหมาะสม การพิถีพิถันในการออกแบบและการก่อสร้างโดยมีการควบคุมต้นทุนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้

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

และในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยเปิดขายโครงการใหม่ 4 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 4,700 ล้านบาท ทำให้มีโครงการ

ที่เปิดขายทั้งสิ้น 27 โครงการ มูลค่าโครงการรวม จำนวน 27,598.01 ล้านบาท ในปี 2558 มียอดขายรวมจำนวน 14,275.43 ล้านบาท โดยมียอดขายในปี 2558 เท่ากับ 2,259.23 ล้านบาท และมียอดการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 2,482.86 ล้านบาท

กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ในปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 บริษัทมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 804.33 ล้านบาท 687.98 ล้านบาท และ 756.62 ล้านบาทตามลำดับ โดยอัตรากำไรขั้นต้น ในปี 2557 กำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 14.46 เนื่องจากต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น และปี 2558 กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.97 เนื่องจากการรับรู้รายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์และคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้น

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2,399.07 ล้านบาท โดยยอดขายได้อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวมียอดต่ำกว่ายอดที่รับรู้รายได้ในปี 2555 จำนวน 371.66 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.41 ซึ่งสาเหตุหลักที่ทำให้ยอดรับรู้รายได้ลดลงเนื่องจากเศรษฐกิจไทยที่ชะลอตัวลดลง และปัญหาการชุมนุมทางการเมืองที่ทำให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 2,372.83 ล้านบาท โดยยอดขายได้อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวมียอดต่ำกว่ายอดที่รับรู้รายได้ในปี 2556 จำนวน 25.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.05 ซึ่งสาเหตุหลักที่ทำให้ยอดรับรู้รายได้ลดลงเนื่องจากการเปิดโครงการล่าช้าในปี 2556 ส่งผลทำให้การรับรู้รายได้ในปี 2557 ลดลง

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 2,482.86 ล้านบาท โดยยอดขายได้อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวมียอดสูงกว่ายอดที่รับรู้รายได้ในปี 2557 จำนวน 110.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.64 เนื่องจากบริษัทมีการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นจากบ้านทาวน์เฮ้าส์ และ อาคารชุดพักอาศัย ส่งผลให้การรับรู้รายได้ในปี 2558 สูงขึ้น

ก. รายได้

รายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อยมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย ปี 2556 ปี 2557 และ ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 2,399.07 ล้านบาท 2,372.83 ล้านบาท และ 2,482.86 ล้านบาทตามลำดับ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและ

บริษัทย่อย จะมีรายได้มาจากสินค้า 3 ประเภท ได้แก่ 1.บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด 2. ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ และ 3. อาคารชุดพักอาศัย โดยโครงสร้างรายได้ของการขายอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภท ประจำปี 2556 - 2558 มีดังนี้

รายได้	ผู้ดำเนินการ	2556		2557		2558	
		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยวตลาดบน	บริษัท	0.00	0.00	508.15	20.34	554.36	20.85
บ้านเดี่ยวตลาดกลาง/บ้านแฝด	บริษัท	368.81	14.92	546.34	21.86	360.72	13.57
ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ	บริษัท	1,536.69	62.16	638.03	25.53	808.04	30.39
อาคารชุดพักอาศัย	บริษัท/ปริญญะนเจอร์	493.57	19.97	680.31	27.22	759.74	28.58
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัท/ปริญญะนเจอร์	2,399.07	97.05	2,372.83	94.95	2,482.86	93.39
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	เพสสินารี	0.00	0.00	35.17	1.41	132.46	4.98
รายได้จากการขายสินค้า	โกรียรา	39.02	1.58	27.78	1.11	23.67	0.89
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	โกรียรา	17.94	0.72	23.09	0.92	0.00	0.00
รายได้อื่น	บริษัท/บริษัทย่อย	15.99	0.65	40.14	1.61	19.75	0.74
รวมรายได้ทั้งสิ้น		2,472.03	100.00	2,499.01	100.00	2,658.74	100.00

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

บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ปี 2557 มีรายได้จากบ้านเดี่ยวตลาดบนเท่ากับ 554.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.85 ของรายได้รวม และในปี 2558 มีรายได้จากบ้านเดี่ยวตลาดบนเท่ากับ 360.72 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 19.28 ของรายได้รวม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดกลาง ในปี 2556 ปี 2557 และ ปี 2558 เท่ากับ 368.81 ล้านบาท 546.34 ล้านบาท และ 360.72 ล้านบาทตามลำดับ โดยในปี 2556 เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.15 ปี 2557 เพิ่มขึ้นร้อยละ 48.14 และปี 2558 ลดลงร้อยละ 33.98 ของรายได้รวม

ด้านรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภททาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ ในปี 2556 ปี 2557 และปี 2558เท่ากับ 1,536.69 ล้านบาท 638.03 ล้านบาท และ 808.04 ล้านบาทตามลำดับ โดยในปี 2557 ลดลงร้อยละ 58.48 ในปี 2558 เพิ่มขึ้นร้อยละ 26.65 เมื่อเทียบกับปีก่อน

บริษัทมีสัดส่วนยอดขายอสังหาริมทรัพย์ ปี 2556 บริษัทมีการรับรู้รายได้จากทาวน์เฮ้าส์สูงกว่าบ้านเดี่ยวและอาคารชุดมีมูลค่า 1,536.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64.05 ของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2557 บริษัทมีการรับรู้รายได้จากบ้านเดี่ยวสูงกว่าทาวน์เฮ้าส์และอาคารชุดมีมูลค่า 1,054.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 44.44 ของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากไม่มีการเปิดขายโครงการทาวน์เฮ้าส์ ใหม่จึงทำให้การรับรู้รายได้จากทาวน์เฮ้าส์ ลดลง และในปี 2558 มีการรับรู้รายได้จากบ้านเดี่ยวสูงกว่าทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัยมูลค่า 915.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36.86 ของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีรายได้จากการขายสินค้าประเภทวัสดุก่อสร้างและงานก่อสร้าง โดยผ่านบริษัท โกร โยรา กรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยเป็นการขายให้กับบริษัทและผู้รับเหมาของบริษัทเป็นส่วนใหญ่ โดยในปี 2556 ปี 2557 และ ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายสินค้าเท่ากับ 39.02 ล้านบาท 35.17 ล้านบาทและ 132.46 ล้านบาทตามลำดับ ลดลงร้อยละ 9.87

และเพิ่มขึ้นร้อยละ 276.66 ตามลำดับ ปี 2556 ที่มีรายได้เพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทได้ปรับแนวทางการจำหน่ายใหม่ โดยเน้นที่การขายให้บุคคลภายนอกมากขึ้น ในปี 2557 และ ปี 2558 บริษัทมีรายได้จากการขายสินค้าประเภทวัสดุก่อสร้างและงานก่อสร้าง ผ่านบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยเป็นการรับเหมาตกแต่ง ต่อเติม ให้กับลูกค้าในโครงการของบริษัท

ข. ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ และดอกเบี้ยจ่าย โดยในปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,594.75 ล้านบาท 1,684.85 ล้านบาท และ 1,726.24 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 66.47 ร้อยละ 71.01 และ ร้อยละ 69.53 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามลำดับ

สำหรับปี 2556 อัตราส่วนต้นทุนขายของบริษัทเพิ่มขึ้น เนื่องจากการรับรู้รายได้ของโครงการคอนโดมิเนียมลดลง ซึ่งโครงการคอนโดมิเนียมดังกล่าวเป็นโครงการที่มีอัตรากำไรขั้นต้นค่อนข้างสูงกว่าการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น ปี 2557 อัตราต้นทุนขายของบริษัทเพิ่มขึ้น เนื่องจากต้นทุนขายหลักของบริษัทมีการปรับตัวสูงขึ้น และในปี 2558 เนื่องจากวัสดุก่อสร้างมีการปรับลดลง จึงมีผลทำให้อัตราต้นทุนขายลดลงด้วยเช่นกัน

ต้นทุนขายหลักของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นต้นทุนผันแปร ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ และต้นทุนดอกเบี้ยโครงการ สาเหตุที่ทำให้ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นเนื่องจากต้นทุนของวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวสูงขึ้น ในขณะที่บางทำเลที่มีภาวะการแข่งขันสูงอาจทำให้ไม่สามารถปรับราคาขายขึ้นได้มากนัก

ค. ค่าใช้จ่ายรวม

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายรวม เท่ากับ 609.44 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับสัดส่วนค่าใช้จ่ายรวมต่อรายได้รวม จะเท่ากับร้อยละ 24.39 เนื่องจากค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่จะเป็นค่าใช้จ่ายคงที่ ปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 ค่าใช้จ่ายในการขาย เท่ากับ 95.47 ล้านบาท 141.49 ล้านบาท และ 165.08 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 48.20 และ เพิ่มขึ้น 16.68 สาเหตุเกิดจาก บริษัทและบริษัทย่อยเปิดขายโครงการใหม่ มีผลทำให้ค่าใช้จ่ายในการขายสูงขึ้น

ง. กำไร

บริษัทมีกำไรขั้นต้น ในปี 2556 เท่ากับ 804.33 ล้านบาทตามลำดับ โดยกำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 19.91 สาเหตุสำคัญที่ทำให้กำไรขั้นต้นในปี 2556 ลดลงเกิดจากการรับรู้รายได้โครงการแนวราบ ที่ไม่มี shop house และการรับรู้รายได้จากอาคารชุดยังไม่เป็นไปตามประมาณการ ปี 2557 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากยอดขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 687.98 ล้านบาท โดยมีกำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 14.46 กำไรขั้นต้นดังกล่าวไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญ และในปี 2558 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากยอดขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 756.62 ล้านบาท โดยมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.97 ที่เพิ่มขึ้นซึ่งสัมพันธ์กับยอดขายรับรู้รายได้

ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเท่ากับ 191.80 ล้านบาทตามลำดับ โดยมีอัตราส่วนกำไรสุทธิร้อยละ 7.75 ตามลำดับ ทั้งนี้อัตราส่วนกำไรสุทธิของบริษัทในปี 2556 ลดลงเนื่องจากการชะลอการเปิดขายโครงการและการส่งมอบบ้านที่ล่าช้า รวมถึงการที่บริษัทมีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเนื่องจากการฟ้องร้องจำนวน 28.30 ล้านบาท

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเท่ากับ 74.49 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนกำไรสุทธิ ร้อยละ 2.98 สาเหตุที่ทำให้กำไรสุทธิลดลงส่วนใหญ่เกิดจากการที่บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้และค่าใช้จ่ายในการขายที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการเปิดโครงการใหม่ ที่มีมูลค่าขายค่อนข้างสูง ส่วนอีกปัจจัยที่มีผลทำให้กำไรสุทธิของบริษัทลดลงเกิดจากบริษัทย่อยที่อยู่ในช่วงเริ่มต้นของการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คือเปิดศูนย์การค้า ณ ปัจจุบันโครงการดังกล่าวได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว และเริ่มรับรู้รายได้ในช่วงปลายเดือน กันยายน 2557

และในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเท่ากับ 66.41 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนกำไรสุทธิ ร้อยละ 2.50 ทั้งนี้กำไรสุทธิของบริษัทในปี 2558 ลดลงส่วนใหญ่เกิดจากการที่บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้และค่าใช้จ่ายในการขายที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการเปิดโครงการใหม่ ส่วนอีกสาเหตุหนึ่งเกิดจากผลขาดทุนของบริษัทย่อยที่เริ่มเปิดดำเนินการในช่วงปลายปี 2557

จ. อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับ ร้อยละ 5.00 ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 1.92 โดยที่อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นมีสัดส่วนที่ลดลงเกิดจากค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร ตามข้อ ค.ที่เพิ่มขึ้นจึงทำให้กำไรสุทธิลดลง และในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 1.70

2. การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2556 ปี 2557 และ ปี 2558 มีมูลค่าเท่ากับ 9,075.77 ล้านบาท 10,434.76 ล้านบาท และ 9,842.46 ล้านบาทตามลำดับ โดยในปี 2556 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 7,440.41 ล้านบาท และ 1,635.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 81.98 และร้อยละ 18.02 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้างหนี้ โดย ณ สิ้นปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้างหนี้เท่ากับ 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 โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้างหนี้จำนวน 7,406.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70.98 ของสินทรัพย์รวม

สำหรับปี 2558 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 7,376.33 ล้านบาท และ 2,466.14 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 74.94 และร้อยละ 25.06 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้างหนี้จำนวน 6,742.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 68.51 ของสินทรัพย์รวม

ลูกหนี้การค้า-สุทธิ

ณ สิ้นปี 2556 ปี 2557 และ ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าสุทธิเท่ากับ 8.86 ล้านบาท 29.41 ล้านบาท และ 5.91 ล้านบาทตามลำดับ โดยในปี 2556 ลูกหนี้การค้าที่เพิ่มขึ้น โดยส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้การค้าของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ปี 2557 ส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้การค้าระยะสั้น และในปี 2558 ลูกหนี้การค้าสุทธิลดลงจากลูกหนี้ระยะสั้นที่ลดลง และมีการหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

โดยมีรายละเอียดของลูกหนี้การค้า ณ สิ้นปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียดลูกหนี้	ณ 31 ธันวาคม 2556	ณ 31 ธันวาคม 2557	ณ 31 ธันวาคม 2558
ในกำหนด	4,919,473.50	4,020,188.45	3,990,853.51
เกินกำหนดระหว่าง 1 – 90 วัน	3,470,241.84	20,288,739.66	1,516,952.74
เกินกำหนดระหว่าง 91–180 วัน	718,194.71	7,277,177.00	616,642.56
เกินกำหนดระหว่าง 181–360 วัน	96,366.87	1,270,832.00	145,604.23
เกินกำหนดเกินกว่า 360 วัน	2,530,862.25	3,832,276.00	13,672,891.00
รวม	11,735,139.17	36,689,213.11	19,942,944.04
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	2,878,749.03	7,279,013.69	14,030,080.50
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	8,856,390.14	29,410,199.42	5,912,863.54

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายตั้งสำรองค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ โดยประเมินจากลูกหนี้ที่บริษัทและบริษัทย่อยคาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้ ประกอบกับประวัติการจ่ายชำระหนี้ที่ผ่านมาในอดีตมาร่วมในการพิจารณา ณ สิ้นปี 2556 ปี 2557 และ ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญรวมเท่ากับ 2.88 ล้านบาท 7.28 ล้านบาท และ 14.03 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งฝ่ายบริหารให้ความสำคัญในการติดตามลูกหนี้การค้าดังกล่าว โดย ณ สิ้นปี 2556 ปี 2557 และ ปี 2558 มีสัดส่วนร้อยละ 0.0012 , 0.0029 และ 0.0053 ตามลำดับ

ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้เกินกว่า 360 วัน ณ สิ้นปี 2556 ปี 2557 และ ปี 2558 เท่ากับ 2.53 ล้านบาท 3.83 ล้านบาท และ 13.67 ล้านบาทตามลำดับ โดยเป็นลูกหนี้ค้าวัสดุก่อสร้างของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ซึ่งปัจจุบันฝ่ายบริหารได้มีการกำหนดนโยบายที่ชัดเจนเกี่ยวกับการกำหนดวงเงิน อายุหนี้ และการดำเนินการฟ้องร้องเพื่อให้ลูกหนี้กลุ่มดังกล่าวชำระหนี้ รวมไปถึงการปรับปรุง

เงื่อนไขการจ่ายเงินค่าจ้างงานในการก่อสร้างของผู้รับเหมา โดยบริษัทสามารถนำค่าวัสดุก่อสร้างที่ บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด จำหน่ายให้กับผู้รับเหมาไปหักออกจากค่าจ้างงานในการก่อสร้างที่บริษัทต้องจ่ายให้กับผู้รับเหมาได้ โดยในปี 2558 บริษัทมีลูกหนี้การค้าเกินระยะเวลาเพิ่มขึ้นแต่บริษัทมีลูกหนี้การค้าระยะสั้นลดลง

การชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

สำหรับในปี 2558 บริษัทมียอดเงินที่ถึงกำหนดชำระจากลูกหนี้สะสมตามวิธีคำนวณที่ถึงกำหนดชำระเท่ากับ 13,153.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 97.96 ของมูลค่าโครงการที่ขายแล้ว ในจำนวนนี้มียอดเงินที่ชำระแล้วสะสมจำนวน 13,153.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 97.96 ของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม โดยมียอดเงินที่ค้างชำระสะสมจำนวน 0.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม และมียอดคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระจำนวน 274.39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.04 ของมูลค่าโครงการที่ขายแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางรายละเอียดการชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		ยอดคงค้างสะสม		คงเหลือจำนวนเงินที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้
ปตท.สิริ-นวมินทร์	709.32	709.32	100.00	709.32	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ปตท.สุตา-แจ่มจันทร์	157.14	157.14	100.00	157.14	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
สิริทาวรา	1,099.49	1,099.49	100.00	1,099.49	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ซีรีน พระราม 2 - ท่าข้าม	478.70	465.55	97.25	465.55	97.25	0.00	0.00	13.15	2.75
ซีรีน เพชรเกษม พุทธมณฑลสาย 3	556.57	556.57	100.00	556.57	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ปตท. สาทร ราชพฤกษ์	717.22	687.12	95.80	687.12	95.80	0.00	0.00	30.10	4.20
อีคอนเนเจอร์ พระราม 2	104.40	84.12	80.57	84.12	80.57	0.00	0.00	20.28	19.43
อีคอนเนเจอร์ รามอินทรา 109	345.17	327.34	94.83	327.34	94.83	0.00	0.00	17.83	5.17
ซีรีน กัลปพฤกษ์	379.06	379.06	100.00	379.06	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมบ้านเดี่ยว	4,547.07	4,465.71	98.21	4,465.71	98.21	0.00	0.00	81.36	1.79
ซีดีเซ็นส์ บางนา	225.61	225.61	100.00	225.61	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
อีคอนเนเจอร์ เอกชัย-บางบอน	568.43	554.20	97.50	554.20	97.50	0.00	0.00	14.23	2.50

ตารางรายละเอียดการชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		ยอดคงค้างสะสม		คงเหลือจำนวนเงินที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้
ซีทีเอสส์ รัตนาธิเบศร์	854.47	844.72	98.86	844.72	98.86	0.00	0.00	9.75	1.14
ซีทีเอสส์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 24)	95.41	85.20	89.30	85.20	89.30	0.00	0.00	10.21	10.70
โคราชออน ประชาชื่น	146.07	146.07	100.00	146.07	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ซีทีเอสส์ (เพชรเกษม 69)	277.83	258.68	93.11	258.68	93.11	0.00	(0.00)	19.15	6.89
ซีทีเอสส์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 30)	84.45	66.78	79.08	66.76	79.05	0.02	0.02	17.67	20.92
ซีทีเอสส์ ศาลายา	98.66	60.66	61.48	60.64	61.47	0.01	0.01	38.01	38.52
รวมทาวน์เฮาส์	2,350.93	2,241.92	95.36	2,241.89	95.36	0.03	0.00	109.02	4.64
The Pulse ลาดพร้าว 44	320.85	320.85	100.00	320.85	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
The Complete ราชปรารภ	1,640.19	1,640.19	100.00	1,640.19	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
The Pulse พลัสโยธิน	587.47	587.47	100.00	587.47	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
เดอะโพรดักต์ พัทยา ตึก B	247.65	243.30	98.24	243.25	98.22	0.05	0.02	4.35	1.76
สมาร์ทคอนโด พระราม 2	1,874.54	1,874.54	100.00	1,874.54	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
บริดจ์ สาทร-นราธิวาส	318.15	309.89	97.40	309.89	97.40	0.00	0.00	8.26	2.60
สมาร์ทคอนโด วัชรพล	730.94	728.89	99.72	728.89	99.72	0.00	0.00	2.05	0.28
เซล รัตนาธิเบศร์	531.74	506.12	95.18	506.12	95.18	0.00	0.00	25.62	4.82
เซล ศาลายา (1, 3, 5, 7, 9, 11)	141.04	141.04	100.00	141.04	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมคอนโดปรีญสิริ	6,392.56	6,352.28	99.37	6,352.23	99.37	0.05	0.00	40.28	0.63
รวมปรีญสิริ	13,290.57	13,059.91	98.26	13,059.83	98.26	0.08	0.00	230.66	1.74
อีคอนเนเจอร์ ศาลายา	20.35	4.93	24.23	4.93	24.23	0.00	0.00	15.42	75.77
รวมบ้านเดี่ยว	20.35	4.93	24.23	4.93	24.23	0.00	0.00	15.42	75.77
เซล ศาลายา (2, 4, 6, 8, 10)	116.87	88.57	75.78	88.57	75.78	0.00	0.00	28.31	24.22
รวมคอนโดปรีญเวนเจอร์	116.87	88.57	75.78	88.57	75.78	0.00	0.00	28.31	24.22
รวมปรีญเวนเจอร์	137.22	93.50	68.14	93.50	68.14	0.00	0.00	43.73	31.86
รวมปรีญสิริ+ปรีญเวนเจอร์	13,427.79	13,153.41	97.96	13,153.33	97.96	0.08	0.00	274.39	2.04

ตารางรายละเอียดเงินค้ำชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	เงินค้ำชำระ		เงินค้ำชำระ 1-30 วัน	เงินค้ำชำระ 31-60 วัน	เงินค้ำชำระ 61-90 วัน	เงินค้ำชำระ มากกว่า 90 วัน
	ราย	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รวมบ้านเดี่ยว	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ซิกเนเจอร์ รามอินทรา	1	0.02	0.02	0.00	0.00	0.00
ซีดีเฮนส์ รามอินทรา	1	0.01	0.01	0.01	0.00	0.00
รวมทาวน์เฮ้าส์	2	0.03	0.03	0.01	0.00	0.00
เดอะโปรด ฟักยา ตึก B	1	0.05	0.00	0.00	0.05	0.00
รวมคอนโดปรีณศิริ	1	0.05	0.00	0.00	0.05	0.00
รวมปรีณศิริ	3	0.08	0.03	0.01	0.05	0.00
รวมบ้านเดี่ยวปรีณเวนเจอร์	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมคอนโดปรีณเวนเจอร์	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมปรีณเวนเจอร์	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมปรีณศิริ+ปรีณเวนเจอร์	3	0.08	0.03	0.01	0.05	0.00

หมายเหตุ เก็บข้อมูลโดยวิธีเงินค้ำงวดที่ครบกำหนดชำระ โดยบริษัทยังไม่โอนกรรมสิทธิ์บ้านให้กับลูกค้า โดยยอดเงินค้ำชำระที่ปรากฏในตารางข้างต้นจะแตกต่างจากลูกค้าค้ำชำระในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เนื่องจากบันทึกโดยใช้วิธีรับรู้เมื่องานเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว การเก็บตัวเลขด้วยวิธีที่ต่างกันนี้ทำให้ยอดลูกค้าค้ำชำระในตารางข้างต้นมียอดสูงหรือต่ำกว่าเงินค้ำชำระในงบการเงิน

สินค้าคงเหลือ

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้าคงเหลือเท่ากับ 6,687.77 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.78 ซึ่งการลดลงตามโครงการของบริษัทและบริษัทย่อยนั้น เกิดจากการที่ในปี 2555 บริษัทมีการโอนขายให้กับลูกค้า ซึ่งมีผลทำให้ยอดรับรู้รายได้สูงขึ้นในปี 2555 สำหรับปี 2556 มีสินค้าคงเหลือประเภท ที่ดิน และค่าพัฒนาที่ดินงานระหว่างก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ และดอกเบี้ยรอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างจำนวนมาก

ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้าคงเหลือเท่ากับ 7,406.75

ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจาก สินค้าคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน ที่เพิ่มขึ้น คิดเป็นร้อยละ 58.91 ของยอดรวมสินค้าคงเหลือ

ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้าคงเหลือเท่ากับ 6,742.96

ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากสินค้าคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 55.73 ของยอดรวมสินค้าคงเหลือ

โดยมีรายละเอียดของสินค้าคงเหลือ ณ สิ้น ปี 2556 ปี 2557 ปี 2558 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียด	ณ 31 ธันวาคม 2556	ณ 31 ธันวาคม 2557	ณ 31 ธันวาคม 2558
สินค้าสำเร็จรูป			
- อาคารชุด	231,859,223.46	266,283,838.98	129,977,300.75
- บ้านเพื่อขาย	48,638,363.56	26,454,516.52	26,454,516.52
- วัสดุก่อสร้าง	958,924.61	4,793,446.31	6,058,574.21
- วัสดุสิ้นเปลือง	0	4,808,274.81	2,443,230.29
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	4,593,894,749.75	4,363,212,003.88	3,757,629,249.51
งานระหว่างก่อสร้าง	1,278,528,139.54	2,000,544,260.98	1,959,328,823.56
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับโครงการ	220,242,998.44	282,704,117.87	292,382,772.36
ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	313,643,632.01	457,949,629.01	568,682,362.26
รวม	6,687,766,031.37	7,406,750,088.36	6,742,956,829.46

ณ สิ้นปี 2556 ปี 2557 และ ปี 2558 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน จำนวน 6,226.28 ล้านบาท จำนวน 6,831.38 ล้านบาท และ 6,548.16 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 5,817.08 ล้านบาท จำนวน 6,309.13 ล้านบาท และ 5,921.18 ล้านบาทตามลำดับ) โดยได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินอวัลต์สัญญาใช้เงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน และค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

ณ สิ้น ปี 2556 ปี 2557 และ ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 193.87 ล้านบาท 261.87 ล้านบาท และ 255.85 ล้านบาทตามลำดับ

บริษัทไม่มีความจำเป็นต้องตั้งสำรองการด้อยค่าของทรัพย์สิน เนื่องจากบริษัทได้จ้างผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทำการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีไว้เพื่อขายของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งผลการประเมินราคาสินทรัพย์มีมูลค่าสูงกว่าราคาทุนเดิม

ที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ

ณ สิ้นปี 2556 ปี 2557 และ ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและอุปกรณ์สุทธิ จำนวน 93.89 ล้านบาท 264.85 ล้านบาท และ 265.05 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 182.08 ในปี 2557 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.08 ในปี 2558 ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดินอาคารและค่าตกแต่งอาคารและสำนักงานเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด และ บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด การลงทุนในเครื่องจักร และ ยานพาหนะ

โดยมีรายละเอียดของที่ดินและอุปกรณ์สุทธิ ณ วันสิ้นปี 2556 ปี 2557 ปี 2558 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียด	ณ 31 ธันวาคม 2556	ณ 31 ธันวาคม 2557	ณ 31 ธันวาคม 2558
ที่ดิน	51,640,592.43	69,556,768.28	69,556,768.28
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	1,856,008.32	45,631,610.02	44,543,667.22
เครื่องจักร	0	2,758,222.00	4,158,222.01
เครื่องจักรและอุปกรณ์	20,440,783.42	31,180,889.02	35,241,681.26
แอมป์คนงาน	471,748.63	471,748.63	471,748.63
ตกแต่งและส่วนปรับปรุงอาคาร	0	89,727,974.78	109,249,573.26
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	10,283,699.67	16,784,079.13	8,152,762.87
เครื่องใช้สำนักงาน	21,099,955.25	26,225,964.37	25,345,358.87
คอมพิวเตอร์	39,017,767.22	41,906,734.46	41,038,522.12
ยานพาหนะ	23,781,025.24	21,591,409.24	28,193,673.47
งานระหว่างก่อสร้าง	0.00	3,878,676.12	1,534,950.52
รวม	168,591,580.18	349,714,076.05	367,486,928.51
ค่าเสื่อมราคาสะสม	74,699,692.41	82,122,000.73	99,693,722.39
ค่าเพื่อการด้อยค่า	0	2,742,542.88	2,742,542.88
ที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ	93,891,887.77	264,849,532.44	265,050,663.24

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2556 และ ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 1,081.47 ล้านบาท และ 1,027.84 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจำนวน 53.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.96 และ ณ สิ้นปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 1,233.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 205.87 ล้านบาท เกิดจากบริษัทและบริษัทย่อยได้โอนที่ดินรอพัฒนาเป็นสินค้าคงเหลือจำนวน 94.84 ล้านบาท และบริษัทได้โอนสินค้าคงเหลือโครงการที่ยังไม่พัฒนาเป็นที่ดินรอพัฒนา จำนวน 300.73 ล้านบาทซึ่งบางส่วนมีการนำไปจดจำนองเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินตัวสัญญาใช้เงิน และวงเงินกู้ยืมระยะยาว

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2556 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 326.79 ล้านบาท

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

ณ สิ้นปี 2558 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของบริษัท และบริษัทย่อย จำนวน 838.73 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการพัฒนา ศูนย์การค้าขนาดเล็ก บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้ง จำนวนเป็นหลักประกันในการค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท ย่อยแห่งหนึ่ง

เงินฝากธนาคารที่มีการผูกพัน

ณ สิ้นปี 2556 ปี 2557 และ ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีเงินฝากธนาคารที่มีการผูกพันเท่ากับ 73.97 ล้านบาท 64.73 ล้านบาท และ 47.71 ล้านบาทตามลำดับ โดยในปี 2558 เงินฝาก ออมทรัพย์บางส่วนของบริษัท จำนวน 28.53 ล้านบาท เป็นเงินฝาก มาจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางจากลูกค้าซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าว เมื่อได้มีการ จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละโครงการแล้วเสร็จ โดยบริษัท และบริษัทย่อยได้บันทึกหนี้สินดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้อื่น ส่วนที่เหลือนำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเพื่อในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน

สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไป จาก กิจกรรมดำเนินงานลดลงเท่ากับ 1,117.37 ล้านบาท เนื่องจากการ จ่ายเงินเพิ่มพัฒนาโครงการ

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจาก กิจกรรมดำเนินงานลดลงเท่ากับ 332.65 ล้านบาท เนื่องจากการ จ่ายเงินเพิ่มพัฒนาโครงการ

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจาก กิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้นเท่ากับ 683.42 ล้านบาท เนื่องจากการ จ่ายเงินเพิ่มพัฒนาโครงการ

กระแสเงินสดจากการลงทุน

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดรับในการลงทุน ลดลงเท่ากับ 195.50 ล้านบาท โดยหลักมาจากการจ่ายเงินเพื่อ พัฒนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปในการ ลงทุนลดลงเท่ากับ 695.71 ล้านบาท โดยหลักมาจากการจ่ายเงิน เพื่อพัฒนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปในการ ลงทุนลดลงเท่ากับ 81.27 ล้านบาท โดยหลักมาจากการให้กู้ยืมแก่ บุคคลอื่น และ เกิดจากการซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน

กระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจาก กิจกรรมจัดหาเงินสุทธิเพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,483.60 ล้านบาท โดยการ กู้เงินระยะยาวเพิ่มขึ้นสุทธิ 499.86 ล้านบาท และเงินเบิกเกินบัญชีและ เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้นสุทธิ 327.26 ล้านบาท การออกหุ้นกู้สุทธิ เพิ่มขึ้น 774.70 ล้านบาท เป็นต้น

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจาก กิจกรรมจัดหาเงินสุทธิเพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,096.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้น เนื่องจากการออกหุ้นกู้ 1,165.60 ล้านบาท

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจาก กิจกรรมจัดหาเงินสุทธิลดลงเท่ากับ 516.95 ล้านบาท ลดลงเนื่องจากการ จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม

กระแสเงินสดสุทธิ

โดยสรุป ณ สิ้นปี 2556 ปี 2557 และ ปี 2558 บริษัทและ บริษัทย่อย มีกระแสเงินสดสุทธิเท่ากับ 170.73 ล้านบาท 68.09 ล้าน บาท และ 85.20 ล้านบาทตามลำดับ ในปี 2557 ลดลงร้อยละ 60.12 และในปี 2558 เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.13

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับ ปี 2556 ปี 2557 และ ปี 2558 เท่ากับ 3.25 เท่า 2.52 เท่า และ 2.64 เท่าตามลำดับ และมี อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าวเท่ากับ 0.33 เท่า 0.23 เท่า และ 0.23 เท่าตามลำดับ โดยในปี 2557 มียอดหนี้สินระยะ ยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี เพิ่มขึ้นค่อนข้างสูง และในปี 2558 อัตราส่วนสภาพคล่องปรับตัวสูงขึ้นจากปี 2557 เล็กน้อยเนื่องจาก หนี้สินหมุนเวียนที่ลดลง

รายจ่ายลงทุน

ในปี 2548 และปี 2549 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายจ่ายลงทุน จำนวน 173.69 ล้านบาท และ 63.32 ล้านบาท โดยในปี 2548 บริษัทได้เข้าลงทุนในบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ดำเนินธุรกิจรับ

เหมาะก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน เพื่อเป็นหน่วยธุรกิจหนึ่งของบริษัท ในการควบคุม ต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้าง สำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัท และ เพื่อเสริมศักยภาพในการแข่งขัน จำนวน 32.00 ล้านบาท อีกทั้ง ลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ ซึ่งในขณะนั้นบริษัทมีสภาพคล่อง มาก จึงได้นำเงินไปลงทุนเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ ทั้งนี้ในระหว่างปี การซื้อและขายสุทธิ 139.14 ล้านบาท และร่วมทุนกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) จัดตั้งบริษัท ปตท.ยูนิเวนเจอร์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน โดยในปีดังกล่าวลงทุนในบริษัท ปตท.ยูนิเวนเจอร์ จำกัด ทั้งสิ้น 2.55 ล้านบาท

ในปี 2549 บริษัทชำระทุนจดทะเบียนในบริษัท ปตท.ยูนิเวนเจอร์ จำกัด เพิ่มอีกจำนวน 36.34 ล้านบาท และมีเงินลงทุนชั่วคราว โดย บริษัทและบริษัทย่อยได้นำเงินไปลงทุนในกองทุนเปิด-ตราสารหนี้ ซึ่ง เงินลงทุนส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ในระหว่างปีมีการซื้อและขายสุทธิของเงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสาร หนี้เท่ากับ 26.98 ล้านบาท

ในปี 2550 บริษัทชำระทุนจดทะเบียนในบริษัท ปตท.ยูนิเวนเจอร์ จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้น เพิ่มอีกจำนวน 12.11 ล้านบาท ทำให้ บริษัท ปตท.ยูนิเวนเจอร์ จำกัด เรียกชำระค่าหุ้นครบตามจำนวนทุนจดทะเบียนที่ระบุไว้จำนวน 100.00 ล้านบาท และบริษัทได้จัดตั้ง บริษัท ซีเอ็น เอสฟัวร์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจค้าและให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 และมี ทุนจดทะเบียนชำระเต็มจำนวนค่าหุ้น 2.00 ล้านบาท และมีเงินลงทุน ชั่วคราว โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้นำเงินไปลงทุนในกองทุน เปิดตราสารหนี้ ซึ่งเงินลงทุนส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ในระหว่างปีมีการซื้อและขายสุทธิของเงินลงทุนใน กองทุนเปิดตราสารหนี้เท่ากับ 16.07 ล้านบาท

ในปี 2553 บริษัท ได้มีการลงทุนซื้อหุ้นในส่วนที่เหลือของ บริษัท ปตท.ยูนิเวนเจอร์ จำกัด จากบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ทำให้บริษัท ปตท.สิริ ได้ถือหุ้นในบริษัท ปตท.ยูนิเวนเจอร์ จำกัด ใน สัดส่วนร้อยละ 100

ในปี 2556 บริษัทได้เข้าลงทุนใน บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ดำเนินธุรกิจประเภทศูนย์การค้า ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก จำนวน 1.00 ล้านบาท ต่อมา มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน

69.00 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 70.00 ล้านบาท คิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน และบริษัทได้เข้าลงทุนใน บริษัท ปตท. เอนเนอร์จี จำกัด ดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์ และพลังงานทดแทนสำหรับบ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ออกแบบก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ตลอดจนดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ด้วยทุน จดทะเบียนจำนวน 1.00 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของ ทุนจดทะเบียน นอกจากนี้บริษัทยังให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่ บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด เพื่อซื้อที่ดินมูลค่าประมาณ 43.00 ล้านบาท สำหรับใช้ในการสร้างโรงงาน โดยในปี 2557 บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้ว

ในปี 2557 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท เพลินแลนด์ จำกัด ซึ่ง ประกอบธุรกิจสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก ด้วยทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน และ บริษัท อีกเทอรี่ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจภัตตาคารร้านอาหาร ด้วย ทุนจดทะเบียน 1.00 ล้านบาทคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของ ทุนจดทะเบียน ซึ่งทั้งสองบริษัทเป็นบริษัทในเครือบริษัท เพลินนารี จำกัด

แหล่งที่มาของเงินทุน

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2556 ปี 2557 และ ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินมูลค่า 5,237.00 ล้านบาท 6,545.25 ล้านบาท และ 5,947.55 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.98 และลดลงร้อยละ 9.13 ตามลำดับ

การเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมในปี 2556 สาเหตุมาจากการเพิ่ม ขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว จากสถาบันการเงินและ การออกหุ้นกู้

การเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมในปี 2557 สาเหตุมาจากการเพิ่ม ขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้

การลดลงของหนี้สินรวมในปี 2558 สาเหตุมาจากการลด ลงของหนี้สินระยะสั้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2556 มีมติให้จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดสำหรับผลการดำเนินงานปี 2555 ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท เป็นจำนวนเงิน 121.93 ล้านบาท โดยจ่าย จากกำไรสุทธิที่ได้รับการยกเว้นภาษีจากสำนักงานคณะกรรมการ ส่งเสริมการลงทุน (BOI)

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

ในปี 2558 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2558 มีมติให้จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดสำหรับผลการดำเนินงานปี 2557 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท เป็นจำนวนเงิน 61.00 ล้านบาท โดยจ่ายจากกำไรสุทธิที่ได้รับการยกเว้นภาษีจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้น ปี 2556 ปี 2557 และ ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เท่ากับ 1.36 เท่า 1.50 เท่า และ 1.38 เท่าตามลำดับ สำหรับปี 2558 ยอดหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปี 2557 เนื่องจากบริษัทฯ มี ยอดหนี้สินลดลง

สำหรับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นโดยทั่วไปของ บริษัทในอุตสาหกรรมประมาณ 1 เท่า โดยบริษัทมีนโยบายรักษา อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในระดับประมาณ 1.2 เท่า เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงของ บริษัทและผู้ลงทุน แต่เนื่องจาก บริษัทมีแผนงานขยายธุรกิจเพิ่มขึ้นทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนของบริษัทย่อย (Plearnary Mall) คณะกรรมการจึงมีมติให้ ปรับนโยบายอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นประมาณ 1.5 เท่า เพื่อให้สอดคล้องกับการขยายธุรกิจ

3. ปัจจัยและอิทธิพลที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

จากเหตุการณ์ต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น ภาวะทางการเมืองภายในประเทศ การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ปัญหาราคาน้ำมัน อัตราดอกเบี้ยปรับตัวสูงขึ้น การขาดความเชื่อมั่นของผู้บริโภค การเกิดภัยพิบัติต่างๆ เป็นต้น ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญต่อความต้องการ และการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ดังนั้นหากมีปัจจัยต่างๆ เข้ามากระทบต่อผู้บริโภคอาจทำให้ความต้องการของผู้บริโภคต่อที่อยู่อาศัยนั้นเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งหากเป็นปัจจัยด้านลบอาจทำให้บริษัทขายสินค้าได้ช้าลง อาจส่งผลให้บริษัทมีการต้นทุนสินค้าคงเหลือในปริมาณสูงขึ้น และอาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่อง รวมทั้งความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตามจากการมุ่งเน้นผลิตภัณฑ์และบริการ ภายใต้ สโลแกน “The Art Of Living” เพื่อให้ได้รับการยอมรับและความเชื่อมั่นจากลูกค้าภายใต้ตราสินค้า “ปรินซ์สิริ” โดยบริษัทมีการลดผลกระทบดังกล่าวข้างต้นด้วยการทำวิจัยและศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคก่อนการพัฒนาโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่าผลิตภัณฑ์ของบริษัทตรงกับความต้องการของลูกค้ามากที่สุด ประกอบกับการวางแผนการก่อสร้างให้สอดคล้องกับประมาณการขาย โดยหากเป็นโครงการใหญ่จะมีการแบ่งการพัฒนาโครงการออกเป็นระยะ (เฟส) ซึ่งหากบริษัทขายสินค้าได้ช้าลง บริษัทก็สามารถชะลอหรือหยุดงานก่อสร้างไว้ชั่วคราวได้ อีกทั้งบริษัทยังทำการส่งเสริมการตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างการรับรู้ต่อตราสินค้าของบริษัท เพื่อจูงใจให้เกิดความต้องการผลิตภัณฑ์ และเพื่อเตือนการจดจำสินค้า ซึ่งยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ และภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท

ธนาคารแห่งประเทศไทย แถลงผลการประชุมในเดือนธันวาคม 2558 เศรษฐกิจทยอยฟื้นตัวต่อเนื่องโดยได้รับผลบวกเพิ่มเติมจากปัจจัยชั่วคราว การใช้จ่ายในประเทศยังเป็นแรงขับเคลื่อนหลัก ทั้งการใช้จ่ายภาครัฐและการบริโภคภาคเอกชนที่ส่วนหนึ่งได้รับผลบวกจากการเร่งซื้อรถยนต์ก่อนการปรับขึ้นภาษีสรรพสามิตและมาตรการกระตุ้นการใช้จ่ายช่วงปีใหม่ ส่งผลให้การผลิตภาคอุตสาหกรรมกระตุ้มขึ้น นอกจากนี้ ภาคการท่องเที่ยวฟื้นตัวต่อเนื่องอย่างไรก็ตาม การส่งออกสินค้าหดตัวสูงเพราะได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจจีนและอาเซียนที่ชะลอตัว รวมทั้งราคาสินค้าส่งออกหลายชนิดยังคงปรับลดลงตามราคาน้ำมันในตลาดโลก การฟื้นตัวของเศรษฐกิจที่ไม่ทั่วถึงในทุกภาคส่วนส่งผลให้การลงทุนภาคเอกชนยังอยู่ในระดับต่ำ

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

4. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนให้ผู้สอบบัญชีในรอบบัญชีปี 2556 ปี 2557 และ ปี 2558 จำนวน 2.22 ล้านบาท 2.45 ล้านบาท และ 2.75 ล้านบาทตามลำดับ โดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนอื่นที่ไม่ใช่ค่าสอบบัญชี

5. อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงินตามข้อกำหนดสิทธิฯ

ณ วันสิ้น ปี 2556 ปี 2557 ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิที่จะต้องดำรงไว้ให้ไม่เกิน 2:1 เท่า สำหรับหุ้นกู้ 2 ชุด ได้แก่ “หุ้นกู้ของบริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558” และ “หุ้นกู้ของบริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2557 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559”

โดยบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.19 เท่า 1.50 เท่า และ 1.53 เท่า ตามลำดับ โดยการที่บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2557 เนื่องจากบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นเล็กน้อย

นอกจากนี้ ณ วันสิ้น ปี 2556 ปี 2557 และ ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีการดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิที่จะต้องดำรงไว้ให้ไม่เกิน 2:1 เท่า สำหรับหุ้นกู้ 2 ชุด ได้แก่ “หุ้นกู้ของบริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558” และ “หุ้นกู้ของบริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2557 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560”

โดยบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีการดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.19 เท่า 1.50 เท่าและ 1.38 เท่า ตามลำดับ โดยการที่บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีการดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเนื่องจากบริษัทมีส่วนของหนี้สินลดลง



การรับรองความถูกต้องของข้อมูล





ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว และด้วยความระมัดระวังในฐานะกรรมการบริหารของบริษัท หรือผู้ดำรงตำแหน่งบริหารสูงสุดในสายงานบัญชี ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(1) จบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบต่อการจัดให้บริษัทมีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัท และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบต่อการจัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และข้าพเจ้าได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ต่อผู้สอบบัญชี และกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีข้อบกพร่องอาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย



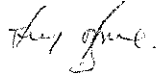


ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องแล้ว ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร	
นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล	กรรมการผู้จัดการ/กรรมการบริหาร	
นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล	กรรมการบริหาร	
<u>ผู้รับมอบอำนาจ</u>		
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักกรรมการผู้จัดการ	

ข้าพเจ้าได้สอบถามข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว และด้วยความระมัดระวังในฐานะกรรมการบริษัท ข้าพเจ้าไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่าข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้สอบถามแล้ว และไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่า

ข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัยกำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้สอบถามแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
ศ.ดร.วรภัทร โตรณะขณ	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ	
รศ. อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	
รศ.วิทยา ดำนันทารกุล	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	
พศ. มนต์ไพฑูรย์ วงษา	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	
ผู้รับมอบอำนาจ		
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักกรรมการผู้จัดการ	



Содержание: 1. Введение 2. Описание проекта 3. Заключение

Содержание: 1. Введение 2. Описание проекта 3. Заключение

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	อายุ	วุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
1.	ศ.ดร.วรภัทร โธณะณวน ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ	66	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 (เกียรตินิยมดี มาก) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ไม่มี	ไม่มี	2552-ปัจจุบัน 2555-ปัจจุบัน 2545-2552 2541-2545 2517-2538	ประธานกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ตำแหน่งสุดท้าย ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ปรีณิสริ จำกัด (มหาชน) มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาองค์การภาครัฐ (IRDPA) บริษัท ไทยเรจิสแตร์แอนด์อินฟอร์เมชั่น เซอร์วิส จำกัด (พริส) บริษัท เทสเรทติ้ง จำกัด ธนาคารกสิกรไทย
2.	รองศาสตราจารย์ อัญชลี ทัพทองเจริญ ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	63	ปริญญาโท ด้านการบัญชี MS (Accounting) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ2) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ DGP ประจำปี 2552 ACP ประจำปี 2553 Advance ACP ประจำปี 2554 RCP ประจำปี 2555 CGI ประจำปี 2557	ไม่มี	ไม่มี	2552- ปัจจุบัน 2552-ปัจจุบัน 2552-ปัจจุบัน 2538-ปัจจุบัน 2547-2550 2550-2553	ประธานกรรมการตรวจสอบ /กรรมการอิสระ กรรมการอิสระและกรรมการ ตรวจสอบ กรรมการอิสระและกรรมการ ตรวจสอบ กรรมการโครงการธุรกิจ คลังสินทรัพย์ รองอธิการบดี ฝ่ายการคลัง หัวหน้าภาควิชาการบัญชี	บริษัท ปรีณิสริ จำกัด (มหาชน) บริษัท โอซ่า แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) บริษัท เทคทีทรี โอซ่า จำกัด (มหาชน) คณะพาณิชย์ศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ คณะพาณิชย์ศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
3.	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ มนต์ภา วงษา กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	57	ปริญญาโท สาขาวิชาการจัดการงาน ก่อสร้าง มหาวิทยาลัยศิลปากร ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร DGP ประจำปี 2553 เข้าอบรมหลักสูตร ACP ประจำปี 2553	ไม่มี	ไม่มี	2552-ปัจจุบัน 2558-2560 2554-ปัจจุบัน 2551-2554 2542-2551	กรรมการตรวจสอบและ กรรมการอิสระ กรรมการกองทุน กรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร วิเทศสัมพันธ์-นานาชาติ สาขาวิชาการบริหารงาน ก่อสร้าง ผู้ช่วยคณบดีฝ่ายกิจการ นักศึกษา	บริษัท ปรีณิสริ จำกัด (มหาชน) สมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์ บริษัท อารีศูรย์ จำกัด มหาวิทยาลัยศรีปทุม มหาวิทยาลัยศรีปทุม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
4.	รองศาสตราจารย์ วิทยา ดำอำรุงกุล กรรมการตรวจสอบ/กรรมการ อิสระ	53	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต Oregon State University USA. เศรษฐศาสตร์บัณฑิต(เกียรตินิยม อันดับ 1) สาขาการเงินการคลัง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เข้าอบรมหลักสูตร DGP ปี 2550	ไม่มี	ไม่มี	2552-ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2555 - ปัจจุบัน 2549 - 2550 2543 - 2544	กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ อาจารย์ประจำสาขาการ บริหารทรัพยากรมนุษย์และ องค์การ ผู้อำนวยการศูนย์วิจัย องค์กร ผู้อำนวยการโครงการวิจัย บริหารธุรกิจ ผู้อำนวยการฝ่ายอบรม	บริษัท ปรีณิสริ จำกัด (มหาชน) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์คณะพาณิชย ศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์คณะพาณิชย ศาสตร์และการบัญชี สถาบันพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและ ขนาดย่อม (ISMED)

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	อายุ	วุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
5	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย ประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการบริษัท	67	ประสบการณ์ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กว่า 20 ปี เข้ารับการอบรมหลักสูตร DAP รุ่นที่ 20 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2547	23.17	เป็นพี่เลี้ยงของ นายทวีญชาย มงคลกิจวิมล / เป็นน้องชายของนายวีรัตน์ โกวิทจินดาชัย	2564 - ปัจจุบัน 2543 - 2551 2550 - 2554 2550 - ปัจจุบัน 2538 - 2547 2536 - 2545	ประธานคณะกรรมการบริหาร และกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการ บริหารกรรมการผู้จัดการ กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท ประธานกรรมการและ กรรมการผู้จัดการ ประธานกรรมการและ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ปิณธุสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท ปิณธุสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท ปิณธุเวเนเจอร์ จำกัด บริษัท ซีเอ็ม เอทีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท จินดาพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท ไทยจินดา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6	นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหาร	61	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (Executive MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย DOP ประจำปี 2547 Audit Program (ตลาดหลักทรัพย์ ปี 2548)	ไม่มี	ไม่มี	2557-ปัจจุบัน 2547-2558 2564-2567 2551-2553 2551-2552 2527-2553	กรรมการผู้จัดการ และ กรรมการบริหาร ประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบและกรรมการอิสระ กรรมการบริษัท และ กรรมการบริหาร กรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบและกรรมการบริษัท ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ อาวุโส สายงานธุรกิจขนาด ใหญ่ (ตำแหน่งสุดท้าย)	บริษัท ปิณธุสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท โกลด์ฟิช แมเนจเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ปิณธุสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท น้ำตาลวังขนาย จำกัด บริษัท สหพันธ์จัดการกองทุน นครหลวง ไทย จำกัด ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)
7	นายทวีญชาย มงคลกิจวิมล กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร	55	ประกาศนียบัตรวิชาชีพ วิทยาลัยช่างกลเทคนิคสยาม ประสบการณ์ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กว่า 20 ปี เข้ารับการอบรมหลักสูตร DAP รุ่น 20 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2547	0.20	น้องชายของนางสาว สิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย และ อาธองนายชัยรัตน์ 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 ปิณธุสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด บริษัท ปิณธุสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท ซีเอ็ม เอทีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท ปิณธุสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท จินดาพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท จินดาพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หมายเหตุ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้แก่ ลำดับที่ 5, 6 และ 7 โดยมี นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย, นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล และ นายทวีญชาย มงคลกิจวิมล กรรมการสองในสามคนนี้ถึงลงมามีชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

ตารางแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

รายชื่อ	บริษัท ประจักษ์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย					บริษัทย่อยของ เพลินารี มอลล์	
		บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด	บริษัท ประจักษ์ เจอร์ จำกัด	บริษัท ซีเอ็น เอสพีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท ประจักษ์ เอนเนอร์จี จำกัด	บริษัท เพลินารี มอลล์ จำกัด	บริษัท เพลิน แลนด์ จำกัด	บริษัท อีทีเออี จำกัด
ศ.ดร.วรภัทร โตธนะเกษม	/ , X , @							
รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสวีญ	/ , \$, @							
ผศ.มนต์มกา วงษา	/ , \$, @							
รศ.วิทยา ด้านอังกูล	/ , \$, @							
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	/ , //			/ , //				
นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล	/ , //				/ , //			
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	// , 0	/ , //	/ , //			/ , //	/ , //	/ , //
นายขวัญชัย มงคลกิจวิมล	/ , // , 0	/ , //		/ , //				
นายชาไฉ โกวิทจินดาชัย			/ , //					
นายชัยวุฒิ โกวิทจินดาชัย	// , 0	/ , //						
นางสาวพัชรี โกวิทจินดาชัย	// , 0					/ , //	/ , //	/ , //
นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง					/ , //			
นายปริญญา โกวิทจินดาชัย					/ , //			

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

แบบประเมิน
ความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน
บริษัท ประจักษ์ จำกัด (มหาชน)
วันที่ 31 ธันวาคม 2558

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 ข้อกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณ (code of conduct) สำหรับฝ่ายบริหารและพนักงาน	✓	
1.1.2 ข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ ซึ่งรวมถึงการทุจริตคอร์รัปชันอันทำให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร	✓	
1.1.3 บทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนดข้างต้น	✓	
1.1.4 ทบทวนข้อกำหนดและบทลงโทษ	✓	
1.2 บริษัทจัดให้มีกระบวนการสื่อสารข้อกำหนดและบทลงโทษตามข้อ 1.1 ให้ฝ่ายบริหารและพนักงานทุกคนได้รับทราบ เช่น รวมอยู่ในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ให้พนักงานชั้นรับทราบข้อกำหนดและบทลงโทษเป็นประจำทุกปี หรือเผยแพร่ code of conduct ให้แก่พนักงานและบุคคลภายนอกได้รับทราบ	✓	
1.3 บริษัทควรกำหนดการควบคุมภายในตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับความเสี่ยงของบริษัท		

2. คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระในการทำหน้าที่บริหารจัดการ (Exercises oversight responsibility)

คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระจากหน้าที่การบริหารจัดการ

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

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

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารคำนึงถึงโครงสร้างองค์กร การแบ่งสายงาน และการรายงานเพื่อให้การบังคับบัญชามีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ผู้บริหารระดับสูงมีหน้าที่ดูแลงานให้การควบคุมภายในเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

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

4. การกึ่งในการสร้างและรักษาพนักงานที่มีความสามารถ (Demonstrates commitment to competence)

นโยบายและแนวปฏิบัติขององค์กรได้สะท้อนความคาดหวังที่มีต่อพนักงานและผู้บริหารว่าต้อง มีความรู้ ความสามารถ พร้อมทั้งสนับสนุนเป้าหมายขององค์กร ผ่านการฝึกอบรม พัฒนาทักษะ ความรู้ ความสามารถ รวมทั้งสามารถรักษาผู้บริหารและพนักงานที่ดีให้อยู่กับองค์กร

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

5. สนับสนุนให้พนักงานมีความรับผิดชอบ (Enforces accountability)

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารได้สร้างกลไกเพื่อสื่อสารให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ และผลงาน ตลอดจนมีมาตรการวัดความสำเร็จของงาน เพื่อให้รางวัลตอบแทนอย่างเหมาะสม

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

การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

6. กำหนดกระบวนการประเมินความเสี่ยงให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการดำเนินธุรกิจ (Specifies relevant objectives)
องค์กรควรกำหนดกระบวนการประเมินความเสี่ยงให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการดำเนินธุรกิจ โดยพิจารณาให้ครอบคลุมความเสี่ยงทุกประเภท

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
6.1 คณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณาอนุมัตินโยบาย การบริหารความเสี่ยง	✓	
6.2 บริษัทได้สื่อสารนโยบายและแนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงให้พนักงาน ทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติเพื่อให้เกิดเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมขององค์กรว่า ทุกคนมีหน้าที่และต้องมีส่วนร่วมดูแลองค์กรร่วมกันผ่านกระบวนการบริหาร ความเสี่ยงที่เข้าใจตรงกัน	✓	
6.3 บริษัทพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วนรอบด้าน		

7. กระบวนการระบุและวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยง (Identifies and analyzes risk)

องค์กรควรระบุความเป็นไปได้ของเหตุการณ์ที่จะทำให้เกิดบรรลุวัตถุประสงค์จากปัจจัยรอบด้านและในทุกส่วนขององค์กร รวมทั้งหามาตรการรองรับหากเกิดเหตุการณ์เหล่านั้นขึ้น

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

8. กระบวนการประเมินโอกาสที่อาจเกิดการทุจริต (Assesses fraud risk)

องค์กรควรระบุถึงโอกาสที่จะเกิดเหตุการณ์ทุจริตขึ้น โดยพิจารณาจากเหตุที่ทำให้สูญเสียทรัพย์สิน เช่น การรายงานที่เป็นเท็จ หรือการไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติขององค์กร หรือจรรยาบรรณทางธุรกิจที่องค์กรได้กำหนดขึ้นจนก่อให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร ตลอดจนการบริหารจัดการหากเกิดเหตุการณ์ต่าง ๆ เหล่านี้เกิดขึ้น

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

9. พิจารณาการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยต่างๆ อย่างรอบด้าน (Identifies and analyzes significant change)

กระบวนการหาปัจจัยเสี่ยงควรพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ รวมทั้งความเปลี่ยนแปลงอื่น ๆ ให้รอบด้าน ที่อาจจะส่งผลกระทบต่อองค์กรไม่สามารถบรรลุเป้าหมายได้

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

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 และลำดับขั้นการอนุมัติของผู้บริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน รัดกุม และสามารถป้องกันการทุจริต เช่น กำหนดขนาดวงเงินและ ผู้มีอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารแต่ละระดับ กำหนดขั้นตอนในการอนุมัติโครงการลงทุนต่าง ๆ กำหนดขั้นตอนการจัดซื้อและวิธีการคัดเลือกผู้ขาย กำหนดให้บันทึกข้อมูลรายละเอียดการตัดสินใจจัดซื้อ กำหนดขั้นตอนการเบิกจ่ายวัสดุอุปกรณ์ หรือการเบิกใช้เครื่องมือต่าง ๆ เป็นต้น</p> <p>10.1.2 ทบทวนนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานดังกล่าว</p>	<p>✓</p> <p>✓</p>	
<p>คำถาม</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>✓</p> <p>✓</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> <p>10.4.2 ทบทวนกระบวนการ ทั้งนี้ สำหรับกรณีที่บริษัทอนุมัติธุรกรรมหรือ ทำสัญญากับผู้ที่เกี่ยวข้องกับลักษณะที่มีผลผูกพันบริษัทในระยะยาวไปแล้ว (เช่น การทำสัญญาซื้อขายสินค้า การให้กู้ยืม การค้ำประกัน) บริษัทได้ติดตามให้การปฏิบัติเป็นไปตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัท (เช่น ติดตามการชำระเงินนี้ ตามกำหนด หรือการทบทวนความเหมาะสมของสัญญา เป็นต้น)</p>	<p>✓</p> <p>✓</p>	

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

ผู้บริหารควรพิจารณาใช้ระบบสารสนเทศที่เหมาะสมกับกิจกรรมในการควบคุมการดำเนินงาน ต่าง ๆ โดยคำนึงถึงความปลอดภัยของข้อมูลประกอบด้วย

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

12.กำหนดนโยบายเรื่องการควบคุมการปฏิบัติงาน (Deploys through policies and procedures)

องค์กรควรกำหนดเป็นนโยบายให้กิจกรรมการควบคุมอยู่ในกระบวนการทำงาน เพื่อให้พนักงาน มีความระมัดระวังและมีความรับผิดชอบ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
12.1 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้		
12.1.1 มีมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับของบริษัท เกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ด. ฯลฯ ซึ่งครอบคลุมถึงกรณีบุคคลข้างต้นอาจนำโอกาสหรือผลประโยชน์ของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว	✓	
12.1.2 ทบทวนมาตรการดังกล่าว	✓	
12.2 บริษัทดำเนินการเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น	✓	
12.3 บริษัทดำเนินการเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญและพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (at arms' length basis)	✓	
12.4 บริษัทติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมทั้งกำหนดทิศทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทถือปฏิบัติ	✓	
12.5 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้		
12.5.1 มาตรการที่จะติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อลดความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจและรักษาชื่อเสียงของบริษัท	✓	
12.5.2 ทบทวนมาตรการดังกล่าว	✓	

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
12.6 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้ 12.6.1 ทบทวนว่ามีการกระทำใดบ้างซึ่งเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย 12.6.2 วางมาตรการแก้ไขและป้องกันมิให้เกิดการกระทำนั้นอีก	✓ ✓	
12.7 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้ 12.7.1 มีแผนฉุกเฉินสำหรับกรณีที่เกิดเหตุการณ์ร้ายแรงที่มีผลกระทบต่อ การดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ เช่น กรณีเกิดภัยพิบัติ หรือเหตุการณ์ร้ายแรงอื่นใด (Business Contingency Plan: BCP / Disaster Recovery Plan: DCP) 12.7.2 ทบทวนแผนดังกล่าว	✓ ✓	

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

13. ข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีความถูกต้อง เหมาะสม และนำมาใช้ได้ทันต่อเวลา (Uses relevant information)

องค์กรควรนำข้อมูลที่ได้รับจากทั้งภายนอกและภายในองค์กรมาวิเคราะห์เพื่อคัดกรองเป็นฐานข้อมูลเพื่อใช้ประโยชน์ต่อไป

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

14. การสื่อสารภายในบริษัท (Communicates internally)

กระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรควรเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้งานควบคุมภายในดำเนินไปได้โดยสะดวก สนับสนุนให้มีการรายงานของผู้บริหารระดับสูงถึงคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนต้องรักษาข้อมูลความลับเมื่อได้รับเบาะแสจากภายนอกด้วย

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

15. การสื่อสารกับภายนอกบริษัท (Communicates externally)

องค์กรควรมีกระบวนการติดต่อสื่อสารกับหน่วยงานภายนอก รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อนำข้อมูล ที่ได้รับมาสื่อสารต่อให้กับหน่วยงานภายในอย่างเหมาะสม เพื่อให้การดำเนินการต่อไป มีประสิทธิภาพ

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

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

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

องค์กรควรต้องมีการติดตามและประเมินอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการทำงานของระบบควบคุมภายในยังมีประสิทธิภาพสะท้อนรับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอยู่เสมอ

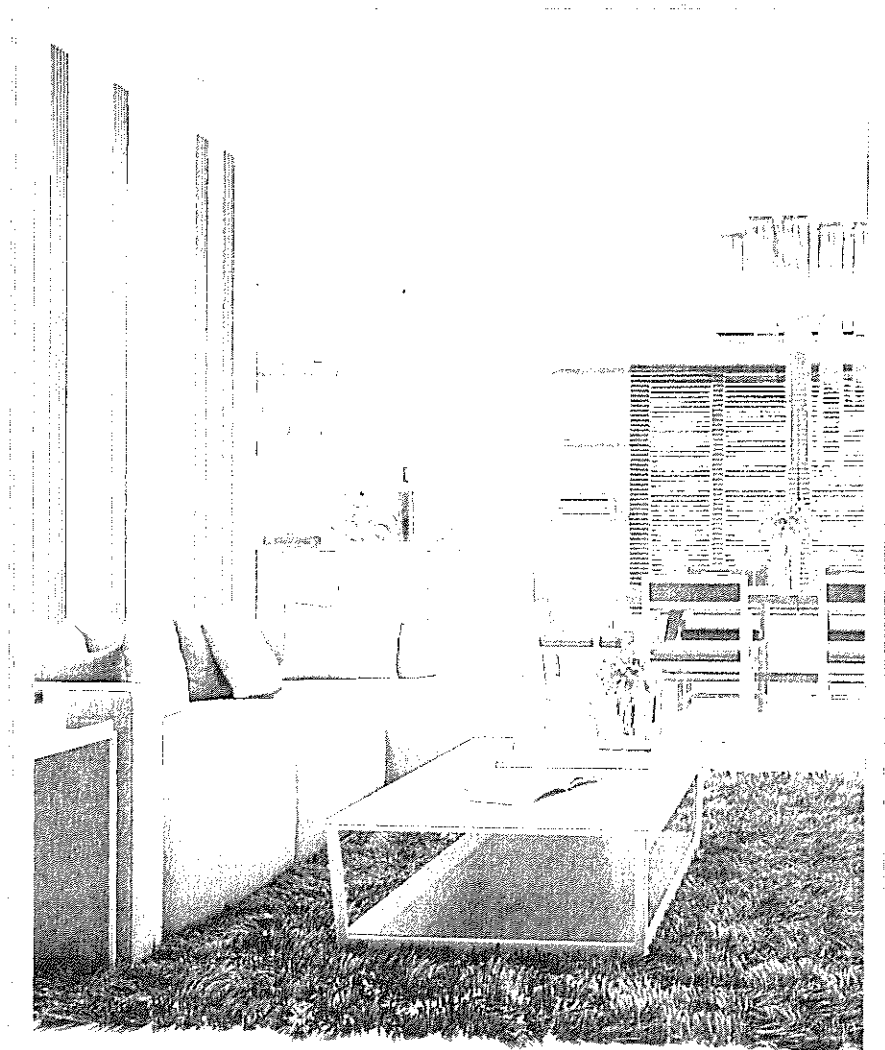
คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
16.1 คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ฝ่ายบริหารจัดการรายงานการดำเนินงาน และพิจารณาเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับเป้าหมายที่กำหนดไว้	✓	

17. สื่อสารและแก้ไขข้อบกพร่องที่ตรวจพบเพื่อการปรับปรุงอย่างเหมาะสมและทันต่อเวลา

(Evaluates and communicates deficiencies)

องค์กรจัดระบบการสื่อสารข้อบกพร่องที่ตรวจพบอย่างมีประสิทธิภาพ ทันต่อสถานการณ์เพื่อให้สามารถแก้ไขเหตุการณ์ได้อย่างทันท่วงที

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



WALL WITH SLATS, BY J. VAN DER

WALL WITH SLATS, BY J. VAN DER

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2558

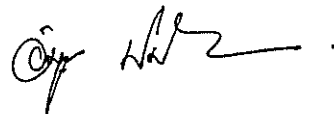
เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยมี นางอัญชลี พิพัฒน์เสริญ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายวิทยา ด้านธำรงกุล และนางสาวมนต์พกา วงษา เป็นกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านมีความอิสระไม่ได้เป็นพนักงานของบริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน)

ในปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 5 ครั้ง กรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง โดยมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำทุกไตรมาส สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2558 และการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายในและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินก่อนที่จะนำเสนอให้หน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแล (Regulators) ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่าการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรจะเป็นการรับรองงบอย่างไม่มีเงื่อนไข
2. สอบทานความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit)
3. ปรึกษาหารือ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี ให้ความสัมพันธ์และถือฤกษ์กันในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน (Financial Auditing)
4. พิจารณาสอบคณะกรรมการบริษัทเพื่อแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2559 โดยเสนอ นางวิไลรัตน์ โรจน์ศรีนทร์ และหรือนางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์ และหรือนางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร จากสำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทปี 2559 พร้อมนี้ได้พิจารณาคำตอบแทนผู้สอบบัญชีเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป
5. มีการประชุมกับผู้สอบบัญชีเป็นการเฉพาะโดยไม่มีผู้บริหารเข้าร่วมทุกไตรมาส เพื่อทราบถึงข้อสังเกตต่อข้อบกพร่องที่ควรได้รับการติดตาม
6. สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
7. สอบทานกฎของบัตรคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ทันสมัย และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
8. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในรายการที่เกี่ยวข้องให้ถูกต้องครบถ้วน
9. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

โดยสรุปในภาพรวมแล้วคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่าการเงินประจำปี 2558 ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ระบบการควบคุมภายใน โดยรวมมีประสิทธิภาพไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายบริหารมีความมุ่งมั่นในการบริหารงานในกรอบจริยธรรมที่ดี มีการรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมทั้งมีการติดตามแก้ไขตามข้อเสนอแนะเป็นระยะๆ อย่างต่อเนื่อง



(นางอัญชลี พิพัฒน์เสริญ)
ประธานกรรมการตรวจสอบ
10 มีนาคม 2559

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ งบแสดงกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่


การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่เพียงพอวัดประสิทธิผลในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

บริษัท สออบบักชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นางวิไลรัตน์ ไรจน์กรินทร์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3104

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559

บริษัท ประจักษ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	477,229,797.01	392,027,612.78	364,119,678.18	287,523,601.94
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6	79,088,947.05	336,047,193.14	184,117,314.05	361,443,350.16
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7	0.00	0.00	727,984,523.03	626,984,523.03
เงินให้กู้ยืมบุคคลอื่น	8	73,000,000.00	0.00	73,000,000.00	0.00
สินค้าคงเหลือ	9	6,742,956,829.46	7,406,750,088.36	6,107,476,374.73	6,884,503,323.73
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		4,051,141.08	1,136,660.58	2,700,000.00	0.00
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		7,376,326,714.60	8,135,961,554.86	7,459,397,889.99	8,160,454,798.86
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	0.00	0.00	245,199,400.00	245,199,400.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	838,728,272.09	858,151,144.30	212,334,673.46	212,334,673.46
ที่ดินและอุปกรณ์	12	265,050,663.24	264,849,532.44	44,580,955.32	46,765,939.45
สินทรัพย์ถาวรที่มีเงินได้รอการตัดบัญชี	13	25,411,276.77	28,006,385.23	18,639,869.43	17,122,568.79
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	39,381,344.20	43,666,733.10	38,123,134.92	42,235,759.45
ที่ดินรอการพัฒนา	15	1,233,716,608.35	1,027,845,381.24	1,147,863,762.88	933,001,008.17
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	16	47,712,036.60	64,731,580.15	38,196,047.88	59,491,556.37
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินมัดจำและเงินประกัน		6,217,638.60	6,769,255.60	6,002,550.60	5,717,255.60
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายปีก่อน		9,920,385.97	4,783,596.78	0.00	0.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,466,138,225.82	2,298,803,608.84	1,750,940,394.49	1,561,868,161.29
รวมสินทรัพย์		9,842,464,940.42	10,434,765,163.70	9,210,338,284.48	9,722,322,960.15

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

ขอรับรองว่ารายการข้างต้นเป็นความจริงและถูกต้องทุกประการ

บริษัท ปรีญศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน(ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	17	1,103,688,106.12	1,203,442,115.05	964,740,615.12	1,050,214,115.05
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน	18	20,000,000.00	65,000,000.00	20,000,000.00	65,000,000.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19	474,034,304.75	608,818,688.15	383,069,892.89	446,567,241.07
ค่ามัดจำยังไม่รับรู้เป็นรายได้		2,910,500.00	10,943,833.56	2,565,500.00	10,943,833.56
หนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดใน 1 ปี	20	1,170,427,088.08	1,321,195,784.71	1,120,027,088.08	1,270,795,784.71
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
ภาษีเงิน ได้นิติบุคคลค้างจ่าย		14,254,311.98	14,077,334.87	14,254,311.98	13,768,174.52
อื่น ๆ		8,610,128.14	7,350,184.67	2,022,446.70	3,446,864.86
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,793,924,439.07	3,230,827,941.01	2,506,679,854.77	2,860,736,013.77
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	21	934,389.03	4,386,382.93	934,389.03	4,386,382.93
เงินกู้ยืมระยะยาว	22	1,023,596,490.64	1,430,185,782.81	561,250,490.64	1,046,355,782.81
หุ้นกู้	23	2,050,000,000.00	1,800,000,000.00	2,050,000,000.00	1,800,000,000.00
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13	701,064.00	0.00	701,064.00	0.00
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	24	11,794,817.89	11,559,166.97	11,379,886.88	11,266,017.96
เจ้าหนี้เงินกองทุน	16	28,534,355.09	26,055,424.71	28,534,355.09	26,055,424.71
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		38,064,544.21	42,232,464.18	0.00	0.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,153,625,660.86	3,314,419,221.60	2,652,800,185.64	2,888,063,608.41
รวมหนี้สิน		5,947,550,099.93	6,545,247,162.61	5,159,480,040.41	5,748,799,622.18

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อ กรรมการตามอำนาจ

(นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล)

(นายขวัญชาย มงคลกิจวิผล)

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,220,011,755 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	26	1,220,011,755.00		1,220,011,755.00	
หุ้นสามัญ 1,276,041,855 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			1,276,041,855.00		1,276,041,855.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,220,011,755 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,220,011,755.00	1,220,011,755.00	1,220,011,755.00	1,220,011,755.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		443,344,522.00	443,344,522.00	443,344,522.00	443,344,522.00
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	25	8,110,699.83	8,110,699.83	8,110,699.83	8,110,699.83
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย	27	127,604,940.10	127,604,940.10	127,604,940.10	127,604,940.10
ยังไม่ได้จัดสรร		2,095,840,228.44	2,090,436,115.84	2,251,786,327.14	2,174,451,421.04
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		3,894,912,145.37	3,889,508,032.77	4,050,858,244.07	3,973,523,337.97
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		2,695.12	9,968.32	0.00	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		3,894,914,840.49	3,889,518,001.09	4,050,858,244.07	3,973,523,337.97
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		9,842,464,940.42	10,434,765,163.70	9,210,338,284.48	9,722,322,960.15

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อ กรรมการตามอำนาจ

(นายอุเทน ทองสุนทรกิจกุล)

(นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล)

ลงชื่อ.....กรรมการตามอำนาจ
(นายอดิเทพ คงชนบทกิจกุล) (นายขวัญชาย หงคงกิจเจริญกุล)

บริษัท ปรีญศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)						รวม
	ทุนที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน	ส่วนทุนจาก	กำไร(ขาดทุน)สะสม		ส่วนได้เสีย	
		มูลค่าหุ้น	การจ่ายโดย	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ที่ไม่มี	
			ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	สำรองตามกฎหมาย		ผ่านจากทุน	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	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	40,000.00	50,000.00	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	28.2	0.00	0.00	0.00	0.00	(24,398,633.10)	(24,398,633.10)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ณ วันซื้อ		0.00	0.00	0.00	0.00	600.00	600.00
กำไรสุทธิเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		0.00	0.00	0.00	74,109,433.93	(6,345.64)	74,103,088.29
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,220,011,755.00	443,344,522.00	8,110,699.83	127,604,940.10	2,090,436,115.84	9,968.32	3,889,518,001.09
จัดสรรระหว่างปี -							
จ่ายเงินปันผล	28.1	0.00	0.00	0.00	0.00	(61,000,582.75)	(61,000,582.75)
กำไรสุทธิเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		0.00	0.00	0.00	66,404,695.35	(7,273.20)	66,397,422.15
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,220,011,755.00	443,344,522.00	8,110,699.83	127,604,940.10	2,095,840,228.44	2,695.12	3,894,914,840.49

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อ กรรมการควบคุมภายใน

(นายสุเทพ กองสุทธิกิจกุล) (นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล)

บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี ที่สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและ	ส่วนเกิน	ส่วนทุนจาก	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม	
		มูลค่าหุ้น	การจ่ายโดย	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร		
		ชำระแล้ว	ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	สำรองตามกฎหมาย			
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2557		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	40,000.00	50,000.00	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	28.2	0.00	0.00	0.00	0.00	(24,398,633.10)	(24,398,633.10)
กำไรสุทธิที่เตรียมสำหรับปี		0.00	0.00	0.00	0.00	125,093,201.21	125,093,201.21
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		1,220,011,755.00	443,344,522.00	8,110,699.83	127,604,940.10	2,174,451,421.04	3,973,523,337.97
จัดสรรระหว่างปี -							
จ่ายเงินปันผล	28.1	0.00	0.00	0.00	0.00	(61,000,582.75)	(61,000,582.75)
กำไรสุทธิที่เตรียมสำหรับปี		0.00	0.00	0.00	0.00	138,335,488.85	138,335,488.85
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		1,220,011,755.00	443,344,522.00	8,110,699.83	127,604,940.10	2,251,786,327.14	4,050,858,244.07

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นายอุเทน คงสูรทรงกิจกุล)

(นายขวัญชัย นงคกิจทวีผล)

บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	111,009,921.64	104,545,965.38	178,835,579.23	161,582,180.99
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ				
(จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
(กำไร)ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน	0.00	(271,027.04)	0.00	(271,027.04)
ค่าเสื่อมราคา	50,670,485.09	10,342,949.39	9,586,316.00	9,227,536.98
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	19,231,878.73	4,055,264.66	12,480,821.92	0.00
ค่าตัดจำหน่าย	4,723,203.94	1,010,339.58	4,550,439.57	802,847.21
ขาดทุนจากการด้อยค่าทรัพย์สิน	0.00	2,742,542.88	0.00	0.00
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	560,747.63	544,022.40	495,633.94	0.00
ผลประโยชน์พนักงาน	235,650.92	3,682,026.18	113,868.92	3,445,707.96
รายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	0.00	986,948.86	0.00	986,948.86
กำไรจ่ายอื่น	1,617,560.08	(3,694,953.38)	1,617,560.08	(3,694,902.38)
ขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง	3,272,634.27	26,534,676.61	3,272,634.27	26,534,676.61
ดอกเบี้ยรับ	(5,936,555.00)	(21,204,187.07)	(51,152,278.88)	(59,807,076.93)
กำไรจ่ายดอกเบี้ย	56,162,349.47	34,682,693.73	50,875,712.18	49,522,052.74
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	241,547,876.77	163,957,262.18	210,676,287.23	188,328,945.00
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ถูกหักการก้ำและถูกหักอื่น	235,687,156.17	(130,950,631.10)	202,448,469.75	(14,314,901.65)
สินค้าคงเหลือ	717,450,258.75	(403,936,455.05)	794,167,059.35	(321,448,548.51)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(2,914,480.50)	234,563,916.73	(2,700,000.00)	60,700,000.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	122,907.92	1,279,523.08	(285,295.00)	3,903,924.01
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	950,345,842.34	(299,043,646.34)	993,630,234.10	(271,159,526.15)
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(193,524,823.74)	154,992,913.18	(69,086,136.08)	29,744,362.54
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน - ตัวสัญญาใช้เงิน	0.00	(9,000,000.00)	0.00	(9,000,000.00)
เงินค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(8,033,333.56)	(33,003,766.44)	(8,378,333.56)	(28,642,366.44)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	52,246,529.43	4,014,164.99	(1,424,418.16)	(1,125,953.10)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(4,167,919.97)	28,990,065.13	0.00	0.00
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(153,479,547.84)	145,993,376.86	(78,888,887.80)	(9,023,957.00)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล)

(นายขวัญชาย มงคลกิจวิมล)

บริษัท ประจักษ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี ที่สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2558	2557	2558	2557
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	1,038,414,171.27	10,906,992.70	1,125,417,633.53	(91,854,538.15)
จ่ายดอกเบี้ย	(309,148,838.88)	(291,012,853.82)	(276,886,595.47)	(273,563,805.34)
จ่ายภาษีเงินได้มีคืน/ยก	(45,847,430.02)	(52,544,192.10)	(40,830,189.56)	(52,339,557.33)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน	683,417,902.37	(332,650,053.22)	807,700,848.50	(417,757,900.82)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย(เพิ่มขึ้น)	0.00	0.00	(101,000,000.00)	0.00
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่น(เพิ่มขึ้น)	(73,000,000.00)	0.00	(73,000,000.00)	(16,859,735.71)
เงินฝากประจำมีภาระผูกพัน(เพิ่มขึ้น) ลดลง	17,880,913.85	16,381,249.98	22,156,878.79	18,108,973.36
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	0.00	271,028.04	0.00	271,028.04
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	9,594,089.24	5,065,830.91	13,549,023.32	25,112,312.07
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	0.00	0.00	(50,000,000.00)
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	(31,578,553.11)	(180,736,330.28)	(11,189,750.71)	(10,190,992.98)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(3,726,735.46)	(521,483,948.66)	0.00	0.00
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(437,815.04)	(15,212,243.72)	(437,815.04)	(15,114,277.69)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมลงทุน	(81,268,100.52)	(695,714,413.73)	(149,921,663.64)	(48,672,692.91)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(79,754,008.93)	280,084,916.84	(85,473,499.93)	127,117,513.49
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(65,000,000.00)	20,000,000.00	(45,000,000.00)	20,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเข้าการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(4,570,708.81)	(4,599,408.54)	(4,570,708.81)	(4,599,408.54)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	387,841,240.00	882,465,454.80	271,525,240.00	448,235,454.80
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(894,463,557.13)	(1,222,754,931.88)	(856,663,557.13)	(1,222,754,931.88)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	1,100,000,000.00	1,450,000,000.00	1,100,000,000.00	1,450,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้	(900,000,000.00)	(284,400,000.00)	(900,000,000.00)	(284,400,000.00)
เงินสดรับชำระค่าหุ้นสามัญ	0.00	60,600.00	0.00	60,000.00
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(61,000,582.75)	(24,398,633.10)	(61,000,582.75)	(24,398,633.10)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมจัดหาเงิน	(516,947,617.62)	1,096,457,998.12	(581,183,108.62)	509,259,994.77
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	85,202,184.23	68,093,531.17	76,596,076.24	42,829,401.04
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	392,027,612.78	323,934,081.61	287,523,601.94	244,694,200.90
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	477,229,797.01	392,027,612.78	364,119,678.18	287,523,601.94

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อ กรรมการตามอำนาจ

(นายอุเทน กองสุนทรกิจกุล)

(นายวิชาญ มงคลกิจวิมล)

บริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

1. การดำเนินงานของบริษัท

- 1.1 บริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) "บริษัท" เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย มีที่อยู่ถาวรทะเบียน ตั้งอยู่เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส ชั้น 17 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 เรื่อง กำหนดรายการที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินของบริษัทฯ จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์การคำนวณเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้น รายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทและบริษัทย่อยหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์ และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช้ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่า ซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากรายงานที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทและบริษัทย่อย

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าดังนี้

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินดา ห่มนโรสง)

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
 - ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคา) ถ้าสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
 - ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)
- หากข้อมูลนำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่าง การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดรายการ

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีปัจจุบัน

บริษัทฯ ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2557) และฉบับใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว ได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาทำเทียบกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับมีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในขณะที่มาตรฐานการบัญชีฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินนี้เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นอยู่แต่เดิมแล้ว

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมีนไธสง)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับ การพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจการควบคุมหรือไม่ กล่าวคือ ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าตนควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากคนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการ กิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าตนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวม น้อยกว่ากึ่งหนึ่งก็ตาม การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการทบทวนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่และจะต้องนำบริษัทใดในกลุ่มกิจการมาจัดทำงบการเงินรวมบ้าง

การเปลี่ยนแปลงหลักการนี้ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมกิจการ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า ซึ่งได้ถูกยกเลิกไป มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กำหนดให้กิจการที่ลงทุนในกิจการใดๆต้องพิจารณาว่าตนมีการควบคุมร่วม (Joint control) กับผู้ลงทุนรายอื่นในกิจการนั้นหรือไม่ หากกิจการมีการควบคุมร่วมกับผู้ลงทุนรายอื่นในกิจการที่ถูกลงทุนแล้วให้ถือว่ากิจการนั้นเป็นการร่วมกิจการ (Joint arrangement) หลังจากนั้น กิจการต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดประเภทของการร่วมกิจการนั้นว่าเป็น การดำเนินงานร่วมกัน (Joint operation) หรือ การร่วมค้า (Joint venture) และบันทึกส่วนได้เสียจากการลงทุนให้เหมาะสมกับประเภทของการร่วมกิจการ กล่าวคือ หากเป็นการดำเนินงานร่วมกัน ให้กิจการรับรู้ส่วนแบ่งในสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่ายแต่ละรายการของการดำเนินงานร่วมกันตามส่วนที่ตนมีสิทธิตามสัญญาในงบการเงินเฉพาะกิจการของตน แต่หากเป็นการร่วมค้า ให้กิจการรับรู้เงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย หรืองบการเงินรวม (หากมี) และรับรู้เงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกิจการ ในบริษัทย่อย การร่วมกิจการ บริษัทร่วม รวมถึงกิจการที่มีโครงสร้างเฉพาะตัว มาตรฐาน การรายงานทางการเงิน ฉบับนี้จึงไม่มีผลกระทบทางการเงินต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมีนไธสง)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นทุนในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐาน การรายงานทางการเงินนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่แต่ยังไม่ผลบังคับใช้

บริษัทฯ ยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้ ณ วันที่รายงาน เนื่องจากยังไม่มีฉบับบังคับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ซึ่งกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 ดังต่อไปนี้

เรื่องมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	สินค้าคงเหลือ
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาก่อสร้าง
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับ ความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมีนไธสง)

เรื่องมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการกู้ยืม
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)	กำไรต่อหุ้น
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)	การตัดค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
ฉบับที่ 41	เกษตรกรรม

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาประกันภัย
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558)	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	ส่วนงานดำเนินงาน
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินรวม
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	การร่วมการงาน
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	การวัดมูลค่ายุติธรรม

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมีนไธสง)

เรื่องการตีความมาตรฐานการบัญชี

- ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558) ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงานคล้ายคลึงกัน
- ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558) สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจให้แก่ผู้เช่า
- ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558) ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
- ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558) การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เข้าเงื่อนไขตามรูปแบบกฎหมาย
- ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558) การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
- ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558) รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
- ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานรายงานทางการเงิน

- ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558) การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
- ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558) การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
- ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558) สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
- ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558) การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
- ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558) งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
- ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558) ข้อตกลงสัมปทานบริการ
- ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558) โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
- ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558) ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
- ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558) สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
- ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558) การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ
- ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558) การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
- ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558) ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองถลุงดิน
- ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558) เงินที่นำส่งรัฐ

ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าว

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมีนไธสง)

3. เกณฑ์ในการจัดทำการเงินรวม

- 3.1 ในการจัดทำการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันแล้ว โดยบริษัทได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทำการเงินรวมตั้งแต่วันที่ที่มีอำนาจควบคุม
- 3.2 การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัทในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กับส่วนของผู้ถือหุ้น โดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุนร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่น แสดงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
- 3.3 งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยเท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะธุรกิจที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทต่าง ๆ ที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม
- 3.4 งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อย ซึ่งบริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อยดังนี้

	อัตราถือหุ้นร้อยละ		ประเภทธุรกิจ	ความสัมพันธ์
	2558	2557		
บริษัท ไกรโยธา กรู๊ป จำกัด	99.99	99.99	ขายสินค้าและรับเหมาก่อสร้าง	บริษัทย่อย
บริษัท ปรีณวนเจอร์ จำกัด	100.00	100.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย
บริษัท จีเอ็ม เอสฟิอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด	99.97	99.97	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์หรือซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างรอการพัฒนา	บริษัทย่อย
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	99.99	99.99	ให้เช่าและบริการอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ปรีณ เอนเนอร์จี จำกัด	99.97	99.97	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน	บริษัทย่อย
บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ร้อยละ 99.97)	99.97	99.97	ให้บริการด้านสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้	บริษัทย่อย
บริษัท อีทเทอร์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ร้อยละ 99.97)	99.97	99.97	ให้บริการด้านอาหารในภัตตาคาร/ร้านอาหาร	บริษัทย่อย

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมั่นไธสง)

บริษัทย่อยเป็นการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทน
ผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงิน
ผลตอบแทนของบริษัททางการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่ที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุม
สิ้นสุดลง

การสูญเสียความควบคุม

เมื่อบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้
เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น ถ้าไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจาก
การสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วย
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- 4.1.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รับรู้เป็นรายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และการโอนกรรมสิทธิ์แก่
ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว
- 4.1.2 รายได้จากการขายสินค้า รับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการส่งมอบและได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของ
ความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว
- 4.1.3 รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง รับรู้ตามส่วนของงานเสร็จ ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้วกับ
ต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้าง รายได้ที่ได้รับแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้
เป็น "มูลค่างานเสร็จที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ"
- 4.1.4 รายได้ค่าบริการ รับรู้เป็นรายได้เมื่อให้บริการแก่ลูกค้าเสร็จเรียบร้อยแล้ว
- 4.1.5 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินฝากสถาบันการเงิน ซึ่งกำหนดรับคืนภายใน
ระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน (ไม่รวมเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน)

4.3 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย แสดงด้วยราคายุติธรรม ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่า
เงินลงทุนบันทึกเป็นกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินดา หมีนโธสง)

4.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น แสดงในราคาตามสิทธิที่จะได้รับหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยประมาณการจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้และอาศัยประสบการณ์ในการเก็บหนี้ที่ผ่านมาเป็นเกณฑ์

4.5 การตีราคาสินค้าคงเหลือ

บริษัทและบริษัทย่อยตีราคาสินค้าคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขาย ตามราคาทุน โดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขายของแต่ละโครงการประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งที่ดิน และการก่อสร้างจะบันทึกเป็นต้นทุนสินค้า เมื่อเริ่มมีการพัฒนาโครงการ และจะหยุดบันทึกเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จหรือหยุดพัฒนาโครงการ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

บริษัทย่อยตีราคาสินค้าคงเหลือ - วัสดุก่อสร้าง และวัตถุดิบในการทำอาหารตามราคาทุน โดยวิธีถ่วงน้ำหนักหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงบริษัทที่บริษัทใหญ่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทใหญ่เปิดรับหรือมีสิทธิได้รับในผลตอบแทนของบริษัทย่อยและสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินของผลตอบแทนนั้น เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยใช้วิธีราคาทุน

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา ห่มนโรสง)

4.8 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

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

การกำหนดค่าเสื่อมราคา พิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ

อาคารและอุปกรณ์ คัดค่าเสื่อมราคาโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	5-40 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 ที่ดินรกรงการพัฒนา

ที่ดินรกรงการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่บริษัทและบริษัทย่อยมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ถ้ามี ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น บริษัทจะหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมในระหว่างที่กิจกรรมในการพัฒนาที่ดินหยุดลงหรือเมื่อการพัฒนาเสร็จสิ้น

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

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

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าและจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมีนโธสง)

4.12 สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน

บริษัทบันทึกสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินเป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน ด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันเริ่มต้นของสัญญา ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาจะถูกบันทึกตามงวดต่าง ๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าการเงิน ตามยอดคงเหลือของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินในแต่ละงวด

4.13 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่รับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน รับรู้เป็นรายได้ในส่วนของการจัดหาเงินทุนตามวิธีเดินตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.14 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

รายการเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

4.14.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคลปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละปี เป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

4.14.2 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวม ทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่ความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อย จะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน และจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่า บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีการทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมั่นไธสง)

4.15 กำไรต่อหุ้น

4.15.1 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน ซึ่งคำนวณ โดยการหาร ยอดกำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับงวดด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

4.15.2 กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณ โดยหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วย ผลรวมของจำนวนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัท อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญที่ยกมาปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยบริษัทไม่ได้ปรับปรุงผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้นในใบสำคัญแสดงสิทธิมาคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เนื่องจากสิทธิซื้อหุ้น สิ้นสุดกำหนดการใช้สิทธิ

4.16 ประมาณการทางบัญชี

การจัดทำงบการเงินเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้ประมาณการและการตั้งข้อสมมติฐานบางประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงไว้ในงบการเงินและการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงภายหลังอาจ แตกต่างไปจากจำนวนเงินที่ประมาณไว้

4.17 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สิน เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มี ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัทคาดว่าจะ ได้รับคืนรายจ่ายที่ชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายจ่ายที่ ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่อาจมีความเสี่ยงต่อการปรับปรุงบัญชีในปีถัดไปต่อมูลค่าสินทรัพย์ยกไป ณ วันที่ในงบแสดง ฐานะการเงิน ได้แก่ หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน เป็นมูลค่าที่ประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญ ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย และ ผู้บริหารให้การรับรองการประมาณการในเรื่องนี้ค่อนข้างมีความไม่แน่นอน อันเนื่องมาจากลักษณะของโครงการที่มีระยะเวลายาว ตามหมายเหตุ 4.18.2 การประมาณการในเรื่องอื่นๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมีนไธสง)

4.18 ผลประโยชน์พนักงาน

4.18.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สิ้นทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

4.18.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์พนักงานภายใต้นโยบายบัญชีใหม่ ภาวะผูกพันของบริษัทเกี่ยวกับผลประโยชน์หลังออกจากงาน-เกษียณอายุพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ได้บันทึกในงบการเงินด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย เดิมบริษัทจะบันทึกภาวะผูกพันดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่จ่ายชำระ

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)	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
เงินสด	1,531,760.79	1,098,079.95	930,070.59	777,434.63
เช็คฝากระหว่างทาง	62,325,622.11	18,219,715.95	56,109,630.09	18,219,715.95
เงินฝากกระแสรายวัน	22,433,048.31	6,949,952.53	15,294,752.33	5,344,475.07
เงินฝากออมทรัพย์	366,054,354.34	365,737,846.46	266,900,213.71	263,159,958.40
เงินฝากประจำ 3 เดือน	24,885,011.46	22,017.89	24,885,011.46	22,017.89
รวม	477,229,797.01	392,027,612.78	364,119,678.18	287,523,601.94

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมีนไธสง)

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
6.1 ลูกหนี้การค้า	19,942,944.04	36,689,213.11	345,000.00	345,000.00
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(14,030,080.50)	(7,279,013.69)	(345,000.00)	(345,000.00)
รวม ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	5,912,863.54	29,410,199.42	0.00	0.00
6.2 ลูกหนี้อื่น				
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	15,116,456.40	11,472,527.54	11,096,490.18	10,762,071.55
เงินมัดจำค่าสินค้า	42,493,482.50	83,512,613.47	41,131,830.61	78,279,473.92
รายได้ค้างรับ	0.00	16,138,356.16	109,826,339.73	71,237,239.45
เงินทดรองจ่าย	164,962.07	493,565.19	0.00	0.00
ลูกหนี้อื่น ๆ	15,401,182.54	20,019,931.36	22,062,653.53	26,164,565.24
ลูกหนี้อื่น-เงินมัดจำค่าที่ดิน	0.00	175,000,000.00	0.00	175,000,000.00
รวม ลูกหนี้อื่น	73,176,083.51	306,636,993.72	184,117,314.05	361,443,350.16
รวม ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	79,088,947.05	336,047,193.14	184,117,314.05	361,443,350.16

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีการโอนจัดประเภทจากเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นลูกหนี้อื่น เนื่องจากในระหว่างปี 2556 บริษัทมีการทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับผู้ขายโดยบริษัทได้ชำระชำระเงินมัดจำ จำนวน 175 ล้านบาท โดยในสัญญาจะระบุว่าผู้ขายต้องโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ซึ่งผู้ขายไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงตามที่ระบุในสัญญาได้ ทางบริษัทจึงมีมติตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 11/2557 อนุมัติยกเลิกสัญญาจะซื้อขายและให้ผู้ขายแจ้งหนังสือยกเลิกสัญญามายังบริษัท ต่อมาเมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2558 ผู้ขายจึงขอยกเลิกสัญญาจะซื้อขายและคืนเงินมัดจำทั้งหมดดอกเบี้ยร้อยละ 6 คำนวณจากวันทำสัญญา โดยมีเงื่อนไขแบ่งชำระเป็น 9 งวด โดยงวดที่ 1-8 จำนวนงวดละ 20 ล้านบาท และงวดสุดท้าย จำนวน 15 ล้านบาท โดยชำระให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ตุลาคม 2558 เริ่มงวดแรกภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2558 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้รับคืนเงินต้นแล้วทั้งจำนวน และได้รับดอกเบี้ยจำนวน 6.15 ล้านบาท

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมีนไธสง)

ขอลดลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
ในกำหนด	3,990,853.51	4,020,188.45	0.00	0.00
อายุระหว่าง 1 - 90 วัน	1,516,952.74	20,288,739.66	0.00	0.00
อายุระหว่าง 91 - 180 วัน	616,642.56	7,277,177.00	0.00	0.00
อายุระหว่าง 181 - 360 วัน	145,604.23	1,270,832.00	0.00	0.00
เกินกว่า 360 วัน	13,672,891.00	3,832,276.00	345,000.00	345,000.00
รวม	19,942,944.04	36,689,213.11	345,000.00	345,000.00

7. เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย 5 แห่ง และ 7 แห่ง ตามลำดับ เป็นตัวสัญญาใช้เงินและสัญญากู้ยืมเงินรวมจำนวน 727.98 ล้านบาท และจำนวน 626.98 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุมเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ต่อปี ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

8. เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทให้เงินกู้ยืมแก่บุคคลอื่น จำนวน 73 ล้านบาท ครอบคลุมวันที่ 19 พฤศจิกายน 2559 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 13.5 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยล่วงหน้าทุก 3 เดือน เงินให้กู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

9. สินค้างเหลือ

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
สินค้าสำเร็จรูป				
- อาคารชุด	129,977,300.75	266,283,838.98	129,977,300.75	266,283,838.98
- บ้านเพื่อขาย	26,454,516.52	26,454,516.52	26,454,516.52	26,454,516.52
- วัสดุก่อสร้าง	6,058,574.21	4,793,446.31	0.00	0.00
- วัสดุสิ้นเปลืองและวัตถุดิบ	2,443,230.29	4,808,274.81	0.00	0.00
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	3,757,629,249.51	4,363,212,003.88	3,330,493,043.83	3,906,019,952.59
งานระหว่างก่อสร้าง	1,959,328,823.56	2,000,544,260.98	1,822,762,690.96	1,977,697,273.22
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องกับโครงการ	292,382,772.36	282,704,117.87	285,897,862.66	277,187,742.20
ดอกเบี้ยรอการตัดจ่าย	568,682,362.26	457,949,629.01	511,890,960.01	430,860,000.22
รวม	6,742,956,829.46	7,406,750,088.36	6,107,476,374.73	6,884,503,323.73

ลงชื่อ ผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมีนไธสง)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการของบริษัทและบริษัทย่อยส่วนใหญ่จำนวน 6,548.16 ล้านบาท และจำนวน 6,831.38 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 5,921.18 ล้านบาท และจำนวน 6,309.13 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินอวัลต์ตั๋วสัญญาใช้เงินและเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน และค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ตามหมายเหตุ 17, 22 และ 35.1 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 255.85 ล้านบาท และจำนวน 261.87 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 228.33 ล้านบาท และจำนวน 237.01 ล้านบาท ตามลำดับ)

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
	อัตราการค้าหุ้น		2558		2557	
	2558	2557	วิธีการลงทุน	เงินปันผลรับ	วิธีการลงทุน	เงินปันผลรับ
บริษัท โกรโซธา กรุ๊ป จำกัด	99.99	99.99	82,000,000.00	0.00	82,000,000.00	0.00
บริษัท ประยูรเจนเจอร์ จำกัด	100.00	100.00	90,200,000.00	0.00	90,200,000.00	0.00
บริษัท ซีเอ็น เอสพีอาร์						
(ประเทศไทย) จำกัด	99.97	99.97	2,000,000.00	0.00	2,000,000.00	0.00
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	99.99	99.99	69,999,700.00	0.00	69,999,700.00	0.00
บริษัท ประยูร เอนเนอร์จี จำกัด	99.97	99.97	999,700.00	0.00	999,700.00	0.00
รวม			245,199,400.00	0.00	245,199,400.00	0.00

10.1 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

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

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

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมื่นไธสง)

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			
	ที่ดินและต้นทุน พัฒนาที่ดิน	อาคาร ให้เช่า	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน :-				
ณ วันที่ 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	0.00
โอนเข้า(ออก)	341,441.15	650,501,492.38	(650,842,933.53)	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 1 มกราคม 2558	212,334,673.46	650,501,492.38	0.00	862,836,165.84
เพิ่มขึ้น	0.00	3,726,735.46	0.00	3,726,735.46
ลดลง	0.00	0.00	0.00	0.00
โอนเข้า(ออก)	0.00	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	212,334,673.46	654,228,227.84	0.00	866,562,901.30
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	0.00	0.00	0.00	0.00
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.00	(4,685,021.54)	0.00	(4,685,021.54)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 1 มกราคม 2558	0.00	(4,685,021.54)	0.00	(4,685,021.54)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.00	(23,149,607.67)	0.00	(23,149,607.67)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	0.00	(27,834,629.21)	0.00	(27,834,629.21)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี :-				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	212,334,673.46	645,816,470.84	0.00	858,151,144.30
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	212,334,673.46	626,393,598.63	0.00	838,728,272.09

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมีนไธสง)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	ที่ดินและต้นทุน พัฒนาที่ดิน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน :-			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	211,993,232.31	341,441.15	212,334,673.46
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	0.00
ลดลง	341,441.15	(341,441.15)	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 1 มกราคม 2558	212,334,673.46	0.00	212,334,673.46
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	0.00
ลดลง	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	212,334,673.46	0.00	212,334,673.46

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมสิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
ที่ดินให้เช่า	340,110,000.00	340,110,000.00	340,110,000.00	340,110,000.00
อาคารให้เช่า	815,000,000.00	849,000,000.00	0.00	0.00
รวม	1,155,110,000.00	1,189,110,000.00	340,110,000.00	340,110,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ฝ่ายบริหารได้ทบทวนมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของอาคารให้เช่า โดยใช้ผลงานผู้ประเมินราคาอิสระ มูลค่า 815 ล้านบาท ตามรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ ลงวันที่ 2 พฤศจิกายน 2558 โดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)

ที่ดินให้เช่าใช้เกณฑ์ราคาลาดในการประเมินมูลค่ายุติธรรมโดยผู้ประเมินราคาอิสระ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ตามหมายเหตุ 22 และ 36.3

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งเช่าที่ดิน เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 9.88 ล้านบาท

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมีนโสม)

[illegible]

ของกัมมันต์กลึง 33.21

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทจำกัดฯ ได้จัดทำบัญชีแบ่งหนี้ที่เกี่ยวเนื่องกับรายการหนี้ที่ประกันวงเงินกู้ยืมจากธนาคาร ตามหมายเหตุ 35.1

นาง.....ผู้มอบอำนาจ

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)									
ที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องจักร	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่งสำนักงาน	เครื่องมือสำนักงาน	ยานพาหนะ	งบระหว่างปี	รวม
รายการ :-									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	3,279,342.43	548,065.52	18,406,299.98	0.00	37,547,001.40	10,262,699.67	23,924,326.10	00.00	114,667,970.98
เพิ่มขึ้น	00.00	00.00	1,556,293.25	2,758,222.00	6,647,173.44	00.00	1,060,420.00	1,926,000.00	16,706,872.98
จำหน่ายที่ดิน	00.00	00.00	0.00	0.00	(4,076,090.00)	00.00	(3,250,036.00)	00.00	(7,350,878.00)
โอนเข้าออก	00.00	00.00	1,926,000.00	00.00	00.00	00.00	00.00	(1,926,000.00)	00.00
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	21,734,710.10	00.00	124,026,965.96
และ 1 มกราคม 2558									
เพิ่มขึ้น	00.00	00.00	754,036.30	1,400,000.01	464,898.24	00.00	6,983,924.01	00.00	11,572,793.95
จำหน่ายที่ดิน	00.00	00.00	(630,783.65)	00.00	(2,682,409.24)	(6,638,506.11)	(524,960.64)	00.00	(13,916,263.82)
โอนเข้าออก	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,279,342.43	548,065.52	22,011,845.88	4,158,222.01	37,900,573.84	3,624,193.56	28,193,673.47	00.00	121,683,496.09
ถัวเฉลี่ยราคาและสม :-									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	00.00	300.14	4,899,005.22	00.00	29,680,334.28	7,628,132.10	16,303,121.39	00.00	72,756,695.76
ค่าเสื่อมราคาตามวิธี	00.00	109,613.10	2,570,714.20	189,096.01	3,628,814.68	722,404.10	2,296,536.94	00.00	11,855,156.75
จำหน่ายที่ดิน	00.00	00.00	00.00	00.00	(4,076,040.00)	00.00	(3,250,035.00)	00.00	(7,350,826.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	00.00	109,913.24	7,469,719.42	189,096.01	29,233,108.96	8,350,536.20	15,349,623.33	00.00	77,261,026.51
และ 1 มกราคม 2558									
ค่าเสื่อมราคาตามวิธี	00.00	109,613.10	2,739,781.74	388,849.88	3,478,812.99	662,041.56	2,882,952.29	00.00	13,262,144.14
จำหน่ายที่ดิน	00.00	00.00	(378,748.23)	00.00	(2,679,801.35)	(6,638,428.11)	(366,169.82)	00.00	(13,420,629.88)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	00.00	219,526.34	9,830,752.93	577,945.89	30,032,120.51	2,374,149.65	17,866,405.80	00.00	77,102,540.77
มูลค่าสุทธิทางบัญชี :-									
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	6,385,086.77	00.00	46,765,939.45
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,279,342.43	328,539.18	12,181,092.95	3,580,276.12	7,868,453.33	1,250,043.91	10,327,267.67	00.00	44,580,955.32

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมีสินทรัพย์รวมที่คิดตามมูลค่าตามต้นทุนแล้ว แต่ยังไม่หักค่าเสื่อมราคาจำนวน 58.94 ล้านบาท และจำนวน 47.80 ล้านบาท ตามลำดับ
ค่าเสื่อมราคาตามวิธีที่สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 จำนวน 13.26 ล้านบาท และจำนวน 11.86 ล้านบาท ตามลำดับ โดยหักค่าเสื่อมราคาจำนวน 2.93 ล้านบาท และจำนวน 2.63 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทมีสินทรัพย์รวมตามงบการเงิน

ตามหมายเหตุ 31.2.1

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมีที่ดินไปจดจำนองกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งจำนวนที่ดินรวม 35.1

ลงชื่อ (.....)
นางสาวจิตตา นมื่นไธสง

13. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้/ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีภายหลังการนำมาหักลบกันตามความเหมาะสม ได้แสดงรวมไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,312,426.80	2,285,200.31	2,275,977.38	2,253,203.59
ประมาณการค่าใช้จ่าย	16,603,892.06	15,109,365.20	16,363,892.05	14,869,365.20
ผลขาดทุนสะสมที่สามารถนำมาใช้สิทธิ				
ทางภาษีในอนาคต	1,387,172.39	9,419,100.14	0.00	0.00
กำไรขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการตัด				
รายการระหว่างกันในสินค้าคงเหลือ	5,107,785.53	1,192,719.58	0.00	0.00
	<u>25,411,276.77</u>	<u>28,006,385.23</u>	<u>18,639,869.43</u>	<u>17,122,568.79</u>
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลแตกต่างระยะเวลา-ค่าเสื่อมสินทรัพย์	701,064.00	0.00	701,064.00	0.00
	<u>701,064.00</u>	<u>0.00</u>	<u>701,064.00</u>	<u>0.00</u>

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมีนไธสง)

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	41,316,327.02	41,129,999.01	41,316,327.02	40,616,203.89
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	3,296,172.47	(11,073,187.92)	(816,236.64)	(4,513,290.11)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	<u>44,612,499.49</u>	<u>30,056,811.09</u>	<u>40,500,090.38</u>	<u>36,102,913.78</u>

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมีนไธสง)

รายการกระทบบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปี สิ้นสุด
วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
กำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	111,009,921.64	104,545,965.38	178,835,579.23	161,582,180.99
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณ				
อัตราภาษี	22,201,984.33	20,909,193.08	35,767,115.85	32,316,436.20
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายจ่ายอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	2,869,187.36	2,169,733.69	2,678,471.10	252,682.06
รายจ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี	2,178,384.57	4,764,875.71	2,054,503.43	3,609,198.52
ผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็น				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16,766,951.35	2,288,411.61	0.00	0.00
หนี้สงสัยจะสูญที่ไม่ได้บันทึกเป็น				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,350,211.36	0.00	0.00	0.00
อื่นๆ	(754,219.48)	(75,403.00)	0.00	(75,403.00)
รวม	22,410,515.16	9,147,618.01	4,732,974.53	3,786,477.58
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	44,612,499.49	30,056,811.09	40,500,090.38	36,102,913.78
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง	40.19%	28.75%	22.65%	22.34%

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมีนไธสง)

- 25 -

14. เงินทรัพย์สินไม่มีตัวตน

รายการ :-

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	9,168,381.40	21,051,108.31	30,219,489.71	7,588,381.40	21,051,108.31
เพิ่มขึ้น	15,162,858.83	310,756.00	15,473,614.83	14,803,521.69	310,756.00
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 และ 1 มกราคม 2558	45,382,348.54	310,756.00	45,693,104.54	43,443,011.40	310,756.00
เพิ่มขึ้น	303,210.00	495,120.00	798,330.00	303,210.00	495,120.00
ลดลง	(360,514.96)	0.00	(360,514.96)	(360,514.96)	0.00
โอนเข้า/ออก	105,716.00	(105,716.00)	0.00	105,716.00	(105,716.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	45,430,759.58	700,160.00	46,130,919.58	43,491,422.44	700,160.00
ตัดจำหน่ายสะสม :-					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	754,660.75	0.00	754,660.75	715,160.74	0.00
ตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,271,710.69	0.00	1,271,710.69	802,847.21	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 1 มกราคม 2558	2,026,371.44	0.00	2,026,371.44	1,518,007.95	0.00
ตัดจำหน่ายสำหรับปี	4,723,203.94	0.00	4,723,203.94	4,550,439.57	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	6,749,575.38	0.00	6,749,575.38	6,068,447.52	0.00
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	43,355,977.10	310,756.00	43,666,733.10	41,925,003.45	310,756.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	38,681,184.20	700,160.00	39,381,344.20	37,422,974.92	700,160.00

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทมีข้อตัดจำหน่ายส่วนเกิน-โปรแกรมคอมพิวเตอร์ จำนวน 4.72 ล้านบาท และจำนวน 1.27 ล้านบาท ตามลำดับ
(เฉพาะกิจการ จำนวน 4.55 ล้านบาท และจำนวน 0.80 ล้านบาท ตามลำดับ)

ลงชื่อ ผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินดา หมีนไธสง)

15. ที่ดินรอการพัฒนา

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	1,233,716,608.35	1,027,845,381.24	1,147,863,762.88	933,001,008.17
รวม	1,233,716,608.35	1,027,845,381.24	1,147,863,762.88	933,001,008.17

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 417.08 ล้านบาท และจำนวน 316.29 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 331.23 ล้านบาท และจำนวน 221.45 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินกู้ยืมสัญญาใช้เงินและวงเงินกู้ยืมระยะยาว ตามหมายเหตุ 17 และ 20 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีการจัดประเภทที่ดินรอการพัฒนาที่เริ่มมีการพัฒนาโครงการ จำนวน 94.84 ล้านบาท และ จำนวน 53.63 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นสินค้างเหลือ (เฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 53.63 ล้านบาท)

16. เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำ จำนวน 47.71 ล้านบาท และจำนวน 64.73 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ มีจำนวน 38.20 ล้านบาท และจำนวน 59.49 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยเงินฝากออมทรัพย์บางส่วนของบริษัทจำนวน 28.53 ล้านบาท และจำนวน 26.06 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินฝากจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภค ส่วนกลางจากลูกค้าซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าว เมื่อได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านแต่ละโครงการเรียบร้อยแล้ว โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกหนี้สินดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้อื่นในงบการเงิน ส่วนที่เหลือนำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุ 35.1 และ 35.2 ตามลำดับ

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	0.00	402,703.15	0.00	402,703.15
ค้ำสัญญาใช้เงิน - ธนาคารพาณิชย์	486,900,463.00	533,709,300.00	347,952,972.00	380,481,300.00
ค้ำแลกเงิน - สถาบันการเงิน	616,787,643.12	669,330,111.90	616,787,643.12	669,330,111.90
รวม	1,103,688,106.12	1,203,442,115.05	964,740,615.12	1,050,214,115.05

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมีนไธสง)

ตั๋วแลกเงิน - สถาบันการเงิน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
ตั๋วแลกเงิน	625,200,000.00	681,200,000.00	625,200,000.00	681,200,000.00
หัก ส่วนลดดอกเบี้ยจ่าย	(8,412,356.88)	(11,869,888.10)	(8,412,356.88)	(11,869,888.10)
ตั๋วแลกเงิน - สุทธิ	616,787,643.12	669,330,111.90	616,787,643.12	669,330,111.90

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร จำนวน 90.00 ล้านบาท และจำนวน 95.00 ล้านบาท ตามลำดับ
ค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ ที่ดินและอุปกรณ์ - สุทธิ และที่ดินรอการพัฒนา ตามหมายเหตุ 9, 12 และ 15 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยออกตั๋วสัญญาใช้เงินกับธนาคารพาณิชย์ จำนวน 486.90 ล้านบาท และจำนวน 525.11 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 347.96 ล้านบาท และจำนวน 380.48 ล้านบาท ตามลำดับ) ครอบคลุม 1-6 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-1.875 และ MOR-2.25 ต่อปี ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุ 9

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทออกตั๋วแลกเงินกับสถาบันการเงิน จำนวน 625.20 ล้านบาท และจำนวน 681.20 ล้านบาท ตามลำดับ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75-5.35 ต่อปี ครอบคลุมชำระในปี 2559 และ 2558 ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

18. เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตั๋วสัญญาใช้เงิน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
บุคคลอื่น	20,000,000.00	65,000,000.00	20,000,000.00	65,000,000.00
รวม	20,000,000.00	65,000,000.00	20,000,000.00	65,000,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินกับบุคคลอื่น จำนวน 20.00 ล้านบาท และจำนวน 65.00 ล้านบาท ตามลำดับ ครอบคลุม 3 เดือน หรือเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ลงชื่อ ผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินดา หมีนไธสง)

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
19.1 เจ้าหนี้การค้า					
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง	32.1.6	0.00	49,499.27	53,832,876.22	53,868,667.62
- อื่น		205,262,822.02	297,532,145.82	71,905,903.85	127,701,825.85
ตัวเงินจ่าย		2,735,538.74	17,173,788.82	2,219,633.78	17,079,273.74
รวม เจ้าหนี้การค้า		207,998,360.76	314,755,433.91	127,958,413.85	198,649,767.21
19.2 เจ้าหนี้อื่น					
- เงินประกันผลงานผู้รับเหมา		139,810,049.85	140,227,324.93	110,008,681.07	113,999,531.27
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		48,032,809.80	80,723,760.05	70,736,649.92	52,631,477.51
- รายได้รับล่วงหน้า		188,329.36	11,030.04	2,114,260.01	0.00
- เจ้าหนี้อื่น		25,895,952.96	13,754,313.23	20,143,086.02	21,939,639.09
- ประมาณการหนี้สินจากการถูกฟ้องร้อง		52,108,802.02	59,346,825.99	52,108,802.02	59,346,825.99
รวม เจ้าหนี้อื่น		266,035,943.99	294,063,254.24	255,111,479.04	247,917,473.86
รวม เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		474,034,304.75	608,818,688.15	383,069,892.89	446,567,241.07

20. หนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดใน 1 ปี

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	21	3,584,628.76	4,320,300.43	3,584,628.76	4,320,300.43
เงินกู้ยืมระยะยาว	22	316,842,459.32	416,875,484.28	266,442,459.32	366,475,484.28
หุ้นกู้	23	850,000,000.00	900,000,000.00	850,000,000.00	900,000,000.00
รวม		1,170,427,088.08	1,321,195,784.71	1,120,027,088.08	1,270,795,784.71

21. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

รายละเอียดเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาเช่าการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
คอมพิวเตอรื	14,307,226.60	15,136,024.08	14,307,226.60	15,136,024.08
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(5,669,171.50)	(3,865,078.56)	(5,669,171.50)	(3,865,078.56)
ราคาตามบัญชี-สุทธิ	8,638,055.10	11,270,945.52	8,638,055.10	11,270,945.52

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมั่นไธสง)

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าการเงินข้างต้น มีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
ภายใน 1 ปี	3,733,113.37	4,693,560.42	3,733,113.37	4,693,560.42
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	952,579.94	4,528,075.41	952,579.94	4,528,075.41
รวม	4,685,693.31	9,221,635.83	4,685,693.31	9,221,635.83
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่าการเงิน				
เช่าการเงิน	(166,675.52)	(514,952.47)	(166,675.52)	(514,952.47)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	4,519,017.79	8,706,683.36	4,519,017.79	8,706,683.36

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต มีดังนี้

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน		4,519,017.79	8,706,683.36	4,519,017.79	8,706,683.36
หัก หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	20	(3,584,628.76)	(4,320,300.43)	(3,584,628.76)	(4,320,300.43)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิ		934,389.03	4,386,382.93	934,389.03	4,386,382.93

22. เงินกู้ยืมระยะยาว

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
เงินกู้ยืมระยะยาว					
- ธนาคารพาณิชย์		1,340,438,949.96	1,847,061,267.09	827,692,949.96	1,412,831,267.09
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	20	(316,842,459.32)	(416,875,484.28)	(266,442,459.32)	(366,475,484.28)
รวม		1,023,596,490.64	1,430,185,782.81	561,250,490.64	1,046,355,782.81

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา ห่มั่นไธสง)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศและสถาบันการเงินรวม 4 แห่ง มีวงเงินรวม จำนวน 6,060.72 ล้านบาท และจำนวน 7,010.87 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 5,460.72 ล้านบาท และจำนวน 6,410.87 ล้านบาท ตามลำดับ) มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละอ้างอิง MLR - 1.50 ถึง MLR ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระเงินต้นตามการปลดชำระของสหกรณ์สหกรณ์การเกษตร ในสัดส่วนร้อยละ 70 - 90 ของราคาขาย บริษัทต้องชำระคืนเงินกู้ให้ครบทั้งจำนวน ในปี 2557 - 2559 เงินกู้ยืมดังกล่าวชำระคืนโดยการจ่ายดอกเบี้ยหรือสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้ สหกรณ์สหกรณ์เพื่อการลงและที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ตามหมายเหตุ 9, 11, 15

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ จำนวน 3,021.43 ล้านบาท และจำนวน 3,200.61 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 2,931.98 ล้านบาท และจำนวน 2,878.36 ล้านบาท ตามลำดับ)

เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือโดยไม่มีหลักประกัน จำนวน 3 ฉบับ มูลค่ารวม 20.5 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี และมีอายุ 3 ปี ครอบคลุมได้ก่อนในวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2560 โดยตั๋วแลกเงินดังกล่าวเป็นการเสนอขายในวงแคบตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการ กสท.

23. หุ้นกู้

หมายเหตุ		งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
หุ้นกู้		2,900,000,000.00	2,700,000,000.00	2,900,000,000.00	2,700,000,000.00
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาว					
ที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	20	(850,000,000.00)	(900,000,000.00)	(850,000,000.00)	(900,000,000.00)
รวม		2,050,000,000.00	1,800,000,000.00	2,050,000,000.00	1,800,000,000.00

23.1 เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2558 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ค่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นจำนวน 600 ล้านบาท (600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอายุ 3 ปี ครอบคลุมได้ก่อนในปี 2561 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.10 ต่อปี หุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558

23.2 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2558 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ค่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นจำนวน 500 ล้านบาท (500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี และมีอายุ 3 ปี ครอบคลุมได้ก่อนในวันที่ 19 มกราคม 2561 หุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2557

23.3 เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2557 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ค่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นจำนวน 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 ครอบคลุมได้ก่อนในปี 2559 และในปี 2560 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.35 ต่อปี และ 5.65 ต่อปี ตามลำดับ หุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2557

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมื่นไธสง)

- 23.4 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระยะบวชผู้ถือ ไม่ค่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น จำนวน 450 ล้านบาท (450,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี และมีอายุ 3 ปี ครอบคลุมได้ก่อน ในวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2560 หุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556
- 23.5 เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2556 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดทยอยชำระคืนเงินต้น ไม่มีหลักประกัน และสามารถโอนเปลี่ยนมือได้ จำนวน 550 ล้านบาท (550,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี และมีอายุ 2 ปี ครอบคลุมได้ก่อน ในวันที่ 21 สิงหาคม 2558 โดยการออกหุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556
- 23.6 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2556 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดทยอยชำระคืนเงินต้น ไม่มีหลักประกัน และสามารถโอนเปลี่ยนมือได้ จำนวน 700 ล้านบาท (700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี และมีอายุ 3 ปี ครอบคลุมได้ก่อน ในวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2559 โดยการออกหุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555
24. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน
- การเปลี่ยนแปลงของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	11,559,166.97	7,491,074.80	11,266,017.96	7,434,244.00
ผลประโยชน์พนักงาน ก่อนปี 2554				
ที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวด	1,337,682.72	1,337,682.56	1,330,227.92	1,330,227.96
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	1,042,336.20	2,344,343.61	928,009.00	2,115,480.00
ผลประโยชน์พนักงาน ที่โอนออก	(2,144,368.00)	0.00	(2,144,368.00)	0.00
ผลขาดทุนจากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	0.00	386,066.00	0.00	386,066.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	11,794,817.89	11,559,166.97	11,379,886.88	11,266,017.96

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมั่นไธสง)

การเปลี่ยนแปลงของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่เกิดก่อนปี 2554 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน				
ที่เกิดก่อนปี 2554	6,688,413.00	6,688,413.00	6,651,140.00	6,651,140.00
(หัก) ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน				
ในระหว่างงวดสะสม	(5,350,730.28)	(4,013,047.72)	(5,320,911.88)	(3,990,683.92)
(หัก) ผลประโยชน์พนักงาน ก่อนปี 2554				
ที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวด	(1,337,682.72)	(1,337,682.56)	(1,330,228.12)	(1,330,227.96)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน				
ที่ยังไม่รับรู้	0.00	1,337,682.72	0.00	1,330,228.12

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันกับ ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	4.00	4.00	4.00	4.00
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)	5 และ 8	5 และ 8	5 และ 8	5 และ 8
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวน				
พนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	0 - 40	0 - 40	0 - 40	0 - 40

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราเงินเฟ้อในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและจากอัตราเงินเฟ้อไทยปี 2551 ("TMO08")

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมีนไธสง)

วิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประจักษ์ที่อาจเป็นไปได้ย่อมสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(495,685.00)	566,307.00	(460,405.00)	526,094.00
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	672,236.00	(592,277.00)	625,282.00	(550,880.00)

25. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

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

การใช้สิทธิครั้งที่ 1	เมื่อครบกำหนด 1 เดือน นับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ใช้สิทธิได้จำนวนร้อยละ 16 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร
การใช้สิทธิครั้งที่ 2	เมื่อครบกำหนด 7 เดือน นับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ใช้สิทธิได้จำนวนร้อยละ 16 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร
การใช้สิทธิครั้งที่ 3	เมื่อครบกำหนด 13 เดือน นับแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ใช้สิทธิได้จำนวนร้อยละ 17 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมีนไธสง)

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 ราคา
ใช้สิทธิเท่ากับ 1.50 บาท ความผันผวนที่คาดหว้งร้อยละ 34.82 ความลาดหว้งอัตราดอกเบี้ยเงินปันผลร้อยละ 3.40 อายุสัญญา 2 ปี
7 เดือน และอัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยงร้อยละ 3.32

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีผู้มาใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ ESOP จำนวน
40,000 หน่วย เพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 40,000 หน่วย ในราคาหุ้นละ 1.50 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 60,000.00 บาท เกิด
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 20,000.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัท ได้จัดทะเบียนเพิ่มทุนเรียกชำระจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ
ดังกล่าวจำนวน 60,000.00 บาท รวมเป็นทุนชำระแล้วจำนวน 1,220.01 ล้านบาท รวมส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 443.34 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือจำนวน 29,400,100 หน่วย สิ้นสุดการใช้สิทธิจึงยกเลิกทั้งจำนวน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการ ESOP จำนวน 0.96 ล้านบาท ซึ่งรวมอยู่ใน
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน พร้อมกับรับรู้ใน "ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์" ในส่วนของเจ้าของ ด้วยจำนวนเดียวกัน

25.2 รายการกระทบยอดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ

	งบการเงินรวม (หน่วย)	งบการเงินเฉพาะ กิจการ (หน่วย)
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2557
ใบสำคัญแสดงสิทธิ :		
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันต้นงวด	29,440,100	29,440,100
ใช้สิทธิระหว่างงวด	(40,000)	(40,000)
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิจาก		
สิทธิซื้อหุ้นสิ้นสุดกำหนดการใช้สิทธิ	(29,400,100)	(29,400,100)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันปลายงวด	0.00	0.00

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมั่นไธสง)

26. ทุนจดทะเบียน

26.1 ตามรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558 มีมติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1,276,041,855 บาท (หุ้นสามัญ 1,276,041,855 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 1,220,011,755 บาท (หุ้นสามัญ 1,220,011,755 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยการลดออกหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ จำนวน 56,030,100 หุ้น ซึ่งบริษัทได้จดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2558

26.2 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2558 เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2558 บริษัทแจ้งมติที่สำคัญ ซึ่งสรุปได้ดังนี้

26.2.1 อนุมัติการเข้าทำบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการโอนและรับโอนกิจการทั้งหมดกับ บริษัท เคพีเอ็น โฮลดิ้ง จำกัด หรือ ("KPNH" และกลุ่มผู้ถือหุ้นของ KPNH และอนุมัติให้เสนอข้อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เพื่อพิจารณาอนุมัติการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer หรือ EBT หรือ "การโอนกิจการทั้งหมด") จาก KPNH กล่าวคือบริษัทจะซื้อและรับโอนมาซึ่งสินทรัพย์หนี้สินสิทธิหน้าที่และภาระผูกพันทั้งหมดที่ KPNH มีหรือพึงมี ณ วันที่รับโอนกิจการจาก KPNH มายังบริษัท ("วันโอนกิจการเสร็จสิ้น") ในราคาซื้อขายรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 4,032 ล้านบาท โดยบริษัทจะชำระราคาค่าซื้อขายกิจการดังกล่าวบางส่วนเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทและส่วนที่เหลือเป็นเงินสด โดยภายหลังการโอนกิจการทั้งหมดให้แก่บริษัทแล้ว KPNH จะเลิกกิจการและชำระบัญชีเพื่อเลิกบริษัท ในการนี้ ก่อนการโอนกิจการทั้งหมด KPNH จะเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เคพีเอ็น กรุ๊ป คอร์ปอเรชั่น จำกัด ("KPNGC") ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ KPNGC ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดเพื่อการอยู่อาศัย (Residential Condominium) ทั้งนี้ สินทรัพย์หลักของ KPNGC ได้แก่ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งอยู่ระหว่างก่อสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ต่าง ๆ จำนวน 4 โครงการ ได้แก่

- โครงการเดอะ แคปปิตอล ราชปรารภ-วิภาฯ
- โครงการเดอะ แคปปิตอล เอกมัย-ทองหล่อ
- โครงการเดอะ ดิโพลเมท สาทร
- โครงการเดอะ ดิโพลเมท 39

บริษัทจะซื้อและรับโอนสินทรัพย์ หนี้ สิทธิหน้าที่ และภาระผูกพันทั้งหมดจาก KPNH ที่มีอยู่ในปัจจุบันและที่จะมีในอนาคตก่อน (และรวม) วันโอนกิจการเสร็จสิ้น ภายใต้กระบวนการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) และจะชำระราคาค่าซื้อขายกิจการบางส่วนเป็นหุ้นสามัญออกใหม่ของบริษัทและส่วนที่เหลือเป็นเงินสด โดยกิจการทั้งหมดที่บริษัทจะซื้อและรับโอนมาจาก KPNH แบ่งเป็นประเภทหลัก ๆ ดังนี้

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมั่นไธสง)

26.2.1.1 ทรัพย์สินที่จะซื้อจาก KPNH

หุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 8,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) ใน KPNGC (คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ KPNGC) โดยมีราคาซื้อขายหุ้นละ 504 บาท รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน 4,032,000,000 บาท โดยบริษัทจะชำระราคาค่าซื้อขายหุ้น KPNGC ดังกล่าวนี้นี้เป็นหุ้นสามัญออกใหม่ของบริษัท จำนวน 960,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ราคาเสนอขายหุ้นละ 2.10 บาท รวมมูลค่าหุ้นสามัญออกใหม่ทั้งสิ้น 2,016,000,000 บาท (หรืออีกนัยหนึ่งคือ KPNH จะจองซื้อหุ้นสามัญใหม่ของบริษัทโดยจะชำระเงินค่าหุ้นออกใหม่ด้วยหุ้นของ KPNGC ต่อ 240 หุ้นใหม่ของบริษัทเศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง) และชำระเป็นเงินสดจำนวน 2,016,000,000 บาท รวมเป็นมูลค่าเท่ากับ 4,032,000,000 บาท

26.2.1.2 หนี้สินจะรับโอนจาก KPNH

บริษัทจะรับโอนหนี้สินทั้งหมดที่ KPNH มีในปัจจุบันและที่จะมีขึ้นในอนาคต ณ วันโอนกิจการเสร็จสิ้นโดยจะหักหนี้ที่บริษัทจะรับโอนมาจาก KPNH ณ วันรับโอนกิจการออกจากราคาค่าซื้อขายส่วนที่จะชำระเป็นเงินสด ทั้งนี้ การรับโอนกิจการทั้งหมดดังกล่าวจะเกิดขึ้นก็ต่อเมื่อเงื่อนไขบังคับก่อน (Conditions of Precedent) ตามที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงและสัญญาโอนกิจการทั้งหมดได้ดำเนินการเสร็จสมบูรณ์ครบถ้วนโดยเงื่อนไขบังคับก่อนที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

1. ที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มีมติการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดจาก KPNH รวมทั้งอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ที่จำเป็นและ/หรือเกี่ยวข้องกับการโอนกิจการทั้งหมด
2. ที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่ KPNH จำนวน 960,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.10 บาทเพื่อใช้ชำระค่าตอบแทนการโอนกิจการทั้งหมดบางส่วน
3. ที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติแต่งตั้งผู้แทนจาก KPNH เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทเพิ่มเติม จำนวน 2 ท่าน
4. ที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ("Whitewash") ภายใต้ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่สจ. 36/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการ ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2546 (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ให้แก่ KPNH และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ("สำนักงาน ก.ล.ด.") ได้ให้ความเห็นชอบในการยกเว้นไม่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทโดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทดังกล่าว
5. สำนักงาน ก.ล.ด. ได้อนุมัติและให้ความเห็นชอบแก่กลุ่มผู้ถือหุ้น KPNH ในการยกเว้นไม่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทอันเนื่องมาจากการที่ KPNH ทำการชำระบัญชีและโอนหุ้นในบริษัทแก่กลุ่มผู้ถือหุ้น KPNH

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมื่นไธสง)

6. PRIN และ KPNH พิจารณาในผลการตรวจสอบข้อมูลและสถานะต่างๆ ของอีกฝ่ายหนึ่ง (Due Diligence) ไม่ว่าจะเป็นในเรื่องกฎหมาย บัญชี การเงิน และอื่นๆ
 7. ที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ KPNH มีมติอนุมัติให้ KPNH เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดใน KPNGC และ KPNH ได้เข้าซื้อหุ้นใน KPNGC โดยถูกต้องครบถ้วนแล้ว โดยหุ้นของ KPNGC ที่ถือโดย KPNH จะต้องปราศจากภาระผูกพันใด ๆ
 8. ที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ KPNH มีมติอนุมัติให้โอนขายกิจการทั้งหมดของ KPNH ภายหลังจากการเข้าซื้อและรับโอนหุ้นใน KPNGC ข้างต้นให้แก่บริษัทภายใต้เงื่อนไขของบันทึกข้อตกลงและสัญญาโอนกิจการทั้งหมด
 9. คู่สัญญาได้เข้าทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมด รวมทั้ง เงื่อนไขบังคับก่อนต่าง ๆ ที่ระบุไว้ในสัญญาโอนกิจการทั้งหมดได้มีการปฏิบัติโดยครบถ้วนถูกต้อง (เว้นแต่มีการยกเลิกหรือสละสิทธิโดยคู่สัญญาที่มีอำนาจ)
 10. บริษัทและ KPNH ได้รับความยินยอมและการอนุมัติจากบุคคลต่างๆ รวมถึงหน่วยงานราชการทั้งหลายทั้งปวงที่จำเป็นต้องได้รับการขยาย/โอนและซื้อ/รับโอนกิจการทั้งหมด และมีมติให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 พิจารณามติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารและ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการมอบหมายมีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ อันจำเป็นและเกี่ยวข้องกับการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดจาก KPNH ดังกล่าวข้างต้นได้ทุกประการ รวมทั้งมีอำนาจในการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงให้การกระทำดังกล่าว เป็นต้น
- 26.1.2 อนุมัติการเพิ่มทุนของบริษัทจากเดิม 1,220,011,755 บาท เป็น 3,140,011,755 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,920,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และ อนุมัติการการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังต่อไปนี้
- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 960,000,000 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่กลุ่มทุนเฉพาะเจาะจงไม่เกิน 50 รายในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.10 บาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการชำระค่าตอบแทนในการรับโอนกิจการทั้งหมด KPNH ในส่วนที่ต้องชำระเป็นเงินสด โดยกลุ่มทุนเฉพาะเจาะจง ดังกล่าวต้องไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้ สามารถเสนอขายในคราวเดียวกันทั้งจำนวนหรือแบ่งขายเป็นคราวๆ ก็ได้
 - จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 960,000,000 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ KPNH (ซึ่งถือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทเนื่องจาก KPNH จะส่งผู้แทนเข้าเป็นกรรมการในบริษัทอันเนื่องมาจากการทำรายการรับโอนกิจการ) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.10 บาท เพื่อเป็นค่าตอบแทนให้กับ KPNH ซึ่งได้นำหุ้นที่ตนถืออยู่ใน KPNGC รวมมูลค่าทั้งสิ้น 2,016,000,000 บาท มาชำระค่าหุ้นออกใหม่ของบริษัทแทนการชำระด้วยเงินสดอัตราแลกเปลี่ยนหุ้นเท่ากับ 1 หุ้น ของ KPNGC ต่อ 240 หุ้นใหม่ของบริษัทเศษของหุ้นปัดทิ้ง ทั้งนี้ ราคาเสนอขายหุ้นออกใหม่ตามที่ระบุไว้ข้างต้นไม่เข้าข่ายเป็นการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ เนื่องจากเป็นราคาที่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาซื้อขายเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 15 วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการมีมติในครั้งนี้ (คำนวณจากราคาตลาดระหว่างวันที่ 10 - 30 มิถุนายน 2558 ซึ่งเท่ากับ 2.31 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ร้อยละ 90 ของราคาซื้อขายเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักเท่ากับ 2.08 บาทต่อหุ้น)

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินดนา หมั่นไธสง)

26.1.3 อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการบริษัทเพิ่มเติมจำนวน 2 ท่าน ได้แก่ นายกฤษณ์ ณรงค์เดช และนายฉัฐวุฒิ เกาโบรมย์ ซึ่งเป็นผู้แทนของ KPNH และอนุมัติการเปลี่ยนแปลงชื่อหรือจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท เป็นดังนี้

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทคือ นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย นายอุเทน คงสุนทรกิจ นายขวัญชัย มงคลกิจพิศ นายกฤษณ์ ณรงค์เดช และนายฉัฐวุฒิ เกาโบรมย์ กรรมการสองในห้าคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราของบริษัท

26.1.4 อนุมัติให้กำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ในวันศุกร์ที่ 28 สิงหาคม 2558 เวลา 13.30 น. ณ โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ กรุงเทพฯ โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม (Record Date) ในวันจันทร์ 20 กรกฎาคม 2558 และให้รวบรวมข้อความมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่มิแก้ไขเพิ่มเติม) โดยวิธีการปิดสมุดพักการโอนหุ้นในวันอังคารที่ 21 กรกฎาคม 2558 ทั้งนี้ มีวาระการประชุม ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 รับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558

วาระที่ 2 พิจารณาและอนุมัติการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท เคทีเอ็น โฮลดิ้ง จำกัด ("KPNH") รวมทั้งการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการดังกล่าว ซึ่งรวมถึงการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทเพื่อใช้ชำระค่าซื้อทรัพย์สินให้แก่ KPNH อันเป็นการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและรายการที่เกี่ยวข้องกัน

วาระที่ 3 พิจารณาและอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

วาระที่ 4 พิจารณาและอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

วาระที่ 5 พิจารณาและอนุมัติการผ่อนผันการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทโดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash) ให้แก่บริษัท เคทีเอ็น โฮลดิ้ง จำกัด

วาระที่ 6 พิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการบริษัทเพิ่มเติมและการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอำนาจกรรมการ

วาระที่ 7 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

26.3 ตามการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2558 ได้มีมติกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 ในวันศุกร์ที่ 28 สิงหาคม เวลา 13.30 น. ณ โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ กรุงเทพฯ ตามหนังสือที่อ้างถึงนั้น เนื่องจากบริษัทอยู่ระหว่างจัดเตรียมข้อมูลเพื่อเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ดังกล่าว เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจอันจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นโดยรวมที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2558 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2558 จึงได้มีมติอนุมัติให้เลื่อนวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 โดยคาดว่าจะกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ได้ภายในเดือนสิงหาคม 2558 ส่วน เวลา สถานที่ ระเบียบวาระการประชุม รวมทั้งวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม (Record Date) และวันรวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่มิแก้ไขเพิ่มเติม) โดยวิธีการปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นยังคงเป็นไปตามเดิมตามรายละเอียดในหนังสือที่อ้างถึง

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินดา ห่มไธสง)

26.4 ตามการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2558 ได้มีมติอนุมัติให้เลื่อนกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 โดยคาดว่าจะกำหนดวันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ได้ภายในเดือนสิงหาคม 2558 ส่วน เวลา สถานที่ ระเบียบวาระการประชุม รวมทั้งวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม (Record Date) และวันรวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่มิแก้ไขเพิ่มเติม) โดยวิธีการปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นยังคงเป็นไปตามเดิม ตามรายละเอียดในหนังสือที่อ้างถึง เนื่องจากบริษัทพบว่าการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว มีข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนมากและเพื่อให้ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีเวลาเพียงพอที่จะทำการศึกษาเพื่อให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท รวมทั้งให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจอันจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นโดยรวมในการทำรายการ ดังนั้น ตามการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2558 เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2558 จึงได้มีมติให้เลื่อน วันประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ออกไปก่อน โดยยังไม่มีกำหนดวาระรวมทั้งให้ยกเลิกวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม (Record Date) เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2558 และวันรวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่มิแก้ไขเพิ่มเติม) โดยวิธีการปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2558 ทั้งนี้เมื่อมีความคืบหน้าบริษัทจะแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผู้ถือหุ้นของบริษัทและนักลงทุนทราบอีกครั้ง

27. ดำรงตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิหลังจากหักออกขาดทุนสะสมมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้มีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวจะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

28. เงินปันผลจ่าย

28.1 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2557 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวน 61.00 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการจ่ายเป็นเงินสด บริษัทได้จ่ายให้ผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2558

28.2 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

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมั่นไธสง)

29. การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร**ค่าตอบแทนกรรมการ**

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 และ 1/2557 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558 และวันที่ 29 เมษายน 2557 กำหนดจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ค่าเบี้ยประชุมและค่าบำเหน็จกรรมการ สำหรับปี 2558 และ 2557 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 4.32 ล้านบาท และ 3.71 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ผู้จัดการและผู้บริหารที่รายแรก รองจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารในระดับเทียบเท่ารายที่สี่ทุกราย ประกอบด้วย เงินเดือน ค่าที่ปรึกษา โบนัส เบี้ยประชุม บำเหน็จ ค่ารถประจำตำแหน่ง ค่าน้ำมัน และใบสำคัญแสดงสิทธิ

30. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

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

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน จำนวน 3.89 ล้านบาท และจำนวน 4.23 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการจำนวน 3.46 ล้านบาท และจำนวน 3.91 ล้านบาท ตามลำดับ)

31. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
ซื้อที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และค่าแรง				
ผู้รับเหมาระหว่างงวด	1,394,633,621.54	2,469,643,639.28	1,117,400,499.58	2,213,799,001.84
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูป				
งานระหว่างทำและที่ดินรอพัฒนา	663,793,258.90	(772,611,224.90)	777,026,949.00	(561,088,402.17)
เงินเดือนและค่าแรง และผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	165,400,490.98	143,260,209.71	129,886,413.79	116,611,011.71
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	16,025,000.00	31,516,444.23	16,025,000.00	31,516,444.23
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	55,393,698.03	11,122,195.36	14,136,755.57	10,030,384.19
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	19,231,878.73	4,048,597.46	12,480,821.92	2,111,485.24

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมีนไธสง)

32. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลำดับ	บุคคลหรือกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
1.	บริษัท ไทโรชา กรุ๊ป จำกัด	บริษัทย่อย	ให้บริการรับเหมาก่อสร้างและขายสินค้า รับจ้างดูแลและตกแต่งสวน มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปสัญญากู้ยืมเงิน	ราคาใกล้เคียงกับท้องตลาด ค่าจ้างตามอัตราที่ตกลงกัน ตามผลงานที่ทำได้ เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทางตาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน
2.	บริษัท ปรีญเวทเจอร์ จำกัด	บริษัทย่อย	เงินสำรองจ่าย มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปสัญญาใช้เงิน ให้บริษัทเข้าใช้ประกันทุกวงเงิน ที่เกี่ยวข้องโครงการก่อสร้าง ซื้อขายที่ดิน จ่ายค่าตอบแทนสิทธิในการใช้ที่ดิน เงินสำรองจ่าย	ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทางตาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน เข้าใช้ประกันทั้งจำนวน การซื้อขายตามราคาที่ตกลงกัน ราคาและค่าบริการเป็นไปตามข้อตกลงกัน ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน
3.	บริษัท ไทยจินดาวัฒน์ จำกัด	กรรมการบางท่านเป็นผู้ถือหุ้น รายใหญ่ของบริษัท	ขายและติดตั้งวัสดุตกแต่งให้บริษัท	ราคาและค่าบริการเป็นไปตามปกติธุรกิจ
4.	บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด เป็น บุคคลใกล้ชิดกรรมการบริษัท	กรรมการ/ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด เป็น บุคคลใกล้ชิดกรรมการบริษัท	ซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ	ราคาซื้อใกล้เคียงกับราคาประเมินของ ผู้ประเมินอิสระ
5.	บริษัท เบสส์นิลล์ จำกัด	กรรมการผู้มีอำนาจผู้ถือหุ้นใหญ่ ของ บริษัท เบสส์นิลล์ จำกัด เป็นภรรยา โดยไม่ได้จดทะเบียน สมรสของกรรมการผู้จัดการ ซึ่งดำรง ตำแหน่งถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2557	ให้บริการรับเหมาก่อสร้าง	ราคาและค่าบริการเป็นไปตามปกติธุรกิจ
6.	บริษัท เพลินนารี มอเดล จำกัด	บริษัทย่อย	มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปสัญญากู้ยืมเงิน เข้าที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน บริษัทเข้าใช้ประกันวงเงินที่เกี่ยวข้องกับ โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เงินสำรองจ่าย	เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทางตาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน ค่าจ้างตามอัตราที่ตกลงกันตามสัญญา เข้าใช้ประกันทั้งจำนวน ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน

ลงชื่อ ผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา ทวีนิไสย)

ลำดับ	บุคคลหรือกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
7.	บริษัท ซีเอ็ม เอชพีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทย่อย	มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปแบบสัญญากู้ยืมเงิน	เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทางตาม อัตราดอกเบี้ยตามอัตราที่ตกลงกับร้อยละ MLR ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน
			ซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ	ราคาซื้อขายตามราคาที่ตกลงกัน
			ให้สิทธิ์ในการใช้ที่ดินโดยมีค่าตอบแทน	ราคาและค่าบริการเป็นไปตามข้อตกลงกัน
8.	บริษัท ประยูร เอ็มเมอร์จิ จำกัด	บริษัทย่อย	มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปแบบสัญญากู้ยืมเงิน	เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทางตาม อัตราดอกเบี้ยตามอัตราที่ตกลงกับร้อยละ MLR ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน
9.	บริษัท เทลิเนลล์ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท เทลิเนลล์ รีโมลต์ จำกัด ร้อยละ 99.97)	มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปแบบสัญญากู้ยืมเงิน	เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทางตาม อัตราดอกเบี้ยตามอัตราที่ตกลงกับร้อยละ MLR ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน ณ 30 มิถุนายน 2558 เงินกู้ยืมแล้วจำนวน
10.	บริษัท บิทาเทอรี่ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท เทลิเนลล์ รีโมลต์ จำกัด ร้อยละ 99.97)	มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปแบบสัญญากู้ยืมเงิน	เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทางตาม อัตราดอกเบี้ยตามอัตราที่ตกลงกับร้อยละ MLR ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน ณ 30 มิถุนายน 2558 เงินกู้ยืมแล้วจำนวน
11.	นายสำลี โกวิทจินดาชัย	เป็นผู้ถือหุ้นบริษัทและเป็นบิดาของกรรมการบริหารรายใหญ่ของบริษัท	ขายที่ดินเปล่า	ราคาและค่าบริการเป็นไปตามปกติธุรกิจ
12.	นายชัยโย โกวิทจินดาชัย และนางสาวพัชรี โกวิทจินดาชัย	เป็นผู้บริหาร/บุคคลใกล้ชิดกรรมการและเป็นผู้ใกล้ชิดผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	ซื้อบ้านพร้อมที่ดิน	ราคาซื้อ-ขาย เป็นไปตามปกติธุรกิจ

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินดา หมั่นไธสง)

32.1 รายการและจำนวนเงินด้านงบแสดงฐานะการเงินกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
32.1.1 สินค้ำคงเหลือ				
บริษัท เบสส์ แอสเสท กรุ๊ป จำกัด				
ที่ดินโครงการ	115,826,487.12	153,776,116.78	115,826,487.12	153,776,116.78
บริษัท ซีเอ็น เอสทีอาร์(ประเทศไทย) จำกัด				
ค่าตอบแทนสิทธิการใช้ที่ดิน	0.00	0.00	86,094,831.86	86,094,831.86
รวม	115,826,487.12	153,776,116.78	201,921,318.98	239,870,948.64

32.1.2 เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท ปริญวนเจอร์ จำกัด

ยอดยกมา	0.00	0.00	230,000,000.00	328,691,630.79
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	115,000,000.00	50,000,000.00
ลดลง	0.00	0.00	0.00	(148,691,630.79)
ยอดคงเหลือปลายปี	0.00	0.00	345,000,000.00	230,000,000.00

บริษัท ไกรโยธา กรุ๊ป จำกัด

ยอดยกมา	0.00	0.00	51,500,000.00	55,448,633.50
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	0.00	42,500,000.00
ลดลง	0.00	0.00	(8,000,000.00)	(46,448,633.50)
ยอดคงเหลือปลายปี	0.00	0.00	43,500,000.00	51,500,000.00

บริษัท เพลินนารี มอส์ จำกัด

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

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมั่นโรตง)

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
บริษัท ซีเอ็น เอสทีอาร์(ประเทศไทย) จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	112,984,523.03	91,984,523.03
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	10,000,000.00	21,000,000.00
ยอดคงเหลือปลายปี	0.00	0.00	122,984,523.03	112,984,523.03
บริษัท ประยูร เอนเนอร์จี จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	2,500,000.00	0.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	0.00	2,500,000.00
ยอดคงเหลือปลายปี	0.00	0.00	2,500,000.00	2,500,000.00
บริษัท เฟลิมแลนด์ จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	8,000,000.00	0.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	10,000,000.00	8,000,000.00
ลดลง	0.00	0.00	(18,000,000.00)	0.00
ยอดคงเหลือปลายปี	0.00	0.00	0.00	8,000,000.00
บริษัท อีทเทอร์ จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	8,000,000.00	0.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	0.00	8,000,000.00
ลดลง	0.00	0.00	(8,000,000.00)	0.00
ยอดคงเหลือปลายปี	0.00	0.00	0.00	8,000,000.00
รวม	0.00	0.00	727,984,523.03	626,984,523.03
32.1.3 ดอกเบี้ยค้างรับ - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
- ตัวสัญญาใช้เงิน				
บริษัท ประยูรเอนเนอร์ จำกัด	0.00	0.00	29,115,228.30	9,228,307.05
บริษัท โกรโซธา กรุ๊ป จำกัด	0.00	0.00	1,430,852.07	1,608,811.70
บริษัท เฟลิมแลนด์ มอลล์ จำกัด	0.00	0.00	27,638,846.60	13,547,679.45
บริษัท ซีเอ็น เอสทีอาร์(ประเทศไทย) จำกัด	0.00	0.00	16,601,636.97	8,955,517.04
บริษัท ประยูร เอนเนอร์จี จำกัด	0.00	0.00	250,886.96	86,270.54
บริษัท เฟลิมแลนด์ จำกัด	0.00	0.00	0.00	191,034.24
บริษัท อีทเทอร์ จำกัด	0.00	0.00	0.00	159,041.08
รวม	0.00	0.00	75,037,450.90	33,776,661.10

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมนั้ไขสง)

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
32.1.4 ค่าเช่าที่ดินค้ำรับ				
บริษัท เพลิมินารี มอลต์ จำกัด	0.00	0.00	34,788,888.83	21,322,222.19
รวม	0.00	0.00	34,788,888.83	21,322,222.19
32.1.5 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ				
บริษัท เบสส์บิลด์ จำกัด				
ค่ามดิน	0.00	15,427,818.10	0.00	0.00
32.1.6 เจ้าหนี้การค้า				
บริษัท ไกรโยธา กรุ๊ป จำกัด				
เจ้าหนี้การค้า - ผู้รับเหมา,ค่าสินค้า	0.00	0.00	14,898,378.68	14,244,694.70
บริษัท ซีเอ็น เอสทีอาร์(ประเทศไทย) จำกัด				
เจ้าหนี้การค้า - ค่าตอบแทนสิทธิใน				
การใช้ที่ดิน	0.00	0.00	38,934,497.54	38,934,497.54
บริษัท ไทยจินดาฟาร์ม จำกัด				
เจ้าหนี้การค้า - ค่าจ้างตกแต่ง	0.00	49,499.27	0.00	49,499.27
รวม	0.00	49,499.27	53,832,876.22	53,228,691.51
32.1.7 เงินประกันผลงาน				
บริษัท ไกรโยธา กรุ๊ป จำกัด	0.00	0.00	2,688,628.38	4,269,521.62
	0.00	0.00	2,688,628.38	4,269,521.62
32.1.8 เงินจ่ายล่วงหน้า				
บริษัท ไกรโยธา กรุ๊ป จำกัด	0.00	0.00	12,221,851.97	14,384,346.90
	0.00	0.00	12,221,851.97	14,384,346.90

32.2 รายการและจำนวนเงินค้ำจนกว่าไรชาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 กับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
32.2.1 รายได้ค่าเช่าสำนักงาน				
บริษัท ไกรโยธา กรุ๊ป จำกัด	0.00	0.00	0.00	129,000.00

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา ห่มไธสง)

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
32.2.2 ดอกเบี้ยรับ - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น-ตั๋วสัญญาใช้เงิน				
บริษัท ประจักษ์เจนเจอร์ จำกัด	0.00	0.00	19,886,921.25	14,924,056.63
บริษัท โกร โซธา กรุ๊ป จำกัด	0.00	0.00	3,126,523.36	3,640,935.00
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	0.00	0.00	14,091,167.15	13,388,301.37
บริษัท ซีเอ็น เอสทีอาร์(ประเทศไทย) จำกัด	0.00	0.00	7,646,119.93	6,540,526.87
บริษัท ประจักษ์ เอนเนอร์จี จำกัด	0.00	0.00	164,616.42	86,270.54
บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด	0.00	0.00	395,250.69	191,034.24
บริษัท อีทเธอร์ จำกัด	0.00	0.00	256,476.70	159,041.08
รวม	0.00	0.00	45,567,075.50	38,930,165.73
32.2.3 ค้ำประกัน				
บริษัท โกร โซธา กรุ๊ป จำกัด				
- ค่าจ้างรับเหมา	0.00	0.00	3,558,930.38	43,403,144.43
- ค่าซื้อวัสดุ	0.00	0.00	0.00	12,359,488.01
รวม	0.00	0.00	3,558,930.38	55,762,632.44
บริษัท เบสส์บิลด์ จำกัด				
- ค่าจ้างรับเหมา	0.00	0.00	0.00	73,108,559.78
บริษัท ไทยจินดาฟาร์ม จำกัด				
- ค่าจ้างตกแต่ง	5,257,232.73	1,465,712.75	5,257,232.73	5,256,967.38
รวม	5,257,232.73	1,465,712.75	8,816,163.11	134,128,159.60
32.2.4 ค่าดูแลส่วนกลาง				
บริษัท โกร โซธา กรุ๊ป จำกัด	0.00	0.00	19,628,199.64	14,773,782.17
32.2.5 รายได้ค่าเช่าที่ดิน				
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	0.00	0.00	13,466,666.64	13,595,666.64
32.2.6 ซื้อที่ดินเปล่า				
นายสันติ โกวิทจินดาชัย				
ซื้อที่ดินเปล่า	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	0.00
32.2.7 ขายบ้านพร้อมที่ดิน				
นายชัยโย โกวิทจินดาชัย	17,664,000.00	0.00	17,664,000.00	0.00
นางสาวพัชรี โกวิทจินดาชัย	24,169,000.00	0.00	24,169,000.00	0.00

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินดา หมั่นไธสง)

33. การเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

33.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือและยอดคงเหลือในธนาคารจากรายการในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
เงินสด	1,531,760.79	1,098,079.95	930,070.59	777,434.63
เช็คฝากระหว่างทาง	62,325,622.11	18,219,715.95	56,109,630.09	18,219,715.95
เงินฝากกระแสรายวัน	22,433,048.31	6,949,952.53	15,294,752.33	5,344,475.07
เงินฝากออมทรัพย์	366,054,354.34	365,737,846.46	266,900,213.71	263,159,958.40
เงินฝากประจำ 3 เดือน	24,885,011.46	22,017.89	24,885,011.46	22,017.89
รวม	477,229,797.01	392,027,612.78	364,119,678.18	287,523,601.94

33.2 รายการไม่กระทบเงินสด

- 33.2.1 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์เป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ จำนวน 3.68 ล้านบาท และจำนวน 2.21 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ จำนวน 3.68 ล้านบาท และจำนวน 2.63 ล้านบาท)
- 33.2.2 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทบันทึกเงินฝากประจำที่มีภาระผูกพันและเจ้าหนี้อื่นด้วยจำนวนเดียวกัน จำนวน 12.48 ล้านบาท และจำนวน 11.35 ล้านบาท ตามลำดับ
- 33.2.3 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ จำนวน 255.85 ล้านบาท และจำนวน 261.87 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ จำนวน 228.33 ล้านบาท และจำนวน 237.01 ล้านบาท)
- 33.2.4 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทซื้อสินทรัพย์โดยทำสัญญาเช่าการเงิน จำนวน 0.38 ล้านบาท และจำนวน 6.52 ล้านบาท ตามลำดับ
- 33.2.5 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยได้โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นสินค้าคงเหลือ จำนวน 94.84 ล้านบาท และจำนวน 197.35 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 197.35 ล้านบาท)
- 33.2.6 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยได้โอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินรอพัฒนา จำนวน 300.73 ล้านบาท และจำนวน 143.73 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ จำนวน 214.86 ล้านบาท และ 143.73 ล้านบาท)
- 33.2.7 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 9.88 ล้านบาท

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมื่นไธสง)

33.2.8 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้โอนตั๋วสัญญาใช้เงินที่ครบกำหนดชำระเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 111.36 ล้านบาท

33.2.9 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้โอนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 63.00 ล้านบาท

34. ภาระผูกพัน

34.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าจากการทำสัญญาเช่าอาคารระยะยาวจนครบกำหนดตามสัญญาจำนวน 4.65 ล้านบาท และจำนวน 22.60 ล้านบาท ตามลำดับ

34.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อย มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระผู้รับเหมาจากการทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจนครบตามสัญญา เป็นจำนวนเงิน 345.58 ล้านบาท และจำนวน 818.29 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 214.50 ล้านบาท และจำนวน 717.33 ล้านบาท ตามลำดับ)

34.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าจากการทำสัญญาเช่าดำเนินงานทรัพย์สินจนครบกำหนดตามสัญญา จำนวน 12.56 ล้านบาท และจำนวน 17.04 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 11.54 ล้านบาท และจำนวน 15.12 ล้านบาท ตามลำดับ)

34.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าป้ายโฆษณาให้ครบกำหนดตามสัญญาเช่า จำนวน 14.20 ล้านบาท และจำนวน 26.45 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 12.59 ล้านบาท และจำนวน 26.45 ล้านบาท ตามลำดับ)

34.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อขาย จำนวน 2.70 ล้านบาท

34.6 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	24	26	24	25
จำนวนโครงการที่เปิดแล้ว	(1)	(7)	(1)	(6)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	5	5	3	5
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	28	24	26	24
มูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการ(ล้านบาท)	26,750.37	22,611.62	24,795.61	22,611.62
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น(ล้านบาท)	13,150.47	11,967.61	13,057.27	11,967.61
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของ				
โครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	49.16	52.93	52.66	52.93

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมีนโรตง)

35. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

35.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน เพื่อการพัฒนาโครงการ จำนวน 436.33 ล้านบาท และจำนวน 449.29 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 395.44 ล้านบาท และจำนวน 408.72 ล้านบาท ตามลำดับ)

35.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันการสั่งซื้อสินค้า จำนวน 5.81 ล้านบาท และจำนวน 4.81 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 0.36 ล้านบาท และ จำนวน 2.36 ล้านบาท)

35.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทค้ำประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง วงเงิน 600 ล้านบาท

35.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทถูกฟ้องดังนี้

35.4.1 เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2557 บริษัทถูกฟ้องต่อศาลแพ่งในข้อหาฐานความผิด เรื่องผิดสัญญา, รื้อถอน, เรียกคืนเงิน, เรียกค่าเสียหาย, เพิกถอนคำสั่ง จำนวนทุนทรัพย์จำนวน 20.87 ล้านบาท ณ วันที่ 23 กันยายน 2558 ศาลจำหน่ายคดีชั่วคราว เพื่อรอวินิจฉัยเขตอำนาจศาล

35.4.2 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทถูกฟ้องต่อศาลแพ่งในข้อหาฐานความผิด เรื่องผิดสัญญาโอนกรรมสิทธิ์ และเรียกค่าเสียหาย เป็นจำนวนทุนทรัพย์ 79.63 ล้านบาท โดยต่อมาเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2558 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัท ต้องก่อสร้างถนน ทางเท้า และส่วนกลางอื่น ให้ถูกต้องและเรียบร้อย แต่หากไม่ดำเนินการให้บริษัทชดเชยค่าความเสียหาย เป็นจำนวนเงิน 11.20 ล้านบาท และให้ชำระค่าเสียหายจากการที่บริษัทก่อสร้างสโตนและสระว่ายน้ำโดยไม่ได้รับอนุญาต เป็นจำนวนเงิน 5.00 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป และให้บริษัทส่งมอบเงิน กองทุนหมู่บ้าน 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 และสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ประมาณผลเสียหายจากการถูกฟ้องร้องเพิ่ม จำนวน 0.78 ล้านบาท โดยบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ รวมเป็นประมาณการหนี้สินจากการถูกฟ้องร้องทั้งสิ้น จำนวน 20.95 ล้านบาท โดยบริษัทยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้น เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2558 และบริษัทรับอุทธรณ์ คำพิพากษาของศาลชั้นต้นของโจทก์ เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2558 ซึ่งปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างทำคำแก้อุทธรณ์

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินดา หมั่นไธสง)

- 35.4.3 เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2554 บริษัทถูกฟ้องต่อศาลแพ่งในข้อหาฐานความผิด เรื่องผิดสัญญาซื้อขาย จำนวนทุนทรัพย์
จำนวน 19.49 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบันคดียังอยู่ในขั้นตอนการพิจารณาของศาลชั้นต้น ศาลชั้นต้นยังไม่มีคำพิพากษา
- 35.4.4 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2551 บริษัทถูกฟ้องร้องต่อศาลแพ่งเป็นคดีผู้บริโภค 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 บริษัทได้ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาอุทธรณ์และระยะเวลาอื่นฎีกา
ปัจจุบันอยู่ระหว่างรอคำสั่งศาลอุทธรณ์ให้ฎีกาและคำพิพากษาในชั้นฎีกาต่อไป โดยสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558
บริษัทได้ประมาณผลเสียหายจากการถูกฟ้องร้องเพิ่ม จำนวน 2.50 ล้านบาท และบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
รวมเป็นประมาณการหนี้สินจากการถูกฟ้องร้องทั้งสิ้น จำนวน 27.30 ล้านบาท

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมีนไธสง)

36. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

	บริษัทใหญ่				บริษัทย่อย						รวม	
	ธุรกิจ	ธุรกิจ	อื่นๆ	รวม	ธุรกิจ	ธุรกิจ	ธุรกิจ	ธุรกิจ	อื่นๆ	รวม	หักบัญชี	รวม
ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	อสังหาฯ	ให้เช่าที่ดิน			อสังหาฯ	ให้เช่าและ	ขายสินค้า	รับเหมา				
						บริการ		ก่อสร้าง				
ขาย-สุทธิ	2,389.66	13.47	0.00	2,403.13	93.20	147.60	31.68	0.00	0.00	2,675.61	(36.62)	2,638.99
ต้นทุนขาย	(1,672.56)	0.00	0.00	(1,672.56)	(57.32)	(106.10)	(23.64)	0.00	0.00	(1,859.62)	6.10	(1,853.52)
กำไรขั้นต้น	717.10	13.47	0.00	730.57	35.88	41.50	8.04	0.00	0.00	815.99	(30.52)	785.47
รายได้อื่น	0.00	0.00	55.37	55.37	0.00	0.00	0.00	0.00	10.02	65.39	(45.65)	19.74
ค่าใช้จ่ายในการขาย	0.00	0.00	(140.62)	(140.62)	0.00	0.00	0.00	0.00	(45.03)	(185.65)	20.57	(165.08)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	0.00	0.00	(415.61)	(415.61)	0.00	0.00	0.00	0.00	(70.38)	(485.99)	13.03	(472.96)
ต้นทุนทางการเงิน	0.00	0.00	(50.87)	(50.87)	0.00	0.00	0.00	0.00	(50.95)	(101.82)	45.66	(56.16)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	717.10	13.47	(551.73)	178.84	35.88	41.50	8.04	0.00	(156.34)	107.92	3.09	111.01
ภาษีเงินได้	0.00	0.00	(40.50)	(40.50)	0.00	0.00	0.00	0.00	(4.11)	(44.61)	0.00	(44.61)
กำไร(ขาดทุน)หลังหักภาษีเงินได้	717.10	13.47	(592.23)	138.34	35.88	41.50	8.04	0.00	(160.45)	63.31	3.09	66.40
การแบ่งปันกำไร												
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่												66.40
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม												0.00
												66.40
สินทรัพย์ถาวร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	212.33	44.58	256.91	0.00	626.39	0.00	0.00	0.00	220.47	846.86	0.00	846.86

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าที่ดิน, ขายสินค้า, การให้บริการ, รับเหมาก่อสร้างและตกแต่งอาคาร, รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

ลงชื่อ ผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินดา นนีนไธสง)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

	บริษัทใหญ่				บริษัทย่อย						รวม	
	ธุรกิจ	ธุรกิจ	อื่นๆ	รวม	ธุรกิจ	ธุรกิจ	ธุรกิจ	ธุรกิจ	อื่นๆ	รวม	หลักทรัพย์	รวม
	อสังหาริมทรัพย์	ให้เช่าที่ดิน			อสังหาริมทรัพย์	ให้เช่าและ บริการ	ขายสินค้า	รับเหมา ก่อสร้าง				
ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน												
ขาย-สุทธิ	2,315.09	13.59	0.00	2,328.68	66.73	50.12	43.44	66.49	0.00	2,555.46	(96.60)	2,458.86
ต้นทุนขาย	(1,652.71)	0.00	0.00	(1,652.71)	(50.71)	(34.91)	(40.31)	(55.19)	0.00	(1,833.83)	83.49	(1,750.34)
กำไรขั้นต้น	662.38	13.59	0.00	675.97	16.02	15.21	3.13	11.30	0.00	721.63	(13.11)	708.52
รายได้อื่น	0.00	0.00	67.61	67.61	0.00	0.00	0.00	0.00	18.28	85.89	(45.75)	40.14
กำไรจ่ายในการขาย	0.00	0.00	(120.52)	(120.52)	0.00	0.00	0.00	0.00	(20.97)	(141.49)	0.00	(141.49)
กำไรจ่ายในการบริหาร	0.00	0.00	(411.97)	(411.97)	0.00	0.00	0.00	0.00	(91.92)	(503.89)	35.95	(467.94)
ต้นทุนทางการเงิน	0.00	0.00	(49.52)	(49.52)	0.00	0.00	0.00	0.00	(24.09)	(73.61)	38.93	(34.68)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	662.38	13.59	(514.40)	161.57	16.02	15.21	3.13	11.30	(118.70)	88.53	16.02	104.55
ภาษีเงินได้	0.00	0.00	(36.10)	(36.10)	0.00	0.00	0.00	0.00	6.91	(29.19)	(0.87)	(30.06)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมค่าปรับงวด	662.38	13.59	(550.50)	125.47	16.02	15.21	3.13	11.30	(111.79)	59.34	15.15	74.49
การแบ่งปันกำไร												
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่												74.49
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม												0.00
												74.49
สินทรัพย์ถาวร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	212.33	46.76	259.09	0.00	645.82	0.00	0.00	218.09	1,123.00	0.00	0.00	1,123.00

รายการคิดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าที่ดิน, ขายสินค้า, การให้บริการ, รับเหมาก่อสร้างและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

ลงชื่อ ผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา ห่มนัยสง)

37. สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 จำนวน 4 บัตร สำหรับการประกอบกิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือรายได้ปานกลาง (พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยของที่อยู่อาศัยจะต้องมีขนาดไม่ต่ำกว่า 28 ตารางเมตร และจำนวนในราคาดังกล่าวไม่เกินหนึ่งล้านบาท (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 บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทสิ้นสุดสิทธิพิเศษที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล จากการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 แล้ว

38. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

38.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้ และวัดมูลค่าที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภท ได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 4

38.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด รายการทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยโดยส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด

38.3 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อย ฝ่ายบริหารมีการบริหารจัดการธุรกิจอย่างระมัดระวัง โดยใช้นโยบายทางบัญชีในการรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าต่อเมื่อได้รับชำระเต็มจำนวนแล้ว สำหรับบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง ฝ่ายบริหารใช้นโยบายในการพิจารณาความน่าเชื่อถือของลูกค้าโดยการกำหนดวงเงินการให้สินเชื่อและตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญในกรณีที่บริษัทไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินดา หมั่นไธสง)

38.4 ราคาซื้อขายของเครื่องมือทางการเงิน

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

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ

39. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.38	1.50	1.16	1.32

40. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

40.1 เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชดเชยหนี้สินของผู้ถือหุ้น ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น จำนวน 350 ล้านบาท (350,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.25 ต่อปี และมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2562 หุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558

40.2 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 มีมติให้เสนอจ่ายเงินปันผลต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี สำหรับผลการดำเนินงานปี 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายเงินสด เป็นจำนวน 61 ล้านบาท

41. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ

(นางสาวจินตนา หมีนไชยสง)





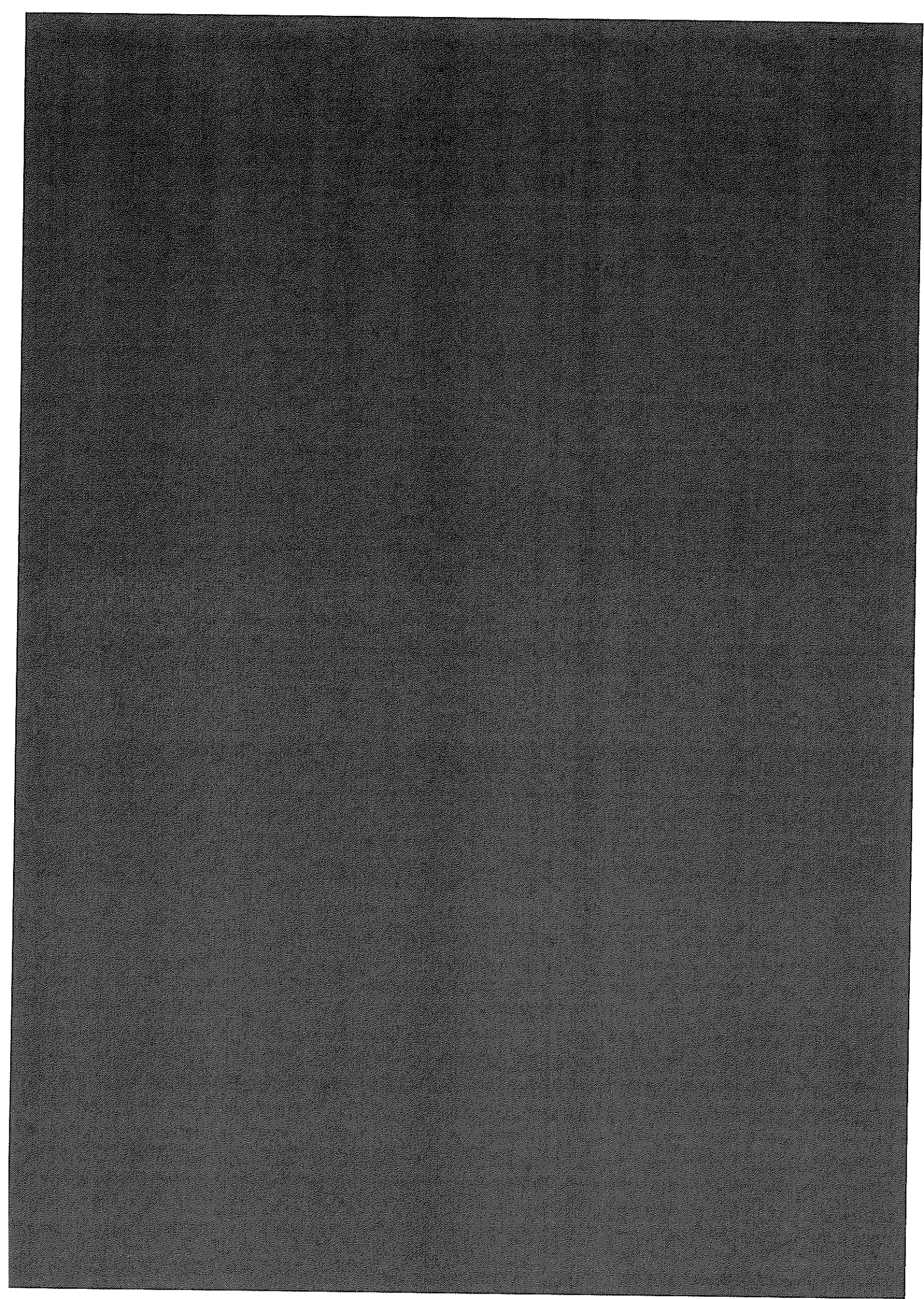
THE LUXURY LINE
SACCONI PRESENTS THE SACCONI LINE

NOTE

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

NOTE

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



The Art of Living

PRINSTR | PRINSTR.COM

1753

บริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน) 123 อาคารศูนย์ทาวเวอร์ส ชั้น 17 อาคาร เอ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 โทร 02-617-6910-11
Prinsiri Public Company Limited 123 Suntower, 17th Fl., Bldg.-a, Vibhavadi - Rangsit Rd., Chomphon, Chatuchak, Bangkok 10900 Fax. (662) 617-6910-11