



ANNUAL REPORT 2016

PRINSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

รายงานประจำปี 2559
บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)



CONTENTS

สารบัญ	หน้า
สารสินจากคณะกรรมการบริษัท	002
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท	004
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทเปรียบเทียบปี 2557-2559	007
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	008
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	013
ปัจจัยความเสี่ยง	030
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	031
ข้อพิพาททางกฎหมาย	035
ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	036
โครงสร้างการจัดการ	039
การกำกับดูแลกิจการ	046
ความรับผิดชอบต่อสังคม	052
การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	056
รายการระหว่างกัน	058
ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	065
คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	073
การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	081
(เอกสารแนบ)	
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัท	084
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	086
แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน	087
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	094
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	095
งบแสดงฐานะการเงิน	098
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	106

สาส์นจากคณะกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2559 ที่ผ่านมาเป็นอีกหนึ่งแห่งความยากลำบากของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเผชิญกับปัจจัยลบหลายด้าน ไม่ว่าจะเป็นปัญหานี้สินภาคครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น ราคาสินค้าเกษตรตกต่ำ ความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อ ความผันผวนทางการเมืองทั้งในประเทศ และต่างประเทศ เป็นต้น ผู้ประกอบการหลายรายจึงได้เริ่มหันมาสร้างนวัตกรรมใหม่ ๆ เพื่อตอบโจทย์ผู้บริโภคที่มีพฤติกรรมที่เปลี่ยนไปจากเดิม ไม่ว่าจะเป็นการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ การออกแบบบ้าน รูปแบบโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ เป็นต้น ซึ่งล้วนแล้วแต่เป็นปัจจัยหลักในการตัดสินใจของลูกค้าทั้งสิ้น

บริษัท ปรีณัฐรี จำกัด (มหาชน) แม้จะได้รับผลกระทบจากภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ที่ทรึงตัวในช่วงปลายปี 2559 แต่ยังมีผลประกอบการที่ดีใกล้เคียงกับเป้าหมาย โดยมีรายได้รวมปี 2559 จำนวน 3,037.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.24 เมื่อเทียบกับปี 2558

ปีที่ผ่านมาผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้พยายามพัฒนาโครงการให้มีความยั่งยืน มีความร่มรื่น ให้รู้สึกใกล้ชิดกับธรรมชาติมากที่สุด ทั้งภายในบ้าน และภายในโครงการ ธรรมชาติจึงเป็นแรงบันดาลใจในการออกแบบฟังก์ชันการใช้งาน ทั้งภายในบ้าน และภายในโครงการ โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมไปพร้อม ๆ กับความสะดวกสบายของผู้อยู่อาศัย สร้างความสอดคล้องของบ้าน ธรรมชาติ และความทันสมัย ให้เชื่อมโยงกันอย่างสมดุล กลายเป็นห้องธรรมชาติ ภายใต้แนวคิด “OXYGEN COMMUNITY”

ในนามของคณะกรรมการ ขอขอบคุณลูกค้า ผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร พนักงาน คู่ค้า ผู้รับเหมา สถาบันการเงิน สื่อมวลชน และหน่วยงานภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้อง ที่ให้การสนับสนุนกิจการของบริษัทเป็นอย่างดีตลอดมา บริษัทขอยืนยันที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ ยึดมั่นในธรรมาภิบาล และพยายามสร้างความเติบโตอย่างต่อเนื่อง และยั่งยืนต่อไป

ศ.ดร.วรภัทร โธณะเกษม
ประธานกรรมการ

นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย
ประธานกรรมการบริหาร

นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล
กรรมการผู้จัดการ



ปริญญ์ สาทร-ราชพฤกษ์ : บ้านเดี่ยวแนวคิดใหม่ บนทำเลศักยภาพ
ใกล้รถไฟฟ้ามากที่สุด บน ถ.ราชพฤกษ์

เริ่ม 12.9 - 28 ล้าน*

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญของบริษัท

ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ประิณสิริ 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
ทุนเรียกชำระแล้ว	:	1,220,011,755.00 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	:	1 บาท ต่อหุ้น
สถาบันการเงินที่ติดต่อเป็นประจำ	:	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ

บริษัท ประิณเวนเจอร์ 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	:	100,000,000.00 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	:	100,000,000.00 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	:	10 บาท ต่อหุ้น

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	:	60,000,000.00 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	:	60,000,000.00 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	:	100 บาท ต่อหุ้น

บริษัท ซีเอ็น เอสฟาร์ (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	:	ให้เช่าสิ่งหาปริมาณและซื้อขายสิ่งหาปริมาณที่รอการพัฒนา
ทุนจดทะเบียน	:	2,000,000.00 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	:	2,000,000.00 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	:	100 บาท ต่อหุ้น

บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด

เลขทะเบียนบริษัท	:	0105556028582
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	242, 244, 246 ถนนรัชสวาล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
โฮมเพจบริษัท	:	http://www.plearnary.com
โทรศัพท์	:	02 – 945- 4111
โทรสาร	:	02 – 945- 4011
ประเภทธุรกิจ	:	ศูนย์การค้า
ทุนจดทะเบียน	:	70,000,000.00 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	:	70,000,000.00 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	:	100 บาท ต่อหุ้น

บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด (บริษัทในเครือบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด)

เลขทะเบียนบริษัท	:	0105557071597
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	246 ห้องเลขที่B201 ถนนรัชสวาล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
โฮมเพจบริษัท	:	http://www.plearnary.com
โทรศัพท์	:	02 – 945- 4111
โทรสาร	:	02 – 945- 4011
ประเภทธุรกิจ	:	สวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	:	1,000,000.00 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	:	100 บาท ต่อหุ้น

บริษัท อีทเทอร์รี่ จำกัด (บริษัทในเครือบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด)

เลขทะเบียนบริษัท	:	0105557071589
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	242 ห้องเลขที่A118 ถนนรัชสวาล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
โฮมเพจบริษัท	:	-
โทรศัพท์	:	02 – 945- 4111
โทรสาร	:	02 – 945- 4011
ประเภทธุรกิจ	:	ภัตตาคารร้านอาหาร
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	:	1,000,000.00 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	:	100 บาท ต่อหุ้น

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 ออกแบบบริการดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000.00 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	:	1,000,000.00 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	:	100 บาท ต่อหุ้น

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

- ไม่มี

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
 เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
 โทรศัพท์ : 0 2009-9000
 โทรสาร : 0 2009-9991
 ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ : 0 2009-9999
 เว็บไซต์ : <http://www.set.or.th/tsd>
 อีเมล: SETContactCenter@set.or.th

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ชื่อสอบบัญชี : บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
 ที่ตั้งสำนักงาน : 316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
 โทรศัพท์ : 02-259-5300-2
 โทรสาร : 02-259-8956
 เว็บไซต์ : <http://www.diaaudit.com>

ชื่อผู้สอบบัญชี

- นางวิไลรัตน์ โรจน์นครินทร์
- นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์
- นางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิด

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3104 หรือ
 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5599 หรือ
 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8125

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทเปรียบเทียบปี 2557-2559

	2557	2558	2559
ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์รวม	10,434.76	9,842.46	9,034.84
หนี้สินรวม	6,545.25	5,947.55	5,058.23
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,889.51	3,894.91	3,976.61
รายได้รวม	2,499.00	2,658.74	3,037.23
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม	1,780.93	1,876.03	2,146.45
กำไรขั้นต้น	708.52	785.47	886.08
กำไรสุทธิ	74.49	66.40	215.89
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)			
มูลค่าที่ตราไว้	1	1	1
มูลค่าหุ้นตามบัญชี	3.17	3.08	3.20
กำไรสุทธิต่อหุ้น	0.06	0.05	0.18
ราคาตลาด (ณ วันสิ้นปี)	1.53	1.32	1.43
เงินปันผลต่อหุ้น (%)	3.27	3.79	8.39*
อัตราส่วนทางการเงิน (ร้อยละ)			
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น - อสังหาริมทรัพย์	28.99	30.47	29.13
อัตรากำไรขั้นต้น - วัสดุก่อสร้าง	28.94	0.00	0.00
อัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	5.66	6.67	11.48
อัตราส่วนกำไรสุทธิ	2.98	2.50	7.11
อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น	1.92	1.70	5.43
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	0.71	0.67	2.39
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	3.24	2.69	8.55
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.24	0.27	0.34
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.50	1.38	1.13
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	4.01	2.98	5.39
อัตราการจัดเก็บเงินปันผล	83%	92%	68%*
อัตราส่วนทางการเงิน (ร้อยละ)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	2.52	2.64	2.71
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.23	0.23	0.25
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า-อสังหาริมทรัพย์	7.06	31.39	29.79
ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย-อสังหาริมทรัพย์ (วัน)	50.98	11.47	12.09
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	0.33	0.39	0.51
ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	1,066.99	913.01	699.83
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	2.87	3.69	4.39
ระยะเวลารับหนี้ (วัน)	125.22	97.64	82.04
Cash Cycle	992.75	826.84	629.88

*หมายเหตุ : ยังไม่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท

วิสัยทัศน์ของบริษัท

ปรีณสิริ มุ่งมั่นในการพัฒนามาตรฐานการจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เชิงรุกสู่การเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์ “บ้าน” สำหรับสร้างครอบครัว ชุมชน และคุณภาพชีวิตที่สมบูรณ์

พันธกิจของบริษัท

- การสร้างคุณภาพชีวิตในการทำงานที่สมบูรณ์มีความสุขและส่งเสริมการฝึกอบรมวิจัยและพัฒนาด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการสร้างนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยสำหรับอนาคตอย่างต่อเนื่อง
- การพัฒนาระบบมาตรฐานการปฏิบัติงานในด้านการออกแบบ การก่อสร้าง และการบริหารจัดการที่น่าเชื่อถือและความเป็นมืออาชีพระดับสากล
- การมุ่งเน้นการสร้างความปลอดภัยและความพึงพอใจให้กับลูกค้าคู่ค้า และผู้ถือหุ้นรวมถึงการมุ่งเน้น ในการคืนกำไรสู่ชุมชน สังคม และประเทศ

1.2 ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัทและ

บริษัทย่อย

- ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2543 ภายใต้ชื่อบริษัท ปรีณสิริ (2000) จำกัด และได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2547 โดย ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,220.01 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว 1,220.01 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,220.01 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการ ภายใต้สโลแกน “The Art of Living” โดยที่ผ่านมามีบริษัทได้รับรางวัลการออกแบบบ้านดีเด่น “Awards of Merit” ในปี 2544 และปี 2547 จากงาน PCBC (Pacific Coast Builders Conference) ประเทศสหรัฐอเมริกา อีกทั้งยังได้รับรางวัลชนะเลิศ รางวัลระดับดี “โครงการบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงาน ปี 2550 และปี 2551” ตามลำดับจากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน และรางวัล BCI Asia Top 10 Developers Awards รางวัลชนะเลิศ Think of Living People’s Choice Awards สาขา Best Housing Facilities ในปี 2559 ที่ผ่านมา ภายใต้แนวคิด “PRINSIRI Oxygen Community” ปัจจุบันบริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับ และความไว้วางใจจากผู้บริโภค ภายใต้ตราสินค้า “ปรีณสิริ” ในปี 2559 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร 2,827.90 ล้านบาท

ผลิตภัณฑ์ของบริษัท แบ่งออกได้ ดังนี้

(1) ประเภทหมู่บ้านจัดสรร แบ่งออกเป็นแต่ละเฉพาะตัวผลิตภัณฑ์และกลุ่มเป้าหมายแต่ละกลุ่ม โดยจะใช้ชื่อโครงการที่แตกต่างกันออกไปและสามารถแบ่งได้ดังนี้

ประเภท	แบรนด์	ระดับราคา	กลุ่มลูกค้า
1.1 บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด (Single Detached House/Duplex House)	- ปรีณญ์ (PRINN) - ซีรีน (Zerene) - ไอคอนเนเจอร์ (Iconature)	ตลาดบนและกลางราคาประมาณ 5.00 ล้านบาท/หน่วยขึ้นไป	รายได้ปานกลาง - สูง
1.2 ทาวน์เฮ้าส์/ทาวน์โฮม (Town House/Town Home)	ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น - โคราซอน (CORAZON) - ซิกเนเจอร์ (Sixnature)	ราคาประมาณ 7.99 ล้านบาท/หน่วย ราคาประมาณ 3.00 – 5.00 ล้านบาท/หน่วย	รายได้ปานกลาง - สูง รายได้ปานกลาง
	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น - ซิตี้เซนส์ (Citysense)	ระดับราคาประมาณ 2.00 – 3.00 ล้านบาท/หน่วย	รายได้ปานกลาง

(2) ประเภทอาคารชุดพักอาศัย (Condominium) ซึ่งแบ่งออกเป็นแต่ละเฉพาะตัวผลิตภัณฑ์และกลุ่มเป้าหมายแต่ละกลุ่ม โดยจะใช้ชื่อโครงการที่แตกต่างกันออกไป และสามารถแบ่งได้ ดังนี้

ประเภท	แบรนด์	ระดับราคา	กลุ่มลูกค้า
2.1 อาคารชุดพักอาศัยประเภทระดับความสูงของอาคารไม่เกิน 23 เมตร (Low Rise)	- บริดจ์ (BRIDGE) - เซล (Zelle) - เดอะไพรด์ (The Pride) - สมาร์ท Z (NonBOI) - สมาร์ท (Smart)	ราคาประมาณ 1.29 – 3.60 ล้านบาท/หน่วย ราคาประมาณ 1.00 ล้านบาท/หน่วย	รายได้ปานกลาง - สูง รายได้ปานกลาง
2.2 อาคารชุดพักอาศัยประเภทระดับความสูงของอาคารเกิน 23 เมตร (High Rise)	- เดอะคอมพลีท (The Complete)	ราคาประมาณ 3.00 – 12.00 ล้านบาท/หน่วย	รายได้ปานกลาง-สูง

เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทบริษัทมุ่งเน้นความเป็นหนึ่งในผู้นำด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย รวมทั้งการได้การยอมรับและความไว้วางใจจากผู้บริโภคภายใต้ตราสินค้า “ปรีณัฐ” และมีเป้าหมายในการขยายโครงการในอนาคต ที่ยังคงเน้นการพัฒนาโครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรร และโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย บริษัทตั้งเป้าหมายการจัดซื้อที่ดินและนำมาพัฒนาโครงการใหม่ ๆ ในด้านการตลาดบริษัทมีเป้าหมายที่จะสร้างการรับรู้ในตราสินค้า “ปรีณัฐ” ให้มากขึ้น ดังนั้นบริษัทจึงมุ่งเน้นการคัดเลือกที่ดินในทำเลที่ดี มีความโดดเด่น การพัฒนาและปรับปรุงรูปแบบโครงการ แบบบ้าน และคุณภาพของงานก่อสร้าง รวมไปถึงการคัดสรรวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ ในงานก่อสร้างที่มีคุณภาพดีเหมาะสมในแต่ละโครงการ อีกทั้งยังมุ่งเน้นการบริการหลังการขายที่ดีอีกด้วย

บริษัทและบริษัทย่อยเปิดขายโครงการทั้งสิ้น 26 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 26,405.40 ล้านบาท ปัจจุบันมีมูลค่าที่ขายแล้วรวมประมาณ 15,083.09 ล้านบาท และในปี 2559 มียอดรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 2,872.90 ล้านบาท โดยในปี 2559 มีโครงการเปิดใหม่ 1 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 1,000 ล้านบาท ทั้งนี้ ในปี 2559 บริษัทมีงบประมาณในการจัดซื้อที่ดินเพื่อทำโครงการ ประมาณ 1,000 ล้านบาท

ในด้านการตลาดบริษัทมีเป้าหมายที่จะสร้างการรับรู้ ในตราสินค้า “ปรีณัฐ” (Brand Awareness) ให้มากขึ้น โดยเน้นให้ผู้บริโภครับรู้ถึงบ้านของปรีณัฐที่เป็นคำว่า “บ้าน” (Home) อย่างแท้จริง ซึ่งเป็นศูนย์รวมของครอบครัว และ ความอบอุ่นภายใต้โลโก “The Art of Living” โดยในปี 2559 บริษัทได้รับรางวัล BCI Asia Top 10 Developers Awards รางวัลชนะเลิศ Think of Living People's Choice Awards สาขา Best Housing Facilities ภายใต้แนวความคิด “PRINSIRI Oxygen Community” ผ่านสื่อต่าง ๆ เช่น โทรทัศน์ วิทยุ ป้ายโฆษณา แผ่นพับ เป็นต้น เพื่อเป็นการเน้นย้ำความต้องการของผู้บริโภคในผลิตภัณฑ์ของบริษัท โดยบริษัทได้นำแนวความคิดดังกล่าวไปปฏิบัติจริงทั้งในการวางแผนโครงการ การออกแบบ และการจัดภูมิทัศน์ในแต่ละโครงการ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ปี 2556

- จัดตั้งบริษัท เฟลลินนารี โมลล์ จำกัด เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556 เพื่อดำเนินธุรกิจศูนย์การค้า โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 70 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยังไม่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์)
- พนักงานและผู้บริหารใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จากใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนของบริษัทและผู้บริหาร ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิเท่ากับ 1 หุ้นสามัญ โดยมีการจองซื้อหุ้นสามัญจำนวน 668,100 หุ้น และดำเนินการเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 1,219.30 ล้านบาท เป็น 1,219.97 ล้านบาท
- จัดตั้งบริษัท ปรีณัฐ เอนเนอร์จี จำกัด เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 เพื่อดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 1 ล้านบาทบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยังไม่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์)

ปี 2557

- ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด จาก 10 ล้านบาท เป็น 60 ล้านบาท เพื่อใช้ในการลงทุนและขยายธุรกิจ
- จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เฟลลินแลนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็กและบริษัท อีโกเออร์ จำกัด ประกอบธุรกิจภัตตาคารร้านอาหาร ขึ้น ณ วันที่ 23 พฤษภาคม 2557 (บริษัทในเครือ บริษัท เฟลลินนารี โมลล์ จำกัด)
- พนักงานและผู้บริหารใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จากใบสำคัญแสดง

สิทธิในส่วนของบริษัทและผู้บริหาร ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิเท่ากับ 1 หุ้นสามัญ โดยมีการจองซื้อหุ้นสามัญจำนวน 40,000 หุ้น และดำเนินการเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 1,219.97 ล้านบาท เป็น 1,220.01 ล้านบาท

ปี 2558

- เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ ในช่วงไตรมาส 1/2558 ภายใต้ ชื่อ “City Sense รามอินทรา” มูลค่าโครงการประมาณ 600 ล้านบาท
- เปิดโครงการใหม่ foret ศาลายา รวม 3 โครงการใหญ่ทั้งคอนโด (ภายใต้แบรนด์ Zelle ศาลายา) ในช่วงไตรมาส 1 ทาวน์เฮ้าส์ (ภายใต้แบรนด์ City sense ศาลายา) และ บ้านแนวคิดใหม่ (ภายใต้แบรนด์ Iconature ศาลายา) ในช่วงไตรมาส 3 มูลค่ารวม 3 โครงการประมาณ 3,400 ล้านบาท

ปี 2559

- เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ ในช่วงไตรมาส 3/2559 ภายใต้ชื่อ “City Sense พระราม2-ท่าข้าม” มูลค่าโครงการประมาณ 1,000 ล้านบาท
- ได้รับรางวัล “BCI Asia TOP 10 Developers Awards 2016” บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยอดเยี่ยมของไทยประจำปี 2016 โครงการที่ได้รับรางวัล 2 โครงการได้แก่ โครงการปรีณัฐ สาทร - ราชพฤกษ์ และโครงการซีดีทีเอส ศาลายา
- ได้รับรางวัล “THINK OF LIVING PEOPLE'S CHOICE AWARDS 2016” สาขา BEST HOUSING FACILITIES” โครงการปรีณัฐ สาทร-ราชพฤกษ์

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

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

- (1) บริษัท ปรีณัฐเอนเนอร์จี จำกัด
- (2) บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด
- (3) บริษัท ซีเอ็น เอสพีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด
- (4) บริษัท เฟลลินนารี โมลล์ จำกัด
- (5) บริษัท เฟลลินแลนด์ จำกัด
- (6) บริษัท อีโกเออร์ จำกัด
- (7) บริษัท ปรีณัฐ เอนเนอร์จี จำกัด

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายแบ่งการดำเนินงาน ในบริษัทและบริษัทย่อยอย่างชัดเจน โดยดำเนินธุรกิจเป็นอิสระต่อกัน ดังนี้

- บริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” และบริษัท ปรีณัฐเอนเนอร์จี จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการ โดยเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัท ปรีณัฐเอนเนอร์จี จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2548 ด้วยทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท โดยในระยะแรกเป็นการร่วมทุนกันระหว่างบริษัท และบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องใดๆ กับบริษัท มีการถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 และ 49 ตามลำดับ ปัจจุบัน บริษัท ปรีณัฐเอนเนอร์จี จำกัด มีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท โดยบริษัทได้ซื้อหุ้นคืนจากบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัดทั้งหมดแล้วทำให้บริษัท เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ทั้งนี้ บริษัท และบริษัท ปรีณัฐเอนเนอร์จี จำกัด มีนโยบายในการดำเนินงานแยกกันอย่างชัดเจนโดย

บริษัท ปรีณัฐเอนเนอร์จี จำกัด จะเน้นการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และ คอนโดมิเนียม โดยพิจารณาจากศักยภาพความเหมาะสมในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของแต่ละทำเลเป็นสำคัญ และเป็นบริษัทที่มี

ความชำนาญและมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบมากกว่า 10 ปี จะทำหน้าที่เป็นผู้บริหารการก่อสร้าง วางแผนการขาย และการตลาด ตลอดจนการโอนสินค้าในแต่ละโครงการ

ปัจจุบันถือว่าบริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับ และความไว้วางใจจากผู้บริโภค ภายใต้ตราสินค้า “ปรีณัฐ” ไม่ว่าจะเป็น ด้านทำเลที่ตั้งโครงการที่เหมาะสม ด้านคุณภาพผลิตภัณฑ์ ราคาที่เหมาะสมและด้านบริการหลังการขาย บริษัทได้มีการพัฒนาและปรับปรุงผลิตภัณฑ์ของบริษัทอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอดเพื่อให้ผลิตภัณฑ์ตรงกับความต้องการของลูกค้า เช่น ทำเลที่ตั้งโครงการ การออกแบบรูปลักษณ์โครงการการวางผังโครงการ รูปแบบบ้าน ประโยชน์ใช้สอย การคัดสรรวัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ตกแต่ง รวมทั้งการออกแบบจัดวางภูมิทัศน์ที่มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในแต่ละโครงการ การนำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบใหม่ซึ่งจะเพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้าง โดยจะลดเวลาก่อสร้าง ที่อยู่อาศัยให้สั้นลง และควบคุมคุณภาพได้ดีขึ้น เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เร็วขึ้น

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

- บริษัท ซีเอ็น เอสฟาร์ (ประเทศไทย) จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2550 ทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท ประกอบธุรกิจให้เช่า

อสังหาริมทรัพย์ และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่รอการพัฒนา เช่น การซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าและการลงทุน เพื่อแสวงหากำไรจากการเพิ่มค่าของอสังหาริมทรัพย์ การให้เช่าทั้งระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงรายได้จากการให้บริการหรือบริหารโรงแรม สถานบริการ ที่พักตากอากาศ และที่พักอาศัย เป็นต้น โดยจะเป็นบริษัทที่สร้างรายได้ที่ไม่ได้มาจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เช่น ค่าเช่า ให้กับบริษัท

- บริษัท เฟลลินนารี มอลล์ จำกัด ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า โดยบริษัท เฟลลินนารี มอลล์ จำกัดได้มีการจัดตั้งบริษัทในเครือคือบริษัท เฟลลินแลนด์ จำกัดประกอบธุรกิจสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็กและ บริษัท อีทเทอร์รี่ จำกัด ประกอบธุรกิจภัตตาคารร้านอาหารซึ่งเปิดดำเนินการธุรกิจเชิงพาณิชย์เดือนตุลาคม 2557 บริษัท เฟลลินนารี มอลล์ จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556 ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า ตั้งอยู่ที่ ถนนวัชรพล ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ปรีณัฐ จำกัด(มหาชน) ปัจจุบัน บริษัท เฟลลินนารี มอลล์ จำกัด มีทุนจดทะเบียน 70 ล้านบาท โดยมี บริษัท ปรีณัฐ เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97

- บริษัท ปรีณัฐ เอนเนอร์จี จำกัด ประกอบธุรกิจ ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทนสำหรับบ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ออกแบบก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ตลอดจนบริการดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ บริษัท ปรีณัฐ เอนเนอร์จี จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท

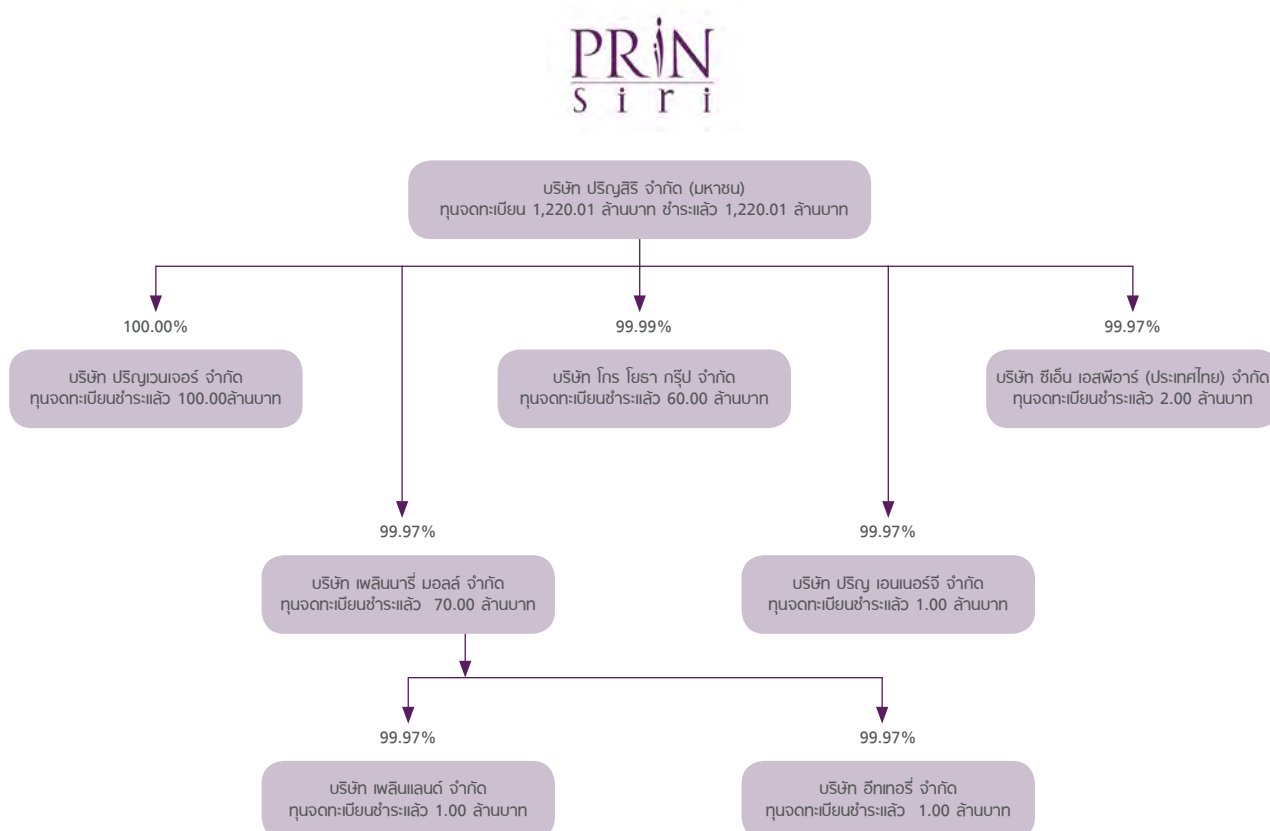
บริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน) ได้ขยายธุรกิจมาอย่างต่อเนื่อง จนปัจจุบันบริษัทมีการประกอบธุรกิจใน 7 กลุ่มธุรกิจ โดยมีมูลค่าการลงทุนรวมในบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักดังกล่าวเกินกว่าร้อยละ 99 ซึ่งสัดส่วนการถือหุ้นตามรายละเอียดดังนี้

สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัทย่อย / บริษัทร่วม / บริษัทในเครือ	ร้อยละการถือหุ้นของบริษัท	การประกอบธุรกิจ
1. บริษัท ปรีณัฐเอนเนอร์จี จำกัด	100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2. บริษัท ไกร โยธา กรุ๊ป จำกัด	99.99	รับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
3. บริษัท ซีเอ็น เอสฟาร์ (ประเทศไทย) จำกัด	99.97	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่รอการพัฒนา
4. บริษัท เฟลลินนารี มอลล์ จำกัด	99.97	ศูนย์การค้า
5. บริษัท เฟลลินแลนด์ จำกัด	99.97*	กิจการสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก
6. บริษัท อีทเทอร์รี่ จำกัด	99.97*	กิจการภัตตาคารร้านอาหาร
7. บริษัท ปรีณัฐ เอนเนอร์จี จำกัด	99.97	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน

*หมายเหตุ บริษัทเฟลลินนารี มอลล์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้น

ผังโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559



ผังโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

รายชื่อ	บริษัท ประิณูสิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย					บริษัทย่อยของ เพลินนารี มอลล์		
		บริษัท โทร โยธา กรุ๊ป จำกัด	บริษัท ประิณูเวนเจอร์ จำกัด	บริษัท ซีเอ็น เอสฟัวร์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท ประิณู เอนเนอร์จี จำกัด	บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด	บริษัท อัททอรี่ จำกัด	
ศ.ดร.วรภัทร โดระนทะน	/ , X , @								
รศ.อัญชลี พัฒนเสริญ	/ , X , @								
พศ.มนต์พกา วงษา	/ , X , @								
รศ.วิทยา ด้านธำรงกุล	/ , X , @								
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	/ , // , 0			/ , //					
นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล	/ , // , 0				/ , //				
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	// , 0		/ , //			/ , //	/ , //	/ , //	
นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล	/ , // , 0	/ , //		/ , //					
นายชาโอ โกวิทจินดาชัย		/ , //	/ , //						
นายชัยวุฒิ โกวิทจินดาชัย*	// , 0	/ , //							
นางสาวพัชร โกวิทจินดาชัย	// , 0					/ , //	/ , //	/ , //	
นางสาวนิภา อภิรัตน์รุ่งเรือง					/ , //				
นายปริญญา โกวิทจินดาชัย					/ , //				

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

*กรรมการลาออก ณ 30 มิถุนายน 2559

บริษัท ปรีณัฐริ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัยมีโครงการที่เปิดดำเนินการในปี 2559 จำนวน 1 โครงการ ลักษณะเป็นทาวน์โฮสจากการมุ่งเน้นความเป็นเจ้าของในผู้นำด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย ซึ่งทำให้ได้รับการยอมรับ และความไว้วางใจจากพันธมิตรทุกฝ่ายได้ตราสัญลักษณ์ “ปรีณัฐริ”

สรุปโครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยโดยมีรายได้มาจากผลิตภัณฑ์ 3 ประเภท ได้แก่ 1.บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด 2.ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ และ 3.อาคารชุดพักอาศัย โดยโครงสร้างรายได้ของการขายอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภทประจำปี 2557 – ปี 2559 มีรายละเอียดดังนี้

โครงสร้างรายได้ของบริษัท และบริษัทย่อย ได้จัดแสดงรายละเอียดสำหรับ ปี 2557 ปี 2558 ปี 2559 ดังนี้

รายได้	ผู้ดำเนินการ	2557		2558		2559	
		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยวตลาดบน	บริษัท	508.15	20.34	554.36	20.85	571.70	18.82
บ้านเดี่ยวตลาดกลาง/บ้านแฝด	บริษัท	546.34	21.86	360.72	13.57	682.97	22.48
ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ	บริษัท/ปริญญวนเจอร์	638.03	25.53	808.04	30.39	1,061.44	34.95
อาคารชุดพักอาศัย	บริษัทปริญญวนเจอร์	680.31	27.22	759.74	28.58	556.79	18.33
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัทปริญญวนเจอร์	2,372.83	94.95	2,482.86	93.39	2,872.90	94.58
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	เพลสินนารี	35.17	1.41	132.46	4.98	133.78	4.41
รายได้จากการขายสินค้า	โกรโยรา	27.78	1.11	23.67	0.89	11.66	0.39
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	โกรโยรา	23.09	0.92	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่น	บริษัท/บริษัทย่อย	40.14	1.61	19.75	0.74	18.89	0.62
รวมรายได้ทั้งสิ้น		2,499.01	100.00	2,658.74	100.00	3,037.23	100.00

หมายเหตุ : บ้านเดี่ยวตลาดบน ราคาขายตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป
บ้านเดี่ยวตลาดกลาง ราคาขายตั้งแต่ 4.5 - 10 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ส่วนใหญ่จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยในปี 2557 ปี 2558 และปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์คิดร้อยละ 94.95 ร้อยละ 93.39 และ ร้อยละ 94.58 ของรายได้รวมตามลำดับ และในปี 2557 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว, ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 42.20, ร้อยละ 25.53 และร้อยละ 27.22 ของรายได้รวมตามลำดับ ในปี 2558 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว, ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 34.42, ร้อยละ 30.39 และร้อยละ 28.58 ของรายได้รวม ตามลำดับ และในปี 2559 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว, ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 41.30 ร้อยละ 34.95 และร้อยละ 18.33 ของรายได้รวมตามลำดับ

ในปี 2557 บริษัทมียอดขายได้จากการขายบ้านเดี่ยวสูงกว่าทาวน์เฮ้าส์และอาคารชุด เนื่องจากการมีโครงการประมาณ 6 โครงการ ซึ่งมีมูลค่า 1,054.49

ล้านบาท ในปี 2558 บริษัทมียอดขายได้จาก การขายบ้านเดี่ยวสูงกว่าทาวน์เฮ้าส์และอาคารชุด ซึ่งมีมูลค่า 915.08 ล้านบาท และในปี 2559 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยวสูงกว่าทาวน์เฮ้าส์และอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีมูลค่า 1,254.67 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างประเภท ปูนซีเมนต์ สี เหล็ก ไม้ และการก่อสร้าง เป็นต้น โดยในปี 2557 ปี 2558 และในปี 2559 มีสัดส่วนการขายสินค้าร้อยละ 1.11 ร้อยละ 0.89 และร้อยละ 0.39 ของ รายได้รวมตามลำดับ

ในปี 2557 ปี 2558 และในปี 2559 บริษัทมีรายได้อื่นส่วนใหญ่มาจากเงินค่าจองบ้านที่ลูกค้าที่ไม่มาทำสัญญาเมื่อถึงกำหนดเวลา และค่าจองผอนชำระที่ลูกค้าชำระมาระยะหนึ่งแล้วหยุดชำระโดยไม่มาติดต่อบริษัท

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร แบบบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย และประเภทอาคารชุดพักอาศัย เพื่อจำหน่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของโครงการ สำหรับทำเลที่ตั้งโครงการที่เลือกนำมาพัฒนานั้น ส่วนใหญ่จะเป็นกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งอยู่ใกล้แหล่งชุมชนที่มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ ไร้รองรับการพัฒนาย่างครบครัน ทั้งระบบไฟฟ้า ระบบการประปา การสื่อสาร การคมนาคมขนส่งที่สะดวก ผลิตภัณฑ์ทุกประเภทที่บริษัททำการพัฒนาจะใช้ตราสินค้า "ปรีณสิริ" ภายใต้แนวความคิด "The Art of Living" โดยใช้สัญลักษณ์ตราสินค้าของบริษัท



บริษัทให้ความสำคัญกับคุณภาพสินค้าเป็นอย่างมาก โดยผสานทุกรายละเอียด ทุกความประณีต ด้วยวัสดุคุณภาพที่คัดสรรด้วยความตั้งใจในทุกองค์ประกอบของบ้าน อีกทั้งยังมีการตรวจสอบคุณภาพของผลิตภัณฑ์ในทุกๆ ขั้นตอน รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้

ผลิตภัณฑ์ตรงกับความต้องการของลูกค้า

ปัจจุบันการขายผลิตภัณฑ์ของบริษัท จะให้ชำระเงินจอง เงินดาวน์ และเงินทำสัญญา จากลูกค้ารวมทั้งสิ้นประมาณร้อยละ 5-10 ของราคาขาย สำหรับระยะเวลาการผ่อนชำระเงินดาวน์ประมาณ 3 - 12 เดือน ขึ้นอยู่กับระยะเวลาการก่อสร้างและการตกลงกันระหว่างลูกค้ากับบริษัท การส่งมอบบ้านและการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าจะกำหนดในวันจองและจะระบุไว้ในสัญญาจะซื้อขาย ทั้งนี้ยังขึ้นอยู่กับความพร้อมของลูกค้าแต่ละรายด้วย

รายละเอียดของผลิตภัณฑ์ในแต่ละประเภทมีดังนี้

1. ประเภทหมู่บ้านจัดสรร

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทหมู่บ้านจัดสรรเพื่อจำหน่ายของบริษัทนั้น เป็นการพัฒนาโครงการในลักษณะแนวราบ ซึ่งตัวผลิตภัณฑ์จะมีลักษณะเป็นบ้านหรืออาคารที่สูงไม่เกิน 4 ชั้น โดยรูปแบบบ้านหรืออาคาร และรูปแบบโครงการ ในแต่ละโครงการจะแตกต่างกันออกไปตามความเหมาะสมของสถานที่ตั้งของโครงการและความต้องการของลูกค้าซึ่งในแต่ละโครงการที่บริษัทพัฒนานั้นจะมีสาธารณูปโภคโครงการอย่างครบครัน โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกและการรักษาความปลอดภัย เช่น สโมสรม สระว่ายน้ำ สวนสาธารณะ ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ทั้งนี้โครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรรของบริษัทยังสามารถแบ่งย่อยตามลักษณะเฉพาะตัวผลิตภัณฑ์และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแต่ละกลุ่ม โดยจะใช้ชื่อโครงการที่ต่างกันออกไป ดังนี้

บ้านเดี่ยว (Single Detached House)

ทาวน์เฮ้าส์และโฮมออฟฟิศ (Town House & Home Office)



ลักษณะแบรนด์ :	บ้านเดี่ยวตลาดบน
ชื่อโครงการ :	ปรีณสิริ สาทร-ราชพฤกษ์
ระดับราคา :	เริ่ม 12.9 ล้านบาท*
กลุ่มลูกค้า :	ลูกค้าที่มีรายได้สูง



ลักษณะแบรนด์ :	Premium ทาวน์โฮม 3 ชั้น
ชื่อโครงการ :	โคราชฮอน
ระดับราคา :	เริ่ม 5.9 ล้านบาท*
กลุ่มลูกค้า :	ลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงรายได้สูงค่อนข้างสูง



ลักษณะแบรนด์ :	บ้านเดี่ยวตลาดกลางถึงบน
ชื่อโครงการ :	ซีริน
ระดับราคา :	เริ่ม 5.99 ล้านบาท*
กลุ่มลูกค้า :	ลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงรายได้สูงค่อนข้างสูง



ลักษณะแบรนด์ :	ทาวน์โฮม 3 ชั้น
ชื่อโครงการ :	ซีทเนเจอร์
ระดับราคา :	เริ่ม 2.99 ล้านบาท*
กลุ่มลูกค้า :	ลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง



ลักษณะแบรนด์ :	บ้านเดี่ยวตลาดกลางถึงบน
ชื่อโครงการ :	อีคอนเนเจอร์
ระดับราคา :	เริ่ม 4.29 ล้านบาท*
กลุ่มลูกค้า :	ลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงรายได้สูงค่อนข้างสูง



ลักษณะแบรนด์ :	ทาวน์โฮม 2 ชั้น
ชื่อโครงการ :	ซิตีเซนส์
ระดับราคา :	เริ่ม 2.19 ล้านบาท*
กลุ่มลูกค้า :	ลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง

2. ประเภทอาคารชุดพักอาศัย (Condominium)

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่ายของบริษัทนั้นเป็นการพัฒนาโครงการในลักษณะแนวสูง โดยรูปแบบอาคารชุดพักอาศัย และรูปแบบโครงการ ในแต่ละโครงการจะแตกต่างกันออกไปตามความเหมาะสมของที่ตั้งของโครงการ และความต้องการของลูกค้า ซึ่งในแต่ละโครงการที่บริษัทพัฒนานั้นจะมีสาธารณูปโภคโครงการอย่างครบครัน โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกและการรักษาความปลอดภัย เช่น สระว่ายน้ำ ล้อมรอบด้วยสวน ลิฟท์ ระบบงานดาวเทียม ระบบรักษาความปลอดภัย

เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทได้แบ่งประเภทของผลิตภัณฑ์ออกเป็น 3 ตราสินค้า เพื่อให้ชัดเจนในการวางตำแหน่งของผลิตภัณฑ์และง่ายต่อการจดจำ โดยชื่อโครงการ Bridge, Smart, SmartZ, The Pride และ Zelle จะเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise Condominium (ระดับความสูงของอาคารไม่เกิน 23 เมตร) และ ชื่อโครงการ เดอะคอมพลีท The COMPLETE สำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท High Rise Condominium (ระดับความสูงของอาคารเกิน 23 เมตร)

อาคารชุดพักอาศัย (Condominium)



ลักษณะแบบ	:	Hi Rise คอนโดมิเนียม
ชื่อโครงการ	:	เดอะคอมพลีท
ระดับราคา	:	เริ่ม 2.3 ล้านบาท*
กลุ่มลูกค้า	:	ลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงรายได้สูงค่อนข้างสูง



ลักษณะแบบ	:	Low Rise คอนโดมิเนียม
ชื่อโครงการ	:	สมาร์ต Z
ระดับราคา	:	เริ่ม 1.8 ล้านบาท*
กลุ่มลูกค้า	:	ลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง



ลักษณะแบบ	:	Low Rise คอนโดมิเนียม
ชื่อโครงการ	:	เดอะไพรด์ พัทยาสาย 2
ระดับราคา	:	เริ่ม 2.00 ล้านบาท*
กลุ่มลูกค้า	:	ลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงรายได้สูงค่อนข้างสูง



ลักษณะแบบ	:	Low Rise คอนโดมิเนียม
ชื่อโครงการ	:	เซล
ระดับราคา	:	เริ่ม 1.59 ล้านบาท*
กลุ่มลูกค้า	:	ลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง



ลักษณะแบบ	:	Low Rise คอนโดมิเนียม
ชื่อโครงการ	:	บริดจ์
ระดับราคา	:	เริ่ม 1.8 ล้านบาท*
กลุ่มลูกค้า	:	ลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงค่อนข้างสูง



ลักษณะแบบ	:	Low Rise คอนโดมิเนียม
ชื่อโครงการ	:	สมาร์ต คอนโด
ระดับราคา	:	เริ่ม 1.00 ล้านบาท*
กลุ่มลูกค้า	:	ลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง

ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่เปิดขายอยู่ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการ/ราคาขายต่อยูนิต	ลักษณะโครงการ/ พื้นที่โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	รวม		ขายแล้ว		โอนแล้ว		ยอดสินค้ารอการขาย - รอการโอน			มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ		ความคืบหน้าในการก่อสร้าง			
			ยูนิต	มูลค่าโครงการ	ยูนิต	มูลค่า	ยูนิต	มูลค่า	รอขาย/มูลค่าโครงการ	ยูนิต	มูลค่า	รอขาย/มูลค่าโครงการ	ยูนิต		มูลค่าโครงการ		
บ้านเดี่ยว																	
ปริญญ์ วิลล์ (ราคา 4.30 - 17.80 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว 35-0-88.30 ไร่	ถนนพหลโยธิน เขตปทุมธานี	88	722.42	87	709.32	87	98.19	87	709.32	98.19	1	13.10	1.81	306.76	306.76	100.00
สิริทวาร ออร์นทอส (ราคา 13.00 - 17.20 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว 44-2-30 ไร่	ถนนประดิษฐ์นิรุธรรม (เส้นทางวงแหวนรอบนอกชั้นใน - ราชอินทรา)	63	1,159.49	60	1,099.49	60	94.83	60	1,099.49	94.83	3	60	5.17	486.67	486.67	100.00
ปริญญ์ วิลล์ (ราคา 4.30 - 9.90 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว 9-1-66 ไร่	ซอยเฉลิมจันทร์ เขตปทุมธานี	27	174.30	25	157.14	25	90.15	25	157.14	90.15	2	17.16	9.85	70.21	70.21	100.00
ซีเอ็มพรอสเพอริตี้ (ราคา 4.79-8.59 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว 20-1-67.1 ไร่	ถนนสุโขทัย คลองหลวง (ถนนวงแหวนรอบนอกชั้นใน)	147	1,014.77	116	766.27	116	75.51	112	734.31	72.36	35	280.46	27.64	472.02	437.46	92.68
ซีเอ็มพรอสเพอริตี้ (ราคา 4.20-6.00 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว 41-3-84.10 ไร่	ถนนพหลโยธิน (ถนนพหลโยธิน)	292	1,603.51	111	603.35	111	37.63	111	603.35	37.63	181	1,000.16	62.37	876.03	531.19	60.64
ซีเอ็มพรอสเพอริตี้ (ราคา 4.20-6.00 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว 16-0-97 ไร่	ถนนพหลโยธิน	62	614.95	60	593.06	60	96.44	59	580.16	94.34	3	34.79	5.66	327.58	318.99	97.38
อิตอมเมอร์ (ราคา 109 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด 2 ชั้น 41-2-28 ไร่	รามอินทรา 109	209	1,245.17	91	531.17	91	42.66	86	497.11	39.92	123	748.06	60.08	578.04	473.40	81.90
อิตอมเมอร์ (ราคา 109 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด 2 ชั้น	ถนนพหลโยธิน 2 (ถนนพหลโยธิน)	272	1,228.81	43	202.92	43	16.51	43	202.92	16.51	229	1,025.89	83.49	714.64	347.12	48.57
อิตอมเมอร์ (ราคา 109 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว	ศาลา	255	1,240.66	18	83.08	18	6.70	18	83.08	6.70	237	1,157.58	93.30	586.55	217.63	37.10
ปริญญ์ สยาม (ราคา 15.9 ล้านบาท)	บ้านเดี่ยว	ถนนพหลโยธิน	168	2,796.73	69	1,056.82	69	37.79	69	1,056.82	37.79	99	1,739.91	62.21	1,225.94	722.18	58.91
รวมบ้านเดี่ยว			1,583.00	11,800.81	680	5,802.62	49.17	670	5,723.70	48.50	913	6,077.11	51.50	5,644.45	3,911.62	69.30	69.30

โครงการ/ราคาขายต่อยูนิต	ลักษณะโครงการ/ พื้นที่โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	รวม		ขายแล้ว		โอนแล้ว		ยอดสินค้ารอการขาย - รอการโอน		มูลค่าเงินลงทุนโครงการ	ความคืบหน้า ในการก่อสร้าง					
			ยูนิต	มูลค่าโครงการ	ยูนิต	มูลค่า	ร้อยละ/ มูลค่าโครงการ	ยูนิต	มูลค่า	ร้อยละ/ มูลค่าโครงการ							
ทาวน์เฮ้าส์																	
Six nature เอกชัย-บางบอน (ราคา 3.39-4.09 ล้านบาท)	ทาวน์โฮม 3 ชั้น 15-1-88 ไร่	ซอยเอกชัย บางบอน 64/5	183	731.52	179	707.56	96.72	178	703.07	96.11	5	28.45	3.89	339.64	338.47	99.66	338.47
Six nature รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 24) (ราคาเริ่มต้น 3.39 ล้านบาท)	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	ถนนรามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 24)	152	562.02	57	189.83	33.78	56	185.64	33.03	96	376.38	66.97	346.32	268.80	77.62	268.80
City sense เพชรเกษม (ราคา เริ่มต้น 2.25 ล้านบาท)	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 31-1-62.6 ไร่	ซอยเพชรเกษม 69	369	974.95	196	490.75	50.34	195	488.20	50.07	174	486.75	49.93	502.76	391.23	77.82	391.23
City sense บางนา-ตราด กม.10 (ราคา 1.99-3.69 ล้านบาท)	ทาวน์เฮ้า 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	93.58
City sense รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 30) (ราคา เริ่มต้น 2.29 ล้านบาท)	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	ถนนรามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 30)	243	604.61	109	264.29	43.71	107	259.01	42.84	136	345.60	57.16	347.49	274.15	78.90	274.15
City sense ศาสดา (ราคา เริ่มต้น 2.29 ล้านบาท)	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	ศาสดา	459	1,279.75	104	281.13	21.97	102	274.79	21.47	357	1,004.96	78.53	558.41	264.72	47.41	264.72
City sense พระราม2-ท่าข้าม (ราคา เริ่มต้น 2.49 ล้านบาท)	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	สวนพฤกษาน ท่าข้าม2	425	1,019.02	37	107.09	10.51	18	52.51	5.15	407	966.51	94.85	613.04	193.11	31.50	193.11
Corazon ประชาชื่น (ราคาเริ่มต้น 7.99 ล้านบาท)	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	ประชาชื่น	135	886.05	39	256.10	28.90	38	249.61	28.17	97	636.45	71.83	408.34	300.26	73.53	300.26
รวมทาวน์เฮ้าส์			2,061.00	6,286.93	815	2,522.36	40.12	788	2,438.44	38.79	1,273	3,848.50	61.21	3,209.58	2,124.32	66.19	2,124.32

โครงการ/รายการขายโดยผู้ ดำเนินการ/พื้นที่โครงการ	ลักษณะโครงการ/ พื้นที่โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	รวม		ขายแล้ว		โอนแล้ว		ยอดสินค้ารายการขาย - รวมโอน		มูลค่าเงิน ลงทุนใน โครงการ	ความคืบหน้า ในการก่อสร้าง				
			ผู้ มี	มูลค่า โครงการ	ผู้ มี	มูลค่า	ร้อยละ /มูลค่า โครงการ	ผู้ มี	มูลค่า	ร้อยละ/ มูลค่า โครงการ		ผู้ มี	มูลค่า	ร้อยละ/ มูลค่า โครงการ	เงินลงทุน ไปแล้ว	ร้อยละ/ งานที่เสร็จ
อาคารชุด																
เดอะพีช 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
เดอะคอมเพล็กซ์ 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
บรีดจ์ 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
สมาร์ก คอนโด พระราม 2 (ราคา 0.69-0.99 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 17-1-63.70 ไร่	ถนนบางขุนเทียน	2,062	1,945.20	2,047	1,912.58	98.32	2,046	1,911.32	98.26	16	33.88	1.74	1,174.87	1,174.87	100.00
สมาร์ก คอนโด วัชรพล (ราคา 1.80-5.00 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 7-3-10 ไร่	ถนนวัชรพล	724	743.48	171	728.88	98.04	717	728.88	98.04	7	14.60	1.96	430.52	430.52	100.00
บรีดจ์ สแควร์-บรีดจ์ (ราคา 3.69-6.05 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม 3-0-60.3 ไร่	ถนนเสรีไทย- ราชบุรี	91	376.43	90	370.94	98.54	89	366.95	97.48	2	9.48	2.52	152.25	152.25	100.00
เชลล์ รัชดาภิเษก ราคาเริ่มต้น 1.49 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม	ถนนรัชดาภิเษก	570	1,161.02	396	791.87	68.20	392	782.48	67.40	178	378.54	32.60	736.65	723.60	98.23
เชลล์ ศาสดา PRIN (ราคาเริ่มต้น 1.59 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม	ศาสดา	474	819.71	140	255.50	31.17	140	255.50	31.17	334	564.21	68.83	507.04	270.55	53.36
เชลล์ ศาสดา Prinventure (ราคาเริ่มต้น 1.59 ล้านบาท)	คอนโดมิเนียม	ศาสดา	395	691.50	81	149.81	21.66	79	144.92	20.96	316	546.58	79.04	391.67	189.53	48.39
รวมอาคารชุด			5,337	8,317.64	3,942	6,758.09	81.25	4,480	6,738.56	81.02	857	1,579.08	18.98	4,990.52	4,538.82	90.95
รวมทั้งสิ้น (บริษัท + บริษัทอื่น)			8,981	26,405	5,437	15,083	57.12	5,938	14,901	56.43	3,043	11,505	43.57	13,845	10,575	76.38



zelle
Salya

เซล ซาลายา : พรีเมียมคอนโด ตัด ถ.ศาลายา พร้อมเฟอร์นิเจอร์ระดับคุณภาพ ที่มากกว่าคำว่า “ครบ”
กับสังคมส่วนตัวเพียง 13 ยูนิต ต่อชั้น

เริ่ม 1.59 ล้าน*

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

ด้านการตลาด

กลยุทธ์การแข่งขัน

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

1. ด้านผลิตภัณฑ์บริษัท

บริษัทให้ความสำคัญอย่างมากในกลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ โดยมุ่งเน้นการสร้างแตกต่างในตัวผลิตภัณฑ์ภายใต้ชื่อแบรนด์ “The Art of Living” เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีความต้องการที่แตกต่างกัน เช่น ท่าเลที่ตั้งโครงการ รูปแบบโครงการ รูปแบบบ้าน ขนาดพื้นที่ใช้สอย เป็นต้น ซึ่งบริษัทได้แยกผลิตภัณฑ์ภายใต้ชื่อโครงการที่แตกต่างกัน เพื่อให้ลูกค้าสามารถเลือกซื้อที่อยู่อาศัยได้ตรงกับความต้องการ เพื่อตอบสนองความพึงพอใจและรองรับความต้องการของลูกค้า จากการควบคุมการทำงานในทุกขั้นตอน ไม่ว่าจะเป็นการเลือกทำเลที่ตั้งในการซื้อที่ดิน การออกแบบบ้าน การออกแบบโครงการและสภาพแวดล้อม การเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพสินค้า และการก่อสร้าง รวมไปถึงการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทได้รับการยอมรับและความเชื่อมั่นจากลูกค้าในเรื่องแบบบ้านที่สวยงาม ความลงตัวในพื้นที่ใช้สอย รูปแบบโครงการและสภาพแวดล้อมที่ร่มรื่น ความประณีตในการก่อสร้าง การเลือกใช้วัสดุที่ดีมาตรฐาน

2. ด้านการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์

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

3. ด้านการส่งเสริมการตลาด

กลยุทธ์ในการส่งเสริมการตลาด เป็นอีกกลยุทธ์หนึ่งที่บริษัทให้ความสำคัญและนำมาใช้แข่งขัน เพื่อสร้างการรับรู้ต่อตราสินค้าของบริษัท (Brand Awareness) โดยใช้ปัจจัยให้เกิดความเชื่อมั่นในการผลิตภัณฑ์ เพื่อเตือนการจดจำในสินค้า อีกทั้งยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ และภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัทอีกด้วย บริษัทได้นำเครื่องมือการส่งเสริมการตลาดที่สำคัญมาใช้ ได้แก่ การโฆษณา การขายโดยใช้พนักงานขาย การส่งเสริมการขาย การตลาดทางตรง และการตลาดทางอ้อม เป็นต้น

บริษัทใช้สื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

กลยุทธ์ Above the Line

-โฆษณาผ่านสื่อป้ายโฆษณา (Cut out) โดยเลือกขึ้นป้ายตามถนนสายสำคัญที่อยู่บริเวณโดยรอบโครงการของบริษัท เพื่อใช้ในการดึงความสนใจของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการ

-โฆษณาผ่านสื่อ รายการ Home Buyer Guide กับ การเจาะลึกทุกข้อมูลที่น่าสนใจของโครงการ

-โฆษณาผ่านนิตยสาร หนังสือพิมพ์ วิทยุ

-ส่ง SMS ข้อมูลและรายละเอียดต่างๆ ของโครงการใหม่ รวมไปถึงรายการส่งเสริมการขายที่มีในขณะนั้น ไปยังโทรศัพท์มือถือของลูกค้า

-โฆษณาผ่านสื่อเว็บไซต์ www.prinsiri.com

-การโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านกลุ่ม Social Network เช่น Facebook , Youtube เป็นต้น

กลยุทธ์ Below the line

-โฆษณาผ่าน Direct mail

-จัดกิจกรรมต่างๆ ให้กับลูกค้าที่อยู่ในโครงการความสัมพันธ์กับลูกค้าและ

สร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท

-จัดบูธออกงานแสดงโครงการของบริษัท ตามสถานที่ต่างๆ เช่น งานมหกรรมบ้านและคอนโด, ห้างสรรพสินค้า และอาคารสำนักงาน เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์โครงการต่างๆ ของบริษัทให้กับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ในปี 2552 และปี 2553 บริษัทได้สร้างตราสินค้าและทำการประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดการจดจำผลิตภัณฑ์ของบริษัท ภายใต้ชื่อ “Six-nature” ตราสินค้าประเภททาวน์เฮาส์ 3 ชั้น และ ภายใต้ชื่อ “Citysense” ตราสินค้าประเภททาวน์เฮาส์ 2 ชั้น ในปี 2554 บริษัทได้สร้างตราสินค้าภายใต้ชื่อ “Zerene” เป็นตราสินค้าประเภทบ้านเดี่ยว ในปี 2556 บริษัทได้สร้างตราสินค้าเพิ่มขึ้น ภายใต้ชื่อ “Iconature” เป็นตราสินค้าประเภทบ้านแฝด และภายใต้ชื่อ “PRINN” เป็นตราสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวระดับบน โดยในปี 2557 บริษัทได้เปิดตัวตราสินค้าใหม่ ภายใต้ชื่อ “Zelle” เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ความสูงไม่เกิน 23 เมตร (Low Rise) และ CORAZON เป็นตราสินค้าประเภท ทาวน์เฮาส์/โฮมออฟฟิศระดับปานกลาง – บน

4. ด้านต้นทุนผลิตภัณฑ์

บริษัทมีการบริหารต้นทุนผลิตภัณฑ์ ที่มุ่งเน้นในการควบคุมราคาต้นทุนในการพัฒนาโครงการให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อรักษาอัตรากำไรขั้นต้น และเพื่อให้ราคาผลิตภัณฑ์ของบริษัทอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ โดยเริ่มตั้งแต่การคัดเลือกที่ดินและจัดซื้อที่ดินให้อยู่ในระดับราคาที่เหมาะสม การวิจัยและพัฒนาในการเลือกแบบบ้านที่เหมาะสม มีการใช้วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่มีคุณภาพดีและได้มาตรฐานโดยมีต้นทุนไม่เกินจากที่ที่กำหนดไว้ 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 ทาวน์เฮาส์โฮมออฟฟิศ และอาคารชุดพักอาศัย ที่แตกต่างกันออกไปตามเหตุผล เจาะใจ และข้อจำกัด ทั้งนี้ ถือได้ว่าลูกค้าดังกล่าวนี้เป็นผู้บริโภคขั้นสุดท้าย (End User)

เพื่อให้ลูกค้าสามารถเลือกซื้อที่อยู่อาศัยได้ตรงกับตามความต้องการ บริษัทจึงได้ผลิตที่อยู่อาศัยให้มีความหลากหลายเพื่อตอบสนองความพึงพอใจและรองรับความต้องการของลูกค้า โดยแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ดังนั้นบริษัทได้แบ่งกลุ่มลูกค้าโดยแบ่งตามรายได้ของลูกค้า ดังนี้

1) กลุ่มที่มีรายได้สูง สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้จะเป็นผลิตภัณฑ์ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดบนในชื่อโครงการ “ปรีณศิริ (PRINN)”

2) กลุ่มที่มีรายได้ค่อนข้างสูง สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้ จะเป็นผลิตภัณฑ์ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดกลาง ในชื่อโครงการ “ซีรีน (Zerene)” และ “อิคอนเนเจอร์ (Iconature)” ประเภททาวน์เฮาส์/โฮมออฟฟิศในชื่อโครงการ “โคราซอน (CORAZON)” ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ในชื่อโครงการ “บริดจ์” (Bridge), “เดอะไพรด์” (The Pride), “เดอะคอมพลีท” (The Complete), “สมาร์ต Z” (SmartZ), และ “เซล (Zelle)”

3) กลุ่มที่มีรายได้ปานกลางลงไป สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้ จะเป็นผลิตภัณฑ์ประเภททาวน์เฮ้าส์ ในชื่อโครงการ “ซิกเนเจอร์” (Signature) และ “ซิตีเซนส์” (Citysense) ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ในชื่อโครงการ “สมาร์ท คอนโด” (Smart Condo)

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยผ่านช่องทางการจำหน่ายแบบช่องทางตรงและเป็นการขายโดยพนักงานขายของบริษัทซึ่งประจำอยู่ที่สำนักงานขายตามโครงการต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทมีการขายผ่านพนักงานขายของบริษัทโดยการออกจัดงานแสดงสินค้าตามสถานที่ต่างๆ ที่สำคัญเป็นครั้งคราวอีกด้วย

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขันในอนาคต

ภาวะอุตสาหกรรม

ปี 2559 นับเป็นอีกปีที่ยากลำบากของผู้ประกอบการสังหาริมทรัพย์เนื่องจากปัจจัยลบสำคัญคือ เศรษฐกิจที่ชะลอตัวอย่างต่อเนื่องในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมาถึงเศรษฐกิจภายในและภายนอกประเทศ แม้ว่าในช่วงต้นปีที่ผ่านมารัฐบาลจะออกมาตรการด้านภาษีเพื่อกระตุ้นภาคธุรกิจสังหาริมทรัพย์ นับตั้งแต่วันที่ 19 ตุลาคม 58-28 เมษายน 59 นับว่าได้ผลผู้บริโภคเริ่มซื้อ เร่งโอนเพื่อรับสิทธิพิเศษจนทำให้ตลาดในช่วงดังกล่าวเติบโตขึ้นมาก แต่ภายหลังสิ้นสุดมาตรการทุกฝ่ายคาดการณ์ว่าตลาดจะชะลอตัวลงอย่างชัดเจน เนื่องจากมาตรการได้ดึงกำลังซื้อล่วงหน้าไปแล้ว แม้ว่าผู้ประกอบการต่างออกไปรับขึ้นแคมเปญแรงๆ บางรายใช้โปรโมชั่นเดียวกับมาตรการของรัฐบาลเพื่อรักษายอดขายเอาไว้

อย่างไรก็ตาม แม้ผู้ประกอบการจะพยายามกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคด้วยโปรโมชั่นแรงๆ แล้วก็ตาม แต่ด้วยภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวต่อเนื่องยาวนาน ได้กดดันให้ภาคครัวเรือนปรับสูงขึ้น กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง ประกอบกับธนาคารเข้มงวดการปล่อยสินเชื่อแม้จะพยายามระบุว่ามีเกณฑ์

การพิจารณาให้สินเชื่อตามเดิมแต่ในทางปฏิบัติผู้ประกอบการต่างพูดเป็นเสียงเดียวกันว่าคุณสมบัติที่เคยขอสินเชื่อผ่านในช่วงที่ผ่านมาใช้ไม่ได้ในปัจจุบัน อีกทั้งยังให้สินเชื่อต่อรายได้ต่อเดือนลดลงเช่นจากเดิมให้ 50-60 เท่าของรายได้คงเหลือต่อเดือน ก็ปรับลงมาเหลือเพียง 30-40 เท่า โดยเฉพาะในช่วงครึ่งหลังของปี ส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อเพิ่มขึ้นกว่า 50% จากเดิม 25-30%

ตลาดที่ได้รับผลกระทบมากที่สุดจากภาวะชะลอตัวของเศรษฐกิจ นั่นคือครัวเรือน โดยเฉพาะการเข้มงวดปล่อยสินเชื่อ กดดันให้ตลาดที่อยู่อาศัยระดับกลางล่างหรือราคาบ้านต่ำกว่า 3 ล้านบาทได้รับผลกระทบ โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมที่มีกลุ่มผู้ซื้อเป็นนักลงทุน 30-40% ขณะกลุ่มผู้ที่ต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง 60-70% นอกจากนี้ นี่ยังเป็นสินค้าที่กลุ่มลูกค้าสามารถรอได้ไม่ต้องรีบซื้อ ทำให้เมื่อใดที่เศรษฐกิจชะลอตัวหรือมีปัจจัยลบตลาดคอนโดมิเนียมจะได้รับผลกระทบก่อนที่อยู่อาศัยประเภทอื่นเสมอ

ก่อนหน้านี้นายสมมา คีตสิน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (ปัจจุบันเกษียณอายุ) คาดว่า ไตรมาส 4 จะมีโครงการคอนโดมิเนียม 4,000 ยูนิต ทำให้ในปี 59 มีโครงการคอนโดมิเนียมเปิดใหม่ 20,000 ยูนิต จากเดิมคาดว่าจะมีผู้ประกอบการเปิดโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ 24,000 ยูนิต (ที่มา: ผู้จัดการรายวัน 360 องศา วันที่ 22 พฤศจิกายน 2559 http://www.reic.or.th/News/Newspaper_Detail.aspx?newsid=53032)

ทั้งนี้ บริษัท เอเจนซี ฟอรัลลอเอสเตท แอฟฟิรส์ จำกัด ได้รายงาน ภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่เดือน มกราคม – ธันวาคม 2559 พบว่ามีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดขายทั้งหมด 522,879 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 1,912,271 ล้านบาท มีสัดส่วนของโครงการที่อยู่อาศัยคิดเป็น 100% ของจำนวนหน่วยทั้งหมด ดังนี้

จำนวนหน่วยทั้งหมด Total No. of Units								
ระดับราคา (อ.ย.) Price Range (ml.Baht)	บ้านเดี่ยว Detached	บ้านแฝด Duplex	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouse	อาคารพาณิชย์ Shophouse	อาคารชุด Condominium	ที่ดินจัดสรร Land Subdy	รวม(ที่อยู่อาศัย) Total Residential	สัดส่วน Proportion
<0.500 mil.Baht					3,367		3,367	1%
0.500-1.000	1,641		2,400		36,080	146	40,267	8%
1.001-2.000	1,162	2,356	48,365	650	87,247	669	140,449	27%
2.001-3.000	8,276	10,690	49,722	2,073	53,748	882	125,391	24%
3.001-5.000	42,557	16,237	23,596	5,507	40,084	578	128,559	25%
5.001-10.000	35,285	1,628	3,741	2,576	22,288	105	65,623	13%
10.001-20.000	5,116	10	283	487	6,748		12,644	2%
>20.000	3,177	38	42	2	3,227	93	6,579	1%
Overall	97,214	30,959	128,149	11,295	252,789	2,473	522,879	100%
Proportion	18.6%	5.9%	24.5%	2.2%	48.3%	0.5%	100%	

มูลค่าโครงการทั้งหมด Development Value (mil.Baht)								
ระดับราคา (ลบ.) Price Range (ml.Baht)	บ้านเดี่ยว Detached	บ้านแฝด Duplex	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouse	อาคารพาณิชย์ Shophouse	อาคารชุด Condominium	ที่ดินจัดสรร Land Subdy	รวม(ที่อยู่อาศัย) Total Residential	สัดส่วน Proportion
<0.500 mil.Baht					1,207		1,207	0%
0.500-1.000	1,389		2,139		31,942	123	35,593	2%
1.001-2.000	2,178	4,056	80,900	1,203	133,280	950	222,567	12%
2.001-3.000	21,849	28,469	123,115	5,631	133,359	2,524	314,947	16%
3.001-5.000	171,234	61,385	89,517	22,330	151,261	2,265	497,992	26%
5.001-10.000	236,338	9,462	23,513	16,253	152,010	615	438,192	23%
10.001-20.000	67,831	151	3,747	6,692	94,857		173,279	9%
>20.000	99,522	1,720	2,039	58	122,831	2,325	228,494	12%
Overall	600,341	105,243	324,971	52,167	820,748	8,801	1,912,271	100%
Proportion	31.4%	5.5%	17.0%	2.7%	42.9%	0.5%	100%	

ที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอรัลลออสเตด แอฟเฟร์ส จำกัด

มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดใหม่ ตั้งแต่เดือน มกราคม – ธันวาคม 2559 มีจำนวนหน่วยทั้งหมดที่เสนอขาย เป็นอาคารชุด 252,789 หน่วย มีมูลค่า 820,748 ล้านบาท คิดเป็น 43% ของมูลค่ารวม รองลงมาคือ บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด 128,173 หน่วย มูลค่า 705,584 ล้านบาท คิดเป็น 37% ของมูลค่ารวม และอันดับที่ 3 คือ ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ 139,444 หน่วย มูลค่า 377,138 ล้านบาทคิดเป็น 20% ของมูลค่ารวม

มูลค่าอาคารชุดส่วนใหญ่เป็นกลุ่มระดับราคา 5-10 ล้านบาท มีมูลค่า 152,010 ล้านบาท คิดเป็น 19% รองลงมาคือ อาคารชุดกลุ่มระดับราคา 3-5 ล้านบาท มูลค่า 151,261 ล้านบาท คิดเป็น 18% และ อันดับที่ 3 เป็นอาคารชุดกลุ่มระดับราคา 2-3 ล้านบาท มูลค่า 133,359 ล้านบาท คิดเป็น 16% ของมูลค่ารวมอาคารชุด

สำหรับบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด พบว่าส่วนใหญ่เป็นกลุ่มระดับราคา 5-10 ล้านบาท มีมูลค่า 245,800 ล้านบาท คิดเป็น 35% อันดับสองคือ ระดับราคา 3-5 ล้านบาท มีมูลค่า 232,619 ล้านบาท คิดเป็น 33% อันดับสาม คือ ระดับมากกว่า 20 ล้านบาท มีมูลค่า 101,242 ล้านบาท คิดเป็น 14% ของมูลค่ารวมบ้านเดี่ยว

โดยที่ ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มระดับราคา 2-3 ล้านบาท มีมูลค่า 128,746 ล้านบาท คิดเป็น 34% รองลงมาคือระดับราคา 3-5 ล้านบาท มีมูลค่า 111,847 ล้านบาท คิดเป็น 30% อันดับสาม คือ กลุ่มระดับราคา 1-2 ล้านบาท มีมูลค่า 82,103 ล้านบาท หรือคิดเป็น 22% ของมูลค่ารวมทาวน์เฮ้าส์

จำนวนหน่วยที่ขายได้ของเดือน มกราคม – ธันวาคม 2559

จำนวนหน่วยที่ขายได้								
ระดับราคา (ลบ.) Price Range (ml. Baht)	บ้านเดี่ยว Detached	บ้านแฝด Duplex	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouse	อาคารพาณิชย์ Shophouse	อาคารชุด Condominium	ที่ดินจัดสรร Land Subdy	รวม(ที่อยู่อาศัย) Total Residential	สัดส่วน Proportion
<0.500 mil.Baht					2,769		2,769	1%
0.500-1.000	1,509		1,492		25,814	21	28,836	9%
1.001-2.000	428	1,493	26,315	380	63,690	475	92,781	27%
2.001-3.000	5,283	5,378	29,032	721	38,324	364	79,102	23%
3.001-5.000	25,509	8,747	14,056	3,411	28,933	438	81,094	24%
5.001-10.000	20,449	939	2,438	1,600	16,733	63	42,222	12%
10.001-20.000	3,109	10	127	267	4,861		8,374	2%
>20.000	1,460	13	35	0	1,867	57	3,372	1%
Overall	57,687	16,580	73,495	6,379	182,991	1,418	338,550	100%
Proportion	17.0%	4.9%	21.7%	1.9%	54.1%	0.4%	100.0%	

ที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอรัลลออสเตด แอฟเฟร์ส จำกัด

เมื่อพิจารณาถึงจำนวนหน่วยที่ย้ายได้ของที่อยู่อาศัยทุกประเภท พบว่าภาพรวมในช่วง 12 เดือนของปี 2559 เท่ากับ 338,550 หน่วย โดยเป็นอาคารชุดรวม 182,991 หน่วย ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 1-2 ล้านบาท คิดเป็น 35% ของอาคารชุดรวม อันดับ 2 ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์รวม 79,874 หน่วย ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 2-3 ล้านบาท คิดเป็น 37% ของทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์รวม และอันดับ 3 บ้านเดี่ยวและบ้านแฝดรวม 74,267 หน่วย ส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคา 3-5 ล้านบาท คิดเป็น 46% ของบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดรวม จะพบว่าในปี 2559 ที่ผ่านมากลุ่มลูกค้ามีการซื้ออาคารชุดสูงกว่ากลุ่มทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยว และส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคากลางยังมีการเจริญเติบโตและเป็นที่ต้องการของกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่

ศักยภาพในการแข่งขัน

จากประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถ และความชำนาญ ของบริษัทในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยมาอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันทำให้บริษัทถือว่าเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยที่เป็นที่รู้จักของผู้บริโภค จากการมุ่งเน้นความเป็นเลิศของผลิตภัณฑ์และบริการ ภายใต้สโลแกน “The Art of Living” ด้วยผลิตภัณฑ์ของบริษัทมีคุณภาพสูง มีความประณีต คัดสรรวัสดุคุณภาพด้วยความตั้งใจในทุกองค์ประกอบของบ้าน จนได้รับการยอมรับและความเชื่อมั่นจากลูกค้า ทำให้บริษัทมีศักยภาพสูงในการแข่งขัน และยังมียอดขายที่ส่งผลให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขันได้ ดังนี้

1) บริษัทมีการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง โดยการพัฒนารูปแบบผลิตภัณฑ์และควบคุมคุณภาพผลิตภัณฑ์ให้มีคุณภาพสูง เน้นรูปแบบที่ตอบสนองประโยชน์การใช้สอย ความทันสมัย ให้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค

2) บริษัทได้รับรางวัลการออกแบบบ้านดีเด่น “Awards of Merit” ในปี 2544 และปี 2547 จากงาน PCBC (Pacific Coast Builders Conference) ประเทศสหรัฐอเมริกา อีกทั้งยังได้รับรางวัลชมเชย “บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงาน ปี 2550” จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน และรางวัล BCI Asia Top 10 Developers Awards รางวัลชนะเลิศ Think of Living People's Choice Awards สาขา Best Housing Facilities ในปี 2559 ที่ผ่านมา โดยบริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญด้านพลังงานและมีความมุ่งมั่นในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยได้พัฒนาประสิทธิภาพ การดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมไปพร้อมๆ กับความพยายามที่จะลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการทำงานครอบคลุมตั้งแต่การผลิตไปจนกระทั่งผลิตภัณฑ์และบริการต่างๆ เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของพนักงาน ผู้รับเหมาประชาชนในชุมชนรอบข้างโครงการเป็นต้น

3) บริษัทมีนโยบายที่เน้นการสร้างแตกต่าง (Differentiate) ในสินค้าและบริการ เพื่อสร้างความได้เปรียบด้านการแข่งขัน

4) บริษัทมีการบริหารควบคุมต้นทุนในการก่อสร้าง โดยการบริหารการจัดซื้อ จัดจ้างได้ทันต่อความต้องการ การพัฒนาเทคนิคและเทคโนโลยีการก่อสร้าง การมีพันธมิตร (บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด) ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างเพื่อจัดหาวัสดุก่อสร้างเป็นผู้ผลิตแบบเหมาให้กับบริษัท และผู้รับเหมาของบริษัท เป็นต้น

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

6) บริษัทมีการเน้นบริการหลังการขาย เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ของบริษัท และถือเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจซื้อผลิตภัณฑ์ของลูกค้า

แนวโน้มอุตสาหกรรมและการแข่งขันในอนาคต

จากภาวะการแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการ การประกาศกฎกระทรวง หรือพระราชบัญญัติ เกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน การประกาศแผนการลงทุนในการคมนาคมต่างๆ ของภาครัฐ รวมถึงภาวะเศรษฐกิจและการเมือง อาจส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่อต้นทุนที่ดิน แรงงาน วัสดุก่อสร้าง และการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ บริษัทได้มีการพิจารณาปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อโอกาสทางธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อการปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสม โดยพิจารณาปัจจัยต่างๆ ได้แก่

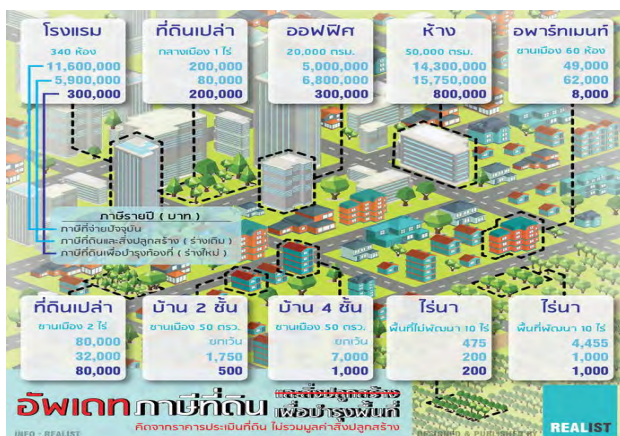
1) จากการที่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เตรียมวงเงิน 30,000 ล้านบาท สนับสนุนโครงการบ้านประชารัฐ ตามนโยบายรัฐบาลที่ต้องการสร้างโอกาสให้ประชาชนทั่วไปโดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อยที่ไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยวงเงิน 10,000 ล้านบาท เป็นสินเชื่อพัฒนาโครงการอัตราดอกเบี้ย 2 ปีแรก 4% ต่อปี และวงเงินอีก 20,000 ล้านบาท เป็นสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนทั่วไปเพื่อยืมค่าเช่าและทำนิติกรรมได้ภายในระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ วันที่ 22 มีนาคม 2559 แบ่งเป็นกรณีกู้ไม่เกิน 700,000 บาท ทั้งนี้ยังมีการให้สินเชื่อเพื่อซ่อมแซม/ต่อเติมวงเงินไม่เกิน 500,000 บาทอีกด้วย คิดอัตราดอกเบี้ยปีแรก 0% ต่อปี และกรณีวงเงินกู้มากกว่า 700,000 บาทแต่ไม่เกิน 1.5 ล้านบาท คิดอัตราดอกเบี้ยคงที่ปีที่ 1-3 เท่ากับ 3% ต่อปี พร้อมพิจารณาสัดส่วนความสามารถชำระหนี้ต่อรายได้ (Debt Service Ratio หรือ DSR) ในอัตราที่ผ่อนปรน ประชาชนที่มีคุณสมบัติในโครงการสามารถรับวงเงินกู้ที่สูงขึ้นเพียงพอต่อการซื้อบ้าน โดยสามารถยื่นคำขอได้ตั้งแต่วันที่ 23 มีนาคม 2559 เป็นต้นไป (ที่มา ฝ่ายสื่อสารองค์กร ธอส. วันที่ 22 มีนาคม 2559) อย่างไรก็ตามความสำเร็จของนโยบายดังกล่าวจะต้องพิจารณาถึงความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อรายย่อยของสถาบันการเงินด้วย

2) การประกาศใช้ราคาที่ดินประเมินใหม่ของกรมธนารักษ์ ตามที่ นายเอกวัฒน์ มานะแก้ว รองอธิบดีกรมธนารักษ์ ได้เปิดเผยถึงการที่ กรมธนารักษ์จะประกาศใช้ราคาที่ดินประเมินใหม่ทั่วประเทศ ซึ่งจะมิผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 นั้น จะมีความประเมินที่ดินทั่วประเทศปรับขึ้นเฉลี่ย 25% ซึ่งที่ดินในเขตกรุงเทพมหานครจะปรับขึ้นเฉลี่ย 15% พื้นที่ปรับเพิ่มขึ้นมากเป็นแนวรถไฟฟ้าปรับขึ้นเฉลี่ย 75% ขณะที่ในต่างจังหวัดที่ปรับขึ้นมากเป็นที่ดินในเขตเศรษฐกิจพิเศษปรับขึ้นเฉลี่ย 40-50% (ที่มา : ข่าว REIC อ้างอิงหนังสือพิมพ์คมชัดลึก วันที่ 28 ตุลาคม 2558) ทั้งนี้ บริษัทคาดว่า การประกาศใช้ราคาที่ดินประเมินใหม่ดังกล่าวข้างต้นจะทำให้กรมธนารักษ์สามารถเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์โดยรวมได้เพิ่มขึ้นในอนาคต

3) การติดตามรายงานนโยบายทางการเงิน นายจาตุรงค์ จันทรัมย์ เลขาธิการคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) แถลงผลการประชุม กนง. ในวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2560 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 1.50 ต่อปี ในการตัดสินใจนโยบาย คณะกรรมการฯ ประเมินว่าเศรษฐกิจไทยฟื้นตัวได้ดีกว่าที่ประเมินไว้ในการประชุมครั้งก่อนแม้ยังเผชิญกับความไม่แน่นอนโดยเฉพาะจากด้านต่างประเทศ ขณะที่อัตราเงินเฟ้อมีแนวโน้มปรับสูงขึ้น สำหรับภาวะการเงินโดยรวมยังอยู่ในระดับที่ผ่อนคลายและเอื้อต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจแม้ว่าอัตราผลตอบแทนพันธบัตรจะปรับตัวสูงขึ้น คณะกรรมการฯ จึงเห็นควรให้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายในการประชุมครั้งต่อไป (ที่มา ข่าว สปท. ฉบับที่ 5/2560 วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2560 https://www.bot.or.th/Thai/MonetaryPolicy/Documents/PressMPC_72559_EU911G.pdf)

4) การติดตามการเปลี่ยนแปลงมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ เกี่ยวกับเกณฑ์ LTV ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนหลักเกณฑ์การปล่อยสินเชื่อโครงการ สินเชื่อรายย่อย เพื่อการปรับกลยุทธ์การตลาดและการขายของบริษัทให้เหมาะสมกับสภาพการแข่งขัน

5) การปรับปรุง “ร่างพ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง” เปลี่ยนใหม่เป็น “ร่างพ.ร.บ.ภาษีที่ดินเพื่อบำรุงท้องที่” ดัดสิ่งปลูกสร้างออกไป หวังลดกระแสต้านจากประชาชน- สู้ตรึงเก็บภาษีเป็นอัตราก้าวหน้า การยกเว้น-ลดหย่อนภาษีเป็นขั้นบันได เหมือนกับภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ทำให้คนมีที่ดินมากต้องเสียภาษียาก- การตัดทิ้งคำว่า “สิ่งปลูกสร้าง” จะทำให้ร่างพ.ร.บ.ใหม่ฉบับนี้ มีความคล่องตัวมากขึ้น และที่สำคัญจะสามารถช่วยลดการใช้ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นในการตีความได้ และยังทำให้เกิดความโปร่งใสอีกด้วย เพราะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน มีแบบบ้านเป็นจำนวนมาก ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ ทาวน์โฮม อาคารชุด อาคารพาณิชย์ บ้านทรงไทย และยังมีบ้านที่มีเอกลักษณ์พิเศษของท้องถิ่น เช่น บ้านกาแล เป็นต้น - สมว.คลังเตรียมเสนอ ครม.ได้กำหนดอัตราภาษีไว้ 4 ประเภทคือ 1. อัตราภาษีที่ดินเพื่อการเกษตร 2. อัตราภาษีที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย 3. อัตราภาษีที่ดินเพื่อเชิงพาณิชย์ 4. อัตราภาษีที่ดินรกร้างว่างเปล่า (ที่มา <http://www.realist.co.th/blog/ร่างภาษีที่ดิน>) ซึ่งเมื่อมีการประกาศใช้พระราชบัญญัติดังกล่าวข้างต้นจะส่งผลถึงการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการถือครองที่ดินของเจ้าของที่ดินในอนาคต เพื่อบริษัทใช้กลยุทธ์ที่เหมาะสมในการจัดซื้อที่ดินเพื่อประกอบธุรกิจต่อไป



6) ในปี 2559 นี้ มีโครงการลงทุนด้านคมนาคมขนส่งเปิดประมูลรวม 20 โครงการ เพื่อให้ประเทศไทยขนส่งเชื่อมโยงสะดวกไปทั่วภูมิภาค และเปิดเส้นทางเชื่อมระหว่างประเทศเพื่อการค้า โดยมีเงินลงทุนกว่า 1.79 ล้านล้านบาท ประกอบไปด้วย การคมนาคมทางราง 14 โครงการ, ทางถนน 3 โครงการ, ทางน้ำ 2 โครงการ และทางอากาศ 1 โครงการ โดยทั้ง 20 โครงการยังคงดำเนินไปตามแผนงาน แต่อาจจะมีการล่าช้าบ้าง

โดยรถไฟฟ้าเป็นการพัฒนาโครงสร้างเพื่อแก้ปัญหาการจราจรในกรุงเทพฯ และปริมณฑลเป็นส่วนใหญ่ รวมถึงกระจายความเจริญของเมืองไปตามแนวรถไฟฟ้า ส่วนเส้นทางรถไฟอื่นๆ รวมถึงเส้นทางมอเตอร์เวย์ ท่าอากาศยานท่าเรือ จะเป็นการขนส่งและเชื่อมโยงการค้าระหว่างประเทศให้เดินทางได้สะดวกรวดเร็วมากขึ้น (ที่มา: <http://www.realist.co.th/blog/แผนประมูลโครงการคมนาคม>)

ความคืบหน้า 20 โครงการ					
	เงินลงทุน (ล้านบาท)	2559	2560	2561	2562
รถไฟฟ้า					
สายสีส้ม (ศูนย์วัฒนธรรม - มินบุรี)	44,157				2561
สายสีส้ม (ศูนย์วัฒนธรรม - มินบุรี)	110,116				2563
สายสีส้ม (ศูนย์วัฒนธรรม - มินบุรี)	56,090				2564
สายสีส้ม (ศูนย์วัฒนธรรม - มินบุรี)	54,644				2564
สายสีส้ม (ศูนย์วัฒนธรรม - มินบุรี)	131,064				2564
รถไฟฟ้าความเร็วสูง					
กรุงเทพฯ - ภูเก็ต	26,004				2561
กรุงเทพฯ - ภูเก็ต	29,853				2563
กรุงเทพฯ - ภูเก็ต	20,306				2561
กรุงเทพฯ - ภูเก็ต	17,290				2561
กรุงเทพฯ - ภูเก็ต	24,840				2562
รถไฟฟ้าความเร็วสูง					
กรุงเทพฯ - ภูเก็ต	94,573				2564
กรุงเทพฯ - ภูเก็ต	152,528				2564
กรุงเทพฯ - ภูเก็ต					2564
กรุงเทพฯ - ภูเก็ต	448,473				2564
กรุงเทพฯ - ภูเก็ต					2564
กรุงเทพฯ - ภูเก็ต	369,148				2564
ท่าเรือ					
ท่าเรือ	20,200				2562
ท่าเรือ	84,600				2563
ท่าเรือ	55,820				2563
ท่าอากาศยาน					
ท่าอากาศยาน	1,864				2561
ท่าอากาศยาน	2,031				2561
ท่าอากาศยาน	51,667				2563
รวม 20 โครงการ เงินลงทุน	1,796,648				

รถไฟฟ้า มีความคืบหน้าการก่อสร้าง ดังนี้

รถไฟฟ้าสายสีส้ม (ศูนย์วัฒนธรรม-มินบุรี) อาจจะปรับลดค่าก่อสร้างลงได้อีก ต้องรอการอนุมัติจากกรม.

รถไฟฟ้าสายสีม่วง (เตาปูน-ราษฎร์บูรณะ) ยังมีปัญหา EIA ที่เปลี่ยนแปลงเส้นทางต่อขยายจากราษฎรบูรณะ - ถ.กาญจนาภิเษก 5 กม. ต้องเสนอให้คณะกรรมการจัดตั้งรางทางบก และรอการอนุมัติจากคณะกรรมการการขนส่งทางบก บริเวณสถานีสามยอดและผ่านฟ้าที่อยู่ที่อยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครรถไฟฟ้าสายสีชมพูและรถไฟฟ้าสายสีเหลือง ได้ส่งเรื่องให้สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจแล้ว คาดว่าประมาณครึ่งปีหน้าจะเสนอคณะกรรมการนโยบาย PPP และ กรม.เห็นชอบเดือน ก.พ. และเม.ย.นี้จะเริ่มคัดเลือกเอกชนร่วมลงทุน

รถไฟฟ้าความเร็วสูง มีความคืบหน้าการก่อสร้าง ดังนี้

โครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูงความร่วมมือนระหว่างไทย - จีน ยังคงมีประเด็นการลดขนาดโครงการช่วงนครราชสีมา-หนองคายที่ยังต้องหารือกัน จากเดิมที่จะก่อสร้างเป็นรถไฟทางคู่ความเร็วปานกลาง ในรูปแบบรถไฟที่ใช้ความเร็วตั้งแต่ 160-180 กม./ชม. แบ่งการก่อสร้างเป็น 4 ช่วง จบ 5 แสนล้านบาท เหลือเป็นรถไฟทางเดี่ยว นั่นก็หมายความว่าขบวนรถไฟในช่วงนี้ไม่สามารถวิ่งสวนทางกันได้ ต้องรอสับหลักเพื่อให้รถไฟขบวนอื่นวิ่งผ่านไปก่อน ซึ่งจะเหมือนกับการให้บริการของการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) ในปัจจุบัน ที่ต้องใช้เวลามากมายจากกรุงเทพฯ ถึงจุดหมายปลายทาง เพราะเป็นรถไฟทางเดี่ยว ซึ่งทำให้ต้องเลื่อนระยะเวลาก่อสร้างออกไป แต่ลดต้นทุนได้ 1.6 แสนล้านบาท

โครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูงความร่วมมือนระหว่างไทย - ญี่ปุ่น นายอาคม เติมพิทยาไพสิฐ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม และนายชัชชาติ สิทธิพันธุ์ รองอธิบดี กระทรวงที่ดิน โครงสร้างพื้นฐาน การขนส่งและการท่องเที่ยว แห่งญี่ปุ่น ได้เป็นประธานร่วมปล่อยขบวนรถสินค้า ทดลองขนส่งคอนเทนเนอร์ ขนาดเล็กขนาด 12 ฟุต ออกจากสถานีชุมทางหนองปลาดุกสู่สถานีบางซื่อ เป็นการนำร่องเส้นทางแนวเศรษฐกิจด้านใต้ (รถไฟทางคู่สายใต้-กรุงเทพฯ, กรุงเทพฯ-ฉะเชิงเทรา-อรัญประเทศ, กรุงเทพฯ-ฉะเชิงเทรา-แหลมฉบัง) อีกทั้ง

เป็นการแสดงสัญลักษณ์ภายใต้ความร่วมมือรถไฟฟ้าไทย-ญี่ปุ่นด้านระบบราง

มอเตอร์เวย์ มีความคืบหน้าการก่อสร้าง ดังนี้

สายพญา-มาบตาพุด – ตอนนี้อยู่ระหว่างการลงนามในสัญญา 5 สัญญา จากทั้งหมดที่มี 13 สัญญา ส่วนอีก 8 สัญญาอยู่ระหว่างกระบวนการพิจารณาหาผู้รับจ้างและเจรจาต่อรองราคา โดยทุกสัญญาจะลงนามได้ประมาณปลายเดือน ก.พ.-ต้นเดือน มี.ค.นี้ ใช้เวลาก่อสร้างได้ใน ก.พ. 2559

สายบางปะอิน-โคราช – อยู่ระหว่างประกวดราคาในบางช่วงเพื่อเริ่มก่อสร้างก่อน เพราะบางช่วงจะต้องมีการพิจารณาในรายละเอียดเพิ่มเติม

สายบางใหญ่-กาญจนบุรี – อยู่ระหว่างทบทวนรายงานผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (อีไอเอ) เนื่องจากผลการศึกษาดำเนินการมาประมาณ 10 ปีที่แล้ว จะต้องปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันมากขึ้น คาดว่า จะประกวดราคาได้ในกลางปีนี้

ท่าเรือ และ ขนส่ง มีความคืบหน้าการก่อสร้าง ดังนี้

โครงการพัฒนากำเทียบเรือชายฝั่ง (ท่าเทียบเรือ A) – ตั้งอยู่บริเวณอ่าวจอดเรือที่ 1 อยู่ระหว่างท่าเทียบเรือ A1 และ A0 รองรับเรือชายฝั่งขนาดระวางบรรทุก 1,000-3,000 ตันต่อวัน ยกขนตู้สินค้าคร่าวละ 100-200 ตันต่อวัน รวมทั้งติดตั้งปั้นจั่นหน้าท่าและปั้นจั่นจัดเรียงตู้สินค้า เพื่อให้สามารถรองรับตู้สินค้าได้ถึง 3 แสน TEUs ต่อปี

ศูนย์ขนส่งตู้สินค้าทางรถไฟ – โครงการมี 2 ระยะ ตอนนี้อยู่ในระยะที่ 1 ตั้งอยู่ระหว่างท่าเทียบเรือชุด B และ C มีพื้นที่ประมาณ 600 ไร่ จะทำการก่อสร้างลานขนถ่ายตู้สินค้าทางรถไฟ โดยติดตั้งปั้นจั่นยกตู้สินค้าคร่าวละ 60 ตัน จำนวน 6 ราง เพื่อหลีกเลี่ยงการเคลื่อนขบวนรถไฟในระหว่างการขนถ่ายสินค้า อีกทั้งใช้รถคานเคลื่อนย้ายตู้สินค้า เพื่อจัดเรียงตู้สินค้าในลานกองเก็บตู้สินค้า ซึ่งจะรองรับปริมาณตู้สินค้าได้จำนวน 2 ล้าน TEUs ต่อปี มีผลทำให้การขนส่งตู้สินค้าจากทางบกมาทางรางเพิ่มขึ้นจากเดิม 7% เป็น 15%

ท่าอากาศยาน มีความคืบหน้าการก่อสร้าง ดังนี้

ในส่วนโครงการที่ล่าช้าตอนนี้ คือ โครงการสนามบินสุวรรณภูมิเฟส 2 เงินลงทุน 51,607 ล้านบาท แบ่งประมูล 7 สัญญา จะเริ่มมี.ค. 59 จากเดิมคือ พ.ย.-ธ.ค. ปี 58 เพราะต้องส่งเอกสารประกวดราคาให้คณะกรรมการติดตามและตรวจสอบการใช้จ่ายงบประมาณภาครัฐ (คตร.) อนุมัติก่อน หากก่อสร้างทุกส่วนในเฟส 2 แล้วเสร็จในปี 2560-2563 จะทำให้รองรับผู้โดยสารเพิ่มอีก 15 ล้านคน คาดรองรับในอนาคตสามารถรับผู้โดยสารสูงถึง 85 ล้านคน

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การก่อสร้างโครงการของบริษัทในทุกๆ โครงการ บริษัทจะเป็นผู้พัฒนาและ

เป็นเจ้าของโครงการ โดยเริ่มตั้งแต่การจัดซื้อที่ดิน การออกแบบบ้านและโครงการ การยื่นขออนุญาตจัดสรร การยื่นขออนุญาตก่อสร้าง การดำเนินการก่อสร้าง การควบคุมคุณภาพและการตรวจสอบคุณภาพ การขาย ตลอดจนการให้บริการหลังการขาย

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

นโยบายการผลิต

บริษัทมีนโยบายการผลิตในการเพิ่มหรือลดกำลังการผลิตตามความต้องการกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในแต่ละโครงการ ทั้งนี้ในการดำเนินการก่อสร้างบริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาเป็นผู้ดำเนินการ ดังนั้นหากในกรณีที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในแต่ละโครงการเพิ่มขึ้น บริษัทสามารถเพิ่มกำลังการผลิตโดยการจ้างผู้รับเหมาเพิ่มขึ้นเพื่อให้สัมพันธ์กับความต้องการของลูกค้าได้ และเพื่อเป็นการควบคุมคุณภาพในการก่อสร้างให้มีความปลอดภัยในระดับมาตรฐานเดียวกัน บริษัทจึงมีนโยบายในการควบคุมคุณภาพและการตรวจสอบคุณภาพ ดังนี้

- 1) กำหนดมาตรฐานการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง ให้กับผู้รับเหมา
- 2) จัดการประชุมแผนการก่อสร้างกับผู้รับเหมาก่อนเริ่มงาน
- 3) จัดให้มีวิศวกรโครงการและหัวหน้าผู้ควบคุมงานประจำแต่ละโครงการเพื่อควบคุมแผนการก่อสร้างและตรวจรับงานของผู้รับเหมา
- 4) จัดให้มีฝ่ายควบคุมคุณภาพโดยจะเข้าทำการตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างทั้งหมด ให้ตรงตามมาตรฐานที่ได้กำหนดไว้

การจัดซื้อที่ดิน

ที่ดินนับเป็นปัจจัยสำคัญอย่างยิ่งในการนำมาพัฒนาและก่อสร้างโครงการ โดยต้นทุนที่ดินคิดเป็นประมาณร้อยละ 20-30 ของต้นทุนรวมผลิตภัณฑ์

บริษัทจึงมีนโยบายในการจัดซื้อที่ดิน โดยมุ่งเน้นที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาได้ทันที โดยมีปัจจัยในการพิจารณาเลือกซื้อที่ดิน เช่น ศักยภาพในทำเลที่ตั้งของที่ดิน ราคาที่ดิน พังเมือง ข้อจำกัดทางกฎหมาย ทิศทางการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางการพัฒนาและการขยายตัวของเขตเมือง คู่แข่ง เป็นต้น สำหรับที่ดินที่บริษัทจัดซื้อนั้นมาจากช่องทางต่างๆ คือนายหน้าค้าที่ดิน เจ้าของที่ดิน และพนักงานของบริษัท

เพื่อให้การจัดซื้อที่ดินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ก่อนการซื้อที่ดินทุกครั้ง บริษัทจะทำการศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) โดยจัดทำเป็นรายงานเพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร ในการอนุมัติจัดซื้อที่ดินดังกล่าว

การคัดเลือกและว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง

การดำเนินการงานก่อสร้าง บริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการ โดยบริษัทจะจัดผู้จัดการโครงการ วิศวกรโครงการและหัวหน้าผู้ควบคุมงานซึ่งเป็นพนักงานของบริษัทเข้าประจำตามโครงการต่างๆ เพื่อคอยดูแลและควบคุมงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานและมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้

การคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหม่ บริษัทจะพิจารณาจากประสบการณ์

ผลงานและคุณภาพงานที่ผ่านมา ฐานะทางการเงิน เป็นต้น สำหรับผู้รับเหมาก่อสร้างที่เคยรับเหมาก่อสร้างกับบริษัทแล้ว บริษัทจะจัดเก็บข้อมูลต่างๆ ของผู้รับเหมาไว้เป็นฐานข้อมูล เช่น ข้อมูลการทำงาน ข้อมูลการประเมินผลงาน เป็นต้น เพื่อใช้ในการประกอบการพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการใหม่ๆ ต่อไป ปัจจุบันบริษัทมีผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 80 ราย ทำให้บริษัทมีความมั่นใจว่าผู้รับเหมาก่อสร้างมีมากพอสำหรับการดำเนินการก่อสร้างของบริษัท รวมทั้งยังสามารถรองรับงานก่อสร้างที่มีมากขึ้นของบริษัทในอนาคตได้อีกด้วย

รายการ	2557	2558	2559
สัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ (ร้อยละ)	50.11	11.59	19.71
จำนวนผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่(ราย)	1	1	1

หมายเหตุ : ผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ หมายถึง ผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างเกินร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม

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

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

ปี 2559 บริษัทมีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวมของผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งเกิน ร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม จำนวน 1 ราย ได้แก่ บริษัท พรเจริญ ก่อสร้าง จำกัด ซึ่งเป็นผู้รับเหมาหลักโครงการ ปรีณัฐ สาทร - ราชพฤกษ์

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง

บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับคุณภาพของผลิตภัณฑ์เป็นอย่างมาก ดังนั้นการคัดสรรวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งให้เหมาะสมสอดคล้อง มีคุณภาพดีและได้มาตรฐาน จึงเป็นปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณาสั่งซื้อ ส่วนราคาก็คงเป็นปัจจัยที่บริษัทใช้พิจารณาประกอบ ทั้งนี้วัสดุก่อสร้างที่สำคัญ ได้แก่ เสา เข็มดอก คอนกรีต เหล็ก Wire mesh โครงหลังคา กระเบื้องบุหลังคา วัสดุปูพื้นและผนัง สุขภัณฑ์ เป็นต้น

สำหรับการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งจะแบ่งเป็น 2 ส่วนใหญ่ๆ ได้ดังนี้

1) วัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบและจัดหาเนื่องจากบริษัทว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการในการรับเหมาก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้จัดหาและจัดซื้อเอง ซึ่งรายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับรายการวัสดุและคุณสมบัติของวัสดุ จะต้องได้คุณภาพและตรงกับที่สัญญาว่าจ้างของบริษัทที่ได้กำหนดไว้

2) วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่บริษัทเป็นผู้จัดหาเอง ส่วนใหญ่จะเป็นวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งที่ต้องใช้เป็นจำนวนมาก หรือต้องสั่งซื้อกับผู้จัดจำหน่ายเฉพาะรายซึ่งจะต้อง

ใช้ระยะเวลาในการสั่งซื้อ ทั้งนี้การดำเนินการดังกล่าวยังทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมอีกทั้งเพื่อเป็นการลดภาระของผู้รับเหมาก่อสร้างในการจัดหาและจัดซื้อเอง ปัจจุบันบริษัทมีการสั่งซื้อจากผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งในประเทศทั้งหมดประมาณ 200 ราย

สำหรับการสั่งซื้อวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งในแต่ละประเภท บริษัทจะทำการประเมินปริมาณการใช้รวมทั้งโครงการก่อน และจะสั่งซื้อวัสดุและอุปกรณ์ดังกล่าวตามปริมาณที่ได้ประเมินไว้ แต่ทั้งนี้บริษัทจะให้ผู้จัดจำหน่ายทยอยจัดส่งสินค้าและเรียกเก็บเงินตามความต้องการที่ใช้จริง

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

ในปี 2559 มีผู้จำหน่ายรายใหญ่ 1 ราย ที่มีสัดส่วนการซื้อวัสดุก่อสร้างเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่างานระหว่างก่อสร้างรวมของบริษัท ได้แก่ บริษัท โพรซันติก จำกัด

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรรของบริษัทที่ผ่านมาในแต่ละโครงการจะมีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 100 ไร่ จึงไม่อยู่ภายใต้ขอบข่ายของกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นส่งเสริมการรักษาสิ่งแวดล้อม บริษัทจึงจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียในบ้านแต่ละหลัง และในสโมสรส่วนกลางทุกๆ โครงการของบริษัท เพื่อให้น้ำเสียได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงทางน้ำสาธารณะ

สำหรับการพัฒนาโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยในรูปแบบอาคารสูงและอาคารขนาดกลาง ที่มีจำนวนยูนิตตั้งแต่ 80 ยูนิตขึ้นไป จะอยู่ภายใต้ขอบข่ายของกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทจะยื่นขออนุญาตปลูกสร้างอาคารต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ส.พ.) ซึ่งจะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอต่อ ส.พ. ด้วย ทั้งนี้หาก ส.พ. พิจารณาแล้วว่าโครงการที่ยื่นขออนุญาตไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ก็จะอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารต่อไปที่ผ่านมาบริษัทไม่มีข้อพิพาทในเรื่องสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

สำหรับปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายละเอียดการจองซื้อบ้านและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ ดังนี้

ตารางรายละเอียดจำนวนยูนิตและมูลค่าที่จองซื้อแล้วแต่ยังไม่ได้อโอนกรรมสิทธิ์

ประเภทของผลิตภัณฑ์	จำนวนโครงการ(โครงการ)	จำนวนยูนิต(หน่วย)	มูลค่า(ล้านบาท)
ประเภทหมู่บ้านจัดสรร	18	37	162.84
ประเภทอาคารชุดพักอาศัย	8	8	19.53
รวมทั้งสิ้น	26	45	182.37

ทั้งนี้ ปี 2559 บริษัทมีมูลค่างานที่ยัง ไม่ได้ส่งมอบรวมทั้งโครงการของยอดขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ทั้งสิ้น 26 โครงการ ดังนี้

1) โครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรร จำนวน 18 โครงการ โดยมีจำนวน 37 ยูนิต

และมีมูลค่ารวม 162.84 ล้านบาท เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทใช้นโยบาย สร้างแบบบ้าน Semi-Pre built โดยสร้างบ้านและทำการขายไปพร้อมกัน
2) โครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 8 โครงการ โดยมีจำนวน 8 ยูนิต และมีมูลค่ารวม 19.53 ล้านบาท

การวิจัยและพัฒนา

ปัจจุบันภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์มีมากขึ้น ประกอบกับพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไปงานวิจัยและพัฒนาจึงมีบทบาทในการทำตลาดเป็นอย่างมาก บริษัทจึงให้ความสำคัญกับงานวิจัยและพัฒนามากยิ่งขึ้นเพื่อให้สามารถผลิตผลิตภัณฑ์ที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้ามากที่สุด อาทิ การออกแบบจัดผังโครงการ พังภูมิก่อนการขายโครงการ การออกแบบรูปลักษณ์โครงการ รูปแบบบ้าน ประโยชน์ใช้สอย การคัดสรรวัสดุก่อสร้าง และ อุปกรณ์ตกแต่งที่มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในแต่ละโครงการ

การวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทมีดังนี้

1. การพัฒนาการออกแบบผลิตภัณฑ์และควบคุมคุณภาพของผลิตภัณฑ์ให้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค โดยเน้นรูปแบบที่ตอบสนองประโยชน์การใช้สอย ความทันสมัย คุณภาพ และมาตรฐาน ซึ่งสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมเพื่อการอยู่อาศัยที่ดี

2. การคัดสรรวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง ทั้งทางวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม ซึ่งเน้นความทันสมัยมีความเหมาะสมสอดคล้อง มีคุณภาพดีและได้มาตรฐาน ทั้งนี้บริษัทยังให้ความสำคัญร่วมมือกับผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างในการออกแบบและพัฒนาวัสดุก่อสร้างที่ใช้กับโครงการของบริษัทด้วย

3. การพัฒนาเทคนิคและเทคโนโลยีการก่อสร้าง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้าง และปรับมาตรฐานผลิตให้สูงขึ้น รวมทั้งเพื่อควบคุมต้นทุนในการก่อสร้าง โดยในปี 2552 บริษัทได้นำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบ Tunnel formwork มาใช้สำหรับการสร้างทาวน์เฮาส์โฮมออฟฟิศ โครงการ บ้านปรีณัฐ Sixnature กัลปพฤกษ์ ซึ่งจะเน้นระบบการก่อสร้างหลักในทุกโครงการทาวน์เฮาส์โฮมออฟฟิศที่จะเปิดขาย และระบบ Pre-fabrication สำหรับโครงการสมาร์ตคอนโด และในปี 2553 บริษัทได้ทำการศึกษาเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบ Pre-fabrication สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวระดับ

กลาง โดยบริษัทเริ่มนำมาใช้สำหรับการก่อสร้างบ้านเดี่ยวในปี 2554 ร่วมกับระบบก่อสร้างแบบกึ่งอุตสาหกรรม

นอกจากนี้ บริษัทยังทำการศึกษาวิจัยความต้องการของลูกค้า เพื่อให้เป็นข้อมูลในการพัฒนาการออกแบบผลิตภัณฑ์การคัดสรรวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง โดยการออกแบบรูปแบบการวิจัยให้มีความเหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมายแต่ละกลุ่ม อาทิ แบบสอบถาม โฟกัส กรุ๊ป (Focus Group) และยังคงศึกษาติดตามภาวะการตลาดรวมทั้งความเคลื่อนไหวของผู้ประกอบการรายอื่นอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

บริษัทมีบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญด้านงานวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อการเก็บรวบรวมข้อมูลของลูกค้าในรูปแบบต่าง ๆ ผสมกับข้อมูลวิจัยที่ได้จากบริษัทภายนอก ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทในแต่ละโครงการมีการปรับปรุงแบบแตกต่างกันตามความเหมาะสมของสถานที่ตั้งโครงการ ขนาดของพื้นที่โครงการ และความต้องการของลูกค้า

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

นอกจากนี้บริษัทยังได้แต่งตั้งบริษัทที่ปรึกษาที่มีความชำนาญในการวางระบบกระบวนการปฏิบัติงานให้มาเป็นที่ปรึกษาในการปรับปรุงกระบวนการทำงาน ในปี 2556 - 2557 เพื่อรองรับการทำงานของบริษัท SAP และเพื่อการปฏิบัติงานที่เกิดความคล่องตัว มีประสิทธิภาพ เกิดความชัดเจนในการปฏิบัติงาน ตลอดจนสามารถตรวจสอบและควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทได้อย่างดียิ่งขึ้นด้วย

โครงการในอนาคต

ในปี 2560 บริษัทมีแผนเปิดโครงการใหม่ทั้งหมด 4 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 1,825 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อโครงการ	รูปแบบโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ยูนิต*	มูลค่าโครงการ* (ล้านบาท)	กำหนดการเปิดขาย*
ซีดีเซนส์ รังสิต	ทาวน์เฮ้าส์	รังสิต	101	260	2560
ซีดีเซนส์ ลำลูกกา	ทาวน์เฮ้าส์	ลำลูกกา	316	695	2560
เซล ตลาดพลู	คอนโด	ตลาดพลู	93	240	2560
คอนโด รัตนาธิเบศร์	คอนโด	รัตนาธิเบศร์	308	630	2560
รวม*			818	1,825	

*โดยประมาณ

ปี 2559 มีการตั้งงบประมาณเพื่อซื้อที่ดินประมาณ 1,000 ล้านบาท เพื่อนำมาพัฒนาโครงการในส่วนของ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สำหรับปี 2559 บริษัทมีที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินและอาคารเพื่อการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1 แปลง คือ บริเวณซอยวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน พื้นที่ 18-3-58.0 ไร่โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2558 เท่ากับ 1,078.74 ล้านบาท



iconature

อิคอนเนเจอร์ พระราม 2-เทียนทะเล : บ้านเดี่ยว พร้อมอยู่ 50 ตร.ว.
สะดวกทุกการเดินทาง โอบล้อมด้วยพื้นที่สีเขียว

เริ่ม 4.29 ล้าน*

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและการขาดแคลนแรงงาน

วัสดุก่อสร้างถือเป็นวัตถุดิบที่สำคัญในการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ราคาวัสดุก่อสร้างหลักในหลายปีที่ผ่านมาได้มีการปรับราคาเพิ่มขึ้น เนื่องมาจากหลายปัจจัย เช่น ราคาวัตถุดิบที่มีการปรับราคา ภาวะอุทกภัย ซึ่งทำให้ผู้ผลิตไม่สามารถผลิตวัสดุก่อสร้างได้ รวมถึงการดำเนินงานก่อสร้างสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ของภาครัฐ ส่งผลให้เกิดความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างและแรงงานจำนวนมาก ปัจจัยเหล่านี้ส่งผลให้เกิดภาวะขาดแคลนวัสดุก่อสร้างและแรงงาน ทำให้เกิดต้นทุนขายสูงขึ้น ทั้งนี้บริษัทไม่สามารถปรับราคาขายได้ในทันที หรือหากบริษัทสามารถปรับราคาขายเพิ่มขึ้นจะทำให้จำนวนที่ขายลดลง ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของลูกค้าอาจปรับตัวไม่ทันกับราคาสินค้าที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ปัญหาด้านขาดแคลนแรงงานยังเป็นปัจจัยสำคัญที่ต้องคำนึงถึงด้วย เพราะหากแรงงานไม่เพียงพอจะทำให้แผนก่อสร้างและส่งมอบบ้านอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมาย นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานในรูปแบบต่างๆ เช่น การพัฒนาฝีมือแรงงานไทยและต่างชาติที่ถูกกฎหมาย และการจ้างผู้รับเหมาที่มีแรงงานเพียงพอที่จะช่วยให้บริษัทสามารถดำเนินการก่อสร้างได้อย่างต่อเนื่อง ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าความผันผวนของราคาและความต้องการใช้วัสดุก่อสร้าง อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนในการก่อสร้างโครงการของบริษัทเพิ่มขึ้น และการขาดแคลนแรงงานจะทำให้โครงการอาจเกิดความล่าช้าและทำให้มีต้นทุนดำเนินงานเพิ่ม ซึ่งส่งผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตามสำหรับวัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบและจัดหา จะถูกกำหนดราคาค่าการรับเหมาก่อสร้างพร้อมกับราคาวัสดุก่อสร้างไว้ในสัญญาว่าจ้างของบริษัทไว้แล้ว สำหรับวัสดุก่อสร้างที่บริษัทเป็นผู้จัดหา นั้น บริษัทมีอำนาจในการต่อรองกับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างพอสมควร ทำให้บริษัทยังสามารถควบคุมต้นทุนของวัสดุก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมได้ โดยบริษัทจะวางแผนการก่อสร้างและทำการประเมินปริมาณการใช้วัสดุแต่ละประเภทตลอดทั้งโครงการ และจะสั่งซื้อวัสดุดังกล่าวตามปริมาณที่ได้ประเมินไว้โดยผ่านการประกวดราคา และยืนยันราคาค่าเป็นรายปี หรือเป็นรายโครงการจากบริษัทที่เป็นพันธมิตรทางการค้า

2. ความเสี่ยงจากนโยบายการจัดซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคต

บริษัทมีนโยบายในการจัดซื้อที่ดิน โดยมุ่งเน้นที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาโครงการได้ทันที ดังนั้นบริษัทจึงไม่มีนโยบายในการซื้อที่ดินสะสม (Land Bank) ว่าเป็นจำนวนมาก สำหรับการก่อสร้างโครงการในอนาคต เนื่องจากบริษัทไม่ต้องการรับการระดมทุนทางการเงินมากเกินไป ทั้งนี้การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สูงขึ้น จากมีการเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มมากขึ้น อาจเกิดการแข่งขันการซื้อที่ดินในระหว่างผู้ประกอบการ ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากราคาที่ดินมีการปรับตัวสูงขึ้น หรือไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการได้ ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทสูงขึ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการจัดทำแผนการจัดหาและจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับการนำไปพัฒนาโครงการของบริษัทในแต่ละปี ดังนั้นบริษัทจะยังคงมีเวลาเพียงพอที่จะจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคตของบริษัท และสามารถควบคุมต้นทุนราคาที่ดินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมได้ อีกทั้ง บริษัทมีนายหน้าค้าที่ดินเป็นจำนวนมากที่ติดต่อกับบริษัทมาอย่างต่อเนื่องและยาวนาน ซึ่งจะคัดสรรที่ดินในทำเลที่ดี และราคาที่เหมาะสมมานำเสนอให้กับบริษัทเพื่อพิจารณาพัฒนาโครงการมาโดยตลอด

3. ความเสี่ยงจากนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

มาตรฐานการให้สินเชื่อโดยรวมของธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดเพื่อ

ป้องกันปัญหานี้เสียในระบบสถาบันการเงินและป้องกันปัญหาการเก็งกำไรในอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะมาตรการอัตราส่วนการให้สินเชื่อต่อมูลค่าบ้านหรือที่อยู่อาศัย จากธนาคารแห่งประเทศไทย ที่กำหนดให้สินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดต้องวางเงินในอัตราร้อยละ 10 ของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่จะซื้อ เพื่อป้องกันปัญหาการเก็งกำไร ซึ่งสะท้อนถึงความระมัดระวังในการดำเนินธุรกิจ ท่ามกลางปัจจัยเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจที่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของเศรษฐกิจโลกที่อาจส่งผลกระทบต่อประเทศไทย ประกอบกับมีความกังวลต่อสถานการณ์ทางการเมืองของประเทศไทยและแนวโน้มภาวะอัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะมีการปรับตัวสูงขึ้นในอนาคต หากลูกค้าของบริษัทมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามเกณฑ์ธนาคารกำหนดอาจทำให้ลูกค้าได้รับการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากธนาคารพาณิชย์ไม่เพียงพอกับจำนวนที่เหลือในวันโอนกรรมสิทธิ์กับบริษัท อาจส่งผลกระทบต่อยอดขาย และการรับรู้รายได้ของบริษัท

อย่างไรก็ตามบริษัท มีการติดตามภาวะเศรษฐกิจและติดตามนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ที่จะมีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท และมีการปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว รวมทั้งได้ทำการตรวจสอบข้อมูลลูกค้าก่อนยื่นขอสินเชื่อกับธนาคารพาณิชย์ รวมถึงได้มีการประสานงานกับธนาคารพาณิชย์ในการอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อกับธนาคาร เพื่อความรวดเร็วในการขอและการอนุมัติสินเชื่อให้สัมฤทธิ์ผล

4. ความเสี่ยงเรื่องการปฏิเสธสินเชื่อรายย่อยจากสถาบันการเงิน

จากภาวะหนี้สินภาคครัวเรือนที่มีแนวโน้มสูงขึ้นอันเป็นปัจจัยหนึ่งที่ส่งผลให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อแก่ผู้บริโภครายย่อย อัตราการปฏิเสธสินเชื่อรายย่อยจึงสูงขึ้น ซึ่งการเพิ่มขึ้นของอัตราการปฏิเสธสินเชื่อมาจากการพิจารณาสินเชื่อรายย่อยของโครงการบ้านจัดสรรเป็นหลัก

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวจึงวางแผนบริหารความเสี่ยงการเตรียมความพร้อมให้แก่ลูกค้าในการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินก่อนครบกำหนดการโอนล่วงหน้าโดยบริษัทได้มีการเจรจาร่วมกับธนาคารพาณิชย์เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อธนาคารพาณิชย์สนับสนุนให้ลูกค้าได้รับสินเชื่ออย่างรวดเร็ว

5. ความเสี่ยงเรื่องการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

บริษัทได้มีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด สำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในปี 2559 อยู่ในระดับทรงตัวทำให้ไม่มีความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ ในหลายปีที่ผ่านมา บริษัทได้เสนอขายตัวแลกเงิน หุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งตราสารหนี้ที่เสนอขายได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี ทำให้บริษัทมีทางเลือกเพิ่มขึ้นสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการพัฒนาโครงการในอนาคต และยังเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต

ทั้งนี้บริษัทมีการหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยตามงบแสดงฐานะการเงิน ปี 2559 จำนวน 4,474.53 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยส่วนใหญ่เป็นหุ้นกู้ และตัวแลกเงินระยะสั้นที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ หากในอนาคตอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น หนี้สินที่มีการดอกเบี้ยดังกล่าวจะไม่ได้รับผลกระทบจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย ยกเว้น เงินกู้ประเภทสินเชื่อก่อสร้างโครงการจำนวน 601.92 ล้านบาท ซึ่งมีการดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว หากอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 จะทำให้บริษัทจะมีการดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้นจากเดิม ประมาณ 6.01 ล้านบาท

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินของบริษัท

4.1 สินค้ายคงเหลือ

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สร้างไว้เพื่อขายในโครงการต่าง ๆ บริษัทได้จำจ้างบริษัทประเมินราคาซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคน

กรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์การประเมินราคาใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดสำหรับการประเมินราคาที่ดิน และใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดและวิธีต้นทุนทดแทนสำหรับการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 โครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการของบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	การผูกพัน (ธนาคาร)	ปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี สูง(ต่ำ)จากปรับราคาประเมิน (ล้านบาท)
บริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน)								
บ้านเดี่ยว								
1	ที่ดิน เนื้อที่ 2-2-43.51 ไร่	สีริทวาราร ถนนลาดพร้าว ทกม.	46.02	114.48	23 มี.ค. 58	-	68.98	-22.96
2	ที่ดิน เนื้อที่ 68-1-54.80 ไร่	ซีริน ท่าข้าม แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน ทกม.	389.18	235.60	20 ก.ค. 53	กสิกรไทย	384.00	5.18
3	ที่ดิน เนื้อที่ 30-01-68 ไร่	ซีริน พุทธมณฑล สาย3 ก.เสียบคลองทวีวัฒนา แขวงหลักสอง เขตภาษีเจริญ ทกม.	163.13	533.78	24 ธ.ค. 53	ไทยพาณิชย์	182.17	-19.04
4	ที่ดิน เนื้อที่ 16-0-97 ไร่	ซีริน กิลฟพุกะ แยกจาก ก.กิลฟพุกะ แขวงบางแค เขตบางแค ทกม.	21.87	155.90	8 ส.ค. 54	กสิกรไทย	21.72	0.16
5	ที่ดิน เนื้อที่ 53-0-10.1ไร่	PRINN สาร-ราชพุกะ ก.ราชพุกะ บางจากฝั่งเหนือ เขตหนองแขม ทกม.	616.62	1,465.97	17 ก.ค. 58	ไทยพาณิชย์	627.52	-10.91
6	ที่ดิน เนื้อที่ 62-2-51.4 ไร่	Iconature เทียนทะเล19 ช.เทียนทะเล19 เขตบางชัน เขตมีนบุรี	368.25	181.60	14 ก.ย. 54	ไทยพาณิชย์	325.45	42.81
7	ที่ดิน เนื้อที่ 41-2-28ไร่	Iconature รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์109) ช.รามอินทรา109 แขวงบางชัน เขตมีนบุรี	393.13	235.00	9 มี.ย. 54	ไทยพาณิชย์	362.17	30.97
8	ที่ดิน เนื้อที่ 34-213.2ไร่	ราชพุกะ - ปากเกร็ด แขวงตลาดพลู เขตธนบุรี ทกม.	296.11	407.00	18 เม.ย. 59	ไทยพาณิชย์	413.91	-117.80
บ้านทาวน์โฮม/ทาวน์เฮาส์								
9	ที่ดิน เนื้อที่ 15-1-88 ไร่	ซิกเนเจอร์ เอกชัย - บางบอน ช.เอกชัย64/5 แขวงบางบอน เขตบางขุนเทียน ทกม.	29.36	463.55	6 ก.ย. 54	ไทยพาณิชย์	30.76	-1.40
10	ที่ดิน เนื้อที่ 12-0-0 ไร่	ซิกเนเจอร์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 24) ช.พระยาสุเรนทร์24 (ช.1) แขวงบางชัน เขตคลองสามวา	207.75	347.69	3 ม.ค. 56	กสิกรไทย	204.42	3.32
11	ที่ดิน เนื้อที่ 31-1-62.6 ไร่	ซีดีเฮนส์ เพชรเกษม 69 (อินทปิจ9) ด.หลักสอง อ.บางแค ทกม.	202.41	503.20	20 มี.ย. 58	กสิกรไทย	186.48	15.92
12	ที่ดิน เนื้อที่ 22-0-34.8 ไร่	ซีดีเฮนส์ รามอินทรา ด.บางชัน อ.คลองสามวา มีนบุรี ทกม.	162.42	337.10	11 พ.ค. 57	แลนด์ แอนด์ เฮาส์	164.30	-1.88
13	ที่ดิน เนื้อที่ 37-2-57 ไร่	ซีดีเฮนส์ ศาสาया ด.ศาลาया อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	290.37	211.39	1 ต.ค. 56	กรุงไทย	270.01	20.36
14	ที่ดิน เนื้อที่ 50-2-85.6 ไร่	ซีดีเฮนส์ พระราม2-ท่าข้าม แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน ทกม.	341.74	273.60	18 ก.พ. 58	แลนด์ แอนด์ เฮาส์	370.60	-28.86
15	ที่ดิน เนื้อที่ 14-2-83.9 ไร่	Corazon ประชาชื่น (คลองประปา) ด.บางตลาด อ.ตลาดขวัญ จ.นนทบุรี	337.77	470.57	23 มี.ค. 55	กรุงไทย	337.27	0.50

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	การผูกพัน (ธนาคาร)	ปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี สูง(ต่ำ)จากปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท)
คอนโดมิเนียม								
16	ที่ดิน เนื้อที่ 0-3-60.3 ไร่	บริษัท สภากร-นราธิวาส ถ.นราธิวาสราชนครินทร์ ซอยนนทรี ยานนาวา กทม.	6.46	240.50	19 ธ.ค. 56	-	13.20	-6.75
17	ที่ดิน เนื้อที่ 7-2-53.8 ไร่	เชล คอนโด ศาลายา ถ.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	151.15	42.87	1 ธ.ค. 56	กรุงเทพฯ	147.29	3.86
18	ที่ดิน เนื้อที่ 21-0-47.8 ไร่	สมาร์ท คอนโด พระราม2 ถนนบางขุนเทียน กทม.	20.37	227.20	25 ธ.ค. 54	-	3.75	16.62
19	ที่ดิน เนื้อที่ 5-1-89 ไร่	เชล คอนโด รัตนาธิเบศร์ ถ.บางกระสอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	276.12	788.14	25 มี.ย. 57	กรุงเทพฯ	308.34	-32.23
20	ที่ดิน เนื้อที่ 3-3-9.8 ไร่	คอนโด รัตนาธิเบศร์ ถ.บางกระสอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	104.45	77.56	15 ก.พ. 54	กรุงเทพฯ	96.79	7.65
21	ที่ดิน เนื้อที่ 1-2-58 ไร่	คอนโด ราชพฤกษ์ ถ.ราชพฤกษ์ บางจากฝั่งเหนือ เขตหนองแขม กทม.	32.68	26.98	17 ก.ค. 58	ไทยพาณิชย์	32.39	0.28
22	ที่ดิน เนื้อที่ 1-0-92.9 ไร่	คอนโด ตลาดพลู บริเวณท่าพระ กทม.	58.60	64.00	6 มี.ค. 58	-	78.09	-19.49
ที่ดิน								
23	ที่ดิน เนื้อที่ 32-0-41 ไร่	ดลิ่งชัน ถ.สวนผัก แขวง/เขต ดลิ่งชัน กทม.	655.13	518.60	28 มี.ค. 56	กสิกรไทย	599.45	55.68
24	สินค้าคงเหลืออื่น	โครงการอื่นๆ	48.25	0	ไม่มีประเมิน	-	-	-
รวม บริษัทปรีณัฐรี จำกัด (มหาชน)			5,219.34					
บริษัท ปรีณูเวนเจอร์ จำกัด								
1	ที่ดิน เนื้อที่ 39-0-9.6 ไร่	อีคอนเนเจอร์ ศาลายา ถ.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	390.47	219.15	1 ธ.ค. 56	กรุงเทพฯ	360.64	29.83
2	ที่ดิน เนื้อที่ 9-3-10.6 ไร่	เชล คอนโด ศาลายา ถ.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	142.34	54.90	1 ธ.ค. 56	กรุงเทพฯ	138.25	4.09
3	ที่ดิน เนื้อที่ 7-1-54.4 ไร่	ซีดีเซ็นส์ รังสิต ถ.พหลโยธิน ต.คลองหนึ่ง อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	95.64	95.89	12 ก.ย. 58	กรุงเทพฯ	111.86	-16.22
รวม บริษัท ปรีณูเวนเจอร์ จำกัด			628.45					
*กรรมสิทธิ์ทั้งหมดเป็นของ ปรีณูเวนเจอร์								
บริษัท ซีเอ็น เอสฟาร์ จำกัด								
1	ที่ดิน เนื้อที่ 0-3-11.7 ไร่	ซีดีเซ็นส์ ศาลายา(บ้านตัวอย่าง) ถ.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	44.10	4.38	1 ธ.ค. 56	กรุงเทพฯ	26.72	17.38
2	ที่ดิน เนื้อที่ 1-0-80.4 ไร่	ซีดีเซ็นส์ รามอินทรา 30 ถ.บางชัน อ.คลองสามวา มีนบุรี กทม.	14.95	0.00	ไม่มีประเมิน	แลนด์ แอนด์ เฮาส์	0.00	0.00
รวม บริษัท ซีเอ็น เอสฟาร์ จำกัด			59.05					
บริษัทย่อยอื่น			2.61					
รวมมูลค่าบริษัทย่อย			690.11					
กำไรแฝง			-5.13					
รวมทั้งสิ้น			5,904.31					

ทรัพย์สินที่ไม่มีการประเมิน ข้อมูลของมูลค่าตามบัญชี สูง(ต่ำ) จากปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท) จะเป็นตัวเลขมูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2559

1) ราคาประเมินปรับปรุงเป็นผลจากการนำราคาประเมินบวกด้วยสิ่งก่อสร้างเพิ่มเติมหลังวันที่ประเมินและหักด้วยต้นทุนทรัพย์สินที่ได้ขายไปภายหลังวันที่ประเมินเพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่ใกล้เคียงเพียงพอกับราคาเปรียบเทียบกับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากวันที่ประเมินของแต่ละทรัพย์สินแตกต่างจากวันที่ปิดบัญชี

2) ส่วนแตกต่างระหว่างราคาประเมินกับมูลค่าตามบัญชีไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนของบริษัท เนื่องจากผลกำไรขาดทุนของบริษัทขึ้นอยู่กับส่วนต่างของมูลค่าโครงการที่จะรับรู้ของบริษัท

4.2 ที่ดินและอุปกรณ์

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หลักประเภทที่ดินและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

รายการ	สถานที่ตั้ง	กรรมสิทธิ์	มูลค่าโดยประมาณ
ที่ดิน	ซอยแจ่มจันทร์	บริษัท,บริษัท โกร โยธากรูป จำกัด	73.67
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	ตามโครงการต่างๆ	บริษัท,บริษัท โกร โยธากรูป จำกัด	46.24
เครื่องจักรและอุปกรณ์	ตามโครงการต่างๆ	บริษัท,บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด	39.70
คอมพิวเตอร์	สำนักงาน /ตามโครงการต่างๆ	บริษัท	41.01
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	สำนักงาน	บริษัท,บริษัทย่อย	117.78
เครื่องใช้สำนักงาน	สำนักงาน	บริษัท,บริษัทย่อย	28.96
ยานพาหนะ	สำนักงาน	บริษัท,บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด	31.93
งานระหว่างก่อสร้าง	ตามโครงการต่างๆ	บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด	6.31
รวม			385.60
ค่าเสื่อมราคาสะสม			130.47
ค่าเผื่อการด้อยค่า			2.74
ที่ดินและอุปกรณ์สุทธิ			252.38

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

4.3 ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินตามมูลค่าบัญชีเท่ากับ 1,310.23 ล้านบาท บริษัทมีที่ดินว่างเปล่ารอการพัฒนา จำนวน 10 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. บริเวณพญา-บ้านอำเภอ พื้นที่ 26-1-40 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 340.95 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 6 มีนาคม 2558 เท่ากับ 468.80 ล้านบาท
4. บริเวณ พญา-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. บริเวณสรองประภา 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 กรุงเทพ – 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 251.59 ล้านบาท โดยมีราคาประเมิน เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2556 เท่ากับ 159.32 ล้านบาท

10. บริเวณลาดพร้าว ที่ดินเนื้อที่ 1-2-27.0 ไร่ มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 73.00 ล้านบาท โดยมีราคาประเมิน เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2558 เท่ากับ 83.20 ล้านบาท

4.4 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สำหรับปี 2559 บริษัทมีที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินและอาคารเพื่อการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1 แปลง คือ บริเวณซอยวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน พื้นที่ 18-3-58.0 ไร่ โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2558 เท่ากับ 1,078.74 ล้านบาท

สรุปสาระสำคัญของสัญญา

1) สัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน สัญญาให้บริการ และสัญญาให้บริการเครื่องอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์เสริมทั่วไป

ผู้ให้บริการ : บริษัท ชันทาวเวอร์ส จำกัด

ผู้รับบริการ : บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน)

พื้นที่เช่า : ชั้น 17 อาคารชันทาวเวอร์ส อาคาร เอ เลขที่ 123

ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

ระยะเวลา : วันที่ 1 กรกฎาคม 2557 – วันที่ 30 มิถุนายน 2560

: 533 ตารางเมตร



CORAZON
PRACHACHUEN

โคราชออน ประชาชื่น : พรีเมียมทาวน์โฮม พื้นที่กว่า 218 ตร.ม.
ทำเลศักยภาพ ติดถนนประชาชื่น

เริ่ม 5.99 ล้าน*

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในคดีที่อาจมีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

6.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,220.01 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว 1,220.01 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้ 1 บาท โดยแบ่งเป็น หุ้นสามัญ, หุ้นกู้และตั๋วแลกเงิน มีรายละเอียดดังนี้

• หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,220,011,755 บาท เป็นทุนซึ่งออกและชำระแล้ว แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,220,011,755 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียน 1,105,500,000 หุ้น เป็น 1,105,449,456 หุ้น หุ้นละ 1 บาท และมีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียน 1,105,499,456 หุ้น เป็น 1,216,049,401 หุ้น หุ้นละ 1 บาท คิด

เป็นมูลค่า 1,216,049,401 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,216,049,401 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยใช้วิธีการเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นปันผล ใน อัตรา 10 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555 ที่ประชุมได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นของบริษัทจำนวน 60 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 1 บาท มีผลทำให้ทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้นจากจำนวน 1,216,049,401 หุ้น เป็น 1,276,049,401 หุ้น และในการประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนสำหรับใบสำคัญที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิจำนวน 56,030,000 หุ้นและสิ้นสุดการใช้สิทธิแล้วเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2557 จากทุนจดทะเบียน 1,276,041,855 หุ้น เป็น 1,220,011,755 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

• ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ไม่มีใบสำคัญสิทธิที่ออกและเสนอขาย

• หุ้นกู้

บริษัทมีหุ้นกู้ซึ่งยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 2,900 ล้านบาทรายละเอียด ดังนี้

- หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2557 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560 (PRIN172A)

วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2557
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่มีประกันระบุชื่อผู้ถือไม่ต้องยืมสิทธิ 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 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2560(PRIN177A)

วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ 24 กรกฎาคม 2557
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่มีประกันระบุชื่อผู้ถือ ไม่ต้องยืมสิทธิ 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

- หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2561(PRIN182A)

วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2558
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่มีประกันระบุชื่อผู้ถือไม่ต้องยืมสิทธิ และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	ไม่เกิน 500,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	500 ล้านบาท
อายุ	3 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	คงที่ร้อยละ 5.50 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	ทุก 3 เดือน ในวันที่ 5 กุมภาพันธ์ , 5 พฤษภาคม , 5 สิงหาคม และ 5 พฤศจิกายน
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2561

- หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2558 ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ.2561(PRIN188A)

วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ 7 สิงหาคม 2558
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่มีประกันระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	ไม่เกิน 600,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ก่อน	600 ล้านบาท
อายุ	3 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	คงที่ร้อยละ 5.10 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	ทุก 3 เดือน ในวันที่ 7 กุมภาพันธ์ , 7 พฤษภาคม , 7 สิงหาคม และ 7 พฤศจิกายน
วันครบกำหนดไถ่ก่อนหุ้นกู้	วันที่ 7 สิงหาคม 2561

- หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ.2562(PRIN192A)

วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2559
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่มีประกันระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	ไม่เกิน 350,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ก่อน	350 ล้านบาท
อายุ	3 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	คงที่ร้อยละ 5.25 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	ทุก 3 เดือน ในวันที่ 4 กุมภาพันธ์ , 4 พฤษภาคม , 4 สิงหาคม และ 4 พฤศจิกายน
วันครบกำหนดไถ่ก่อนหุ้นกู้	วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2562

- หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2559 ครบกำหนดไถ่ก่อนปี พ.ศ.2562(PRIN197A)

วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ 15 กรกฎาคม 2559
ประเภทหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่มีประกันระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	ไม่เกิน 500,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ก่อน	500 ล้านบาท
อายุ	3 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	คงที่ร้อยละ 5.15 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	ทุก 3 เดือน ในวันที่ 15 ตุลาคม , 15 มกราคม , 15 เมษายน และ 15 กรกฎาคม
วันครบกำหนดไถ่ก่อนหุ้นกู้	วันที่ 15 กรกฎาคม 2562

• ตัวแลกเงิน

บริษัทฯ มียอดหนี้ของตัวแลกเงิน อายุไม่เกิน 270 วัน ณ 31 ธันวาคม 2559 คงค้างมูลค่า 483.20 ล้านบาท และมียอดหนี้ของตัวแลกเงินอายุเกินกว่า 1 ปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มูลค่า 22.50 ล้านบาท รวมเป็นยอดหนี้ตัวแลกเงินทั้งสิ้น 505.70 ล้านบาท

6.2 ผู้ถือหุ้นของบริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรกที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 26 สิงหาคม 2559

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	กลุ่มครอบครัว โกวิทจินดาชัย	502,961,462	41.22
	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
	นางกมลสิ่ง โกวิทจินดาชัย	19,763,749	1.62
	นายว่องไว โกวิทจินดาชัย	9,801,000	0.80
	นายพิษณุ โกวิทจินดาชัย	9,446,067	0.77
	น.ส.สุภารัตน์ 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
	นายชาโว โกวิทจินดาชัย	1,567,273	0.13
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	90,760,337	7.44
3	น.ส.สิริพันธ์ นนทสุติ	57,601,700	4.72
4	MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC	40,334,840	3.31
5	นายสุรณ สิงห์สิทธิราษฎร์	23,362,900	1.91
6	MR.HENDRIK ROBERTUS CASTENDIJK	19,740,000	1.62
7	MR.HENDRIK ROBERTUS CASTENDIJK	19,700,000	1.61
8	นายบุญรอด พิชพันธ์งาม	16,350,000	1.34
9	นางจันทร์ศรี ไล่สุวรรณ	15,000,000	1.23
10	น.ส.วราภรณ์ หาญไกรวิไลย์	15,000,000	1.23

6.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี

6.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการเฉพาะเรื่องอีกจำนวน 3 คณะ ในการช่วยกลั่นกรองงานที่มีความสำคัญ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่ง โดยคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กว. 12/2543 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ฉบับลงวันที่ 22 มีนาคม 2543 ทุกประการ โดยคณะกรรมการต่าง ๆ ของบริษัทมีดังต่อไปนี้

7.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการของบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

1. ศ.ดร.วรภัทร โธณะเกษม 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 มงคลกิจทวีผล กรรมการ

ทั้งนี้ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. บริหารจัดการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวัง รักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการจัดการและผู้บริหารให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายและตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3. คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้เป็นคณะกรรมการบริหารโดยให้มีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทก็ได้
4. เว้นแต่อำนาจในการดำเนินการดังต่อไปนี้ จะกระทำมิได้เมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้กำหนดให้รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดกับบริษัท ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น
 - เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - การทำรายการที่มีกรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมายหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

7.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. ศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. พศ.มนต์พกา วงษา กรรมการตรวจสอบ
3. รศ.วิทยา ด้านธำรงกุล กรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ มี นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
หมายเหตุ : คณะกรรมการทั้ง 3 ท่าน ได้รับการแต่งตั้ง ตั้งแต่วันที่ 20 ตุลาคม 2552

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

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

7.3 คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้มีการตั้งคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงแทนคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงตั้งแต่ปี 2552

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงของบริษัทมีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

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

7.4 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทมีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

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

หมายเหตุ : * กรรมการได้รับการแต่งตั้ง ตั้งแต่วันที่ 20 มกราคม 2555

** กรรมการได้รับการแต่งตั้ง ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2557

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. พิจารณาคัดสรรคุณสมบัติของกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
2. พิจารณาคัดสรรบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อรับเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ทั้งในกรณีที่ไม่มีตำแหน่งว่างหรือกรรมการบริษัทครบวาระการดำรงตำแหน่ง
3. พิจารณาอนุมัติผู้สมควรได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารระดับสูง ตามที่บริษัทฯ ได้คัดสรรและเสนอพิจารณา ทั้งในกรณีที่ไม่มีตำแหน่งว่างหรือเพิ่มตำแหน่งใหม่
4. พิจารณาเสนอโครงสร้างคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ เงินเดือน บำเหน็จ โบนัส สวัสดิการ ค่าเบี้ยประชุม และผลประโยชน์ตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ ตัวเงิน
5. ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทนและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวเนื่องกับการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

7.5 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริหารของบริษัทมีจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

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

หมายเหตุ : * กรรมการได้ลาออก ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารจัดการหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่กำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันตามที่ฝ่ายบริหารเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
2. เสนอแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่างๆ ของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบรวมทั้งพิจารณาอนุมัติการจัดสรรงบประมาณประจำปีการแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มเติมงบประมาณประจำปีในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วน และให้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบต่อไป
3. ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินงานนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัท ที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ
4. ตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการลงทุนของบริษัทที่เป็นไปตามแผนธุรกิจ
6. มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอน เจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่าตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
7. ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำนำ จำนอง ค้ำประกันและ การอื่น ๆ รวมถึงการซื้อขายและด

ทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใด ๆ ตามวัตถุประสงค์ เพื่อประโยชน์ ในการดำเนินการของ บริษัท ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 750 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

8. พิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จรางวัล โบนัส หรือคำตอบแทนซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว ให้แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใด ๆ ที่กระทำการให้แก่บริษัท
9. พิจารณาอนุมัติการซื้อขายอุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงาน ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนก่อสร้าง หรือซ่อมแซมปรับปรุงอาคารสำนักงาน ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 750 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
10. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การมอบอำนาจของคณะกรรมการบริษัท ให้แก่คณะกรรมการบริหารตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารที่กล่าวมาข้างต้น ไม่รวมถึงลักษณะการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ให้แก่คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (เป็นไปตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศกำหนด) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติไว้แล้ว และเป็นรายการประกอบธุรกิจปกติและมีเงื่อนไขการกำกับไว้

7.6 คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะผู้บริหารของบริษัทมีจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

1. นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล กรรมการผู้จัดการ
2. นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล (รักษาการ) ผู้อำนวยการ สายงานสนับสนุน กลุ่มงานบัญชีและการเงิน และ กลุ่มงานพัฒนาองค์กร
3. นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล (รักษาการ) ผู้อำนวยการ สายงานปฏิบัติการ กลุ่มงานบริหารงานก่อสร้าง และ กลุ่มงานสนับสนุนธุรกิจ
4. นางสาวพัชรี โกวิทจินดาชัย ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการตลาด และการขาย กลุ่มงานการตลาด และ กลุ่มงานขาย
5. นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักกรรมการผู้จัดการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

1. ดำเนินการและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท
2. ดำเนินการและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ แผนธุรกิจและ กลยุทธ์ทางธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแล้ว
3. มอบอำนาจหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นใด ที่กรรมการผู้จัดการเห็นสมควรทำหน้าที่ประธานในเรื่องที่จำเป็นและสมควร โดยให้อยู่ในดุลพินิจของประธานกรรมการ ซึ่งอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท
4. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในแต่ละคราว
5. ดำเนินการและอนุมัติการเข้ารับว่าจ้าง รับทำงาน การตกลงผูกพันในการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท โดยมีวงเงินดังกล่าวให้เป็นไปตามระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการของบริษัท ซึ่งผ่านการพิจารณา จากคณะกรรมการบริษัทแล้ว ทั้งนี้วงเงินดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสมโดยขึ้นอยู่กับดุลพินิจของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้น ให้แก่กรรมการผู้จัดการนั้น ต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมาย และกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท และในกรณีที่การดำเนินการใดที่มีหรืออาจมีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียของกรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง กรรมการผู้จัดการไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการดังกล่าว โดยกรรมการผู้จัดการจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

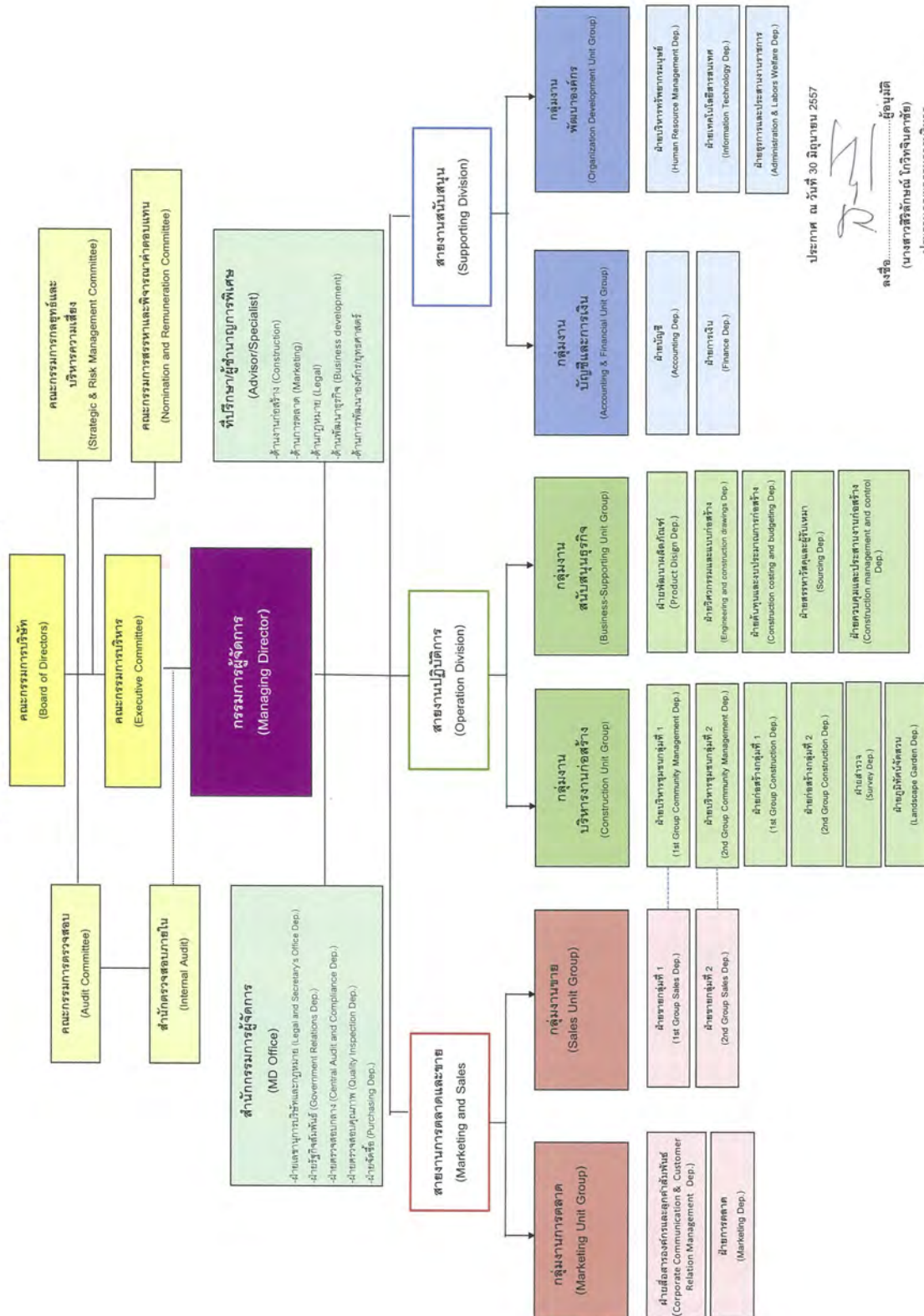
นอกจากนี้ ในกรณีที่การทำรายการใดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย แล้วแต่กรณี การทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

และ/หรือ การปฏิบัติอื่นใดตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้น ๆ ด้วย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว

ตารางแสดงข้อมูลการประชุมของบริษัทประจำปี 2559

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท/การประชุมทั้งหมด	การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ/การประชุมทั้งหมด	การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/การประชุมทั้งหมด
1	ศ.ดร.วรภัทร โธณะเกษม	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	4/4	-	-
2	รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	4/4	4/4	1/1
3	พศ.มนต์พกา วงษา	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	4/4	4/4	1/1
4	รศ.วิทยา ด้านฮ้างกุล	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	4/4	4/4	1/1
5	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการ	4/4	-	-
6	นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล	กรรมการผู้จัดการ	4/4	-	-
7	นายขวัญชัย มงคลกิจทวีผล	กรรมการ	4/4	-	-

ผังโครงสร้างองค์กร (Organization Chart)



ประกาศ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557

ลงชื่อ.....ผู้แทน
(นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย)
ประธานคณะกรรมการบริหาร

30 มิ.ย. 57

7.7 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย กรรมการบริหาร บริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน) เป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2554 เพื่อทำหน้าที่เลขานุการบริษัทตามกฎหมายกำหนด โดยคณะ

กรรมการบริษัทได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้เลขานุการบริษัทได้รับการฝึกอบรม และพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทั้งด้านกฎหมาย การบัญชี หรือการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัทโดยมีข้อมูลประวัติ ดังนี้

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง อายุ (ปี) สัญชาติ คุณวุฒิทางการศึกษา	นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เลขานุการบริษัท 43 ปี ไทย ปริญญาโท บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะพาณิชยศาสตร์ และการบัญชีมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาโท (M.B.A) จาก The University of Memphis ประเทศสหรัฐอเมริกา
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	- เป็นหลานของ นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย และนายขวัญชาย มงคลกิจทวีพล

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

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

7.8 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยค่าตอบแทนอยู่ในระดับที่เหมาะสมและสอดคล้องกับอุตสาหกรรม รวมทั้งอยู่ในระดับที่เพียงพอที่จะดึงดูดและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการได้ และต้องผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ค่าตอบแทนผู้บริหาร บริษัทจัดให้เป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ปัจจุบันบริษัทยังไม่มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน แต่มีกระบวนการพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสมโดยใช้ข้อมูลค่าตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกันและมี

ขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งใช้ผลประกอบการของบริษัทมาประกอบการพิจารณา

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

ค่าตอบแทนคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วย ค่าเบี้ยประชุม ค่าตอบแทนกรรมการรายเดือนและค่าบำเหน็จกรรมการปี 2557 ปี 2558 และ ปี 2559 บริษัทมีค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทจำนวน 3,268,000 บาท 3,928,000 บาท และ 3,808,000 บาทตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: บาท

รายชื่อ	ปี 2557			ปี 2558			ปี 2559		
	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนกรรมการรายเดือน	บำเหน็จกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนกรรมการรายเดือน	บำเหน็จกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนกรรมการรายเดือน	บำเหน็จกรรมการ
1. ศ.ดร.วรภัทร โธณะเกษม	-	1,728,000	-	-	1,728,000	174,286	-	1,728,000	174,286
2. รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	100,000	480,000	-	130,000	480,000	145,238	100,000	480,000	145,238
3. พศ.มนต์พกา วงษา	120,000	360,000	-	130,000	360,000	145,238	100,000	360,000	145,238
4. รศ.วิทยา ด้านราษฎร์กุล	120,000	360,000	-	130,000	360,000	145,238	100,000	360,000	145,238
รวม	340,000	2,928,000	-	390,000	2,928,000	610,000	300,000	2,928,000	610,000
รวมทั้งสิ้น		3,268,000			3,928,000			3,838,000	

คำตอบแทนคณะผู้บริหาร

หน่วย: บาท

คำตอบแทน	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
คำตอบแทน	คำตอบแทน	คำตอบแทน	คำตอบแทน
เงินเดือนและโบนัสรวม	26,083,300.00	16,025,000.00	12,149,000.00
ค่าน้ำมัน	899,156.10	766,535.70	474,115.21
ค่ารถประจำตำแหน่ง	4,533,988.13	3,751,614.67	2,503,800.00
รวม	31,516,444.23	20,543,150.37	15,126,915.21

2. คำตอบแทนอื่น

-ไม่มี-

7.9 บุคลากร

1. จำนวนบุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีพนักงานทั้งสิ้น 371 คน ซึ่งไม่รวมกรรมการและผู้บริหาร โดยสามารถแบ่งตามสายงานต่างๆ ได้ดังนี้

สายงาน	จำนวน (คน)
กลุ่มงานบัญชีและการเงิน	19
กลุ่มงานการตลาด, การขาย	66
กลุ่มงานสนับสนุนธุรกิจ และ บริหารงานก่อสร้าง	110
กลุ่มงานพัฒนาองค์กร	25
สำนักกรรมการผู้จัดการ	53
บริษัทย่อย	98
รวม	371

ทั้งนี้ ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานใด ๆ

2. คำตอบแทนพนักงาน

บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนในรูปของเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัสและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานบริษัท รวมถึงจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ในระดับที่สูงกว่ากฎหมายแรงงาน อาทิเช่น นโยบายการลาพักร้อน ลาพัก แบบขึ้นบันไดตามอายุงานที่เพิ่มขึ้น ซึ่งได้ปรับแก้ไขเพิ่มเติมในปี 2553 รวมถึง การจัดให้มีระบบประกันภัยแบบกลุ่มเพิ่มเติมนอกเหนือจากระบบประกันสังคม สำหรับในปี 2557 จำนวนพนักงาน 465 คน จำนวน 145.42 ล้านบาท ปี 2558 จำนวนพนักงาน 293 คน เป็นบริษัทย่อยจำนวน 105 คน รวมทั้งบริษัท 398 คน ค่าตอบแทนทั้งสิ้นจำนวน 127.87 ล้านบาท และบริษัทย่อยจำนวน 31.34 ล้านบาท รวมค่าตอบแทนทั้งสิ้นจำนวน 159.21 ล้านบาท และ ปี 2559 จำนวนพนักงาน 273 คน เป็นบริษัทย่อยจำนวน 98 คน รวมทั้งบริษัท 371 คน ค่าตอบแทนจำนวน 119.65 ล้านบาท และบริษัทย่อยจำนวน 21.38 ล้านบาท รวมค่าตอบแทนทั้งสิ้นจำนวน 141.03 ล้านบาทตามลำดับ ทั้งนี้ค่าตอบแทนดังกล่าวรวมค่าตอบแทนสำหรับพนักงานที่เข้าออกระหว่างปีด้วย

3. นโยบายการพัฒนาบุคลากร ทรัพยากรมนุษย์และพัฒนาองค์กร

บริษัทมีนโยบายการพัฒนาบุคลากร โดยมีจุดประสงค์เพื่อพัฒนาบุคลากรในด้านความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงาน และรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถทำงานกับบริษัทในระยะยาว โดยมีความก้าวหน้าในอาชีพ บริษัทได้จัดให้มีการจัดอบรมทั้งในและนอกสถานที่อย่างสม่ำเสมอ โดยได้มีการจัดทำแผนการฝึกอบรมขึ้นทุกปีโดยจะสำรวจความต้องการในการฝึกอบรมของ

บุคลากรทุกระดับในแต่ละฝ่าย และจะคำนึงถึงการจัดการฝึกอบรมให้เหมาะสมกับงานในแต่ละสายงาน โดยจะมีการฝึกอบรมในหลักสูตรปกติและโครงการพิเศษสำหรับพนักงานทั่วไปและผู้บริหาร บริษัทฯ มีนโยบายและความมุ่งมั่นในการส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของพนักงานในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง เพื่อความเจริญเติบโตโดยรวมของบริษัทและเสริมสร้างศักยภาพให้แก่บุคลากร เพื่อให้มีความรู้ความสามารถพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงในทุกมิติที่เกิดขึ้นกับบริษัท

ในปี 2557 บริษัทยังคงวางแผนการดำเนินการพัฒนาทรัพยากรบุคคลตามกรอบการพัฒนาศักยภาพ (Competency Framework) เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการพัฒนา โดยเน้นการปรับปรุงรูปแบบการเรียนรู้ใช้กิจกรรมที่เน้นการพัฒนาทีมงาน และการพัฒนาประสิทธิภาพของการสื่อสารต่าง ๆ ระหว่างหน่วยงานภายในองค์กรเป็นหลัก เช่น การจัดให้มีการฝึกอบรมในรูปแบบการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นซึ่งกันและกันระหว่างกรรมการบริหาร (Lunch and Learn) การจัดโครงการกิจกรรมพนักงานสัมพันธ์ต่างๆ โดยให้ตัวแทนของพนักงานจากแต่ละฝ่าย เป็นทีมงานผู้นำเสนอ และจัดกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ของพนักงานขึ้น (Love Care Share Team) การพัฒนาภาวะผู้นำ (Leadership) ของหัวหน้าส่วนงานต่าง ๆ ทั้งในด้านการบริหารทีมงาน และ การสื่อสารที่มีประสิทธิภาพผ่านการฝึกอบรมที่จัดให้มีขึ้นภายในองค์กรเอง และ การศึกษาดูงาน และแลกเปลี่ยนแนวความคิดกับกลุ่มวิชาชีพกับองค์กรภายนอก

บริษัทยังคงตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นในด้านการพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างต่อเนื่อง ซึ่งต่อยอดมาจาก ปี 2557 โดยในปี 2558 ได้ทำแผนการอบรมแบ่งตามระดับและหน้าที่ของพนักงาน (Standard Courses by Function & by Level) ซึ่งเป็นรูปแบบการอบรมและพัฒนา ดังนี้ หลักสูตรมาตรฐานของบริษัท (พนักงานอบรมตามวาระ) เช่น ความรู้พื้นฐานงานก่อสร้าง เพื่อการตรวจสอบงวดงานก่อสร้าง มาตรฐานการก่อสร้างแบบปรีณัฐ (ระบบคุณภาพงานก่อสร้าง) , กระบวนการให้บริการ (Prinsiri way) , Product Knowledge (ความรู้เรื่อง Spec วัสดุอุปกรณ์งานก่อสร้าง / ความรู้เรื่องบ้าน) และหลักสูตร ทักษะเฉพาะโครงการ จัดภายใน เช่น Coaching & Counseling Techniques, Positive Thinking & Service Mind, การบริหารโครงการ (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 slingshot ทั้งนี้บริษัทได้จัดสรรงบประมาณเพื่อการอบรมและพัฒนาหลักสูตรดังกล่าว พร้อมทำแผนดำเนินการอบรมเพื่อพัฒนาบุคลากรให้สอดคล้องกับเป้าหมาย และนโยบายของบริษัทในปีต่อไป

ในปี 2559 เพื่อรองรับกับการปรับโครงสร้างการบริหารงาน ที่แบ่งออกเป็นกลุ่มธุรกิจ 2 กลุ่มธุรกิจใหญ่ และ 4 กลุ่มธุรกิจย่อยตามโซนการขาย บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน โดยให้ความสำคัญกับเรื่อง “เป้าหมาย” “คุณภาพ” และ “ทีมเวิร์ค” ซึ่งจะถูกผลักดันผ่านกิจกรรมพนักงานสัมพันธ์ รูปแบบต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น การสร้างสัญลักษณ์ เกมสืขังรางวัล เป็นต้น

ในเรื่องของการพัฒนาทรัพยากรบุคคล แบ่งการดำเนินการเพื่อรองรับการปรับโครงสร้างเป็นกลุ่มธุรกิจ และเสริมสร้างศักยภาพตามแนวคิดที่มุ่งเน้น 3 เรื่องที่กล่าวมา ด้วยการ

1. ปรับคะแนน และดัชนีชี้วัดผลการปฏิบัติงาน (KPI) และ
2. ผลักดันให้เกิดความเข้าใจในการนำกรอบการพัฒนาศักยภาพ (Competency Framework) มาใช้เป็นแนวทางในการฝึกอบรมอย่างเข้มข้นมากขึ้น ทั้งนี้เพื่อให้พนักงานทุกคน เข้าใจถึงความคาดหวังทั้งผลงานและทั้งศักยภาพรายบุคคลที่จะต้องมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องตามสายวิชาชีพ

อนึ่ง ในปี 2559 นี้ ทางบริษัทฯ ได้จัดจ้างบริษัทที่ปรึกษาด้านการพัฒนาทีมงานขายจากประเทศญี่ปุ่น ที่มีชื่อเสียงในเรื่องจิตวิทยาการขาย และการสร้างความแตกต่างเพื่อให้ลูกค้าประทับใจ มาจัดการอบรมอย่างต่อเนื่องแก่พนักงานทุกคนในฝ่ายขายและการตลาด ทั้งนี้เพื่อสร้างความเข้มแข็งและปรับกลยุทธ์การขายของบริษัทฯ ให้เป็นแนวรุกมากขึ้น และ เข้าถึงลูกค้าเป้าหมายได้มากขึ้น

และตั้งแต่ต้นปี 2559 ที่มีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างเป็นกลุ่มธุรกิจ บริษัทฯ เน้นเรื่องการวางกลยุทธ์ และ การทำแผนการปฏิบัติงาน แก่กลุ่มพนักงานระดับบริหารทั้งหมด ซึ่งมีการทำ Workshop เรื่อง Strategic Generating โดยได้เชิญผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ มาให้ข้อมูลและบรรยายภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปีนั้น จากนั้นได้เชิญวิทยากร จากบริษัท Slingshot Group มาแนะนำการจัด Workshop เพื่อวางกลยุทธ์ ระยะสั้น(3-5 ปี) ให้กับพนักงานระดับบริหารและหัวหน้าฝ่ายต่างๆ ของบริษัทฯ ทั้งนี้กลยุทธ์ที่ได้จากการจัด Workshop จะใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจที่พนักงานมีความเข้าใจ มีส่วนร่วมในการวางกลยุทธ์ และ ผลักดัน บริษัทฯ สู่เป้าหมายได้อย่างแท้จริง

การกำกับดูแลกิจการ

8.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมีเจตนารมณ์ที่มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้การกำกับดูแลกิจการหรือบรรษัทภิบาล (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 โดยได้มีภารกิจตั้งคณะกรรมการเฉพาะเรื่องอีกจำนวน 2 คณะ ในการช่วยกลั่นกรองงานที่มีความสำคัญภายใต้หลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการเฉพาะเรื่องในทุกคณะประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กว. 12/2543 และมีการกำหนดบทบาทอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจนในทุกคณะ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบในการดำเนินการเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีด้วย โดยมีขอบข่ายในการดำเนินงานดังนี้

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

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดเป้าหมายของนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ไว้ดังนี้ “บริษัทมุ่งเน้นให้การดำเนินกิจการเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง มีความโปร่งใสและเป็นธรรม รวมทั้งให้ความสำคัญต่อการตรวจสอบและควบคุมภายในการบริหารความเสี่ยงและการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอจะส่งผลให้กิจการมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน 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 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยการดำเนินการและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตน อีกทั้งยังคอยกำกับดูแลให้ผู้ถือหุ้นได้รับการปฏิบัติและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานอย่างเท่าเทียมกันด้วย

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น บริษัทกำหนดให้มีการประชุมปีละครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท ในกรณีที่เมื่อเรื่องสำคัญเร่งด่วน ที่ต้องได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทก็อาจจัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป ซึ่งในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทจะจัดส่งเอกสารเชิญประชุมที่มีรายละเอียดการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และทำการลงประกาศเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือพิมพ์รายวัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ทั้งนี้เพื่อเป็นการเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับหนังสือเชิญประชุมที่มีรายละเอียดการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าก่อนที่จะจัดส่งเอกสาร เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจากบริษัท บริษัทจึงจัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ (Web Site) ของบริษัทในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นยังสามารถเสนอวาระเข้าสู่ที่ประชุมผ่านช่องทางเว็บไซต์ (Web Site) ของบริษัทได้ด้วย สำหรับในวันที่จะจัดการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจัดให้มีการอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย และมีการเปิดรับลงทะเบียนก่อนเวลาประชุม 2 ชั่วโมง โดยคำนึงถึงสถานที่ และเวลา ที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมด้วย

ในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท บริษัทจะคอยดูแลและให้โอกาสผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย โดยก่อนเริ่มการประชุม ประธานที่ประชุมจะชี้แจงกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการประชุม ขั้นตอนการออกเสียงลงมติ อย่างชัดเจน ในขณะที่มีการประชุมประธานที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ตามคำถามในแต่ละวาระ โดยให้เวลาในการอภิปรายอย่างเพียงพอและเหมาะสม ในการชี้แจงและการตอบคำถาม ประธานที่ประชุมและผู้บริหารจะให้ความสำคัญในทุกประเด็นโดยรอบข้อซักถามอย่างชัดเจนและตรงไปตรงมา สำหรับการลงมติโดยการนับคะแนนเสียงบริษัทจัดให้มีวิธีการตามแนวทางสากลและเน้นความโปร่งใส มีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ รวมทั้งได้จัดเก็บรายงานการประชุมอย่างเป็นระเบียบเพื่อจ่ายและสะดวกต่อการตรวจสอบ

นอกจากนี้บริษัทมีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางในการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้สื่อข่าว และประชาชนทั่วไปที่สนใจในหลักทรัพย์ของบริษัท อย่างถูกต้อง ครบถ้วน สม่ำเสมอ ทันเวลา โปร่งใส และเท่าเทียมกัน เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกสำหรับข้อมูลและสารสนเทศของบริษัท เช่น

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท งบการเงิน รายงานประจำปี หนังสือเชิญประชุม
สารสนเทศที่บริษัทแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกิจกรรมที่
เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ เป็นต้น บริษัทจึงได้เผยแพร่ข้อมูลเหล่านี้ไว้บนเว็บไซต์ (Web
Site) ของบริษัทในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ทั้ง
ภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นยังสามารถติดต่อกับหน่วยงานนัก
ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ได้โดยตรง หรือผ่านทางเว็บไซต์
(Web Site) ของบริษัทได้อีกด้วย

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

การประชุมผู้ถือหุ้น

การประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2559 ที่ผ่านมา มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้น
1 ครั้ง โดยเป็นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 ประจำปี 2559 เมื่อ
วันที่ 29 เมษายน 2559 ในการประชุมครั้งนี้บริษัท ได้จัดส่งหนังสือเชิญ
ประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม ความเห็นของคณะกรรมการ รายงาน
การประชุมครั้งที่ผ่านมารายงานประจำปี เอกสารประกอบการประชุม (เปิด
เผยใน web site ก่อนการประชุม 30 วัน) เอกสารที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะ
และระบุวิธีการโหวตด้วย โดยจัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้
ถือหุ้นมากกว่า 7 วัน ซึ่งบริษัทได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีรายชื่อปรากฏ
ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัท และทำการ
ลงประกาศเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือพิมพ์รายวัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
ไม่น้อยกว่า 3 วัน ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษอย่างละ 1 ฉบับ ติดต่
อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน รวมทั้งได้แต่งตั้งกรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะแทน
ผู้ถือหุ้นในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้กรรมการอิสระเป็นผู้เข้า
ประชุมแทน ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลอื่นใด หรือจะเป็น
กรรมการอิสระตามที่ได้รับแต่งตั้งเข้าประชุมแทน

สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2559 เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกำกับ
และดูแลกิจการที่ดีในด้านการให้ความสำคัญกับผู้ถือหุ้น (Corporate Gov
ernance) บริษัทได้ดำเนินการเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับหนังสือเชิญประชุมที่มี
รายละเอียดวาระการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่ผู้
ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าก่อนที่จะจัดส่งเอกสาร ผ่านทางเว็บไซต์ (Web Site)
www.prinsiri.com ของบริษัทในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor
Relations) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อน
การประชุมผู้ถือหุ้น และดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุม
และเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อที่จะเป็นกรรมการผ่านทาง www.prinsiri.com
หรือทาง อีเมล ir@prinsiri.com โดยในปี 2559 ไม่มีผู้ถือหุ้น เสนอวาระ
การประชุมและรายชื่อบุคคลเพื่อที่จะเป็นกรรมการผ่านทาง www.prinsiri.
com และทาง อีเมล ir@prinsiri.com

ในการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2559 ที่ผ่านมา มีกรรมการเข้าร่วมประชุมรวมทั้ง
สิ้น 7 ท่าน ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัททั้งหมด โดยประธานกรรมการ
บริษัททำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งได้แจ้งรายละเอียดขององค์
ประชุม อธิบายวิธีการนับคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และเปิดเผยผลการนับ
คะแนนแต่ละวาระอย่างชัดเจน โปร่งใส รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้เข้าประชุมซัก
ถาม แสดงความคิดเห็น โดยให้เวลาอย่างเหมาะสมและเพียงพอ สำหรับการ
ตอบคำถามของกรรมการและผู้บริหารมีความชัดเจนตรงประเด็น ทั้งนี้การ
ดำเนินการประชุมเป็นไปอย่างครบถ้วนและถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด
สำหรับการอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น โดยมีการเปิดรับลงทะเบียนก่อน
เวลาประชุม 2 ชั่วโมง และต่อเนื่องไปจนกว่าจะเสร็จสิ้นการประชุม มีการจัด
อาหารให้กับผู้ถือหุ้น ใช้อาหารประมาณ 2 ชั่วโมง มีการบันทึกการประชุม
อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ รวมทั้งได้จัด
เก็บรายงานการประชุมอย่างเป็นระเบียบเพื่อจ่ายและสะดวกต่อการตรวจสอบ
ภายหลังการประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าดูรายงานการประชุมผู้
ถือหุ้นได้จากทางเว็บไซต์ (Web Site) ของบริษัทในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์
(Investor Relations) ภายใน 14 วัน

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ใน
การดำเนินกิจการ เช่น ผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้าและเจ้าหนี้ ลูกค้า พันธมิตร
คู่แข่ง ชุมชนและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเป็น
นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัทไว้อย่างชัดเจน
เพื่อให้ทุกคนในองค์กรยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติในการดำเนินงาน โดยสามารถ
สรุปความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้องได้ดังนี้

- ผู้ถือหุ้น : บริษัทได้ปฏิบัติกับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน และให้ผล
ตอบแทนที่เป็นธรรมและเหมาะสม
- พนักงาน : บริษัทได้ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียมกัน และให้ผล
ตอบแทนที่เป็นธรรมและเหมาะสม
- คู่ค้าและเจ้าหนี้ : บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้าและเจ้าหนี้อย่างเป็นธรรม และ
เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า ตามสัญญาที่ตกลงทำร่วมกัน
- ลูกค้า : บริษัทเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยผลิตสินค้าที่มี
คุณภาพและมาตรฐาน สามารถตอบสนองความต้องการลูกค้าได้เป็น
อย่างดี โดยเน้นให้ความสำคัญถึงคุณภาพสินค้า การบริการ และราคา
ที่เหมาะสม
- พันธมิตรคู่แข่ง : บริษัทปฏิบัติตามกรอบกติกากฎการแข่งขันที่ดี เพื่อ
รักษาบรรทัดฐานของข้อพึงปฏิบัติในการแข่งขัน
- ชุมชนและสิ่งแวดล้อม : บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างมากกับการรักษา
สิ่งแวดล้อม โดยรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมของ
ชุมชนและสังคม

ด้านภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัท ประกอบไปด้วยผู้มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ และ
ประสบการณ์ ในการดำเนินการของคณะกรรมการ บริษัทจะยึดหลักการ
ตามกฎหมาย ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และตั้งอยู่ในความซื่อสัตย์สุจริต
ความมีจรรยาบรรณและจริยธรรม

คณะกรรมการของบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำหนด วิสัยทัศน์ การกิจ
และพิจารณาให้ความเห็นชอบ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ เป้า
หมาย เพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนธุรกิจ แผนงบ
ประมาณประจำปี และกำกับดูแลให้การบริหารงานของฝ่ายจัดการเป็นไปตาม
นโยบาย เป้าหมาย แผนธุรกิจที่กำหนดไว้ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับองค์กร
และผู้ถือหุ้น ในปีที่ผ่านมาคณะกรรมการบริหารได้นำเสนอแผนธุรกิจประจำปี
ปี และงบประมาณประจำปี ต่อคณะกรรมการบริษัทโดยมีการอภิปรายและ
แสดงความคิดเห็นร่วมกันซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาให้ข้อคิดเห็น
เพื่อการปรับปรุงและได้พิจารณาอนุมัติแล้ว

ด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทให้ความสำคัญในนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยได้
กำหนดนโยบายที่ห้ามมิให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัท ทั้งนี้บริษัทยังได้กำหนด
เป็นส่วนหนึ่งในจรรยาบรรณที่สำคัญให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
ยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

คณะกรรมการได้ดูแลเรื่องรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่าง
รอบคอบ รวมทั้งการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทเพื่อประโยชน์
ส่วนตัว ดังนี้

1. รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้ทราบถึงรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในการ
ทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการจะพิจารณา
ความเหมาะสมอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเป็นหลัก
โดยหากบริษัทมีรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทจะนำ
เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นรายการดังกล่าว
และนำเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาต่อไป ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตาม
หลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด

2. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัท ใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีการป้องกันการนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ของผู้บริหารและบุคลากรของบริษัท ดังนี้

- ดำเนินการแจ้งให้กรรมการ และผู้บริหาร ที่มีหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทตามมาตรา 59 เพื่อให้เป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ สก.14/2540 เรื่องการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบ ว่า ผู้บริหารของบริษัทที่ได้รับทราบข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องไม่ใช้ประโยชน์จากข้อมูลก่อนที่จะเปิดเผยสู่สาธารณชน โดยกำหนดให้ผู้บริหารห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทเป็นระยะเวลา 1 เดือน ก่อนทั้งการขึ้นหรือข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญจะเปิดเผยสู่สาธารณชน และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
- บริษัทกำหนดให้มีการป้องกันการนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ โดยกำหนดห้ามหน่วยงานที่รู้ข้อมูลนำไปเปิดเผยยังหน่วยงานหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง

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

บริษัทได้มีนโยบายห้ามมิให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท นำข้อมูลของบริษัทไปใช้ไม่ว่าทางตรงหรือโดยทางอ้อมเพื่อประโยชน์ส่วนตัว

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ประธานกรรมการจะแจ้งต่อที่ประชุมให้ปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยในระเบียบวาระใดที่กรรมการเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้ส่วนเสีย ขอให้กรรมการแจ้งต่อที่ประชุมเพื่องดออกเสียงหรือให้ความเห็นใด ๆ

คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาความเหมาะสม ความสมเหตุสมผลของรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลักเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างรอบคอบ ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ โดยกำหนดให้รายงานและเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวในทุก ๆ ไตรมาส รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

ทั้งนี้บริษัทยังให้ความสำคัญเกี่ยวกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน โดยได้กำหนดเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณที่สำคัญให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายการดำเนินงานด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และสามารถเปิดเผยข้อมูลทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีข้อมูลทางการเงินของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและสาธารณชนทั่วไป รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยผ่านช่องทางที่

สามารถเข้าถึงข้อมูลได้โดยง่าย มีความเท่าเทียมกันและเป็นที่น่าเชื่อถือ

ด้านจริยธรรมธุรกิจ

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

บริษัทได้นำจรรยาบรรณของบริษัทที่จัดทำขึ้นเผยแพร่ให้กับ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน อย่างทั่วถึง ทั้งยังได้เผยแพร่ผ่านระบบ Internet และเว็บไซต์ (Web Site) ของบริษัทในส่วนของการลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ด้วยโดยจรรยาบรรณทางธุรกิจกับบริษัท ได้กำหนดไว้ มีดังนี้

1. ความโปร่งใสและการเปิดเผยข้อมูล

การบริหาร การบันทึกบัญชี และการจัดทำรายงานทางการเงิน มีการจัดการอย่างถูกต้องตามกฎหมายและ

หลักเกณฑ์อย่างสม่ำเสมอตามมาตรฐานสากล รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน เป็นปัจจุบัน เพื่อความเชื่อมั่นของนักลงทุน ผู้ถือหุ้นและเจ้าหนี้ที่เกี่ยวข้อง

2. การปฏิบัติต่อผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายอย่างยุติธรรม

มีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติต่อผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น ลูกค้า เจ้าหนี้ พนักงานและสังคม โดยรวมอย่างยุติธรรม ให้ความสำคัญและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกราย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือรายย่อยอย่างเท่าเทียมกัน

3. การบริหารความเสี่ยง

จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพและความถูกต้องของรายงานทางการเงิน

เงิน และยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ คำสั่งต่างๆ อย่างสัมพันธ์กับการประกอบการควบคุมภายในที่ดี โดยวิเคราะห์ความเสี่ยงของการดำเนินธุรกิจ กำหนดระดับความสำคัญและความเสี่ยง มาตราการควบคุม เพื่อลดอัตราเสี่ยงให้เหลือน้อยที่สุด

4. ยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม

ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงหน้าที่และความรับผิดชอบให้สอดคล้องกับประโยชน์ส่วนรวม สิ่งแวดล้อมและมีส่วนร่วมในการพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของสังคมไทย

5. จัดให้มีคุณธรรมและจริยธรรมในทุกระดับขององค์กร

คุณธรรมและจริยธรรมเป็นปัจจัยสำคัญของหลักบรรษัทภิบาลของบริษัท อันเป็นธรรมนิยมปฏิบัติในทุก

ระดับขององค์กร ตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ เนื่องจากคณะกรรมการตระหนักดีว่าองค์กรที่ปราศจากคุณธรรมและจริยธรรม ไม่สามารถดำรงอยู่ในธุรกิจได้

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

8.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายการดำเนินงานด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และสามารถเปิดเผยข้อมูลทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีข้อมูลทางการเงินของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและสาธารณชนทั่วไป รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยผ่านช่องทางที่สามารถเข้าถึงข้อมูลได้โดยง่าย มีความเท่าเทียมกันและเป็นที่น่าเชื่อถือ

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. โครงสร้างของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน ซึ่งเป็นจำนวน

ที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการ โดยมีองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย

- 1.1 กรรมการที่เป็นผู้บริหารและเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสีย จำนวน 3 ท่าน
- 1.2 กรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน

ดังนั้น บริษัทฯ มีกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารทั้งหมด 4 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 57 ของคณะกรรมการ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีการถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ ได้ในระดับหนึ่ง สำหรับกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารทั้ง 4 ท่านมีคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

2. การกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 7 ท่าน เป็นกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน ซึ่งสัดส่วนของ กรรมการอิสระมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมดตามมาตรฐานที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้กำหนดไว้ ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สอง ภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่จะออกตามวาระนี้อาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทน จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนดำรงตำแหน่งแทน มติของคณะกรรมการในการเลือกกรรมการที่ดำรงตำแหน่งแทนต้องประกอบด้วย คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใด ออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นสามัญรวมกันไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

3. การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมกันอย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง โดยมีการกำหนดวาระอย่างชัดเจน และมีการพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ บริษัทจะออกหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุม และเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ ก่อนเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้น

การประชุมแต่ละครั้งจะใช้เวลาอย่างต่ำประมาณ 2 ชั่วโมง โดยในการประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการทุกคนอภิปราย แสดงความคิดเห็นอย่างเปิดเผยและเสรี โดยมีประธานคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ประมวลความเห็นและข้อสรุปที่ได้จากที่ประชุม ในกรณีที่กรรมการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องที่กำลังพิจารณาจะต้องออกจากที่ประชุมในเรื่องนั้น มีการจัดทำบันทึกการประชุมทุกครั้งภายหลังการเสร็จสิ้นการประชุม และมีการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองแล้วจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างเป็นระบบ เพื่อให้กรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องนำไปใช้ตัดสินใจและจ่ายต่อการตรวจสอบ

4. คณะอนุกรรมการ

เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการเฉพาะเรื่องอีกจำนวน 3 คณะ เพื่อช่วยกันกรองงานที่มีความสำคัญ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีอำนาจหน้าที่ตามรายละเอียดในข้อ เรื่องคณะกรรมการตรวจสอบ และในข้อเรื่องคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ดูแลในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทด้วย โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

1. เสนอแนะปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีต่อคณะกรรมการบริษัท
2. ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. กำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการ และฝ่ายจัดการเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. ทบทวนหลักการและแนวทางในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยเปรียบเทียบกับแนวปฏิบัติของสากล เพื่อการพัฒนาและปรับปรุงโดยเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท

5. รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีของบริษัท ทั้งนี้งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่ได้รับการรับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานใบรับบริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการมีความเห็นว่ระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัท

6. ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่าข้อมูลของบริษัททั้งที่เกี่ยวกับการเงินและที่ไม่ใช่การเงิน ล้วนมีผลกระทบต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายให้ฝ่ายบริหารดำเนินการในเรื่องที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วน ตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ สม่ำเสมอ ทันต่อเวลา และเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง การเปิดเผยข้อมูลของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 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 ซึ่งนักลงทุนสามารถสอบถามข้อมูลโดยติดต่อทางฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ 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 ทั้งนี้บริษัทจะยังคงพัฒนางานด้านนักลงทุนสัมพันธ์อย่างต่อเนื่องเพื่อเป็นช่องทางให้นักลงทุนสามารถเข้าถึงข้อมูลต่างๆของบริษัท

8.3 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระ

บริษัทฯ กำหนดองค์ประกอบคณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 หรือไม่น้อยกว่า 3 คนเสมอและได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามกฎหมายของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

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

การแยกตำแหน่งประธานและกรรมการผู้จัดการ

รวมทั้งการกำหนดอำนาจหน้าที่

บริษัทฯ กำหนดให้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการเป็นคนละบุคคลกันเสมอ โดยประธานกรรมการจะเลือกตั้งมาจากกรรมการบริษัทฯ ในขณะที่กรรมการผู้จัดการจะมาจากกรรมการสรรหา ประธานกรรมการเป็นผู้นำ และมีส่วนสำคัญในการตัดสินใจเรื่องนโยบายของบริษัทฯ ซึ่งเป็นผลมาจากการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ที่ได้พิจารณาและกำหนดเป้าหมายทางธุรกิจร่วมกับฝ่ายจัดการ และเป็นผู้ควบคุมการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยการสนับสนุนและผลักดันให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม เช่น การตั้งคำถามที่สำคัญต่างๆ พบปะหารือ ช่วยเหลือแนะนำ สอดส่องดูแล และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของฝ่ายจัดการผ่านทางกรรมการผู้จัดการอย่างสม่ำเสมอ แต่จะไม่เข้าไปก้าวก่ายในงานประจำหรือธุรกิจประจำวัน ที่ฝ่ายจัดการมีหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบดูแล โดยมีกรรมการผู้จัดการเป็นหัวหน้าของฝ่ายจัดการ คณะกรรมการได้มอบอำนาจให้กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รักษาการแทนหรือผู้รับมอบอำนาจทำนั้น เป็น

ผู้ที่มีอำนาจลงนามผูกพันแทนบริษัทฯตามอำนาจที่มอบไว้ กรรมการผู้จัดการได้มอบอำนาจให้กับฝ่ายจัดการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพตามอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้กำหนดไว้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ จะเห็นว่าอำนาจของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการได้มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่อย่างชัดเจนไม่ซ้ำซ้อนกัน

8.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลกิจการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท ดังนี้

- มีนโยบายแต่งตั้งกรรมการ/ผู้บริหารของบริษัท เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการ/ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ในบริษัทย่อย (รวมถึงบริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้องที่อาจมีขึ้นในอนาคต)
- กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้น พร้อมอธิบายระเบียบปฏิบัติหรือข้อกำหนดของบริษัทที่ทำการส่งตัวแทนดังกล่าวจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุม
- มีการกำหนดกลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้ การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องและรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใด ให้ครบถ้วนตามกฎหมายเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กำหนดการควบคุมภายในให้เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอในบริษัทย่อย และกลไกอื่นในการกำกับดูแลบริษัท
- กำหนดนโยบายให้เปิดเผยข้อขัดแย้งระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อย

8.5 การดูแลเรื่องการนำข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัท ใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีการป้องกันการนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ของผู้บริหารและบุคลากรของบริษัท ดังนี้

- ดำเนินการแจ้งให้กรรมการ และผู้บริหาร ที่มีหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทตามมาตรา 59 เพื่อให้เป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ ส.จ.14/2540 เรื่องการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารของบริษัทที่ได้รับทราบข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องไม่ใช้ประโยชน์จากข้อมูลก่อนที่จะเปิดเผยสู่สาธารณชน โดยกำหนดให้ผู้บริหารห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทเป็นระยะเวลา 1 เดือน ก่อนทั้งก่อนการเงินหรือข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญจะเปิดเผยสู่สาธารณชน และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
- บริษัทกำหนดให้มีการป้องกันการนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ โดยกำหนดห้ามหน่วยงานที่รู้ข้อมูลนำไปเปิดเผยยังหน่วยงานหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง

เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทมีนโยบายให้กรรมการ และผู้บริหาร ที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการ

บริหารของบริษัททราบ ในวันเดียวกับที่ส่งรายงานถึงสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทมิได้กำหนดบทลงโทษในกรณีที่ผู้บริหารไม่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบถึงบทลงโทษตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กรณีที่ฝ่าฝืนหรือไม่นำส่งรายงานการถือหลักทรัพย์

ทั้งนี้บริษัทยังให้ความสำคัญเกี่ยวกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน โดยได้

กำหนดเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณที่สำคัญให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

8.6 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนให้ผู้สอบบัญชีในรอบปี 2557 ปี 2558 และปี 2559 จำนวน 2.45 ล้านบาท 2.75 ล้านบาท และ 2.85 ล้านบาทตามลำดับ โดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนอื่นที่ไม่ใช่ค่าสอบบัญชี

ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ผู้พัฒนางานด้านอสังหาริมทรัพย์ยาวนานกว่า 14 ปี ด้วยนโยบายที่คำนึงถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตที่ดีในสังคมคุณภาพ ตอบสนองทุกความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัย โดยมีการโครงการที่อยู่อาศัย ทั้ง บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม ในเครือทั้งในอดีตจนถึงปัจจุบันกว่า 60 โครงการ มีพนักงานรวมทั้งสิ้นกว่า 300 คน

บริษัทฯ ยึดมั่นในความเป็นองค์กรที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ทั้งในการดำเนินธุรกิจและการทำกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างความเป็นอยู่ที่ดีกับสิ่งแวดล้อมที่ดีให้แก่ ลูกบ้าน กลุ่มคนในสังคมชุมชนทั่วไป และบุคลากรภายในองค์กร รวมถึงการส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งความรับผิดชอบต่อสังคมในกระบวนการนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการมาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่เริ่มก่อตั้งบริษัทถึงปัจจุบัน ตามสโลแกนของบริษัทฯ “PRINSIRI The Art Of Living”

9.1 การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ มีการกำกับดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสมและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น ผู้บริโภค คู่ค้า มีการเปิดเผยข้อมูลความโปร่งใสและตรวจสอบได้ อีกทั้ง บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติตามกรอบการแข่งขันทางการค้าที่สุจริตและเป็นธรรมภายใต้กรอบของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ ดำเนินธุรกิจร่วมกับคู่ค้าอย่างเป็นธรรม คำนึงถึงความเสมอภาค และต้องไม่นำมาซึ่งความเสียหายของชื่อเสียงของบริษัทหรือขัดต่อกฎหมาย

- ไม่เรียกรับหรือผลประโยชน์ใดๆ ที่อยู่นอกเหนือจากข้อตกลงทางการค้า
- มีแนวปฏิบัติเพื่อส่งเสริมการค้าโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ดี
- สานสัมพันธ์อันดีและร่วมพัฒนา เพื่อเสริมสร้างคุณภาพและศักยภาพของสินค้า เพื่อประโยชน์แก่ลูกค้าและสาธารณชนทั่วไป
- ไม่ดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

สำหรับพนักงาน ทางบริษัทฯ ได้ให้การดูแลพนักงานเป็นอย่างดีทั้งผลตอบแทนสวัสดิการ รวมไปถึงคุณภาพชีวิตในการทำงาน ด้วยการรณรงค์ ให้พนักงานช่วยพัฒนา และรักษาสภาพแวดล้อมภายในสถานที่ทำงานอย่างต่อเนื่อง

9.2 ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาธุรกิจด้วยตระหนักในความสำคัญของสังคม สิ่งแวดล้อม สำหรับลูกค้าในทุกโครงการ เน้นถึงความเป็นอยู่ในสังคมที่ดี และใกล้ชิดธรรมชาติ ทุกโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม ล้วนจัดสรรพื้นที่สีเขียวส่วนกลางเพื่อทุกคนรอบรู้ได้ใช้ในกิจกรรมสันทนาการ และสวนธรรมชาติภายในพื้นที่ที่อยู่อาศัยทุกหลัง

บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงมาตรฐานของสินค้าและบริการให้มีความเป็นสากลให้ทุกคนสามารถเข้าถึงได้ รวมถึงการพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อประโยชน์

ในการช่วยเหลือ และลดปัญหาสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

แนวทางปฏิบัติ

- ดำเนินการสร้างโครงการที่อยู่อาศัยและบริการที่ปลอดภัย เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่นและไว้วางใจในคุณภาพได้
- สรรหาและคัดเลือกวัสดุที่ปลอดภัยและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมรวมถึงมีการตรวจสอบคุณภาพของวัสดุทั้งก่อนและหลังการใช้งาน
- จัดเก็บข้อมูลของลูกค้าบ้านปรีณสิริอย่างปลอดภัย ไม่ส่งต่อข้อมูลของลูกค้าให้กับผู้อื่น นอกจากจะได้รับการยินยอมจากลูกค้าก่อน
- สนับสนุนและกระตุ้นให้ลูกค้าและพันธมิตรเห็นถึงความสำคัญของการใช้สินค้า และบริการ ที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อเกิดการบริโภคที่ยั่งยืน
- พัฒนาสินค้าและบริการให้สามารถตอบสนองความต้องการของสังคมและสิ่งแวดล้อมให้กับลูกค้าและสาธารณชนทั่วไป เพื่อประโยชน์ต่อองค์กรและสังคม
- ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความสำคัญของสุขภาพกาย สุขภาพจิตใจที่ดีของลูกค้าและสาธารณชนทั่วไป

9.3 การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาธุรกิจด้วยตระหนักในความสำคัญของสังคม สิ่งแวดล้อม โดยในทุกโครงการบ้านของปรีณสิริ จะเน้นถึงความเป็นอยู่ในสังคมที่ดี และใกล้ชิดธรรมชาติเป็นหลักสำคัญ ทุกโครงการบ้าน ทาวน์โฮม และคอนโดฯ ล้วนผ่านการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) ภายในโครงการจัดสรรพื้นที่สีเขียวส่วนกลางเพื่อทุกคนรอบรู้ได้ใช้ในกิจกรรมสันทนาการ และสวนธรรมชาติภายในพื้นที่ที่อยู่อาศัยทุกยูนิต โดยโครงการบ้านเดี่ยวใหม่ล่าสุด ที่เปิดตัวกลางปี 57 “ปรีณสิริ สาทร-ราชพฤกษ์” ถือเป็นอีกหนึ่งโครงการที่โดดเด่นในเรื่อง “การพัฒนาอย่างยั่งยืน (The Sustainable Mindset)” ด้วยการออกแบบตามคอนเซ็ป Oxygen Community ให้ผู้อยู่อาศัยได้อยู่ร่วมกับธรรมชาติมากขึ้นภายใต้สภาพแวดล้อมและบรรยากาศการอยู่อาศัยที่ดี จนได้รับรางวัลการันตีมาแล้วหลายรางวัล อาทิเช่น Think of Living People’s Choice Awards สาขา Best Housing Facilities เป็นต้น ในปี 2559 ที่ผ่านมามีบริษัทได้จัดกิจกรรมเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมภายใต้ชื่อกิจกรรม “ปรีณสิริ คืนความชุ่มชื้นให้ผืนป่า เป็นโครงการสร้างฝายชะลอน้ำ ณ อุทยานแห่งชาติแก่งกระจาน จังหวัด เพชรบุรี และ พื้นที่ป่าชุมชน อำเภอบ้านลาด จังหวัด เพชรบุรี นอกจากนี้จะสร้างสิ่งดีๆ เพื่อสิ่งแวดล้อมแล้ว บริษัทฯ ยังได้เห็นมิตรภาพและสามัคคีของพนักงานเช่นกัน โดยบริษัทฯ จะสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อมต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีนโยบายด้านพลังงาน โดยให้พนักงานมีส่วนร่วมในการช่วยลดการใช้ไฟฟ้า เช่น การปิดหน้าจอคอมพิวเตอร์, ลดการใช้กระดาษ เพื่อเป็นการช่วยลดการใช้พลังงานและเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยลดสิ่งแวดล้อม เพื่อคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืน



city
sense

ซิตีเซนส์ งามอินทรา : เปลี่ยนคุณภาพชีวิต ให้ซิดธรรมชาติดกับ.. รีสอร์ท ทาวน์โฮม ใช้ชีวิตสบายใกล้เมือง
ด้วยทำเลที่เชื่อมต่อศูนย์กลางธุรกิจ ใกล้รถไฟฟ้าและแฟชั่นไอซ์แลนด์

เริ่ม 2.19 ล้าน*



กิจกรรม : ปลุกป่าและสร้างฝายชะลอน้ำ (ครั้งที่1)



กิจกรรม : ปลุกป่าและสร้างฝายชะลอน้ำ (ครั้งที่2)

9.4 การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจควบคู่กับการสร้างเสริมความเจริญก้าวหน้าอย่างยั่งยืนให้กับสังคม ชุมชนที่บริษัทฯ ได้เข้าไปพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ตลอดจนสร้างคุณภาพโดยสร้างคุณค่าให้แก่ลูกค้าพนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

นอกจากนั้น ยังมุ่งมั่น ในการดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างเคร่งครัด โดยมีระบบกำกับดูแลที่มีความโปร่งใส เปิดเผย ตรวจสอบได้ และเป็นธรรม นำไปสู่ประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย และความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน รวมทั้งยังตระหนักถึงภารกิจสำคัญในการสร้างสรรค์สังคมคุณภาพ ด้วยการสนับสนุนโครงการ อันเป็นประโยชน์ทั้งด้านสิ่งแวดล้อม การพัฒนาศักยภาพของเยาวชน และการช่วยเหลือสาธารณประโยชน์ โดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการส่งมอบสิ่งดีๆ คืนสู่สังคม ได้แก่

การบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือ 10 มูลนิธิ มูลนิธิละ 1 ล้านบาท ดังนี้

- มูลนิธิสงเคราะห์เด็กยากจน CCF ในพระราชูปถัมภ์สมเด็จพระเทพฯ
- มูลนิธิฐานเศรษฐกิจในพระราชูปถัมภ์สมเด็จพระเทพฯ
- มูลนิธิเด็กอ่อนในสลัมในพระราชูปถัมภ์พระเจ้าฟ้างุ้ม
- มูลนิธิบ้านบางแคในพระราชูปถัมภ์พระเจ้าวรวงศ์เธอ พระองค์เจ้าโสมสวลีฯ
- มูลนิธิโรงพยาบาลสงขลวงษ์
- มูลนิธิสร้างสรรค์เด็ก
- มูลนิธิสุราสีนี้ (แม่ต๋อย)
- มูลนิธิแสง-โชกี้ เติร์ดกุล
- มูลนิธิไทยรัฐ
- มูลนิธิ ดร.โกวิท วงศ์พิพัฒน์

ดำเนินการพัฒนาคุณภาพชีวิตชุมชนในพื้นที่โดยรอบโครงการ ดังนี้

- สนับสนุนการจ้างงานในชุมชน
- เสริมสร้างสุขอนามัยภายในชุมชน
- สนับสนุนการพัฒนาสาธารณูปโภค

- ส่งเสริมการเรียนรู้ของเยาวชน
- ส่งเสริมการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รวมถึงการจัดกิจกรรมเพื่อสังคมอื่นๆ ซึ่งบริษัทฯ ยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี

9.5 นวัตกรรมและการเผยแพร่วัฒนธรรม CSR

ตามที่ได้กล่าวไว้ในเบื้องต้นเกี่ยวกับการให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจที่ควบคู่กับการดูแลสิ่งแวดล้อมเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี โดย โครงการปริญญาสาทร-ราชพฤกษ์ ได้ให้ความสำคัญในเรื่อง “แนวคิดการอยู่อย่างยั่งยืน” (The Sustainable Mindset) ด้วยการเน้นให้ผู้อยู่อาศัยได้มีส่วนร่วมกับธรรมชาติมากขึ้นภายใต้สภาพแวดล้อม และบรรยากาศการอยู่อาศัยที่ดี

ข้อมูลการดำเนินงานของโครงการ

- การออกแบบแปลนบ้านโดยเน้นการผสมผสานระหว่างพื้นที่ธรรมชาติกับพื้นที่ภายในบ้าน จนได้พื้นที่พิเศษ หรือเรียกได้ว่า “ห้องธรรมชาติ” อีกห้องหนึ่งที่อยู่ในตัวบ้าน พร้อมทั้งผู้ที่อยู่อาศัยได้สัมผัสกับธรรมชาติได้ทุกเวลามากขึ้น
- การนำหลอดไฟ LED เข้ามาใช้บนถนนหลักในโครงการ เพื่อการประหยัดพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- การสร้างเลนเฉพาะสำหรับขี่จักรยานท่ามกลางพื้นที่สีเขียวในโครงการ
- การลดความร้อนเข้าสู่ตัวบ้าน 2 ส่วน ทั้งการออกแบบผนังหนา 2 ชั้น ในฝั่งซ้าย – ขวาของบ้าน และการเพิ่มฉนวนกันความร้อนบนหลังคา

แนวนโยบายในการดำเนินธุรกิจควบคู่กับความรับผิดชอบต่อสังคม ตามแนวคิดการอยู่อย่างยั่งยืนนั้น บริษัทฯ ได้มีการประชาสัมพันธ์ไปยังผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายและสาธารณชนทั่วไปเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อความร่วมมือที่ดีในการดำเนินงานบนพื้นฐานเดียวกัน ตลอดจนการร่วมพัฒนาศักยภาพการดำเนินงาน และคุณภาพสินค้า เพื่อสร้างสังคมที่ดีและเยาวชนที่มีคุณภาพต่อไป

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทมีนโยบายการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยมุ่งเน้นระบบการควบคุมภายในที่มีความเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน บริษัทมีที่ปรึกษาภายนอกตรวจสอบภายใน โดยการแต่งตั้ง นางสุนัน ลิ้มพิเชษฐ์ ผู้ตรวจสอบภายในอิสระเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่าหน่วยงานตรวจสอบภายในมีความสามารถทำหน้าที่ในการตรวจสอบและก่อดุลได้อย่างเต็มที่ รวมทั้งคณะกรรมการได้กำหนดให้ที่ปรึกษาภายนอกตรวจสอบภายใน รายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

แนวทางการประเมินระบบการควบคุมภายในตามมาตรฐาน ดังนี้

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

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

คณะกรรมการและฝ่ายบริหารยึดมั่นและให้ความสำคัญในสิ่งที่ถูกต้อง ชอบธรรมและความมีจริยธรรม การสร้างความตระหนัก (Control Consciousness) และบรรยากาศของการควบคุมภายในองค์กร เพื่อสื่อสารให้พนักงานเกิดจิตสำนึกที่ดีในการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบ การจัดโครงสร้างขององค์กรที่สนับสนุนการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร และเพื่อให้การควบคุมภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การกำหนดนโยบายและขั้นตอนปฏิบัติงาน การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่เหมาะสมในแต่ละสายงาน ทั้งนี้เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ทำให้เกิดการตรวจสอบก่อดุลระหว่างกัน งานตรวจสอบภายในขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบและมีสายการรายงานที่ชัดเจน โดยอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทนอกจากนี้ ยังมีนโยบายในการสรรหา พัฒนาและรักษาพนักงานที่ดีมีคุณภาพ มีความรู้ ความสามารถและพร้อมที่จะสนับสนุนเป้าหมายขององค์กรได้ โดยการให้แรงจูงใจที่เหมาะสม

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทกำหนดกระบวนการประเมินความเสี่ยงให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายของการดำเนินธุรกิจ โดยวิธีการระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภททั้งปัจจุบันและอนาคต ประเมินว่ามีมาตรการที่จะควบคุม ติดตามดูแลความเสี่ยงที่เหมาะสม หากมีเหตุการณ์ที่ทำให้ไม่บรรลุวัตถุประสงค์ มีการกำหนดแนวทางที่จำเป็นต้องใช้ในการควบคุมทั้งระดับผลกระทบและโอกาสที่จะเกิดขึ้น โดยพิจารณาจากระดับที่มีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างรอบด้าน อย่างไรก็ตาม กระบวนการประเมินความเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกและจากทุกหน่วยงาน ที่มีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร รวมทั้งพิจารณาถึงโอกาสที่อาจเกิดการทุจริต (Assesses fraud risk) บริษัทจัดให้มีการทบทวนนโยบายและแนวทางการปฏิบัติขององค์กร สื่อสารให้พนักงานรับทราบเมื่อพบเหตุการณ์ทุจริตและวิธีปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ ฝ่ายบริหารสามารถเข้าถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นแก่ธุรกิจหรือความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงนั้นๆ โดยมีมาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของความเสี่ยงอย่างเพียงพอเหมาะสม

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทกำหนดกิจกรรมการควบคุมเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

ยอมรับได้และสนับสนุนการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ขององค์กร โดยจัดทำนโยบาย ขั้นตอนและวิธีปฏิบัติงาน ขอบเขตอำนาจหน้าที่การอนุมัติในแต่ละระดับ เพื่อให้การควบคุมมีความเพียงพอ รัดกุมและรอบคอบ การแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน เพื่อให้มีระบบตรวจสอบระหว่างกัน เช่น การอนุมัติ การบันทึกรายการบัญชี และการดูแลสินทรัพย์ การติดตามและสอบทานการทำการระหว่างกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์การรายงาน การจัดทำสัญญาที่มีผลผูกพัน อย่างไรก็ตาม ในส่วนของกิจกรรมการควบคุมทั่วไปสำหรับระบบเทคโนโลยีขององค์กรเพื่อสนับสนุนด้านความปลอดภัยของข้อมูล เช่น การกำหนดสิทธิการใช้และการเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อมูล ข้อจำกัดของการใช้สารสนเทศ การสื่อสารให้พนักงานปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสารสนเทศ กำหนดมาตรการเพื่อติดตามการนำธุรกรรมต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับของบริษัท เทลท์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เทลท์ของสำนักงาน ก.ล.ด. เป็นต้น

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

(Information & Communication)

บริษัทจัดทำข้อมูลที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องกับการควบคุมภายใน เพื่อช่วยทำให้การควบคุมการดำเนินงานได้ผลและให้เข้าใจตรงกันตามความรับผิดชอบแต่ละระดับ สามารถนำมาใช้ได้ในเวลาที่เหมาะสมคณะกรรมการบริษัทมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอต่อการประกอบการตัดสินใจ โดยได้รับเอกสารประกอบการประชุมก่อนการประชุมล่วงหน้าภายในระยะเวลาขึ้นตามกำหนด มีการจัดเก็บเอกสารโดยจำแนกออกเป็นหมวดหมู่อย่างเหมาะสม กระบวนการสื่อสารภายในองค์กร (Internal Communications) เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อให้เกิดความสะดวกในการเข้าถึงข้อมูลที่เป็นต่อการปฏิบัติงานหรือการสอบทานรายการต่างๆ ตามที่ต้องการ กระบวนการสื่อสารภายนอกองค์กร (External Communications) เป็นไปอย่างเหมาะสม บริษัทจัดให้มีช่องทางสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสีย เช่น ศูนย์รับเรื่องร้องเรียน/ Call center เจ้าหน้าที่นักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อให้ทราบข้อบกพร่องและปัญหาที่เกิดขึ้น และเพื่อให้หน่วยงานภายนอกได้รับข้อมูลที่ต้องการ/ สามารถแจ้งข้อมูลแก่บริษัทได้

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

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

ประวัติหัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ชื่อ-สกุล	นางสุนัน ลิ้มพิเชษฐ์
ตำแหน่ง	ที่ปรึกษางานตรวจสอบภายใน
อายุ (ปี)	68 ปี
คุณวุฒิการศึกษา	- ปริญญาตรีทางบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต CPA: Certified Public Accountant - ผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาต CIA: Certified Professional Internal Audit
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	-
ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร	-
ประสบการณ์ทำงาน	- เป็นผู้ตรวจสอบภายในมาแล้วประมาณ 40 ปี - เป็นกรรมการสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย - เป็นที่ปรึกษางานบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน อาทิ กรมสรรพสามิต โรงงานยาสูบ การท่าเรือแห่งประเทศไทย บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) เป็นต้น

ภารกิจของสำนักงานตรวจสอบภายใน

การตรวจสอบภายใน (Internal Auditing) คือการให้ความเชื่อมั่นและการให้คำปรึกษาอย่างเที่ยงธรรมและเป็นอิสระ เพื่อเพิ่มคุณค่าและปรับปรุงการดำเนินงานขององค์กร การตรวจสอบภายในช่วยให้องค์กรบรรลุเป้าหมายด้วยการประเมินและปรับปรุงประสิทธิภาพของกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมและการกำกับดูแลอย่างเป็นระบบและเป็นระเบียบ

ขอบเขตของการตรวจสอบภายใน

- สอบทานและรายงานความเชื่อถือได้และความครบถ้วนของข้อมูลทางการเงิน การปฏิบัติงาน
- อบรมการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ มีการปฏิบัติงานตามแผนงานที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัด มีการควบคุมการกำกับดูแลที่ดีและเหมาะสม
- สอบทานระบบงานที่มีผลกระทบที่สำคัญต่อการดำเนินงานและการรายงานว่าได้มีการปฏิบัติตามที่สอดคล้องกับนโยบายแผนงานระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานความเหมาะสมของการเก็บรักษาทรัพย์สินและทดสอบว่ามืออยู่จริง
- ประเมินว่าประสิทธิภาพของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่า

การปฏิบัติตามกฎระเบียบ/ Complier การปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน วิธีการ กฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ สัญญา ตลอดจนข้อกำหนดต่างๆ

การบริการให้ความเชื่อมั่น (Assurance Services)

เป็นการประเมินหลักฐานการตรวจสอบเอกสารอย่างเที่ยงธรรมโดยผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้ความเห็นหรือข้อสรุปอย่างเป็นอิสระในกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลขององค์กร เช่น การให้ความเชื่อมั่นทางด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การปฏิบัติตามกฎระเบียบ ความมั่นคงปลอดภัยของระบบต่างๆ

การบริการให้คำปรึกษา (Consulting Services)

เป็นกิจกรรมให้คำปรึกษา แนะนำ และบริการที่เกี่ยวข้องแก่คณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายบริหาร เพื่อเพิ่มคุณค่าและปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลขององค์กร โดยไม่เข้ามาร่วมรับผิดชอบในฐานะผู้บริหาร

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 ให้รวมถึงกรณีที่ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติงานตรวจสอบในบริษัทในเครือ บริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งแนวทางในการปรับปรุงกระบวนการในกิจกรรมนั้นๆ
- การกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติงานที่ชัดเจนเพื่อใช้เป็นแนวทางการตรวจสอบภายใน
- การประสานงานเพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูลทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่าขอบเขตงานที่ตรวจสอบนั้นครอบคลุมเรื่องที่สำคัญอย่างเหมาะสมแล้ว และเพื่อลดการปฏิบัติงานที่ซ้ำซ้อนกัน
- รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงเป็นระยะๆ เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ ขอบเขตของการตรวจสอบ ตลอดจนผลการดำเนินงานตามแผนงาน รายงานดังกล่าวจะระบุถึงประเด็นความเสี่ยง และการควบคุมที่มีนัยสำคัญ ประเด็นการกำกับดูแล และอื่นๆ ที่คณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงต้องการทราบ
- การติดตามผลการปฏิบัติตามข้อเสนอแนะในรายงานผลการตรวจสอบ และติดต่อประสานงานกับผู้รับผิดชอบ และให้คำแนะนำในการแก้ไขปรับปรุงให้ถูกต้อง
- ปฏิบัติตามจรรยาบรรณในวิชาชีพของผู้ตรวจสอบภายในด้วยความซื่อสัตย์ (Integrity) ความเที่ยงธรรม (Objectivity) ความสามารถในหน้าที่ (Competency) และการรักษาความลับ (Confidentiality)

รายการระหว่างกัน

1. มูลค่าและยอดคงค้างของรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังนี้

บุคคลนิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน				ยอดคงค้าง	ความสัมพันธ์ ความเสมอภาคของรายการระหว่างกัน
			2557	2558	2559	ณ 31 ธ.ค.2557		

บริษัท โกรธโยธา กรุ๊ป จำกัด ประกอบกิจการรับเหมา ก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุ ก่อสร้าง	บริษัท โกรธโยธา กรุ๊ป จำกัด ร้อยละ 99.99	(1.1) บริษัท	12.36	0.00	0.00	-	-	-	บริษัท กรุ๊ป จำกัด ด้วยวัตถุประสงค์ที่จะให้บริษัท โกรธโยธา กรุ๊ป จำกัด เป็นพันธมิตรทางธุรกิจ ในการควบคุมดูแลค่าวัสดุก่อสร้าง สำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัท และเพื่อเสริมศักยภาพในการแข่งขันกับบริษัท ผู้ออกก่อสร้างประเภท ปูน ทรายประทุ ไม่ปิด เหล็ก แผ่น เป็นต้น และจ้างงานรับเหมาก่อสร้างกับบริษัท โกรธโยธา กรุ๊ป จำกัด โดยราคาซื้อขายและราคารับเหมาก่อสร้างเป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบริษัท โกรธโยธา กรุ๊ป จำกัด ขยให้ผู้รับเหมาอื่นๆ ของบริษัท ทั้งนี้ สำหรับวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่ขายให้กับบริษัท จะเป็นราคาที่ต่ำกว่าที่ขายให้กับผู้รับเหมาอื่นๆ ของบริษัทเล็กน้อย เนื่องจากบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โอบายโยนิโนไดมา คงจะยังคงมีรายการดังกล่าวอยู่ การสำรองจ่ายเกิน โดยไม่มีการตัดดอกเบี้ยระหว่างกับโครงการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการซื้อ เจ้าหน้าที่ประเมินผลงาน และเงินสำรองจ่าย ดังกล่าวเป็นการกำกับต้องบริษัท สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของบริษัทเพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมไม่ต่ำกว่า MVRดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ ก็อาจทำให้ผู้กู้เงินระยะสั้นตามการค้าขาดเงิน โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินกับโครงการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการให้กู้ยืมเงินระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นการใช้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งเป็นการดำเนินงานที่บริษัทมีอยู่และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัทของบริษัทและบริษัทลูกของบริษัทและบริษัทสาขา จึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย
			0.00	0.00	0.00	-	-	-	
			3.56	3.43	3.43	-	-	-	
			19.63	13.72	13.72	-	-	-	
			3.13	2.55	2.55	-	-	-	
			0.00	0.00	0.00	-	-	-	
			0.13	0.00	0.00	-	-	-	
			-	-	-	1.61	1.43	2.44	
			-	-	-	14.24	14.90	10.52	
			-	-	-	4.27	2.69	2.49	
-	-	-	14.38	12.22	6.31				
-	-	-	51.50	43.50	43.50				

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	มูลค่ารายการระหว่างกัน		ยอดคงค้าง		ความสัมพันธ์ของรายการระหว่างกัน	
		2557	2558	2559	ณ 31 ธ.ค.2557		ณ 31 ธ.ค.2558
ความ สัมพันธ์	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน						

บริษัท ประจวบฯ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ประจวบฯ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนแล้ว สำหรับการถือหุ้นในบริษัท ประจวบฯ จำกัด เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR ต่อดอกเบี้ยค้างรับ และดอกเบี้ยรับ เกิดจากการถือหุ้นในระบบเงินฝากออมทรัพย์ โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการถือหุ้นเงินฝากออมทรัพย์แล้วแต่ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการการถือหุ้นเงินฝากออมทรัพย์ ดอกเบี้ยค้างรับ และเงินสำรองจ่าย เป็นการถือหุ้นตามกฎหมายดี และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเงินฝากออมทรัพย์ ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจของบริษัทและเป็นการส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัท ประจวบฯ จำกัด และก่อให้เกิดประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเงินฝากออมทรัพย์ และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย

การดำเนินงานของบริษัทแม่ เป็นการดำเนินงานของบริษัทแม่ และเพื่อนำเงินไปใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัท ประจวบฯ จำกัด (มหาชน) ไม่อาจคาดเดาว่ายังหลงเหลืออยู่ดังกล่าวอยู่

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการค่าประกันเงินกู้ยืม เพื่อนำเงินไปใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทแม่ ซึ่งเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อยการจ่ายเงินแทนบริษัทย่อยเป็นการชั่วคราวโดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน

การซื้อที่ดิน เกิดจากการซื้อที่ดินเพื่อนำไปพัฒนาเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การซื้อที่ดิน เป็นการดำเนินการที่โดยเป็นราคาที่ไม่สอดคล้องกับราคาตลาด จึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย

2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันหรือที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับรายการระหว่างกันหรือที่เกี่ยวข้องกันคณะกรรมการมีมติเห็นชอบให้คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้สอบทานการอนุมัติเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ทั้งนี้การทำธุรกรรมนั้นต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดยทำธุรกรรมในราคาตลาด ซึ่งเป็นราคาที่สามารเทียบเท่ากับราคาของบุคคลภายนอกได้ มีเงื่อนไขทางการค้าปกติ และเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการรายอื่นเสนอราคาแข่งขันโดยเท่าเทียมกัน

ทั้งนี้บริษัทจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเกี่ยวกับเรื่องการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการทำรายการดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น ๆ และให้รายงานต่อคณะกรรมการเพื่อทราบต่อไป

3. นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

สำหรับรายการระหว่างกันในอนาคต เช่น การซื้อฟาร์ม นูซี วอลเปเปอร์ กับบริษัท ไทยจินดา ฟาร์ม จำกัด เป็นต้น ขึ้นอยู่กับเหตุผลและความจำเป็นของบริษัท ซึ่งการรับและกระจายค่าตอบแทนระหว่างกันจะเป็นไปตามราคาตลาดและยุติธรรม ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นต่อรายการดังกล่าว โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะนำราคาตลาดของผู้อื่นมาเปรียบเทียบด้วย

บริษัทไม่มีนโยบายให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นการให้กู้ตามสัดส่วนแก่บริษัทย่อย

สำหรับนโยบายเงินกู้ยืมจากกรรมการ การค้าประกันโดยกรรมการ และนโยบายเงินทดรองจ่าย บริษัทไม่มีนโยบายดังกล่าว ในส่วนของเงินกู้ยืมจากกรรมการและการค้าประกันโดยกรรมการที่มีอยู่นั้น จะไม่มีเพิ่มเติมในอนาคต อย่างไรก็ตามหากมีความจำเป็นเร่งด่วน รายการเหล่านี้จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารเป็นรายกรณีไป

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้เสีย บริษัทมีนโยบายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับราคา อัตราค่าตอบแทน รวมทั้งความจำเป็นและความเหมาะสมต่อรายการนั้น โดยในการออกเสียงในที่ประชุมนั้น ๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

4. มาตรการการคุ้มครองผู้ลงทุน

เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้ลงทุน ในอนาคตถ้ามีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะจัดให้ผ่านที่ประชุมคณะกรรมการที่มีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม เพื่อดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรมและมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายเข้าทำรายการระหว่างกันเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท ปัจจุบันบริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานรายการระหว่างกันรวมทั้งระบบควบคุมภายในของบริษัท เพื่อความโปร่งใสและเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน

ทั้งนี้ บริษัทยังได้ยึดหลักการลดความเสี่ยงทุกด้านของธุรกิจ โดยให้คณะกรรมการกลยุทธ์เป็นผู้พิจารณาและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางธุรกิจด้วย



CITY
sense

ซิตีเซนส์ งามอินทรา : เปลี่ยนคุณภาพชีวิต ให้ชัดเจนชัดกับ.. รัสอร์ท ทาว์นโฮม ใช้ชีวิตสบายใกล้เมือง
ด้วยทำเลที่เชื่อมต่อศูนย์กลางธุรกิจ ใกล้รถไฟฟ้าและแพชั่นไฮซ์เลน

เริ่ม 2.19 ล้าน*

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

12.1 งบการเงิน

12.1.1 สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

(1) รายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ต่องบการเงิน สำหรับปี 2559

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นางวิไลรัตน์ วัฒนศิริพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3104 จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้ แสดงความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และผลการดำเนินงาน ของบริษัทและบริษัทย่อย ถูกต้องตามที่ควรใน สาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(2) รายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ต่องบการเงิน สำหรับปี 2558

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นางวิไลรัตน์ วัฒนศิริพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3104 จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้

แสดงความเห็นว่า งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และผลการดำเนินงาน ของบริษัทและบริษัทย่อย ถูกต้องตามที่ควรใน สาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(3) รายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ต่องบการเงิน สำหรับปี 2557

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นางวิไลรัตน์ วัฒนศิริพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3104 จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้ แสดงความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงาน ของบริษัทและบริษัทย่อย ถูกต้องตามที่ควรใน สาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

12.1.2 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

ตารางสรุปรายการงบดุล งบกำไรขาดทุน งบกระแสเงินสด และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท

	ณ 31 ธันวาคม 2557		ณ 31 ธันวาคม 2558		ณ 31 ธันวาคม 2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	392.03	3.76	477.23	4.85	434.80	4.81
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	336.05	3.22	79.09	0.80	96.45	1.07
เงินให้กู้ยืมบุคคลอื่น	0.00	0.00	73.00	0.74	0.00	0.00
สินค้าคงเหลือ	7,406.75	70.98	6,742.96	68.51	5,904.31	65.35
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1.14	0.01	4.05	0.04	74.84	0.83
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	8,135.96	77.97	7,376.33	74.94	6,510.42	72.06
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	858.15	8.22	838.73	8.52	815.59	9.03
ที่ดินและอุปกรณ์	264.85	2.54	265.05	2.69	252.38	2.79
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	28.01	0.27	25.41	0.26	21.88	0.24
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	43.67	0.42	39.38	0.40	35.08	0.39
ที่ดินรอการพัฒนา	1,027.84	9.85	1,233.72	12.54	1,310.23	14.50
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	64.73	0.62	47.71	0.49	74.19	0.82
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	11.55	0.11	16.14	0.16	15.08	0.17
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,298.80	22.03	2,466.14	25.06	2,524.43	27.94
รวมสินทรัพย์	10,434.76	100.00	9,842.46	100.00	9,034.84	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,203.44	11.53	1,103.69	11.21	684.72	7.58
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน	65.00	0.62	20.00	0.20	62.00	0.69
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นๆ	608.82	5.83	474.03	4.82	466.22	5.16
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	10.94	0.11	2.91	0.03	1.86	0.02
หนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดในหนึ่งปี	1,321.20	12.66	1,170.43	11.89	1,157.35	12.81
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	21.43	0.21	22.86	0.23	30.37	0.33
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,230.83	30.96	2,793.92	28.38	2,402.53	26.59

	ณ 31 ธันวาคม 2557		ณ 31 ธันวาคม 2558		ณ 31 ธันวาคม 2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	4.39	0.04	0.93	0.01	0.98	0.01
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,430.18	13.71	1,023.60	10.40	619.48	6.86
หุ้นกู้	1,800.00	17.25	2,050.00	20.83	1,950.00	21.58
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	11.56	0.11	11.80	0.12	12.64	0.14
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	0.00	0.00	0.70	0.01	0.70	0.01
เจ้าหนี้อื่น	26.06	0.25	28.53	0.29	37.27	0.41
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	42.23	0.41	38.07	0.39	34.64	0.38
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,314.42	31.77	3,153.63	32.05	2,655.70	29.29
รวมหนี้สิน	6,545.25	62.73	5,947.55	60.43	5,058.23	55.99
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน-หุ้นสามัญ 1,220,011,755 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			1,220.01		1,220.01	
1,276,041,855 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,276.04					
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว						
- หุ้นสามัญ 1,220,011,755 หุ้น	1,220.01	11.69	1,220.01	12.40	1,220.01	13.50
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท						
- หุ้นสามัญ 1,219,971,755 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	-	-	-	-	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	443.32	4.25	443.34	4.50	443.34	4.91
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	8.11	0.08	8.11	0.08	8.11	0.09
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	127.60	1.22	127.61	1.30	127.61	1.41
ยังไม่ได้จัดสรร	2,090.44	20.03	2,095.84	21.29	2,177.54	24.10
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,889.51	37.27	3,894.91	39.57	3,976.61	44.01
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	10,434.76	100.00	9,842.46	100.00	9,034.84	100.00

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	ณ 31 ธันวาคม 2557		ณ 31 ธันวาคม 2558		ณ 31 ธันวาคม 2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,372.83	94.95	2,482.86	93.39	2,872.90	94.59
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	35.17	1.41	132.46	4.98	133.78	4.41
รายได้จากการขายสินค้า	27.78	1.11	23.67	0.89	11.66	0.38
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	23.09	0.92	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่น	40.14	1.61	19.75	0.74	18.89	0.62
รวมรายได้	2,499.01	100.00	2,658.74	100.00	3,037.23	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,684.85	67.42	1,726.24	64.93	2,035.92	68.03
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	21.85	0.87	105.74	3.98	86.44	2.85
ต้นทุนขายสินค้า	27.23	1.09	21.54	0.81	9.91	0.33
ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง	16.41	0.66	0.00	0.00	0.00	0.00
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	578.85	23.16	615.55	23.15	542.11	17.85
ค่าใช้จ่ายอื่น	30.59	1.22	22.50	0.85	14.18	0.47
รวมค่าใช้จ่าย	2,359.78	94.42	2,491.57	93.72	2,688.56	89.53
กำไรก่อนหักภาษีเงินได้และต้นทุนทางการเงิน	139.23	5.57	167.17	6.29	348.67	11.48
ดอกเบี้ยจ่าย	34.68	1.39	56.16	2.11	64.68	2.13
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	104.55	4.18	111.01	4.18	283.99	9.35
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	30.06	1.20	44.61	1.68	68.10	2.24
กำไรก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	74.49	2.98	66.40	2.50	215.89	7.11
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไรสุทธิ	74.49	2.98	66.40	2.50	215.89	7.11
กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		0.06		0.05		0.18
จำนวนหุ้นสามัญกึ่งเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	1,219,971,755		1,220,011,755		1,220,011,755	
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรต่อหุ้น – ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		0.06		0.05		0.18
จำนวนหุ้นสามัญกึ่งเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,219,971,755		1,220,011,755		1,220,011,755	

ตารางสรุปงบกระแสเงินสดของบริษัท

หน่วย: ล้านบาท

	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้บุคคล	104.55	111.01	284.00
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ			
(จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
รายได้ค่าปรับงานล่าช้า			
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	0.00	0.00	(0.22)
รายได้อื่นๆ	(0.27)	0.00	0.00
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน	10.34	50.67	51.66
หนี้สงสัยจะสูญ	4.06	19.23	(0.11)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนตัดจ่าย	1.01	4.72	4.71
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สิน	2.74	0.00	0.00
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	0.54	0.56	0.02
ผลประโยชน์พนักงาน	3.68	0.24	0.85
รายการจ่ายโดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์	0.99	0.00	0.00
ค่าใช้จ่ายอื่น	(3.69)	1.62	1.16
ขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง	26.53	3.27	4.55
ดอกเบี้ยรับ	(21.20)	(5.93)	(4.10)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	34.68	56.16	64.68
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	163.96	241.55	407.19
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้า	(130.95)	235.69	(17.25)
สินค้าคงเหลือ	(403.94)	717.45	1,034.32
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	234.56	(2.91)	(70.80)
ที่ดินรอการพัฒนา	0.00	0.00	(3.52)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1.28	0.12	4.62
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(299.05)	950.35	947.37
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	154.99	(193.52)	(8.65)
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน – ตัวสัญญาใช้เงิน	(9.00)	0.00	0.00
เงินค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(33.00)	(8.03)	(1.05)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4.01	52.25	(3.18)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	28.99	(4.17)	(3.43)
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)	145.99	(153.48)	(16.31)

หน่วย: ล้านบาท

	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	10.90	1,038.42	1,338.25
จ่ายดอกเบี้ย	(291.01)	(309.15)	(262.09)
จ่ายภาษีเงินได้บุคคล	(52.54)	(45.85)	(63.15)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน	(332.65)	683.42	1,013.02
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่น (เพิ่มขึ้น)	0.00	(73.00)	0.00
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	0.00	0.00	0.00
เงินฝากประจำมีการผูกพัน(เพิ่มขึ้น) ลดลง	16.38	17.88	(16.22)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	0.27	0.00	0.51
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	5.07	9.60	4.10
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	(180.74)	(31.58)	(13.60)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(521.48)	(3.73)	(0.08)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(15.21)	(0.44)	(0.41)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(695.71)	(81.27)	(25.70)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก			
สถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	280.08	(79.75)	(418.96)
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	20.00	(65.00)	42.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(4.60)	(4.57)	(3.73)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	882.47	387.84	140.00
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,222.75)	(894.47)	(654.85)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้สุทธิ	1,450.00	1,100.00	350.00
เงินสดรับชำระค่าหุ้น	(284.40)	(900.00)	(350.00)
เงินสดจ่ายชำระค่าหุ้นสามัญ	0.06	0.00	0.00
จ่ายเงินปันผล	(24.40)	(61.00)	(134.20)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,096.46	(516.95)	(1,029.74)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	68.09	85.20	(42.43)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	323.93	392.03	477.23
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	392.03	477.23	434.80

ตารางสรุปอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัท

รายการ	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.52	2.64	2.71
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.23	0.23	0.25
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า-อสังหาริมทรัพย์ (เท่า)	7.06	31.39	29.79
ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย-อสังหาริมทรัพย์ (วัน)	50.98	11.47	12.09
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.33	0.26	0.51
ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	1,066.99	1,406.21	699.83
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	2.87	3.69	4.39
ระยะเวลารับหนี้ (วัน)	125.22	97.64	82.04
Cash Cycle (วัน)	992.75	1,320.04	629.88
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น-อสังหาริมทรัพย์ (%)	28.99	30.47	29.13
อัตรากำไรขั้นต้น-วัสดุก่อสร้าง (%)	28.94	-	-
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	5.66	6.67	11.48
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	2.98	2.50	7.11
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	1.92	1.70	5.43
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการทำงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	0.71	0.67	2.39
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	3.24	2.69	8.55
อัตราการใช้ทุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.24	0.27	0.34
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.50	1.53	1.27
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีการดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)*	1.50	1.38	1.13
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	4.01	2.98	5.39
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	83	92	68*

*ยังไม่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น



CITY
sense

ซิตีเซนส์ พระราม 2-ท่าข้าม : ทาวน์โฮมแนวคิตใหม่ หน้ากว้าง 8 เมตร
พร้อมคลับเฮ้าส์หรู และสระว่ายน้ำขนาดใหญ่

เริ่ม 2.59 ล้าน*

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13.1 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ธนาคารแห่งประเทศไทย รายงานว่าเศรษฐกิจไทย ปี 2559 และปี 2560 เศรษฐกิจมีแนวโน้มขยายตัว ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวเล็กน้อย จากไตรมาสก่อนหน้า ผู้ประกอบการส่วนใหญ่จะเริ่มกลับมาประชาสัมพันธ์โครงการผ่านสื่อต่างๆ และมีการเปิดตัวโครงการใหม่หลังเลื่อนออกไปในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2559 อย่างไรก็ดี ผู้ประกอบการเห็นว่าภาวะหนี้ครัวเรือนที่สูงโดยเฉพาะในตลาดกลางถึงล่างยังเป็นปัจจัยสำคัญที่กดดันความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย จึงระมัดระวังในการทำธุรกิจเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ผู้ประกอบการรายใหญ่หลายรายได้ปรับโครงสร้างธุรกิจเพื่อกระจายความเสี่ยง อาทิ หันมาทำตลาดระดับบนมากขึ้นจากเดิมที่เน้นลูกค้าตลาดกลางถึงล่าง และขยายธุรกิจไปในกลุ่มโรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น

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 และมียอดขายรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 2,372.83 ล้านบาท

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยเปิดขายโครงการใหม่ 4 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 4,700 ล้านบาท ทำให้มีโครงการที่เปิดขายทั้งสิ้น 27 โครงการ มูลค่าโครงการรวม จำนวน 27,598.01 ล้านบาท ในปี 2558 มียอดขายรวมจำนวน 14,275.43 ล้านบาท โดยมียอดขายในปี 2558 เท่ากับ 2,259.23 ล้านบาท และมียอดขายรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 2,482.86 ล้านบาท

และในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยเปิดขายโครงการใหม่ 1 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 1,000 ล้านบาท ทำให้มีโครงการที่เปิดขายทั้งสิ้น 26 โครงการ มูลค่าโครงการรวม จำนวน 26,405.40 ล้านบาท ในปี 2559 มียอดขายรวมจำนวน 15,083.09 ล้านบาท โดยมียอดขายในปี 2559 เท่ากับ 2,777.95 ล้านบาท และมียอดขายรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 2,872.90 ล้านบาท

กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ในปี 2557 ปี 2558 และปี 2559 บริษัทมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 687.98 ล้านบาท 756.62 ล้านบาท และ 836.98 ล้านบาทตามลำดับ โดยอัตรากำไรขั้นต้น ในปี 2558 กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.97 เนื่องจากการรับรู้รายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้น และในปี 2559 กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.62 เนื่องจากการรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้น

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 2,372.83 ล้านบาทโดยยอดขายได้ส่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวมียอดต่ำกว่ายอดที่รับรู้รายได้ในปี 2556 จำนวน 25.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.05 ซึ่งสาเหตุหลักที่ทำให้ยอดรับรู้รายได้ลดลงเนื่องจากการเปิดโครงการล่าช้า ในปี 2556 ส่งผลทำให้การรับรู้รายได้ในปี 2557 ลดลง

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

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 2,872.90 ล้านบาท โดยยอดขายได้ส่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวมียอดสูงกว่ายอดที่รับรู้รายได้ในปี 2558 จำนวน 390.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.71 เนื่องจากการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นจากบ้านเดี่ยวและบ้านทาวน์เฮ้าส์ ส่งผลให้การรับรู้รายได้ในปี 2559 สูงขึ้น

ก. รายได้

รายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อยมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย ปี 2557 ปี 2558 ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 2,372.83 ล้านบาท 2,482.86 ล้านบาท และ 2,872.90 ล้านบาทตามลำดับ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย จะมีรายได้มาจากสินค้า 3 ประเภท ได้แก่

1. บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด 2. ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ และ 3. อาคารชุดพักอาศัย โดยโครงสร้างรายได้ของการขายอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภทประจำปี 2557 - 2559 มีดังนี้

รายได้	ผู้ดำเนินการ	2557		2558		2559	
		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม	บริษัท	508.15	20.34	554.36	20.85	571.70	18.82
บ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/บ้านแฝด	บริษัท	546.34	21.86	360.72	13.57	682.97	22.48
ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ	บริษัท/บริษัทย่อย	638.03	25.53	808.04	30.39	1,061.44	34.95
อาคารชุดพักอาศัย	บริษัท/บริษัทย่อย	680.31	27.22	759.74	28.58	556.79	18.33
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัท/บริษัทย่อย	2,372.83	94.95	2,482.86	93.39	2,872.90	94.58
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	เพสิมาร์	35.17	1.41	132.46	4.98	133.78	4.41
รายได้จากการขายสินค้า	โกรโยรา	27.78	1.11	23.67	0.89	11.66	0.39
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	โกรโยรา	23.09	0.92	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่น	บริษัท/บริษัทย่อย	40.14	1.61	19.75	0.74	18.89	0.62
รวมรายได้ทั้งสิ้น		2,499.01	100.00	2,658.74	100.00	3,037.23	100.00

หมายเหตุ: บ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม ราคาขายตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป
บ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม/บ้านแฝด ราคาขายตั้งแต่ 4.5 - 10 ล้านบาท

บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ปี 2557 มีรายได้จากบ้านเดี่ยวตลาดบนเท่ากับ 554.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.85 ของรายได้รวม ในปี 2558 มีรายได้จากบ้านเดี่ยวตลาดบนเท่ากับ 360.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.28 ของรายได้รวม และในปี 2559 มีรายได้จากบ้านเดี่ยวตลาดบนเท่ากับ 571.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.82 ของรายได้รวม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดกลาง ในปี 2557 ปี 2558 และ ปี 2559 เท่ากับ 546.34 ล้านบาท 360.72 ล้านบาท และ 682.97 ล้านบาทตามลำดับ โดยปี 2558 ลดลงร้อยละ 33.98 และปี 2559 เพิ่มขึ้นร้อยละ 89.33 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ด้านรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภททาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ ในปี 2557 ปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 638.03 ล้านบาท 808.04 ล้านบาท และ 1,061.44 ล้านบาทตามลำดับ โดยในปี 2558 เพิ่มขึ้นร้อยละ 26.65 และในปี 2559 เพิ่มขึ้นร้อยละ 31.35 เมื่อเทียบกับปีก่อน

บริษัทมีสัดส่วนยอดขายอสังหาริมทรัพย์ ปี 2557 บริษัทมีการรับรู้รายได้จากบ้านเดี่ยวสูงกว่าทาวน์เฮ้าส์และอาคารชุดมีมูลค่า 1,054.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 44.44 ของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากการเปิดขายโครงการทาวน์เฮ้าส์ ใหม่จึงทำให้การรับรู้รายได้จากทาวน์เฮ้าส์ลดลง ในปี 2558 มีการรับรู้รายได้จากบ้านเดี่ยวสูงกว่าทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัยมูลค่า 915.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36.86 ของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ และในปี 2559 มีการรับรู้รายได้จากบ้านเดี่ยวสูงกว่าทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัยมูลค่า 1,254.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43.67 ของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการ โดยผ่าน บริษัท เฟลลินนารี โมลส์ และบริษัทในเครือ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทปตท. โดยในปี 2557 ปี 2558 และ ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายสินค้าเท่ากับ 35.17 ล้านบาท 132.46 ล้านบาท และ 133.78 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 276.66 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.99 ตามลำดับ

ในปี 2557 ปี 2558 และปี 2559 บริษัทมีรายได้จากการขายสินค้าประเภทวัสดุก่อสร้างและงานก่อสร้าง ผ่านบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยเป็นการรับเหมาตกแต่ง ต่อเติม ให้กับลูกค้าในโครงการของบริษัท

ข. ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ และดอกเบี้ยจ่าย โดยในปี 2557 ปี 2558 และปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,684.85 ล้านบาท 1,726.24 ล้านบาท และ 2,035.92 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 71.01 ร้อยละ 69.53 และร้อยละ 70.86 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามลำดับ

สำหรับปี 2557 อัตราต้นทุนขายของบริษัทเพิ่มขึ้น เนื่องจากต้นทุนหลักของบริษัทมีการปรับตัวสูงขึ้น ปี 2558 เนื่องจากวัสดุก่อสร้างมีการปรับลดลง จึงมีผลทำให้อัตราต้นทุนขายลดลงด้วยเช่นกัน และในปี 2559 ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

ต้นทุนขายหลักของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นต้นทุนพัฒนา ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ และต้นทุนดอกเบี้ยโครงการสาเหตุที่ทำให้ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นเนื่องจากต้นทุนของวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวสูงขึ้น ในขณะที่บางทำเลที่มีภาวะการแข่งขันสูงอาจทำให้ไม่สามารถปรับราคาขายขึ้นได้มากนัก

ค. ค่าใช้จ่ายรวม

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายรวม เท่ากับ 556.29 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับสัดส่วนค่าใช้จ่ายรวมต่อรายได้รวม จะเท่ากับร้อยละ 18.43

เนื่องจากค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่จะเป็นค่าใช้จ่ายคงที่ ปี 2557 ปี 2558 และปี 2559 ค่าใช้จ่ายในการขาย เท่ากับ 141.49 ล้านบาท 165.08 ล้านบาท และ 115.78 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.68 และลดลงร้อยละ 29.86 สาเหตุเกิดจากการ ควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ

ง. กำไร

บริษัทมีกำไรขั้นต้น ในปี 2557 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากยอดขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 687.98 ล้านบาท โดยมีกำไรขั้นต้นลดลงร้อยละ 14.46 กำไรขั้นต้นดังกล่าวไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ปี 2558 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากยอดขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 756.62 ล้านบาท โดยมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.97 ที่เพิ่มขึ้นซึ่งสัมพันธ์กับยอดขายที่เพิ่มขึ้น และในปี 2559 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากยอดขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 836.98 ล้านบาท โดยมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.62 กำไรขั้นต้นดังกล่าวไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญ

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

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเท่ากับ 66.41 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนกำไรสุทธิ ร้อยละ 2.50 ทั้งนี้กำไรสุทธิของบริษัทในปี 2558 ลดลงส่วนใหญ่เกิดจากการที่บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้และค่าใช้จ่ายในการขายที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการเปิดโครงการใหม่ส่วนอีกสาเหตุหนึ่งเกิดจากผลขาดทุนของบริษัทย่อยที่เริ่มเปิดดำเนินการในช่วงปลายปี 2557

และในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเท่ากับ 215.89 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนกำไรสุทธิ ร้อยละ 7.15 ทั้งนี้กำไรสุทธิของบริษัทในปี 2559 เพิ่มขึ้นจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นและค่าใช้จ่ายที่ลดลงจากการควบคุมอย่างมีประสิทธิภาพ

จ. อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 1.92 โดยที่อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นมีสัดส่วนที่ลดลงเกิดจากการใช้จ่ายในการขายและการบริหาร ตามข้อ ค. ที่เพิ่มขึ้นจึงทำให้กำไรสุทธิลดลง ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 1.70 และในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 5.43

13.2 การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2557 ปี 2558 และปี 2559 มีมูลค่าเท่ากับ 10,434.76 ล้านบาท 9,842.46 ล้านบาท และ 9,034.84 ล้านบาทตามลำดับ โดยในปี 2557 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 8,135.96 ล้านบาท และ 2,298.80 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 77.97 และร้อยละ 22.03 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินทรัพย์เหลือจำนวน 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 โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินทรัพย์เหลือจำนวน 6,742.96

ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 68.51 ของสินทรัพย์รวม สำหรับปี 2559 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 6,510.42 ล้านบาท และ 2,524.43 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 72.06 และร้อยละ 27.94 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้าย่อยเหลือจำนวน 5,904.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 65.35 ของสินทรัพย์รวม

ลูกหนี้การค้า-สุทธิ

ณ สิ้น ปี 2557 ปี 2558 และปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าสุทธิเท่ากับ 29.41 ล้านบาท 5.91 ล้านบาท และ 3.67 ล้านบาทตามลำดับ โดยในปี 2557 ส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้การค้าระยะสั้น ในปี 2558 ลูกหนี้การค้าสุทธิลดลงจากลูกหนี้ระยะสั้นที่ลดลง และมีการหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ และในปี 2559 ลูกหนี้การค้าลดลงจากลูกหนี้การค้าระยะสั้น

โดยมีรายละเอียดของลูกหนี้การค้า ณ สิ้นปี 2557 ปี 2558 และปี 2559 ดังแสดงในตาราง

รายละเอียดลูกหนี้	ณ 31 ธันวาคม 2557	ณ 31 ธันวาคม 2558	ณ 31 ธันวาคม 2559
ใบกำกับ	4,020,188.45	3,990,853.51	3,349,097.14
เกินกำหนดระหว่าง 1 – 90 วัน	20,288,739.66	1,516,952.74	571,738.72
เกินกำหนดระหว่าง 91–180 วัน	7,277,177.00	616,642.56	48,150.00
เกินกำหนดระหว่าง 181–360 วัน	1,270,832.00	145,604.23	0.00
เกินกำหนดเกินกว่า 360 วัน	3,832,276.00	13,672,891.00	13,918,681.00
รวม	36,689,213.11	19,942,944.04	17,887,666.86
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	7,279,013.69	14,030,080.50	13,918,681.00
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	29,410,199.42	5,912,863.54	3,968,985.86

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยประเมินจากลูกหนี้ที่บริษัทและบริษัทย่อยคาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้ ประกอบด้วยประวัติการจ่ายชำระหนี้ที่ผ่านมาในอดีตมาร่วมในการพิจารณา ณ สิ้นปี 2557 ปี 2558 และปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญรวมเท่ากับ 7.28 ล้านบาท 14.03 ล้านบาท และ 13.92 ล้านบาทตามลำดับ

ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้เกินกว่า 360 วัน ณ สิ้น ปี 2557 ปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 3.83 ล้านบาท 13.67 ล้านบาท และ 13.92 ล้านบาทตามลำดับ โดยเป็นลูกหนี้ค่าวัสดุก่อสร้างของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ซึ่งปัจจุบันฝ่ายบริหารได้มีการกำหนดนโยบายที่ชัดเจนเกี่ยวกับการกำหนดวงเงิน อายุหนี้ และการดำเนินการฟ้องร้องเพื่อให้ลูกหนี้กลุ่มดังกล่าวชำระหนี้ รวมไปถึงการปรับปรุงเงื่อนไขการจ่ายเงินค่างวดงานในการก่อสร้างของผู้รับเหมา โดยบริษัทสามารถนำค่าวัสดุก่อสร้างที่ บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด จำหน่ายให้กับผู้รับเหมาไปหักออกจากค่างวดงานในการก่อสร้าง

ที่บริษัทต้องจ่ายให้กับผู้รับเหมาได้ โดยในปี 2559 บริษัทมีลูกหนี้การค้าเกินระยะเวลาเพิ่มขึ้นแต่บริษัทมีลูกหนี้การค้าระยะสั้นลดลง

การชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

สำหรับในปี 2559 บริษัทมียอดเงินที่ถึงกำหนดชำระจากลูกหนี้สะสมตามวิธีค่างวดที่ถึงกำหนดชำระเท่ากับ 14,902.19 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 98.80 ของมูลค่าโครงการที่ขายแล้ว ในจำนวนนี้มียอดเงินที่ชำระแล้วสะสมจำนวน 14,902.14 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 98.80 ของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม โดยมียอดเงินที่ค้างชำระสะสมจำนวน 0.05 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม และมียอดคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระจำนวน 180.90 ล้านบาท คิดเป็น 1.20 ของมูลค่าโครงการที่ขายแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางรายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		ยอดคงค้างสะสม		คงเหลือจำนวนเงินที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายได้
ประยูรศิริ-บมบิรินทร์	709.32	709.32	100.00	709.32	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ประยูรศิริ-เจมจินทร์	157.14	157.14	100.00	157.14	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
สิริทวารวรา	1,099.49	1,099.49	100.00	1,099.49	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ซีรีน พระราม 2 - ทำข้าม	603.35	603.35	100.00	603.35	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ซีรีน เพชรเกษม พุทธมณฑลสาย 3	766.27	734.75	95.89	734.70	95.88	0.05	0.01	31.52	4.11
ประยูรศิริ สาทร ราชพฤกษ์	1,056.82	1,056.82	100.00	1,056.82	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
อิคอนเนเจอร์ พระราม 2	202.92	202.92	100.00	202.92	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
อิคอนเนเจอร์ รามอินทรา 109	531.17	497.25	93.61	497.25	93.61	0.00	0.00	33.92	6.39
ซีรีน กัลปพฤกษ์	593.06	580.18	97.83	580.18	97.83	0.00	0.00	12.88	2.17
รวมบ้านเดี่ยว	5,719.55	5,641.23	98.63	5,641.18	98.63	0.05	0.00	78.32	1.37
ซีดีทาวน์ พระราม 2-ทำข้าม	107.09	53.02	49.51	53.02	49.51	0.00	0.00	54.08	50.49
อิกเนเจอร์ เอกชัย-บางบอน	707.56	703.17	99.38	703.17	99.38	0.00	0.00	4.39	0.62
อิกเนเจอร์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 24)	189.83	185.65	97.80	185.65	97.80	0.00	0.00	4.18	2.20
โคราชออน ประชาชื่น	256.10	249.71	97.50	249.71	97.50	0.00	0.00	6.39	2.50
ซีดีทาวน์ เพชรเกษม69	490.75	488.21	99.48	488.21	99.48	0.00	0.00	2.55	0.52
ซีดีทาวน์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 30)	264.29	259.03	98.01	259.03	98.01	0.00	0.00	5.26	1.99
ซีดีทาวน์ ศาลายา	281.13	274.80	97.75	274.80	97.75	0.00	0.00	6.33	2.25
รวมทาวน์เฮ้าส์	2,522.36	2,439.20	96.70	2,439.20	96.70	0.00	0.00	83.17	3.30
สมาร์ตคอนโด พระราม 2	1,912.58	1,911.32	99.93	1,911.32	99.93	0.00	0.00	1.26	0.07
บริดจ์ สาทร-บราธิวาส	370.94	366.97	98.93	366.97	98.93	0.00	0.00	3.97	1.07
สมาร์ตคอนโด วัชรพล	728.88	728.88	100.00	728.88	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
เซล รัตนาธิเบศร์	791.87	782.54	98.82	782.54	98.82	0.00	0.00	9.33	1.18
เซล ศาลายา (1, 3, 5, 7, 9, 11)	255.50	255.50	100.00	255.50	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมคอนโดประยูรศิริ	6,608.28	6,593.72	99.78	6,593.72	99.78	0.00	0.00	14.56	0.22
รวมประยูรศิริ	14,850.19	14,674.15	98.81	14,674.10	98.81	0.05	0.00	176.05	1.19
อิคอนเนเจอร์ ศาลายา	83.08	83.08	100.00	83.08	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมบ้านเดี่ยว	83.08	83.08	100.00	83.08	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
เซล ศาลายา (2, 4, 6, 8, 10)	149.81	144.96	96.76	144.96	96.76	0.00	0.00	4.85	3.24
รวมคอนโดประยูรเจเนอเรชั่น	149.81	144.96	96.76	144.96	96.76	0.00	0.00	4.85	3.24
รวมประยูรเจเนอเรชั่น	232.89	228.04	97.92	228.04	97.92	0.00	0.00	4.85	2.08
รวมประยูรศิริ+ประยูรเจเนอเรชั่น	15,083.09	14,902.19	98.80	14,902.14	98.80	0.05	0.00	180.90	1.20

ตารางรายละเอียดเงินค้ำชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(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
ซีเอ็น เพชรเกษม พุทธมณฑลสาย 3	1	0.05	0.05			
รวมบ้านเดี่ยว	1	0.05	0.05	0.00	0.00	0.00
ซีทีเอสส์ พระราม 2-ท่าข้าม	2	0.01	0.01			
รวมทาวน์เฮ้าส์	2	0.01	0.01	0.00	0.00	0.00
รวมคอนโดมิเนียม	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวมปรีญสิริ	3	0.06	0.06	0.00	0.00	0.00
รวมปรีญสิริ+ปรีญเวนเจอร์	3	0.06	0.06	0.00	0.00	0.03

หมายเหตุ: เก็บข้อมูลโดยวิธีเงินค้ำชำระที่ครบกำหนดชำระ โดยบริษัทยังไม่โอนกรรมสิทธิ์บ้านให้กับลูกค้า โดยยอดเงินค้ำชำระที่ปรากฏในตารางข้างต้นจะแตกต่างจากลูกค้าที่ชำระในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เนื่องจากบันทึกโดยใช้วิธีรับรู้เมื่องานเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว การเก็บตัวเลขด้วยวิธีที่ต่างกันนี้ ทำให้ยอดลูกค้าที่ชำระในตารางข้างต้นมียอดสูงหรือต่ำกว่าเงินค้ำชำระในงบการเงิน

สินค้ำคงเหลือ

ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 7,406.75 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจาก สินค้ำคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินที่เพิ่มขึ้น คิดเป็นร้อยละ 58.91 ของยอดรวมสินค้ำคงเหลือ

ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 6,742.96 ล้านบาท

ส่วนใหญ่เกิดจากสินค้ำคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 55.73 ของยอดรวมสินค้ำคงเหลือ

ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 5,904.31 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากสินค้ำคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 53.68 ของยอดรวมสินค้ำคงเหลือ

โดยมีรายละเอียดของสินค้ำคงเหลือ ณ สิ้นปี 2557 ปี 2558 และปี 2559 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียด	ณ 31 ธันวาคม 2557	ณ 31 ธันวาคม 2558	ณ 31 ธันวาคม 2559
สินค้ำสำเร็จรูป			
- อาคารชุด	266,283,838.98	129,977,300.75	51,672,334.61
- บ้านเพื่อขาย	26,454,516.52	26,454,516.52	22,454,516.76
- วัสดุก่อสร้าง	4,793,446.31	6,058,574.21	530,471.46
- วัสดุสิ้นเปลือง	4,808,274.81	2,443,230.29	1,672,645.03
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	4,363,212,003.88	3,757,629,249.51	3,169,813,368.68
งานระหว่างก่อสร้าง	2,000,544,260.98	1,959,328,823.56	1,770,036,967.08
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ	282,704,117.87	292,382,772.36	269,582,805.76
ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	457,949,629.01	568,682,362.26	618,549,972.29
รวม	7,406,750,088.36	6,742,956,829.46	5,904,313,081.67

ณ สิ้นปี 2557 ปี 2558 และปี 2559 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 6,831.38 ล้านบาท 6,548.16 ล้านบาท และ 5,109.26 ล้านบาทตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 6,309.13 ล้านบาท 5,921.18 ล้านบาท และ 4,424.29 ล้านบาทตามลำดับ) โดยได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินอาวัลตัวสัญญาใช้เงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน และค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

ง่ายเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 261.87 ล้านบาท 255.85 ล้านบาท และ 196.72 ล้านบาทตามลำดับ

บริษัทไม่มีความจำเป็นต้องตั้งสำรองการด้อยค่าของทรัพย์สิน เนื่องจากบริษัทได้วางผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทำการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีไว้เพื่อขายของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งผลการประเมินราคาทรัพย์สินมีมูลค่าสูงกว่าราคาทุนเดิม

ณ สิ้นปี 2557 ปี 2558 และปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ย

ที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ

ณ สิ้น ปี 2557 ปี 2558 และปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ จำนวน 264.85 ล้านบาท 265.05 ล้านบาท และ 252.38 ล้านบาท

ตามลำดับ ในปี 2559 ลดลงร้อยละ 4.78 ในปี 2559 ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดิน อาคารและค่าตกแต่งอาคารและสำนักงานเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด และ บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด การลงทุนในเครื่องจักร และ ยานพาหนะ

โดยมีรายละเอียดของที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ ณ วันสิ้น ปี 2557 ปี 2558 และ ปี 2559 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียด	ณ 31 ธันวาคม 2557	ณ 31 ธันวาคม 2558	ณ 31 ธันวาคม 2559
ที่ดิน	69,556,768.28	69,556,768.28	73,666,101.42
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	45,631,610.02	44,543,667.22	45,774,175.51
เครื่องจักร	2,758,222.00	4,158,222.01	4,158,222.01
เครื่องจักรและอุปกรณ์	31,180,889.02	35,241,681.26	35,539,047.05
แอมบิลคนงาน	471,748.63	471,748.63	471,748.63
ตกแต่งและส่วนปรับปรุงอาคาร	89,727,974.78	109,249,573.26	109,249,573.26
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	16,784,079.13	8,152,762.87	8,525,428.87
เครื่องใช้สำนักงาน	26,225,964.37	25,345,358.87	28,961,789.54
คอมพิวเตอร์	41,906,734.46	41,038,522.12	41,009,048.62
ยานพาหนะ	21,591,409.24	28,193,673.47	31,934,873.47
งานระหว่างก่อสร้าง	3,878,676.12	1,534,950.52	6,305,300.71
รวม	349,714,076.05	367,486,928.51	385,595,363.09
ค่าเสื่อมราคาสะสม	82,122,000.73	99,693,722.39	130,472,150.31
ค่าเพื่อการด้อยค่า	2,742,542.88	2,742,542.88	2,742,542.88
ที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ	264,849,532.44	265,050,663.24	252,380,669.90

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2557 และปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 1,027.84 ล้านบาท และ 1,233.72 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 205.87 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 94.84

และ ณ สิ้นปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 1,310.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 76.52 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากมีที่ดินรอพัฒนาเพิ่มขึ้น 1 แปลง มูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 73.00 ล้านบาท

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2557 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของบริษัทและบริษัทย่อยจำนวน 858.15 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการพัฒนาศูนย์การค้าขนาดเล็ก ณ ปัจจุบันโครงการดังกล่าวได้พัฒนาแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการแล้วตั้งแต่ปลายเดือนกันยายน 2557 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนเป็นหลักประกันในการค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

ณ สิ้นปี 2558 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของบริษัทและบริษัทย่อยจำนวน 838.73 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการพัฒนาศูนย์การค้าขนาดเล็ก บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนเป็นหลักประกันในการค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

ณ สิ้นปี 2559 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของบริษัทและบริษัทย่อยจำนวน 815.59 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการพัฒนาศูนย์การค้าขนาดเล็ก บริษัท

ได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนเป็นหลักประกันในการค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

ณ สิ้น ปี 2557 ปี 2558 และ ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันเท่ากับ 64.73 ล้านบาท 47.71 ล้านบาท และ 74.18 ล้านบาทตามลำดับ โดยในปี 2559 เงินฝากออมทรัพย์บางส่วนของบริษัท จำนวน 37.27 ล้านบาท เป็นเงินฝากมาจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางจากลูกค้าซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยมีการผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าว เมื่อได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละโครงการแล้วเสร็จ โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกหนี้สินดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้อื่น ส่วนที่เหลือนำไปเป็นหลักประกันค้ำประกันเพื่อในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน

สภาพคล่องกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานลดลงเท่ากับ 332.65 ล้านบาท เนื่องจากการจ่ายเงินเพิ่มพัฒนาโครงการ

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้นเท่ากับ 683.42 ล้านบาท เนื่องจากการจ่ายเงินเพิ่มพัฒนาโครงการ

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,013.02 ล้านบาท เนื่องจากการจ่ายเงินเพิ่มพัฒนาโครงการ

กระแสเงินสดจากการลงทุน

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปในการลงทุนลดลงเท่ากับ 695.71 ล้านบาท โดยหลักมาจากการจ่ายเงินเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปในการลงทุนลดลงเท่ากับ 81.27 ล้านบาท โดยหลักมาจากการให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่น และ เกิดจากการซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปในการลงทุนลดลงเท่ากับ 25.70 ล้านบาท โดยหลักมาจากการเงินฝากประจำที่มีการผูกพัน และ งานระหว่างทำ รวมถึงการซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน

กระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน

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

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิลดลงเท่ากับ 516.95 ล้านบาท ลดลงเนื่องจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิลดลงเท่ากับ 1,029.74 ล้านบาท ลดลงจากการคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน และการจ่ายเงินปันผล

กระแสเงินสดสุทธิ

โดยสรุป ณ สิ้นปี 2557 ปี 2558 และ ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีกระแสเงินสดสุทธิเท่ากับ 68.09 ล้านบาท 85.20 ล้านบาท และลดลง 42.43 ล้านบาทตามลำดับ ในปี 2558 เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.13 และในปี 2559 ลดลงร้อยละ 149.79

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับ ปี 2557 ปี 2558 และ ปี 2559 เท่ากับ 2.52 เท่า 2.64 เท่า และ 2.71 เท่าตามลำดับ และมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าวเท่ากับ 0.23 เท่า 0.23 เท่า และ 0.25 เท่าตามลำดับ โดยในปี 2559 อัตราส่วนสภาพคล่องปรับตัวสูงขึ้นจากปี 2558 เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนที่ลดลง

รายจ่ายลงทุน

ในปี 2548 และปี 2549 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายจ่ายลงทุนจำนวน 173.69 ล้านบาท และ 63.32 ล้านบาท โดยในปี 2548 บริษัทได้เข้าลงทุนในบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน เพื่อเป็นหน่วยธุรกิจหนึ่งของบริษัท ในการควบคุมต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้าง สำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัท และเพื่อเสริมศักยภาพในการแข่งขัน จำนวน 32.00 ล้านบาท อีกทั้งลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ ซึ่งในขณะนั้นบริษัทมีสภาพคล่องมาก จึงได้นำเงินไปลงทุนเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ ทั้งนี้ในระหว่างปีมีการซื้อและขายสุทธิ 139.14 ล้านบาท และร่วมทุนกับบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) จัดตั้งบริษัท ปรีญูเวนเจอร์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน โดยในปีดังกล่าวลงทุนในบริษัท ปรีญูเวนเจอร์ จำกัด ทั้งสิ้น 2.55 ล้านบาท

ในปี 2549 บริษัทชำระทุนจดทะเบียนในบริษัท ปรีญูเวนเจอร์ จำกัด เพิ่มอีกจำนวน 36.34 ล้านบาท และมีเงินลงทุนชั่วคราว โดยบริษัทและบริษัทย่อย

ได้นำเงินไปลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ ซึ่งเงินลงทุนส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ในระหว่างปีมีการซื้อและขายสุทธิของเงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้เท่ากับ 26.98 ล้านบาท

ในปี 2550 บริษัทชำระทุนจดทะเบียนในบริษัท ปรีญูเวนเจอร์ จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้น เพิ่มอีกจำนวน 12.11 ล้านบาท ทำให้บริษัท ปรีญูเวนเจอร์ จำกัด เรียกชำระค่าหุ้นครบตามจำนวนทุนจดทะเบียนที่ระบุจำนวน 100.00 ล้านบาท และบริษัทได้จัดตั้ง บริษัท ซีเอ็น เอสฟอว์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 และมีทุนจดทะเบียนชำระเต็มจำนวนค่าหุ้น 2 ล้านบาท และมีเงินลงทุนชั่วคราว โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้นำเงินไปลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ ซึ่งเงินลงทุนส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนของบริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ในระหว่างปีมีการซื้อและขายสุทธิของเงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้เท่ากับ 16.07 ล้านบาท

ในปี 2553 บริษัท ได้มีการลงทุนซื้อหุ้นในส่วนของเหลือของบริษัท ปรีญูเวนเจอร์ จำกัด จากบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ทำให้บริษัท ปรีญูสรี ได้ถือหุ้นในบริษัท ปรีญูเวนเจอร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100

ในปี 2556 บริษัทได้เข้าลงทุนใน บริษัท เพลินนารี มอส์ จำกัด ดำเนินธุรกิจประเภทศูนย์การค้า ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 1 ล้านบาท ต่อมา มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 69 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 70 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน และบริษัทได้เข้าลงทุนใน บริษัท ปรีญู เอนเนอร์จี จำกัด ดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ และพลังงานทดแทนสำหรับบ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ออกแบบก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ตลอดจนดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน นอกจากนี้ บริษัทยังได้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่ บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด เพื่อซื้อที่ดินมูลค่าประมาณ 43 ล้านบาทสำหรับการสร้างโรงงาน โดยในปี 2557 บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้ว

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

แหล่งที่มาของเงินทุน

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2557 ปี 2558 และ ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินมูลค่า 6,545.25 ล้านบาท 5,947.55 ล้านบาท และ 5,058.23 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งลดลงร้อยละ 9.13 และลดลงร้อยละ 14.95ตามลำดับ

การเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมในปี 2557 สาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้

ในปี 2558 สาเหตุมาจากการลดลงของหนี้สินระยะสั้น และ ในปี 2559 สาเหตุมาจากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ส่วนของผู้ที่ถือหุ้น

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

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

ในปี 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2559 มีมติให้จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดสำหรับผลการดำเนินงานปี 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท เป็นจำนวนเงิน 61.00 ล้านบาท โดยจ่ายจากกำไรสุทธิที่ได้รับการยกเว้นภาษีจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

ในปี 2559 ที่ประชุมกรรมการบริษัท ณ วันที่ 9 สิงหาคม 2559 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเป็นเงินสดสำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงิน 73.20 ล้านบาทโดยจ่ายจากกำไรสุทธิที่ได้รับการยกเว้นภาษีจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2557 ปี 2558 และ ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เท่ากับ 1.50 เท่า 1.38 เท่า และ 1.13 เท่าตามลำดับ สำหรับปี 2559 ยอดหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปี 2558 เนื่องจากบริษัทฯ มี ยอดหนี้สินลดลง

สำหรับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นโดยทั่วไปของบริษัทในอุตสาหกรรมประมาณ 1 เท่า โดยบริษัทมีนโยบายรักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในระดับประมาณ 1.2 เท่า เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงของบริษัทและผู้ลงทุน แต่เนื่องจากบริษัทมีแผนงานขยายธุรกิจเพิ่มขึ้นทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนของบริษัทย่อย (Pleary Mall) คณะกรรมการจึงมีมติให้ปรับนโยบายอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นประมาณ 1.5 เท่า เพื่อให้สอดคล้องกับการขยายธุรกิจ

13.3 ปัจจัยและอิทธิพลที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

จากเหตุการณ์ต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น ภาวะทางการเมืองภายในประเทศ การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ปัญหาราคาน้ำมัน อัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น การขาดความเชื่อมั่นของผู้บริโภค การเกิดภัยพิบัติต่างๆ เป็นต้น ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญต่อความต้องการ และการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ดังนั้นหากมีปัจจัยต่าง ๆ เข้ามากระทบต่อผู้บริโภคอาจทำให้ความต้องการของผู้บริโภคต่อที่อยู่อาศัยนั้นเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งหากเป็นปัจจัยด้านลบอาจทำให้บริษัทขายสินค้าได้ช้าลง อาจส่งผลให้บริษัทมีการดันทุนสินค้าคงเหลือในปริมาณสูงขึ้น และอาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่อง รวมทั้งความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตามจากการมุ่งเน้นผลิตภัณฑ์และบริการ ภายใต้สโลแกน “The Art Of Living” เพื่อให้ได้รับการยอมรับและความเชื่อมั่นจากลูกค้าภายใต้ตราสินค้า “ปรีณัฐ” โดยบริษัทมีการลดผลกระทบดังกล่าวข้างต้นด้วยการทำวิจัยและศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคก่อนการพัฒนาโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่าผลิตภัณฑ์ของบริษัทตรงกับความต้องการของลูกค้ามากที่สุด ประกอบกับการวางแผนการก่อสร้างให้สอดคล้องกับประมาณการขยาย โดยหากเป็นโครงการใหญ่จะมีการแบ่งการพัฒนาโครงการออกเป็นระยะ (เฟส) ซึ่งหากบริษัทขายสินค้าได้ช้าลง บริษัทก็สามารถชะลอหรือหยุดงานก่อสร้าง

ไว้ชั่วคราวได้ อีกทั้งบริษัทยังทำการส่งเสริมการตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างการรับรู้ต่อตราสินค้าของบริษัท เพื่อจูงใจให้เกิดความต้องการผลิตภัณฑ์ และเพื่อเตือนการจดจำสินค้า ซึ่งยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์และภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท

ธนาคารแห่งประเทศไทย แถลงผลการประชุมในเดือนธันวาคม 2558 ที่ศทางเศรษฐกิจ มีแนวโน้มขยายตัวใกล้เคียงกับที่ประเมินไว้ในรายงานนโยบายการเงิน โดยการส่งออกสินค้าและการบริโภคภาคเอกชนที่ปรับตัวขึ้น ช่วยชดเชยการส่งออกบริการในส่วนของการท่องเที่ยว และการลงทุนภาคเอกชนที่ขยายตัวต่ำกว่าคาด ขณะที่การใช้จ่ายภาคครัวเรือนมีบทบาทในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ บริษัทคาดว่าความต้องการและกำลังซื้อที่อยู่อาศัยในปี 2560 จะมีการฟื้นตัวอย่างช้าๆ โดยที่ธนาคารพาณิชย์ยังคงมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ปัจจัยเหล่านี้อาจส่งผลกระทบต่อตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค และคาดว่าอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์จะยังคงมีภาวะการแข่งขันสูง อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการปรับกลยุทธ์การแข่งขัน และวางแผนเปิดตัวโครงการใหม่โดยมีการวางแผนการตลาดที่เหมาะสม และการลดความเสี่ยงทางธุรกิจและความผันผวนของรายได้ นอกจากนี้ยังมีแผนขยายการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลายมากขึ้น เพื่อตอบสนองพฤติกรรมผู้บริโภคของลูกค้ายุคใหม่ที่เปลี่ยนไป

13.4 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนให้ผู้สอบบัญชีในรอบบัญชี ปี 2557 ปี 2558 และ ปี 2559 จำนวน 2.45 ล้านบาท 2.75 ล้านบาท และ 2.85 ล้านบาทตามลำดับ โดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนอื่นที่ไม่ใช่ค่าสอบบัญชี

13.5 อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงินตามข้อกำหนดสิทธิฯ

ณ วันสิ้นปี 2557 ปี 2558 และ ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิฯที่จะต้องดำรงไว้ไม่น้อยเกิน 2:1 เท่า สำหรับหุ้นกู้ได้แก่ “หุ้นกู้ชนิดทยอยชำระคืนเงินต้นของบริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559”

โดยบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.50 เท่า 1.53 เท่า และ 1.27 เท่าตามลำดับ โดยการที่บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2558 เนื่องจากบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นเล็กน้อย และมีหนี้สินลดลง

นอกจากนี้ ณ วันสิ้นปี 2557 ปี 2558 และปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีการดกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิฯที่จะต้องดำรงไว้ไม่น้อยเกิน 2:1 เท่า สำหรับหุ้นกู้ 2 ชุด ได้แก่ “หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558” และ “หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2557 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560”

โดยบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีการดกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.50 เท่า 1.38 เท่า และ 1.13 เท่าตามลำดับ โดยการที่บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีการดกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเนื่องจากบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว และด้วยความระมัดระวังในฐานะกรรมการบริหารของบริษัท หรือผู้ดำรงตำแหน่งบริหารสูงสุดในสายงานบัญชี ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(1) จงบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบต่อการจัดให้บริษัทมีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัท และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบต่อการจัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และข้าพเจ้าได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ต่อผู้สอบบัญชี และกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องแล้ว ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร	_____
นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล	กรรมการผู้จัดการ/กรรมการบริหาร	_____
นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล	กรรมการบริหาร	_____
<u>ผู้รับรองอำนาจ</u>		
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักกรรมการผู้จัดการ	_____

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้วและด้วยความระมัดระวังในฐานะกรรมการบริษัท ข้าพเจ้าไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่าข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่

ข้าพเจ้าได้สอบทานแล้ว และไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่า ข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้ นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้สอบทานแล้วดังกล่าวข้างต้น

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



Zerene

ซีรีน พระราม 2-ท่าข้าม : บ้านเดี่ยวพร้อมอยู่ บนทำเลพระราม 2
สัมผัสบ้านฟังก์ชันครบ ดีไซน์โปร่งโล่ง ท่ามกลางธรรมชาติ

เริ่ม 5.99 ล้าน*

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	อายุ	วุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
1.	ศ.ดร.วราภรณ์ โสณกุลเกษ ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ:	67	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 มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ (เกียรตินิยมอันดับ 1) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ไม่มี	ไม่มี	2552-ปัจจุบัน 2555-ปัจจุบัน 2545 -2552 2541-2545 2517-2538	ประธานกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ: กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ตำแหน่งสุดท้าย ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ประจักษ์ฯ จำกัด (มหาชน) มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาองค์การมหาชน (IRDPA) บริษัท ไทยเรกัลเทคเนชั่นฟอเรอส์เมชั่นเซอร์วิส จำกัด (ทรีเอส) บริษัท กรัสเกรตติ้ง จำกัด ธนาคารการไทย
2.	รองศาสตราจารย์ อัญชลี พิพัฒน์เสริญ ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ:	64	ปริญญาโท ด้านการบัญชี MS (Accounting) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ DCP ประจำปี 2552 ACP ประจำปี 2553 Advance ACP ประจำปี 2554 RCP ประจำปี 2555 CGI ประจำปี 2557	ไม่มี	ไม่มี	2552- ปัจจุบัน 2552- ปัจจุบัน 2552- ปัจจุบัน 2552- ปัจจุบัน 2538-ปัจจุบัน 2547-2550 2550-2553	ประธานกรรมการตรวจสอบ /กรรมการอิสระ: กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ กรรมการโครงการธุรกิจสิ่งทอที่มีทรัพย์สิน รองอธิการบดี ฝ่ายการคลัง หัวหน้าภาควิชาการบัญชี	บริษัท ประจักษ์ฯ จำกัด (มหาชน) บริษัท ไอรา แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) บริษัท แฟล็กทรีฟาย ไอรา จำกัด (มหาชน) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
3	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ มนต์เพา วงษา กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ:	58	ปริญญาโท สาขาวิชาการจัดการงานก่อสร้าง มหาวิทยาลัยศิลปากร ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร DCP ประจำปี 2553 ชำนาญพิเศษสูงสุด ACP ประจำปี 2553	ไม่มี	ไม่มี	2552-ปัจจุบัน 2558-2560 2554-ปัจจุบัน 2551-2554	กรรมการตรวจสอบและ กรรมการอิสระ: กรรมการลงทุน กรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยผู้อำนวยการ หลักสูตรวิทยาศาสตร์ พนักงานพิเศษ สาขาวิชาการบริหารงาน ก่อสร้าง	บริษัท ประจักษ์ฯ จำกัด (มหาชน) สมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์ บริษัท อาร์ตเจอร์ จำกัด มหาวิทยาลัยศรีนครินทร เทพรัตน
						2542-2551	ผู้ช่วยคณบดีฝ่ายกิจการนักศึกษา	มหาวิทยาลัยศรีนครินทร คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	อายุ	วุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้ถือหุ้น	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง	บริษัท
4.	รองศาสตราจารย์ วิทยา ดำรงเจริญกุล กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ:	54	ปริญญาโท บริหารธุรกิจจากบัณฑิต Oregon State University USA. ศึกษาศาสตร์บัณฑิต (ศึกษาศาสตร์ อันดับ 1) สาขาการศึกษาการคลัง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ผู้อำนวยการสูงสุด DCP ปี 2550	ไม่มี	ไม่มี	2552-ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2555 – ปัจจุบัน 2549 – 2550 2543 – 2544	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ: อาจารย์ประจำสาขาการบริหารทรัพยากรมนุษย์และองค์การ ผู้อำนวยการศูนย์สื่อสารองค์กร ผู้อำนวยการโครงการวารสารบริหารธุรกิจ ผู้อำนวยการฝ่ายอบรม	บริษัท ปรีณัฐริ จำกัด (มหาชน) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สถาบันพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEED)	บริษัท
5.	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิจินดาชัย ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการบริษัท	68	ประสบการณ์ด้านธุรกิจของสำนักงานที่ปรึกษา DAP รุ่นที่ 20 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2547	23.17	เป็นพี่สาวของ นายขวัญชาย มงคลทิทธิพล / เป็นน้องชายชายรักกัน	2554 – ปัจจุบัน 2543 – 2551 2550 – 2554 2550- ปัจจุบัน 2538 – 2547 2536 – 2545	ประธานคณะกรรมการบริหารและกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ปรีณัฐริ จำกัด (มหาชน) บริษัท ปรีณัฐริ จำกัด (มหาชน) บริษัท เบญจเนตร จำกัด บริษัท ซีอีเอ็ม เอสฟาร์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท ไทยอินดา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
6.	นายอนุท มงคลกิจวิผล กรรมการผู้จัดการ/กรรมการบริหาร	62	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (Executive MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตร์ ผู้อำนวยการบริษัทวิสาหกิจ DAP ประจำปี 2547 Audit Program (ตลาดหลักทรัพย์ ปี 2548)	ไม่มี	ไม่มี	2557- ปัจจุบัน 2547-2558 2554-2557 2551-2553 2551-2552 2527-2553	กรรมการผู้จัดการ และกรรมการบริหาร ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ กรรมการบริษัท และกรรมการบริหาร กรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการบริษัท ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่อาวุโส สายงานธุรกิจขนาดใหญ่ (ตำแหน่งสุดท้าย)	บริษัท ปรีณัฐริ จำกัด (มหาชน) บริษัท โกลด์ไลน์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ปรีณัฐริ จำกัด (มหาชน) บริษัท นวัตกรรมวิสาหกิจ จำกัด บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน เครดิตไทย จำกัด ธนาคารแห่งประเทศไทย จำกัด (มหาชน)	
7.	นายขวัญชาย มงคลกิจวิผล กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร	56	ประกาศนียบัตรวิชาชีพ วิทยาลัยช่างเทคนิคสยาม ประสบการณ์ด้านธุรกิจของสำนักงานที่ปรึกษา DAP รุ่นที่ 20 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2547	0.20	น้องชายของ นางสาวสิริลักษณ์ โกวิจินดาชัย และน้องชายชายรักกัน	2555-ปัจจุบัน 2554-ปัจจุบัน 2551-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน 2548-2551 2543-2548 2536-2538	กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท ผู้อำนวยการอาวุโส กรรมการบริษัท ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานลูกค้าสัมพันธ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการตลาด ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด	บริษัท ปรีณัฐริ จำกัด (มหาชน) บริษัท โกร กรุ๊ป จำกัด บริษัท ปรีณัฐริ จำกัด (มหาชน) บริษัท ซีอีเอ็ม เอสฟาร์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท ปรีณัฐริ จำกัด (มหาชน) บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	

หมายเหตุ : กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้แก่ ลำดับที่ 5, 6 และ 7 โดยมี นางสาวสิริลักษณ์ โกวิจินดาชัย, นายอนุท มงคลกิจวิผล และ นายขวัญชาย มงคลกิจวิผล กรรมการสองในสามคนมีลงลายมือชื่อร่วมกับและประทับตราสำคัญของบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการของบริษัทย่อย

ตารางแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

รายชื่อ	บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย							
		บริษัท โท โยธา จำกัด	บริษัท กรู๊ป จำกัด	บริษัท ปตท. จำกัด	บริษัท ซีเอ็น เอสฟาร์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท ปตท. เอเนอร์จี้ จำกัด	บริษัท เพลีน มอลล์ จำกัด	บริษัท เพลีน แลนด์ จำกัด	บริษัท อีทีเอ จำกัด
ศ.ดร.วรภัทร	โทณะเกษม	/ , X , @							
รศ.อัญชลี	พัฒนเสริญ	/ , \$, @							
พศ.มนต์พกา	วงษา	/ , \$, @							
รศ.วิทยา	ด้านธำรงกุล	/ , \$, @							
นางสาวสิริลักษณ์	โกวิทจินดาชัย	/ , // , 0			/ , //				
นายอุเทน	คงสุนทรกิจกุล	/ , // , 0				/ , //			
นายชัยรัตน์	โกวิทจินดาชัย	// , 0		/ , //			/ , //	/ , //	/ , //
นายขวัญชาย	มงคลกิจทวีผล	/ , // , 0	/ , //		/ , //				
นายชาโว	โกวิทจินดาชัย		/ , //	/ , //					
นายชัยวุฒิ	โกวิทจินดาชัย*	// , 0							
นางสาวพัชรี	โกวิทจินดาชัย	// , 0					/ , //	/ , //	/ , //
นางสาวนิภา	อภิรัตน์รุ่งเรือง					/ , //			
นายปริญญา	โกวิทจินดาชัย					/ , //			

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

*กรรมการลาออก ณ 30 มิถุนายน 2559

แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

บริษัท ปรีณาสรี จำกัด (มหาชน) วันที่ 31 ธันวาคม 2559

แบบประเมินนี้จัดทำโดยคณะกรรมการบริษัทซึ่งเห็นว่าเป็นความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

1. องค์กรแสดงถึงความยึดมั่นในคุณค่าของความซื่อตรง (integrity) และจริยธรรม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
1.1 คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดแนวทาง และมีการปฏิบัติที่มุ่งเน้นหลักความซื่อตรงและการรักษางบประมาณในการดำเนินงาน ที่ครอบคลุมถึง		
1.1.1 การปฏิบัติหน้าที่ประจำวัน และการตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ	✓	
1.1.2 การปฏิบัติต่อผู้ค้า ลูกค้า และบุคคลภายนอก	✓	
1.2 มีข้อกำหนดที่เป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อตรงและรักษางบประมาณ ที่ครอบคลุมถึง		
1.2.1 มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (code of conduct) สำหรับผู้บริหารและพนักงาน ที่เหมาะสม	✓	
1.2.2 มีข้อกำหนดห้ามผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ ซึ่งรวมถึงการห้ามคอร์รัปชัน อันทำให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร ²	✓	
1.2.3 มีบทลงโทษที่เหมาะสมหากมีการฝ่าฝืนข้อกำหนดข้างต้น	✓	
1.2.4 มีการสื่อสารข้อกำหนดและบทลงโทษข้างต้นให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ เช่น รวมอยู่ในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ให้พนักงานลงนามรับทราบข้อกำหนดและบทลงโทษเป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการเผยแพร่ code of conduct ให้แก่พนักงานและบุคคลภายนอกที่ได้รับทราบ	✓	
1.3 มีกระบวนการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตาม Code of Conduct		
1.3.1 การติดตามและประเมินผลโดยหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติ (compliance unit)	✓	
1.3.2 การประเมินตนเองโดยผู้บริหารและพนักงาน	✓	
1.3.3 การประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญที่เป็นอิสระจากภายนอกองค์กร	✓	
1.4 มีการจัดการอย่างทันเวลา หากพบการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับความซื่อตรงและการรักษางบประมาณ		
1.4.1 มีกระบวนการที่ทำให้สามารถตรวจพบการฝ่าฝืนได้ภายในเวลาที่เหมาะสม	✓	
1.4.2 มีกระบวนการที่ทำให้สามารถลงโทษหรือจัดการกับการฝ่าฝืนได้อย่างเหมาะสม และภายในเวลาอันควร	✓	
1.4.3 มีการแก้ไขการกระทำที่ขัดต่อหลักความซื่อตรงและการรักษางบประมาณอย่างเหมาะสม และภายในเวลาอันควร	✓	

²บริษัทกำหนดการควบคุมภายในตามมาตรฐานการต่อต้านคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับความเสี่ยงของบริษัท

2. คณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และทำหน้าที่กำกับดูแล (Oversight) และพัฒนาการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
2.1 มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการแยกจากฝ่ายบริหาร โดยได้ส่งมอบสิทธิ์อำนาจเฉพาะของคณะกรรมการไว้อย่างชัดเจน	✓	
2.2 คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน	✓	
2.3 คณะกรรมการกำกับดูแลให้บริษัทกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมาย กฎบัตร ซึ่งครอบคลุมบทบาทที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงิน	✓	
2.4 คณะกรรมการเป็นผู้มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และมีความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท หรือสามารถขอคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนั้นๆได้	✓	
2.5 คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้ ความสามารถน่าเชื่อถือ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง เช่น ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ไม่มีความสัมพันธ์อื่นใด อันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้อดุลพินิจและปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ในจำนวนที่เหมาะสมเพียงพอ	✓	
2.6 คณะกรรมการกำกับดูแลการพัฒนาและปฏิบัติเรื่องการควบคุมภายในในองค์กร ซึ่งครอบคลุมทั้งการสร้างสภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ข้อมูลและการสื่อสาร และการติดตาม	✓	

3. ฝ่ายบริหารได้จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจในการสั่งการและความรับผิดชอบที่เหมาะสมเพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ภายใต้การกำกับดูแล (oversight) ของคณะกรรมการ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
3.1 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น แบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน มีงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ และมีสายการรายงานที่ชัดเจน เป็นต้น	✓	
3.2 ผู้บริหารระดับสูงกำหนดสายการรายงานในบริษัท โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ และการสื่อสารข้อมูล	✓	
3.3 มีการกำหนด มอบหมาย และจำกัดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างเหมาะสมระหว่างคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงาน	✓	

4. องค์กรแสดงถึงความมุ่งมั่นในการจูงใจ พัฒนาและรักษามูลค่าองค์กรที่มีความรู้ความสามารถ

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
4.1 บริษัทมีนโยบายและวิธีการปฏิบัติเพื่อจัดหา พัฒนา และรักษามูลค่าองค์กรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสม และมีการประเมินผลตามนโยบายและวิธีการปฏิบัติกันอย่างสม่ำเสมอ	✓	
4.2 บริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงาน การให้แรงจูงใจหรือรางวัลต่อบุคลากรที่มีผลการปฏิบัติงานดี และการจัดการต่อบุคลากรที่มีผลงานไม่บรรลุเป้าหมาย รวมถึง การสื่อสารกระบวนการเหล่านี้ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบ	✓	
4.3 บริษัทมีการประเมินการแก้ไขปัญหาหรือเตรียมพร้อมสำหรับการขาดบุคลากรที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสมอย่างทันเวลา	✓	
4.4 บริษัทมีการประเมินการสรรหา พัฒนา และรักษามูลค่าองค์กรและพนักงานทุกคน เช่น การจัดระบบที่ปรึกษา (mentoring) และการฝึกอบรม	✓	
4.5 บริษัทมีแผนและกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง (succession plan) ที่สำคัญ	✓	

5. องค์กรกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายใน เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
5.1 คณะกรรมการและผู้บริหารมีการประเมินผลและการสื่อสารเชิงบังคับให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติ ในกรณีจำเป็น	✓	
5.2 คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน การสร้างแรงจูงใจ และการให้รางวัล ที่เหมาะสม โดยพิจารณาทั้งเรื่องการปฏิบัติตาม Code of Conduct และวัตถุประสงค์ในระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท	✓	
5.3 คณะกรรมการและผู้บริหารประเมินผลและให้การให้รางวัลอย่างต่อเนื่องโดยเน้นให้สามารถเชื่อมโยงกับความสำเร็จของหน้าที่ในการปฏิบัติตามการควบคุมภายในด้วย	✓	
5.4 คณะกรรมการและผู้บริหารได้พิจารณาให้มีการสร้างแรงกดดันที่มากขึ้นในการปฏิบัติหน้าที่ของบุคลากรแต่ละคน	✓	

การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

6. องค์กรกำหนดวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจนเพียงพอ เพื่อให้สามารถระบุและประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
6.1 บริษัทสามารถปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และเหมาะสมกับธุรกิจและขนาด โดยแสดงได้ว่ารายการในรายงานทางการเงินมีตัวตนจริง ครบถ้วนแสดงถึงสิทธิหรือการผูกพันของบริษัทได้ถูกต้อง มีมูลค่าเหมาะสม และเปิดเผยข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง	✓	
6.2 บริษัทกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงิน โดยพิจารณาถึงปัจจัยที่สำคัญ เช่น ผู้ใช้รายงานทางการเงิน ขนาดของรายการ แนวโน้มของธุรกิจ	✓	
6.3 รายงานทางการเงินของบริษัทสะท้อนถึงกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัทอย่างแท้จริง	✓	
6.4 คณะกรรมการหรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อนุมัติและสื่อสารนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติ จนเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมขององค์กร	✓	

7. องค์การระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
7.1 บริษัทระบุความเสี่ยงทุกประเภทซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานธุรกิจทั้งระดับองค์กร หน่วยธุรกิจ ฝ่ายงาน และหน้าที่งานต่าง ๆ	✓	
7.2 บริษัทวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกองค์กร ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงาน การปฏิบัติตามกฎหมาย และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ	✓	
7.3 ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง	✓	
7.4 บริษัทได้ประเมินความสำคัญของความเสี่ยง โดยพิจารณาถึงโอกาสเกิดเหตุการณ์ และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	✓	
7.5 บริษัทมีมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยง โดยอาจเป็นการยอมรับความเสี่ยง (acceptance) การลดความเสี่ยง (reduction) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (avoidance) หรือการร่วมรับความเสี่ยง (sharing)	✓	

8. องค์กรได้พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
8.1 บริษัทประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น โดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้อุปกรณ์สูญหาย การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น	✓	
8.2 บริษัทได้กำหนดเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดแล้ว รวมทั้งได้พิจารณาความสมดุลของผลของการให้สิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานแล้วด้วยว่า ไม่มีลักษณะส่งเสริมให้พนักงานกระทำไม่เหมาะสม เช่น ไม่ตั้งเป้าหมายยอดขายของบริษัทไว้สูงเกินความเป็นจริงจนทำให้เกิดแรงจูงใจในการดัดแปลงตัวเลขยอดขาย เป็นต้น	✓	
8.3 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบถามผู้บริหารเกี่ยวกับโอกาสในการเกิดทุจริต และมาตรการที่บริษัทดำเนินการเพื่อป้องกันหรือแก้ไขการทุจริต	✓	
8.4 บริษัทได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่กำหนดไว้	✓	

9. องค์กรสามารถระบุและประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
9.1 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงปัจจัยภายนอกองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	✓	
9.2 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการทำธุรกิจ ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	✓	
9.3 บริษัทประเมินการเปลี่ยนแปลงผู้นำองค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานธุรกิจ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน ตลอดจนได้กำหนดมาตรการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงนั้นอย่างเพียงพอแล้ว	✓	

การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

10. องค์กรมีมาตรการควบคุมที่ช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
10.1 มาตรการควบคุมของบริษัทมีความเหมาะสมกับความเสี่ยง และลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น สภาพแวดล้อม ความซับซ้อนของงาน ลักษณะงาน ขอบเขตการดำเนินงาน รวมทั้งลักษณะเฉพาะอื่น ๆ	✓	
10.2 บริษัทมีมาตรการควบคุมภายในที่กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร และครอบคลุมกระบวนการต่างๆ อย่างเหมาะสม เช่น มีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไป ตลอดจนกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และลำดับชั้นการอนุมัติของผู้บริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนรัดกุม เพื่อให้สามารถป้องกันการทุจริตได้ เช่น มีการกำหนดขนาดวงเงินและอำนาจอนุมัติของผู้บริหารแต่ละระดับ ขั้นตอนในการอนุมัติโครงการลงทุน ขั้นตอนการจัดซื้อและวิธีการคัดเลือกผู้ขาย การบันทึกข้อมูลรายละเอียดการตัดสินใจจัดซื้อ ขั้นตอนการเบิกจ่ายวัสดุอุปกรณ์ หรือ การใช้เครื่องมือต่างๆ เป็นต้น โดยได้จัดให้มีการอบรมสำหรับกรณีต่าง ๆ ดังนี้ 10.2.1 การเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบถามการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันเสมอ 10.2.2 กรณีที่บริษัทอนุมัติธุรกรรมหรือทำสัญญากับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลผูกพันบริษัทในระยะยาวไปแล้ว เช่น การทำสัญญาซื้อขายสินค้า การให้กู้ยืม การค้ำประกัน บริษัทได้ติดตามให้นับใจแล้วว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัท เช่น ติดตามการชำระหนี้ตามกำหนด หรือมีการทบทวนความเหมาะสมของสัญญา เป็นต้น	✓	
10.3 บริษัทกำหนดให้การควบคุมภายในมีความหลากหลายอย่างเหมาะสม เช่น การควบคุมแบบ manual และ automated หรือการควบคุมแบบป้องกันและติดตาม	✓	
10.4 บริษัทกำหนดให้มีการควบคุมภายในในทุกระดับขององค์กร เช่น ทั้งระดับกลุ่มบริษัท หน่วยธุรกิจ สายงาน ฝ่ายงาน แผนก หรือกระบวนการ	✓	
10.5 บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน 3 ด้านต่อไปนี้ ออกจากกัน โดยเด็ดขาด เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน กล่าวคือ (1) หน้าที่อนุมัติ (2) หน้าที่บันทึกการดำเนินงานและข้อมูลสารสนเทศ และ (3) หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน	✓	

11. องค์กรเลือกและพัฒนากิจกรรมการควบคุมทั่วไปด้วยระบบเทคโนโลยี เพื่อช่วยสนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
11.1 บริษัทควรกำหนดความเกี่ยวข้องกันระหว่างการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ ในกระบวนการปฏิบัติงานและการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศ	✓	
11.2 บริษัทควรกำหนดการควบคุมของโครงสร้างพื้นฐานของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓	
11.3 บริษัทควรกำหนดการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓	
11.4 บริษัทควรกำหนดการควบคุมกระบวนการได้มา การพัฒนา และการบำรุงรักษาระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม	✓	

12. องค์กรจัดให้มีกิจกรรมการควบคุมผ่านทางนโยบาย ซึ่งได้กำหนดสิ่งที่คาดหวังและขั้นตอนการปฏิบัติ เพื่อให้นโยบายที่กำหนดไว้นั้นสามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
12.1 บริษัทมีนโยบายที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การำธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เช่น ข้อบังคับของบริษัท เกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกณฑ์ของสำนักงาน ฯลฯ เพื่อป้องกันการหาโอกาสหรือนำผลประโยชน์ของบริษัทไปใช้ส่วนตัว	✓	
12.2 บริษัทมีนโยบายเพื่อการพิจารณาอนุมัติธุรกรรมกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น	✓	
12.3 บริษัทมีนโยบายเพื่อการพิจารณาอนุมัติธุรกรรมคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ และพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (at arms' length basis)	✓	
12.4 บริษัทมีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมทั้งกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยหรือร่วมนั้น คือปฏิบัติ (หากบริษัทไม่มีชั้นลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมไม่ต้องตอบข้อนี้)	✓	
12.5 บริษัทกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบในการนำนโยบายและกระบวนการไปปฏิบัติโดยผู้บริหารและพนักงาน	✓	
12.6 นโยบายและกระบวนการปฏิบัติของบริษัทได้รับการนำไปใช้ในเวลาที่เหมาะสม โดยบุคลากรที่มีความสามารถ รวมถึงการครอบคลุมกระบวนการแก้ไขข้อผิดพลาดในการปฏิบัติงาน	✓	
12.7 บริษัททบทวนนโยบายและกระบวนการปฏิบัติให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ	✓	

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

13. องค์กรข้อมูลที่เกี่ยวข้องและมีคุณภาพ เพื่อสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่กำหนดไว้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
13.1 บริษัทกำหนดข้อมูลที่ต้องการใช้ในการดำเนินงาน ทั้งข้อมูลภายในและภายนอกองค์กร ที่มีคุณภาพและเกี่ยวข้องทำงาน	✓	
13.2 บริษัทพิจารณาทั้งต้นทุนและประโยชน์ที่จะได้รับ รวมถึงปริมาณและความถูกต้องของข้อมูล	✓	
13.3 บริษัทดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ ตัวอย่างข้อมูลที่สำคัญ เช่น รายละเอียดของเรื่องที่เสนอให้พิจารณา เหตุผล ผลกระทบต่อบริษัท ทางเลือกต่าง ๆ	✓	
13.4 บริษัทดำเนินการเพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมหรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยภายในระยะเวลาขึ้นตามที่กฎหมายกำหนด	✓	
13.5 บริษัทดำเนินการเพื่อให้รายงานการประชุมคณะกรรมการมีรายละเอียดตามควรเพื่อให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังเกี่ยวกับความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละราย เช่น การบันทึกข้อซักถามของกรรมการ ความเห็นหรือข้อสังเกตของกรรมการในเรื่องที่พิจารณา ความเห็นของกรรมการรายที่ไม่เห็นด้วยกับเรื่องที่เสนอพร้อมเหตุผล เป็นต้น	✓	
13.6 บริษัทมีการดำเนินการดังต่อไปนี้ 13.6.1 มีการจัดเก็บเอกสารสำคัญ ไว้อย่างครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ 13.6.2 กรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีหรือผู้ตรวจสอบภายในว่ามีข้อบกพร่องในการควบคุมภายใน บริษัทได้แก้ไขข้อบกพร่องนั้นอย่างครบถ้วนแล้ว	✓	

14. องค์กรสื่อสารข้อมูลภายในองค์กร ซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในที่จำเป็นต่อการสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่วางไว้

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
14.1 บริษัทมีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน	✓	
14.2 บริษัทมีการรายงานข้อมูลที่สำคัญถึงคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และคณะกรรมการบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานหรือสอบทานรายการต่าง ๆ ตามที่ต้องการ เช่น การกำหนดบุคคลที่เป็นศูนย์ติดต่อเพื่อให้สามารถติดต่อข้อมูลอื่นนอกจากที่ได้รับจากผู้บริหาร รวมทั้งการติดต่อสอบถามข้อมูลจากผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน การจัดประชุมระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารตามที่คณะกรรมการร้องขอ การจัดกิจกรรมพบปะหารือระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารนอกเหนือจากการประชุมคณะกรรมการ เป็นต้น	✓	
14.3 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้บุคคลต่าง ๆ ภายในบริษัทสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท (whistle-blower hotline) ได้อย่างปลอดภัย	✓	

15. องค์กรได้สื่อสารกับหน่วยงานภายนอก เกี่ยวกับประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อควบคุมภายใน

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
15.1 บริษัทมีกระบวนการสื่อสารข้อมูลกับผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน เช่น จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ศูนย์รับเรื่องร้องเรียน เป็นต้น	✓	
15.2 บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษหรือช่องทางลับเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริต (whistle-blower hotline) แก่บริษัทได้อย่างปลอดภัย	✓	

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

16. องค์กรติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
16.1 บริษัทจัดให้มีกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจและข้อกำหนดห้ามฟ้ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตามในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เช่น กำหนดให้แต่ละส่วนงานติดตามการปฏิบัติ และรายงานผู้บังคับบัญชา หรือมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในติดตามการปฏิบัติ และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นต้น	✓	
16.2 บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้โดยการประเมินตนเอง และ/หรือการประเมินอิสระโดยผู้ตรวจสอบภายใน	✓	
16.3 ความถี่ในการติดตามและประเมินผลมีความเหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของบริษัท	✓	
16.4 ดำเนินการติดตามและประเมินผลระบบการควบคุมภายใน โดยผู้ที่มีความรู้และความสามารถ	✓	
16.5 บริษัทกำหนดแนวทางการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ	✓	
16.6 บริษัทส่งเสริมให้ผู้ตรวจสอบภายในปฏิบัติตามที่ตามมาตรฐานสากลการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing, IIA)	✓	

17. องค์กรประเมินและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายในอย่างทันเวลาต่อบุคคลที่รับผิดชอบ ซึ่งรวมถึงผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตามความเหมาะสม

คำถาม	ใช่	ไม่ใช่
17.1 บริษัทประเมินผลและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายใน และดำเนินการเพื่อติดตามแก้ไขอย่างทันทั่วทั้ง หากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้ อย่างมีนัยสำคัญ	✓	
17.2 บริษัทมีนโยบายการรายงาน ดังนี้ 17.2.1 ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยพลัน ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริตอย่างร้ายแรง มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือมีการกระทำที่ผิดกติกา ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ 17.2.2 รายงานข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ พร้อมแนวทางการแก้ไขปัญห (แม้ว่าจะได้เริ่มดำเนินการจัดการแล้ว) ต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาภายในระยะเวลาอันควร 17.2.3 รายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ	✓	



six
nature

ชิกเนเจอร์ รัมอินทรา : โมเดิร์นทาวนโฮม แนวคิดใหม่ ที่เป็นส่วนตัว
และเข้าถึงการพักผ่อนท่ามกลางธรรมชาติ ทุกยูนิตติดถนนเมน พร้อมฟิตเนสและสระว่ายน้ำ

เริ่ม 2.99 ล้าน*

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2559

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน)

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

ในปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง กรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง โดยมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2559 และการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายในและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินก่อนที่จะนำเสนอให้หน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแล (Regulators) ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่างบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรเป็นการรับรองงบอย่างไม่มีเงื่อนไข
2. สอบทานความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit)
3. ปรึกษาหารือ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีให้มีความสัมพันธ์และเกื้อกูลกันในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน (Financial Auditing)
4. พิจารณาสั่งออกคณะกรรมการบริษัทเพื่อแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2560 โดยเสนอ นายณพฤกษ์ พิชญนงษ์ และหรือนางสาว

สมจินตนา พลศิริรัตน์ และหรือนางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร จากสำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทปี 2560 พร้อมนี้ได้พิจารณาคำตอบแทนผู้สอบบัญชีเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

5. มีการประชุมกับผู้สอบบัญชีเป็นการเฉพาะโดยไม่มีผู้บริหารเข้าร่วมทุกไตรมาส เพื่อทราบถึงข้อสังเกตต่อข้อบกพร่องที่ควรได้รับการติดตาม

6. สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

7. สอบทานกฎของบัตรคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ทันสมัย และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

8. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในรายการที่เกี่ยวข้องให้ถูกต้องครบถ้วน

9. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

โดยสรุปในภาพรวมแล้วคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่างบการเงินประจำปี 2559 ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ระบบการควบคุมภายในโดยรวมมีประสิทธิภาพไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายบริหารมีความมุ่งมั่นในการบริหารงานในกรอบจริยธรรมที่ดี มีการรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมทั้งมีการติดตามแก้ไขตามข้อเสนอแนะเป็นระยะๆ อย่างต่อเนื่อง

(นางอัญชลี พัทธนเสริญ)
ประธานกรรมการตรวจสอบ
23 มีนาคม 2560

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ประยงค์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ประยงค์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ("กลุ่มบริษัท") และของเฉพาะบริษัท ประยงค์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ประยงค์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ประยงค์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การแสดงผลค่าของสินค้าคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4.5 และข้อ 9 บริษัท และบริษัทย่อยมีสินค้าคงเหลือเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน โดยแสดงด้วยมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า สภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันไม่เอื้ออำนวยต่ออุตสาหกรรมประเภท

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไว้เพื่อขายเนื่องจากสถานการณ์การเงินมีความระมัดระวังมากขึ้นในการปล่อยสินเชื่อรายย่อย (ผู้ซื้อ) ที่มีความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้การแสดงผลค่าสินค้าคงเหลือตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะรับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าของบริษัทย่อยและบริษัทย่อยซึ่งมีสินค้าคงเหลือหลายประเภทและระยะเวลาคงค้างของแต่ละโครงการแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการกำหนดราคาขายตามสถานะแต่ละโครงการ ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วย การกำหนดราคาขาย การประมาณในการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่จะเกิดขึ้นเพื่อผลักดันให้สินค้าขายได้ในอนาคต ดังนั้นจึงพิจารณาเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงผลค่าของสินค้าคงเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจในระบบเกี่ยวกับนโยบายการกำหนดราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายที่จะส่งเสริมการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับการกำหนดราคาขาย และในกรณีที่เป็นสินค้าคงเหลือค้างนานใช้ผลงานการประเมินราคาของผู้ประเมินอิสระประกอบการพิจารณาของการกำหนดราคาขาย
- เปรียบเทียบราคาขายของบริษัทและบริษัทย่อยกับราคาขายของคู่แข่งที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกันซึ่งเชื่อได้ว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงที่เกิดขึ้นในระยะเวลาอันใกล้กับวันที่ในรายงานทางการเงินและนำมาเปรียบเทียบกับราคาขายในปัจจุบัน
- ตรวจสอบราคาขายของภูมิภาคที่เกิดการขายจริงภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง

การประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4.7 และข้อ 11 และข้อ 35 บริษัทและบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีจำนวนที่เป็นนัยสำคัญในงบการเงิน และมีข้อบ่งชี้ว่าจะเกิดการด้อยค่าของสินทรัพย์ ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้แบบจำลองทางการเงินเพื่อหามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนโดยใช้ผลงานของผู้เชี่ยวชาญอิสระ การใช้แบบจำลองทางการเงินดังกล่าวต้องใช้การคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคต การประเมินแผนงานในอนาคตในการจัดการและการใช้สินทรัพย์ การดูแลรักษาสินทรัพย์ การกำหนดอัตราคิดลด ซึ่งข้อสมมติฐานดังกล่าวสามารถเปลี่ยนแปลงตามสภาพเศรษฐกิจและสภาวะตลาดในอนาคตซึ่งมีความไม่แน่นอน ดังนั้นข้าพเจ้าจึงพิจารณาเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดย

- ทำความเข้าใจในระบบควบคุมเกี่ยวกับการรวบรวมข้อมูลที่สำคัญของฝ่ายบริหารบริษัทและบริษัทย่อยที่ใช้ในแบบจำลองทางการเงินในการวัดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
- ทำความเข้าใจและประเมินสมมติฐานที่สำคัญของฝ่ายบริหารที่นำมาใช้ในแบบจำลองทางการเงิน โดยเฉพาะเรื่องการคาดการณ์การเติบโตของรายได้และอัตราคิดลด และเปรียบเทียบสมมติฐานดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายนอกที่มีและข้อมูลภายในที่บริษัทและบริษัทย่อยมี

- ประเมินความสามารถ ความเป็นอิสระของผู้เชี่ยวชาญ และวิธีการที่ใช้จัดทำแบบจำลองทางการเงินมีความเหมาะสมตามลักษณะของทรัพย์สิน
- ทดสอบความถูกต้องเหมาะสมของข้อมูลที่นำมาใช้ในแบบจำลองทางการเงิน เช่น ประมาณการรายได้ที่ได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหารบริษัทและบริษัทย่อย เปรียบเทียบกับรายได้ที่เกิดขึ้นจริงและที่ผ่านมาในอดีต รวมถึงอัตราคิดลด เปรียบเทียบกับต้นทุนถ่วงเฉลี่ยของเงินทุนของบริษัทและบริษัทย่อย

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี ซึ่งข้าพเจ้าได้รับข้อมูลอื่นในรายงานประจำปีฉบับเตรียมเผยแพร่ก่อนวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

ข้าพเจ้าได้อ่านข้อมูลอื่นในรายงานประจำปีฉบับเตรียมเผยแพร่ โดยไม่พบว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่ข้าพเจ้าต้องรายงาน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทางการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนอการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควร ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือ

ข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชีข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยซึ่งผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุมและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ผิดตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในซึ่งมีผลกระทบต่อการสอบบัญชีเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และเหมาะสมเหตุผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำโดยผู้บริหาร

- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ ว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ เกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางในการควบคุมดูแล และการปฏิบัติตามตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างอิงไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าพบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่

ที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามิได้มีผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระจากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในช่วงปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจ

สอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

(นางวิไลรัตน์ รัตนศรีนครินทร์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3104

วันที่ 20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	434,804,021.94	477,229,797.01	377,842,780.72	364,119,678.18
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6	96,452,910.72	79,088,947.05	263,067,385.82	184,117,314.05
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7	0.00	0.00	771,234,523.03	727,984,523.03
เงินให้กู้ยืมบุคคลอื่น	8	0.00	73,000,000.00	0.00	73,000,000.00
สินค้าคงเหลือ	9	5,904,313,081.67	6,742,956,829.46	5,219,335,616.15	6,107,476,374.73
เงินมัดจำค่าที่ดิน		45,735,000.00	2,700,000.00	45,735,000.00	2,700,000.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น					
เงินวางจำนำประกันศาล	34.4.2	27,463,927.66	0.00	27,463,927.66	0.00
อื่น ๆ		1,647,187.32	1,351,141.08	0.00	0.00
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		6,510,416,129.31	7,376,326,714.60	6,704,679,233.38	7,459,397,889.99
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	0.00	0.00	245,199,400.00	245,199,400.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	815,589,544.47	838,728,272.09	212,334,673.46	212,334,673.46
ที่ดินและอุปกรณ์	12	252,380,669.90	265,050,663.24	37,848,002.58	44,580,955.32
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13	21,878,581.29	25,411,276.77	16,616,174.03	18,639,869.43
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	35,075,159.20	39,381,344.20	33,984,101.02	38,123,134.92
ที่ดินรอการพัฒนา	15	1,310,234,410.08	1,233,716,608.35	1,220,863,762.88	1,147,863,762.88
เงินฝากธนาคารที่มีการผูกพัน	16	74,185,116.05	47,712,036.60	66,185,448.73	38,196,047.88
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินมัดจำและเงินประกัน		4,111,297.65	6,217,638.60	3,889,399.65	6,002,550.60
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายปีก่อน		10,969,960.33	9,920,385.97	0.00	0.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,524,424,738.97	2,466,138,225.82	1,836,920,962.35	1,750,940,394.49
รวมสินทรัพย์		9,034,840,868.28	9,842,464,940.42	8,541,600,195.73	9,210,338,284.48

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

ขอรับรองว่ารายการข้างต้นเป็นความจริงและถูกต้องทุกประการ

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ

(นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล)

(นายขวัญชัย มงคลกิจทวีผล)

บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	17	684,725,217.68	1,103,688,106.12	604,920,169.68	964,740,615.12
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน	18	62,000,000.00	20,000,000.00	62,000,000.00	20,000,000.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19	466,223,517.33	474,034,304.75	370,333,336.09	383,069,892.89
ค่าของที่ดินที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้		1,855,555.92	2,910,500.00	1,385,000.00	2,565,500.00
หนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดใน 1 ปี	20	1,157,353,781.74	1,170,427,088.08	1,099,753,781.74	1,120,027,088.08
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		21,908,798.84	14,254,311.98	20,803,122.85	14,254,311.98
อื่น ๆ		8,460,294.80	8,610,128.14	2,469,175.85	2,022,446.70
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,402,527,166.31	2,793,924,439.07	2,161,664,586.21	2,506,679,854.77
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	21	976,589.66	934,389.03	976,589.66	934,389.03
เงินกู้ยืมระยะยาว	22	619,477,351.98	1,023,596,490.64	214,731,351.98	561,250,490.64
หุ้นกู้	23	1,950,000,000.00	2,050,000,000.00	1,950,000,000.00	2,050,000,000.00
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13	701,064.00	701,064.00	701,064.00	701,064.00
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	24	12,640,274.46	11,794,817.89	12,391,236.92	11,379,886.88
เจ้าหนี้เงินกองทุน	16	37,273,671.47	28,534,355.09	36,561,305.37	28,534,355.09
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		34,635,243.84	38,064,544.21	0.00	0.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,655,704,195.41	3,153,625,660.86	2,215,361,547.93	2,652,800,185.64
รวมหนี้สิน		5,058,231,361.72	5,947,550,099.93	4,377,026,134.14	5,159,480,040.41

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ
(นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล) (นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล)

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,220,011,755 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	25	<u>1,220,011,755.00</u>	<u>1,220,011,755.00</u>	<u>1,220,011,755.00</u>
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
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		443,344,522.00	443,344,522.00	443,344,522.00
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		8,110,699.83	8,110,699.83	8,110,699.83
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	26	127,604,940.10	127,604,940.10	127,604,940.10
ยังไม่ได้จัดสรร		<u>2,177,542,501.30</u>	<u>2,095,840,228.44</u>	<u>2,251,786,327.14</u>
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		3,976,614,418.23	3,894,912,145.37	4,164,574,061.59
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(4,911.67)	2,695.12	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		<u>3,976,609,506.56</u>	<u>3,894,914,840.49</u>	<u>4,164,574,061.59</u>
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		<u>9,034,840,868.28</u>	<u>8,541,600,195.73</u>	<u>9,210,338,284.48</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ
(นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล) (นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล)

บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
รายได้				
รายได้จากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์	2,872,904,878.60	2,482,864,005.20	2,738,100,878.60	2,389,663,105.20
รายได้จากการให้เช่าที่ดิน	0.00	0.00	13,466,666.64	13,466,666.64
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	133,780,504.78	132,463,311.28	0.00	0.00
รายได้จากการขายสินค้า	11,658,601.35	23,668,563.31	0.00	0.00
รวมรายได้	<u>3,018,343,984.73</u>	<u>2,638,995,879.79</u>	<u>2,751,567,545.24</u>	<u>2,403,129,771.84</u>
ต้นทุนขาย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,035,920,645.96	1,726,243,267.15	1,946,461,332.45	1,672,565,613.31
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	86,442,520.71	105,738,320.98	0.00	0.00
ต้นทุนขายสินค้า	9,904,773.82	21,542,439.73	0.00	0.00
รวมต้นทุนขาย	<u>2,132,267,940.49</u>	<u>1,853,524,027.86</u>	<u>1,946,461,332.45</u>	<u>1,672,565,613.31</u>
กำไรขั้นต้น	<u>886,076,044.24</u>	<u>785,471,851.93</u>	<u>805,106,212.79</u>	<u>730,564,158.53</u>
รายได้อื่น				
ดอกเบี้ยรับ	4,117,929.71	5,936,555.00	50,729,736.29	51,152,278.88
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	1,981,300.00	2,998,050.00	1,845,800.00	2,949,550.00
รายได้อื่น	12,788,896.35	10,814,658.12	6,449,458.13	1,275,187.62
รวมรายได้อื่น	<u>18,888,126.06</u>	<u>19,749,263.12</u>	<u>59,024,994.42</u>	<u>55,377,016.50</u>
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	904,964,170.30	805,221,115.05	864,131,207.21	785,941,175.03
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(115,777,408.24)	(165,083,095.55)	(102,481,422.92)	(140,624,382.08)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(426,329,314.69)	(450,461,235.39)	(375,116,783.21)	(399,852,045.35)
ค่าใช้จ่ายอื่น				
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	111,389.50	(19,231,878.73)	0.00	(12,480,821.92)
ขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง	(14,292,419.60)	(3,272,634.27)	(14,292,419.60)	(3,272,634.27)
รวมค่าใช้จ่ายอื่น	<u>(14,181,030.10)</u>	<u>(22,504,513.00)</u>	<u>(14,292,419.60)</u>	<u>(15,753,456.19)</u>
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(556,287,753.03)	(638,048,843.94)	(491,890,625.73)	(556,229,883.62)
กำไรก่อนภาษีเงินได้และต้นทุนทางการเงิน	348,676,417.27	167,172,271.11	372,240,581.48	229,711,291.41
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	(64,680,359.25)	(56,162,349.47)	(61,347,902.58)	(50,875,712.18)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	283,996,058.02	111,009,921.64	310,892,678.90	178,835,579.23
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(68,100,738.90)	(44,612,499.49)	(62,976,208.33)	(40,500,090.38)
กำไรสำหรับปี	215,895,319.12	66,397,422.15	247,916,470.57	138,335,488.85
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน				
ผลขาดทุนจากการประมาณการหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	<u>215,895,319.12</u>	<u>66,397,422.15</u>	<u>247,916,470.57</u>	<u>138,335,488.85</u>
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทย่อย	215,902,925.91	66,404,695.35	247,916,470.57	138,335,488.85
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(7,606.79)	(7,273.20)	0.00	0.00
รวมการแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)	<u>215,895,319.12</u>	<u>66,397,422.15</u>	<u>247,916,470.57</u>	<u>138,335,488.85</u>
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทย่อย	215,902,925.91	66,404,695.35	247,916,470.57	138,335,488.85
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(7,606.79)	(7,273.20)	0.00	0.00
รวมการแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	<u>215,895,319.12</u>	<u>66,397,422.15</u>	<u>247,916,470.57</u>	<u>138,335,488.85</u>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทย่อย	0.18	0.05	0.20	0.11
จำนวนหุ้นสามัญที่เฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,220,011,755	1,220,011,755	1,220,011,755	1,220,011,755

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ
(นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล) (นายขวัญชาย มงคลกิจวิผล)

บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)						รวม
	ทุนที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนเกินจาก การจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว สำรองตาม กฎหมาย	กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มี อำนาจควบคุม	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	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	27 0.00	0.00	0.00	0.00	(61,000,582.75)	0.00	(61,000,582.75)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	0.00	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
จัดสรรระหว่างปี- จ่ายเงินปันผล	27 0.00	0.00	0.00	0.00	(61,000,427.75)	0.00	(61,000,427.75)
จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล	27 0.00	0.00	0.00	0.00	(73,200,225.30)	0.00	(73,200,225.30)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	0.00	0.00	0.00	0.00	215,902,925.91	(7,606.79)	215,895,319.12
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	<u>1,220,011,755.00</u>	<u>443,344,522.00</u>	<u>8,110,699.83</u>	<u>127,604,940.10</u>	<u>2,177,542,501.30</u>	<u>(4,911.67)</u>	<u>3,976,609,506.56</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ
(นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล) (นายขวัญชาย มงคลกิจวิพล)

บริษัท ปรีญสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
	ทุนที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนทุนจาก การจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		รวม
				จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	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	27	0.00	0.00	0.00	(61,000,582.75)	(61,000,582.75)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		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
จัดสรรระหว่างปี-						
จ่ายเงินปันผล	27	0.00	0.00	0.00	(61,000,427.75)	(61,000,427.75)
จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล	27	0.00	0.00	0.00	(73,200,225.30)	(73,200,225.30)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		0.00	0.00	0.00	247,916,470.57	247,916,470.57
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	<u>1,220,011,755.00</u>	<u>443,344,522.00</u>	<u>8,110,699.83</u>	<u>127,604,940.10</u>	<u>2,365,502,144.66</u>	<u>4,164,574,061.59</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ
(นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล) (นายขวัญชาย มงคลกิจทวีผล)

บริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	283,996,058.02	111,009,921.64	310,892,678.90	178,835,579.23
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ				
(จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
(กำไร)ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน	(216,293.52)	0.00	(214,823.63)	0.00
ค่าเสื่อมราคา	51,655,679.97	50,670,485.09	9,497,056.37	9,586,316.00
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ(โอนกลับ)	(111,389.50)	19,231,878.73	0.00	12,480,821.92
ค่าตัดจำหน่าย	4,712,775.00	4,723,203.94	4,545,623.90	4,550,439.57
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	18,728.59	560,747.63	0.00	495,633.94
ผลประโยชน์พนักงาน	845,456.57	235,650.92	1,011,350.04	113,868.92
ค่าใช้จ่ายอื่น	1,162,222.46	1,617,560.08	(1,516,630.91)	1,617,560.08
ขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง	4,548,047.32	3,272,634.27	4,548,047.32	3,272,634.27
ดอกเบี้ยรับ	(4,099,186.87)	(5,936,555.00)	(50,729,736.29)	(51,152,278.88)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	64,680,359.25	56,162,349.47	61,347,902.58	50,875,712.18
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	407,192,457.29	241,547,876.77	339,381,468.28	210,676,287.23
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(17,245,377.67)	235,687,156.17	(33,782,574.69)	202,448,469.75
สินค้าคงเหลือ	1,034,321,606.95	717,450,258.75	1,061,410,480.37	794,167,059.35
ที่ดินรอการพัฒนา	(3,517,801.73)	0.00	0.00	0.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(70,802,170.40)	(2,914,480.50)	(70,498,927.66)	(2,700,000.00)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4,616,180.51	122,907.92	2,113,150.95	(285,295.00)
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	947,372,437.66	950,345,842.34	959,242,128.97	993,630,234.10
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(8,651,758.17)	(193,524,823.74)	(17,265,078.07)	(69,086,136.08)
เงินค้างวัดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้	(1,054,944.08)	(8,033,333.56)	(1,180,500.00)	(8,378,333.56)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(3,175,031.79)	52,246,529.43	446,729.15	(1,424,418.16)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(3,429,300.37)	(4,167,919.97)	0.00	0.00
หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(16,311,034.41)	(153,479,547.84)	(17,998,848.92)	(78,888,887.80)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ
(นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล) (นายขวัญชัย มงคลกิจวิพล)

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	1,338,253,860.54	1,038,414,171.27	1,280,624,748.33	1,125,417,633.53
จ่ายดอกเบี้ย	(262,085,246.19)	(309,148,838.88)	(231,984,936.78)	(276,886,595.47)
จ่ายภาษีเงินได้บุคคล	(63,151,823.85)	(45,847,430.02)	(54,403,702.06)	(40,830,189.56)
เงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	1,013,016,790.50	683,417,902.37	994,236,109.49	807,700,848.50
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย(เพิ่มขึ้น)	0.00	0.00	(43,250,000.00)	(101,000,000.00)
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทบุคคลอื่น(เพิ่มขึ้น)	0.00	(73,000,000.00)	0.00	(73,000,000.00)
เงินฝากประจำมีการผูกพัน(เพิ่มขึ้น) ลดลง	(16,217,132.16)	17,880,913.85	(18,445,819.66)	22,156,878.79
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	508,644.86	0.00	475,000.00	0.00
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	4,099,186.87	9,594,089.24	5,562,239.21	13,549,023.32
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	(13,603,741.53)	(31,578,553.11)	(4,248,632.14)	(11,189,750.71)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์เพื่อการลงทุน	(81,286.25)	(3,726,735.46)	0.00	0.00
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(406,590.00)	(437,815.04)	(406,590.00)	(437,815.04)
เงินสดสุทธิได้มาจากการลงทุน	(25,700,918.21)	(81,268,100.52)	(60,313,802.59)	(149,921,663.64)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(418,962,888.44)	(79,754,008.93)	(359,820,445.44)	(85,473,499.93)
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	42,000,000.00	(65,000,000.00)	42,000,000.00	(45,000,000.00)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(3,726,508.89)	(4,570,708.81)	(3,726,508.89)	(4,570,708.81)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	140,000,000.00	387,841,240.00	140,000,000.00	271,525,240.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว	(654,851,596.98)	(894,463,557.13)	(604,451,596.98)	(856,663,557.13)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	350,000,000.00	1,100,000,000.00	350,000,000.00	1,100,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้	(350,000,000.00)	(900,000,000.00)	(350,000,000.00)	(900,000,000.00)
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(134,200,653.05)	(61,000,582.75)	(134,200,653.05)	(61,000,582.75)
เงินสดสุทธิได้มาจากการจัดหาเงิน	(1,029,741,647.36)	(516,947,617.62)	(920,199,204.36)	(581,183,108.62)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(42,425,775.07)	85,202,184.23	13,723,102.54	76,596,076.24
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	477,229,797.01	392,027,612.78	364,119,678.18	287,523,601.94
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	434,804,021.94	477,229,797.01	377,842,780.72	364,119,678.18

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

ลงชื่อกรรมการตามอำนาจ
(นายอุเทน คงสุนทรกิจกุล) (นายขวัญชัย มงคลกิจทวีผล)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

1. การดำเนินงานของบริษัท

1.1 บริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน) " บริษัท " เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย มีที่อยู่งดทะเบียน 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 และแสดงรายการ ตามประกาศ กรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 เรื่อง กำหนดรายการที่ต้องมีใน งบการเงิน พ.ศ. 2554 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและ นำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินของบริษัทฯ จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้น รายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การวัดมูลค่าธุรกรรม นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทและบริษัทย่อยหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่าธุรกรรมทั้งสินทรัพย์ และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่าธุรกรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่ม ผู้ประเมินมูลค่า ซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่าธุรกรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่าธุรกรรมระดับ 3 และ รายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางด้านการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่าธุรกรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมิน หลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่าธุรกรรมว่าเป็นไป ตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทและบริษัทย่อย

เมื่อวัดมูลค่าธุรกรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะ ทำได้ มูลค่าธุรกรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่าธุรกรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าดังนี้

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

หากข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่าธุรกรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่าธุรกรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่าธุรกรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่าธุรกรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่าธุรกรรมโดยรวม

บริษัทและบริษัทย่อยรับการโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่าธุรกรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดรายการ 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่ได้ใช้ในช่วงงวดสภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

เรื่อง

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)

ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)

ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)

ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)

ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)

ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)

การนำเสนองบการเงิน

สินค้าคงเหลือ

งบกระแสเงินสด

นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด

เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

สัญญาก่อสร้าง

ภาษีเงินได้

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

เรื่อง

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)

ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 41 เกษตรกรรม

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 41

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)
ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558)

สัญญาเช่า

รายได้

ผลประโยชน์ของพนักงาน

การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับ

ความช่วยเหลือจากรัฐบาล

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ต้นทุนการกู้ยืม

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน

งบการเงินเฉพาะกิจการ

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง

กำไรต่อหุ้น

งบการเงินระหว่างกาล

การด้อยค่าของสินทรัพย์

ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

การรวมธุรกิจ

สัญญาประกันภัย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่

ส่วนงานดำเนินงาน

งบการเงินรวม

การร่วมกิจการ

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

การวัดมูลค่ายุติธรรม

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ต้นทุนการกู้ยืม

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน

งบการเงินเฉพาะกิจการ

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง

กำไรต่อหุ้น

งบการเงินระหว่างกาล

การด้อยค่าของสินทรัพย์

ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เกษตรกรรม

เรื่อง

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 41

ส่วนงานดำเนินงาน
 งบการเงินรวม
 การร่วมการงาน
 การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
 การวัดมูลค่ายุติธรรม
 ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
 ต้นทุนการกู้ยืม
 การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
 การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
 งบการเงินเฉพาะกิจการ
 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
 การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
 กำไรต่อหุ้น
 งบการเงินระหว่างกาล
 การด้อยค่าของสินทรัพย์
 ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
 เกษตรกรรม

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
 การรวมธุรกิจ
 สัญญาประกันภัย
 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
 การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
 ส่วนงานดำเนินงาน
 งบการเงินรวม
 การร่วมการงาน
 การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
 การวัดมูลค่ายุติธรรม

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558)

ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับ
 กิจกรรมดำเนินงานคล้ายคลึงกัน
 สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจให้แก่ผู้เช่า
 ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานะภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
 การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
)การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
 รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)
 แวดล้อม
 ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)
 ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะ
 คล้ายคลึงกัน
 การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
 สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพ
 การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)
 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
 งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
 ข้อตกลงสัมปทานบริการ

ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)

โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
เรื่องการตีความมาตรฐานรายงานทางการเงิน
ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558)ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์
ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)

ผลประโยชน์ของพนักงาน

ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)

ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)

ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)

ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)

ฉบับที่ 21

สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองฟอสเฟต
เงินที่นำส่งรัฐ

ในระหว่างงวด บริษัท ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ ออกโดยสภาวิชาชีพ ตามที่กล่าวข้างต้นมาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้น เพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำ และคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐานการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัท

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้ในอนาคต มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่บังคับใช้ สภาวิชาชีพบัญชีได้ออก ประกาศที่เกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลัง วันที่ 1 มกราคม 2560 เป็นต้นไป ดังต่อไปนี้

เรื่อง

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559)

การนำเสนองบการเงิน
สินค้าคงเหลือ
งบกระแสเงินสด
นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
สัญญาก่อสร้าง
ภาษีเงินได้
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
สัญญาเช่า
รายได้
ผลประโยชน์ของพนักงาน
การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ต้นทุนการกู้ยืม
การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
งบการเงินเฉพาะกิจการ
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
กำไรต่อหุ้น
การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
การด้อยค่าของสินทรัพย์
ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
เกษตรกรรม
การบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา
การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน

ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 104 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 105 (ปรับปรุง 2559)

เรื่อง

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 107 (ปรับปรุง 2559)

การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559)

การรวมธุรกิจ

ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)

สัญญาประกันภัย

ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2559)

การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่

ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)

ส่วนงานดำเนินงาน

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)

งบการเงินรวม

ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)

การร่วมการงาน

ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)

การวัดมูลค่ายุติธรรม

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)

ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)

สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า

ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2559)

ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานะภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)

การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย

ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)

การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ

ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2559)

รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา

ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2559)

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ดัชนีเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน

ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)

การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)

สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะ และการปรับปรุง

ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)

สภาพแวดล้อม

การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)

เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง

ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)

การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า

ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)

ข้อตกลงสัมปทานบริการ

ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2559)

โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)

ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559) เรื่องผลประโยชน์ของพนักงาน

ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)

สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)

การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ

ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559)

การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)

ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองฟิวติน

เงินที่นำส่งรัฐ

บริษัท ไม่มีแผนที่จะนำมาตรฐานรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ และคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อการเงินในช่วงที่ถือปฏิบัติ

3. เหนือในการจัดทำงบการเงินรวม

3.1 ในการจัดทำงบการเงินรวมคือหลักการที่การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันแล้ว โดยบริษัทได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่ วันที่มีอำนาจควบคุม

3.2 การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัทในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กับส่วนของผู้ถือหุ้นโดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุน ร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่น แสดงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

3.3 งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของบริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยเท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะธุรกิจที่ค่อนข้าง แตกต่างกันในบรรดาบริษัทต่าง ๆ ที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม

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

	อัตราการใช้ถือหุ้นร้อยละ		ประเภทธุรกิจ	ความสัมพันธ์
	2559	2558		
บริษัท โกรโฮรา กรุ๊ป จำกัด	99.99	99.99	ขายสินค้าและรับเหมาก่อสร้าง	บริษัทย่อย
บริษัท ประยูรเจนเนอร์ จำกัด	100.00	100.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย
บริษัท ซีเอ็น เอสฟิวอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด	99.97	99.97	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์หรือซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา	บริษัทย่อย
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	99.99	99.99	ให้เช่าและบริการอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท ประยูร 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

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทน พันธะจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงิน ผลตอบแทนของบริษัททั้งงบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

การสูญเสียความควบคุม

เมื่อบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมทั้งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม และส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อการคำนวณเงิน ผลตอบแทนของบริษัททั้งงบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

4.1.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รับรู้เป็นรายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว

4.1.2 รายได้จากการขายสินค้า รับรู้รายได้เมื่อมีการส่งมอบและโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของ ความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว

4.1.3 รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง รับรู้ตามส่วนของงานเสร็จ ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้วกับ ต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้าง รายได้ที่ได้รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้ เป็น "มูลค่างานเสร็จที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ"

4.1.4 รายได้ค่าบริการ รับรู้เป็นรายได้เมื่อให้บริการแก่ลูกค้าเสร็จเรียบร้อยแล้ว

4.1.5 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินฝากสถาบันการเงิน ซึ่งกำหนดรับคืนภายใน ระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน (ไม่รวมเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงินที่ติดการกำกับ)

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(.....นางสาวจินตนา หนึ่งโรสง)

4.3 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย แสดงด้วยราคายุติธรรม ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่า เงินลงทุนบันทึกเป็นกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น แสดงในราคาตามสิทธิที่จะได้รับหักค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ โดยประมาณการจากลูกหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้และอาศัยประสบการณ์ ในการเก็บหนี้ที่ผ่านมาเป็นเกณฑ์

4.5 การตีราคาสินค้าคงเหลือ

บริษัทและบริษัทย่อยตีราคาสินค้าคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขาย ตามราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะ ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคงเหลือ - อสังหาริมทรัพย์รอการขายของแต่ละโครงการประกอบด้วย ต้นทุน ในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของที่ดิน และการก่อสร้างจะบันทึกเป็นต้นทุนสินค้า เมื่อเริ่มมีการพัฒนาโครงการ และจะหยุดบันทึกเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จหรือหยุด พัฒนาโครงการ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

บริษัทและบริษัทย่อยตีราคาสินค้าคงเหลือ - วัสดุก่อสร้าง และวัตถุดิบในการทำอาหารตามราคาทุน โดยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหรือมูลค่า สุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงบริษัทที่บริษัทใหญ่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทใหญ่เปิดรับหรือ มีสิทธิได้รับในผลตอบแทนของบริษัทย่อยและสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินของผลตอบแทน นั้น เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยใช้วิธีราคาทุน

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้น ของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ (ถ้ามี)

ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็น ภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าเสื่อม และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้น รอบบัญชี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.8 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

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

การกำหนดค่าเสื่อมราคา พิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ

อาคารและอุปกรณ์ ตัดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ 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 และค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ (ถ้ามี) โดยจะตัดจำหน่ายตามวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานดังนี้

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

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบได้แน่นอน แสดงในราคาทุนหักค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ(ถ้ามี)

4.10 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่บริษัทและบริษัทย่อยมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตบันทึกไว้เป็น สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งปรับด้วยค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญของสินทรัพย์ถ้ามี ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและ ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มี การพัฒนาที่ดินนั้น บริษัทจะหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมในระหว่างที่กิจกรรมในการพัฒนาที่ดินหยุดลงหรือเมื่อการพัฒนาเสร็จสิ้น

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อย พิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินลงทุน ที่ดินและต้นทุนโครงการ รอพัฒนาและ

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนต่าง ๆ เมื่อมีข้อสงสัยว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ของสินทรัพย์หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวใน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อสงสัยว่าการด้อยค่า นั้น ไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือ ยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าและ จะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

4.12 สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน

บริษัทบันทึกสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินเป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน ด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรม ของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันเริ่มต้นของสัญญา ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาจะถูกบันทึกตามงวดต่าง ๆ ตลอดอายุสัญญาเช่า การเงิน ตามยอดคงเหลือของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินในแต่ละงวด

4.13 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่า ถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่รับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน รับรู้เป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรง ตลอดอายุสัญญาเช่า

4.14 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

รายจ่ายเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

4.14.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคลปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละปี เป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณ ภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

4.14.2 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวม ทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ไป จำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จาก ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ขึ้น

บริษัทและบริษัทย่อย จะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน และจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่า บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทาง ภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้อง กับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.15 กำไรต่อหุ้น

4.15.1 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน ซึ่งคำนวณโดยการหาร ยอดกำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับงวดด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

4.15.2 กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วย ผลรวมของจำนวนถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัท อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ

4.16 ประมาณการทางบัญชี

การจัดทำงบการเงินเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้ประมาณการและการตั้งข้อสมมติฐานบางประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงไว้ในงบการเงินและการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงภายหลังอาจ แตกต่างไปจากจำนวนเงินที่ประมาณไว้

4.17 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สิน เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดการผูกพันในปัจจุบันตาม กฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากการณ์ในอดีต การผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มี ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากบริษัทคาดว่า จะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายจ่ายที่ ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

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

4.18 ผลประโยชน์พนักงาน

4.18.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสิทธิประโยชน์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

4.18.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทจัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงาน หลังจากเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทย มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ได้ถูกรับรู้รายการในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้สมมติฐาน เกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตที่บริษัท กำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิประจำปี ได้รวมถึงอัตราส่วนลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงาน และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงานการเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้ มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงาน สุทธิในทุกปี บริษัทได้มีการทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณ มูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงาน ในการประเมินอัตราส่วนลดที่เหมาะสม บริษัทจะพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์

4.18.3 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

บริษัทรับรู้โครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ เมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ สกธ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของระยะเวลาการให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการ พร้อมกับรับรู้ "ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์" ในส่วนของเจ้าของ

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
เงินสด	1,385,030.24	1,531,760.79	855,587.74	930,070.59
เช็คฝากระหว่างทาง	33,716,758.37	62,325,622.11	33,686,758.37	56,109,630.09
เงินฝากกระแสรายวัน	8,909,996.38	22,433,048.31	6,847,180.79	15,294,752.33
เงินฝากออมทรัพย์	377,106,778.37	366,054,354.34	325,501,607.90	266,900,213.71
เงินฝากประจำ 3 เดือน	13,685,458.58	24,885,011.46	10,951,645.92	24,885,011.46
รวม	<u>434,804,021.94</u>	<u>477,229,797.01</u>	<u>377,842,780.72</u>	<u>364,119,678.18</u>

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
6.1 ลูกหนี้การค้า	17,887,666.86	19,942,944.04	345,000.00	345,000.00
หัก ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(13,918,681.00)	(14,030,080.50)	(345,000.00)	(345,000.00)
รวม ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	3,968,985.86	5,912,863.54	0.00	0.00
6.2 ลูกหนี้อื่น				
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	21,009,870.01	15,116,456.40	16,743,495.87	11,096,490.18
เงินมัดจำค่าสินค้า	24,555,356.67	42,493,482.50	21,967,760.09	41,131,830.61
รายได้ค้างรับ	0.00	0.00	168,460,503.45	109,826,339.73
เงินทดรองจ่าย	836,742.33	164,962.07	466,186.63	0.00
ลูกหนี้อื่น ๆ	12,782,205.85	15,401,182.54	22,129,689.78	22,062,653.53
ลูกหนี้อื่น - เงินวางประกันศาล	34.4.4 33,299,750.00	0.00	33,299,750.00	0.00
รวม ลูกหนี้อื่น	92,483,924.86	73,176,083.51	263,067,385.82	184,117,314.05
รวม ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	96,452,910.72	79,088,947.05	263,067,385.82	184,117,314.05

ยอดลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
ในกำหนด	3,349,097.14	3,990,853.51	0.00	0.00
อายุระหว่าง 1 - 90 วัน	571,738.72	1,516,952.74	0.00	0.00
อายุระหว่าง 91 - 180 วัน	48,150.00	616,642.56	0.00	0.00
อายุระหว่าง 181 - 360 วัน	0.00	145,604.23	0.00	0.00
เกินกว่า 360 วัน	13,918,681.00	13,672,891.00	345,000.00	345,000.00
รวม	17,887,666.86	19,942,944.04	345,000.00	345,000.00

7. เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย 5 แห่ง เป็นตัวสัญญาใช้เงินและสัญญากู้ยืมเงิน รวมจำนวน 771.23 ล้านบาท และจำนวน 727.98 ล้านบาท ตามลำดับ ครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ต่อปี ของธนาคาร ไทยพาณิชย์ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

8. เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทให้เงินกู้ยืมแก่บุคคลอื่น จำนวน 73 ล้านบาท ครบกำหนดวันที่ 19 พฤศจิกายน 2559 อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 13.5 ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มีราคาประเมินใช้ทดแทนที่ราคาตลาดโดยผู้ประเมินอิสระ มูลค่า 83.20 ล้านบาท โดยเมื่อครบกำหนดบุคคลดังกล่าวผิดเงื่อนไขการชำระคืนตามสัญญาเงินกู้ บริษัทจึงโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ที่นำมาค้ำประกันบันทึกเป็นที่ดินรพพนาด้วยมูลค่าจำนวน 73 ล้านบาท

9. สินค้ำคงเหลือ

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
สินค้ำสำเร็จรูป				
- อาคารชุด	51,672,334.61	129,977,300.75	51,672,334.61	129,977,300.75
- บ้านเพื่อขาย	22,454,516.76	26,454,516.52	22,454,516.76	26,454,516.52
- วัสดุก่อสร้าง	530,471.46	6,058,574.21	0.00	0.00
- วัสดุสิ้นเปลืองและวัตถุดิบ	1,672,645.03	2,443,230.29	0.00	0.00
ที่ดินและคำพัฒนาที่ดิน	3,169,813,368.68	3,757,629,249.51	2,799,194,052.63	3,330,493,043.83
งานระหว่างก่อสร้าง	1,770,036,967.08	1,959,328,823.56	1,545,734,171.07	1,822,762,690.96
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ	269,582,805.76	292,382,772.36	256,896,896.52	285,897,862.66
ดอกเบี้ยรอการตัดจ่าย	618,549,972.29	568,682,362.26	543,383,644.56	511,890,960.01
รวม	5,904,313,081.67	6,742,956,829.46	5,219,335,616.15	6,107,476,374.73

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการของบริษัทและบริษัทย่อยส่วนใหญ่จำนวน 5,109.26 ล้านบาท และจำนวน 6,548.16 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 4,424.29 ล้านบาท และจำนวน 5,921.18 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินอ่าวาล์ตัวสัญญาใช้เงินและเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน และค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ตามหมายเลข 17, 22, 34.1 และ 34.3 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 196.72 ล้านบาท และจำนวน 255.85 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 170.62 ล้านบาท และจำนวน 228.33 ล้านบาท ตามลำดับ)

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
	อัตราดอกเบี้ย		2559		2558	
	2559	2558	วิธีราคาทุน	เงินปันผลรับ	วิธีราคาทุน	เงินปันผลรับ
บริษัท ไกรโยธา กรุ๊ป จำกัด	99.99	99.99	82,000,000.00	0.00	82,000,000.00	0.00
บริษัท ปริญญะเนเจอร์ จำกัด	100.00	100.00	90,200,000.00	0.00	90,200,000.00	0.00
บริษัท ซีเอ็น เอสฟาร์ (ประเทศไทย) จำกัด	99.97	99.97	2,000,000.00	0.00	2,000,000.00	0.00
บริษัท เพลินนารี มอลส์ จำกัด	99.99	99.99	69,999,700.00	0.00	69,999,700.00	0.00
บริษัท ปริญ เอนเนอร์จี จำกัด	99.97	99.97	999,700.00	0.00	999,700.00	0.00
รวม			245,199,400.00	0.00	245,199,400.00	0.00

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		
	ที่ดินและตึก พัฒนาที่ดิน	อาคาร ให้เช่า	รวม
ราคาทุน :-			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	212,334,673.46	650,501,492.38	862,836,165.84
เพิ่มขึ้น	0.00	3,726,735.46	3,726,735.46
ลดลง	0.00	0.00	0.00
โอนเข้า(ออก)	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	212,334,673.46	654,228,227.84	866,562,901.30
เพิ่มขึ้น	0.00	81,286.25	81,286.25
ลดลง	0.00	0.00	0.00
โอนเข้า(ออก)	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	212,334,673.46	654,309,514.09	866,644,187.55
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	0.00	(4,685,021.54)	(4,685,021.54)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.00	(23,149,607.67)	(23,149,607.67)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	0.00	(27,834,629.21)	(27,834,629.21)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.00	(23,220,013.87)	(23,220,013.87)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	0.00	(51,054,643.08)	(51,054,643.08)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี :-			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	212,334,673.46	626,393,598.63	838,728,272.09
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	212,334,673.46	603,254,871.01	815,589,544.47
	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	ที่ดินและตึก พัฒนาที่ดิน	รวม	
ราคาทุน :-			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	212,334,673.46	212,334,673.46	
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	
ลดลง	0.00	0.00	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	212,334,673.46	212,334,673.46	
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	
ลดลง	0.00	0.00	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	212,334,673.46	212,334,673.46	

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมสิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
ที่ดินให้เช่า	0.00	340,110,000.00	340,110,000.00	340,110,000.00
อาคารให้เช่า	0.00	815,000,000.00	0.00	0.00
ที่ดินและอาคารเพื่อให้เช่า	1,078,740,000.00	0.00	0.00	0.00
รวม	1,078,740,000.00	1,155,110,000.00	340,110,000.00	340,110,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ฝ่ายบริหารได้ทบทวนมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของที่ดินและอาคารเพื่อให้เช่า โดยใช้ผลงานผู้ประเมินราคาอิสระ: มูลค่า 1,078.74 ล้านบาท ตามรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ: ลงวันที่ 22 สิงหาคม 2559 โดยใช้ เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) โดยข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราการเติบโตระยะยาวของรายได้ค่าเช่า อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว อัตราการเติบโตของค่าใช้จ่าย และอัตราคิดลดกระแสเงินสด ร้อยละ 11

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

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมีนโรส)

วิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อมูลค่าปัจจุบันของทรัพย์สินสุทธิที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

งบการเงินรวม (ล้านบาท)	
อัตราคิดลด	มูลค่าปัจจุบัน
(ร้อยละ)	ของทรัพย์สิน
10.00	1,204.00
10.50	1,138.00
11.50	1,023.60
12.00	972.80

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ตามหมายเหตุ 22 และ 34.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งเช่าที่ดิน เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

งบการเงินรวม (บาท)												
	ที่ดิน	อาคารและสิ่ง ปลูกสร้าง	เครื่องจักร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	แผนผังงาน	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	ตกแต่งและส่วน ปรับปรุงอาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	0.00	2,190,500.17	577,945.89	13,174,164.46	196,712.72	31,221,623.66	3,315,603.36	14,024,767.01	17,125,999.32	17,866,405.80	0.00	99,693,722.39
และ 1 มกราคม 2559												
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	0.00	4,226,009.39	491,644.40	4,907,491.25	94,349.73	3,498,800.31	1,397,306.04	10,137,116.56	3,007,662.62	3,809,707.53	0.00	31,570,087.83
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	0.00	0.00	0.00	(115,370.57)	0.00	(104,599.34)	0.00	0.00	(68,999.00)	(502,691.00)	0.00	(791,659.91)
โอนเข้า/ออก	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	0.00	6,416,509.56	1,069,590.29	17,966,285.14	291,062.45	34,615,824.63	4,712,909.40	24,161,883.57	20,064,662.94	21,173,422.33	0.00	130,472,150.31
ค่าเผื่อการด้อยค่า:-												
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558												
และ 1 มกราคม 2559	0.00	164,186.35	0.00	2,273,914.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	304,442.23	2,742,542.88
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	0.00	164,186.35	0.00	2,273,914.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	304,442.23	2,742,542.88
มูลค่าสุทธิทางบัญชี												
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	69,556,768.28	42,188,980.70	3,580,276.12	19,793,602.50	275,035.91	9,816,898.46	4,837,159.51	95,224,806.25	8,219,359.55	10,327,267.67	1,230,508.29	265,050,663.24
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	73,666,101.42	39,193,479.60	3,088,631.72	15,298,847.61	180,686.18	6,393,223.99	3,812,573.47	85,087,689.69	8,897,126.60	10,761,451.14	6,000,858.48	252,380,669.90
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์การที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มราคาคือเครื่องใช้สำนักงานอยู่ คิดเป็นมูลค่าเงินจำนวน 57.76 ล้านบาท และ 59.94 ล้านบาท ตามลำดับ												
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 จำนวน 31.57 ล้านบาท และจำนวน 27.52 ล้านบาท โดยเป็นค่าเสื่อมราคา จำนวน 2.92 ล้านบาท และจำนวน 3.68 ล้านบาท ตามลำดับ นับที่เป็นการด้อยค่าของสินทรัพย์เหลือ ตามหมายเหตุ 33.2.1												
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทจำกัดได้ไปจดทะเบียนกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อค้ำประกันจากธนาคาร ตามหมายเหตุ 34.1												

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หนึ่งโสม)

13.ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีภายหลังจากการนำมาหักลบกันตามความเหมาะสม ได้แสดงรวมไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,514,696.80	2,312,426.80	2,478,247.38	2,275,977.38
ประมาณการค่าใช้จ่าย	14,377,926.65	16,603,892.06	14,137,926.65	16,363,892.05
ผลขาดทุนสะสมที่สามารถนำมาใช้สิทธิ				
ทางภาษีในอนาคต	0.00	1,387,172.39	0.00	0.00
กำไรขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการตัด				
รายการระหว่างกันในสินค้าคงเหลือ	4,985,957.84	5,107,785.53	0.00	0.00
	<u>21,878,581.29</u>	<u>25,411,276.77</u>	<u>16,616,174.03</u>	<u>18,639,869.43</u>
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลแตกต่างระยะยาว-ค่าเสื่อมสินทรัพย์	701,064.00	701,064.00	701,064.00	701,064.00
	<u>701,064.00</u>	<u>701,064.00</u>	<u>701,064.00</u>	<u>701,064.00</u>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้				
	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	64,568,043.42	41,316,327.02	60,952,512.93	41,316,327.02
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	3,532,695.48	3,296,172.47	2,023,695.40	(816,236.64)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	<u>68,100,738.90</u>	<u>44,612,499.49</u>	<u>62,976,208.33</u>	<u>40,500,090.38</u>

รายการกระทบบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปี สิ้นสุด
วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	283,996,058.02	111,009,921.64	310,892,678.90	178,835,579.23
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณ				
อัตราภาษี	56,799,211.60	22,201,984.33	62,178,535.78	35,767,115.85
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายจ่ายอื่นที่แตกต่างกับบัญชีแตกต่างจากเกณฑ์ภาษี	(444,035.88)	2,869,187.36	(149,994.01)	2,678,471.10
รายจ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี	1,816,874.94	2,178,384.57	1,125,135.39	2,054,503.43
รายจ่ายฝ่ายทุนที่ใช้สิทธิได้เพิ่มขึ้น	(177,468.83)	0.00	(177,468.83)	0.00
ผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็น				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	10,106,157.07	16,766,951.35	0.00	0.00
หนี้สงสัยจะสูญที่ไม่ได้บันทึกเป็น				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	0.00	1,350,211.36	0.00	0.00
อื่นๆ	0.00	(754,219.48)	0.00	0.00
รวม	11,301,527.30	22,410,515.16	797,672.55	4,732,974.53
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	68,100,738.90	44,612,499.49	62,976,208.33	40,500,090.38
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง	23.98%	40.19%	20.26%	22.65%

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมั่นโรสง)

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง
รายละเอียด :-					
ณ วันที่ 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)	(360,514.96)
โอนเข้า/ออก	105,716.00	(105,716.00)	0.00	105,716.00	(105,716.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	45,430,759.58	700,160.00	46,130,919.58	43,491,422.44	700,160.00
เพิ่มขึ้น	343,590.00	108,000.00	451,590.00	298,590.00	108,000.00
ลดลง	(93,778.14)	0.00	(93,778.14)	0.00	0.00
โอนเข้า/ออก	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	45,680,571.44	808,160.00	46,488,731.44	43,790,012.44	808,160.00
ตัดจำหน่ายสะสม :-					
ณ วันที่ 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 และ 1 มกราคม 2559	6,749,575.38	0.00	6,749,575.38	6,068,447.52	0.00
ตัดจำหน่ายสำหรับปี	4,663,996.86	0.00	4,663,996.86	4,545,623.90	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	11,413,572.24	0.00	11,413,572.24	10,614,071.42	0.00
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	38,681,184.20	700,160.00	39,381,344.20	37,422,974.92	700,160.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	34,266,999.20	808,160.00	35,075,159.20	33,175,941.02	808,160.00

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯมีรายการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน-โปรแกรมคอมพิวเตอร์ จำนวน 4.66 ล้านบาท และจำนวน 4.72 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 4.55 ล้านบาท)

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หนึ่งโสง)

15. ที่ดินรอการพัฒนา

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	1,310,234,410.08	1,233,716,608.35	1,220,863,762.88	1,147,863,762.88
รวม	1,310,234,410.08	1,233,716,608.35	1,220,863,762.88	1,147,863,762.88

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยนำที่ดินรอการพัฒนา จำนวน 422.02 ล้านบาท และจำนวน 417.08 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 332.65 ล้านบาท และจำนวน 331.23 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินตัวสัญญาใช้เงินและวงเงินกู้ยืมระยะยาว ตามหมายเหตุ 17 และ 22 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีการจัดประเภทที่ดินรอการพัฒนาที่เริ่มมีการพัฒนาโครงการ จำนวน 94.84 ล้านบาทเป็นสินค้าคงเหลือ

16. เงินฝากธนาคารที่มีการผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำ จำนวน 74.18 ล้านบาท และจำนวน 47.71 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ มีจำนวน 66.18 ล้านบาท และจำนวน 38.20 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยเงินฝากออมทรัพย์บางส่วนของบริษัท จำนวน 37.27 ล้านบาท และจำนวน 28.53 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินฝากจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางจากลูกค้า ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยมีการผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าว เมื่อได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านแต่ละโครงการเรียบร้อยแล้ว โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกหนี้สินดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้อื่นในงบการเงิน ส่วนที่เหลือนำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุ 34.1 และ 34.2 ตามลำดับ

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
ตัวสัญญาใช้เงิน - ธนาคารพาณิชย์	270,180,348.00	486,900,463.00	190,375,300.00	347,952,972.00
ตัวแลกเงิน - สถาบันการเงิน	414,544,869.68	616,787,643.12	414,544,869.68	616,787,643.12
รวม	684,725,217.68	1,103,688,106.12	604,920,169.68	964,740,615.12

ตัวแลกเงิน - สถาบันการเงิน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
ตัวแลกเงิน	421,200,000.00	625,200,000.00	421,200,000.00	625,200,000.00
หัก ส่วนลดดอกเบี้ยจ่าย	(6,655,130.32)	(8,412,356.88)	(6,655,130.32)	(8,412,356.88)
ตัวแลกเงิน - สุทธิ	414,544,869.68	616,787,643.12	414,544,869.68	616,787,643.12

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร จำนวน 70 ล้านบาท และจำนวน 90.00 ล้านบาท ตามลำดับ ค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ ที่ดินและอุปกรณ์ - สุทธิ และที่ดินรอการพัฒนา ตามหมายเหตุ 9, 12 และ 15 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยออกตัวสัญญาใช้เงินกับธนาคารพาณิชย์ จำนวน 270.18 ล้านบาท และจำนวน 486.90 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 190.38 ล้านบาท และจำนวน 347.96 ล้านบาท ตามลำดับ) ครบกำหนด 1-6 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-1.875 และ MOR-2.25 ต่อปี ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุ 9

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทออกตัวแลกเงินกับสถาบันการเงิน จำนวน 421.20 ล้านบาท และจำนวน 625.20 ล้านบาท ตามลำดับ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75-5.35 ต่อปี ครบกำหนดชำระในปี 2560 และ 2559 ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

18. เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตั๋วสัญญาใช้เงิน

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
บุคคลอื่น	62,000,000.00	20,000,000.00	62,000,000.00	20,000,000.00
รวม	62,000,000.00	20,000,000.00	62,000,000.00	20,000,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทออกตั๋วสัญญาใช้เงินกับบุคคลอื่น จำนวน 62.00 ล้านบาท และจำนวน 20 ล้านบาท ตามลำดับ ครบกำหนด 3 เดือน หรือเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 - 5.20 ต่อปี ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
19.1 เจ้าหนี้การค้า					
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง	31.1.5	0.00	0.00	44,263,540.92	53,832,876.22
- อื่น		155,038,935.01	205,262,822.02	65,917,144.51	71,905,903.85
ตั๋วเงินจ่าย		6,437,609.30	2,735,538.74	5,508,558.69	2,219,633.78
รวม เจ้าหนี้การค้า		161,476,544.31	207,998,360.76	115,689,244.12	127,958,413.85
19.2 เจ้าหนี้อื่น					
- เงินประกันผลงานผู้รับเหมา		138,965,107.36	139,810,049.85	111,210,546.50	110,008,681.07
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		95,940,144.65	48,032,809.80	77,281,022.34	70,736,649.92
- รายได้ได้รับล่วงหน้า		543,763.77	188,329.36	0.00	2,114,260.01
- เจ้าหนี้อื่น		31,478,921.22	25,895,952.96	28,333,487.11	20,143,086.02
- ประมาณการหนี้สินจากการถูกฟ้องร้อง		37,819,036.02	52,108,802.02	37,819,036.02	52,108,802.02
รวม เจ้าหนี้อื่น		304,746,973.02	266,035,943.99	254,644,091.97	255,111,479.04
รวม เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		466,223,517.33	474,034,304.75	370,333,336.09	383,069,892.89

20. หนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดใน 1 ปี

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	21	1,243,780.74	3,584,628.76	1,243,780.74	3,584,628.76
เงินกู้ยืมระยะยาว	22	206,110,001.00	316,842,459.32	148,510,001.00	266,442,459.32
หุ้นกู้	23	950,000,000.00	850,000,000.00	950,000,000.00	850,000,000.00
รวม		1,157,353,781.74	1,170,427,088.08	1,099,753,781.74	1,120,027,088.08

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา มั่นโรตอง)

21.หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน
รายละเอียดเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาเช่าการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
คอมพิวเตอร์	14,031,604.14	14,307,226.60	14,031,604.14	14,307,226.60
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(7,102,609.14)	(5,669,171.50)	(7,102,609.14)	(5,669,171.50)
ราคาตามบัญชี-สุทธิ	6,928,995.00	8,638,055.10	6,928,995.00	8,638,055.10

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าการเงินข้างต้น มีดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
ภายใน 1 ปี	1,331,809.34	3,733,113.37	1,331,809.34	3,733,113.37
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	1,030,363.40	952,579.94	1,030,363.40	952,579.94
รวม	2,362,172.74	4,685,693.31	2,362,172.74	4,685,693.31
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญา				
เช่าการเงิน	(141,802.34)	(166,675.52)	(141,802.34)	(166,675.52)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	2,220,370.40	4,519,017.79	2,220,370.40	4,519,017.79

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต มีดังนี้

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน		2,220,370.40	4,519,017.79	2,220,370.40	4,519,017.79
หัก หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	20	(1,243,780.74)	(3,584,628.76)	(1,243,780.74)	(3,584,628.76)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิ		976,589.66	934,389.03	976,589.66	934,389.03

22. เงินกู้ยืมระยะยาว

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
		31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
เงินกู้ยืมระยะยาว					
- ธนาคารพาณิชย์		825,587,352.98	1,340,438,949.96	363,241,352.98	827,692,949.96
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	20	(206,110,001.00)	(316,842,459.32)	(148,510,001.00)	(266,442,459.32)
รวม		619,477,351.98	1,023,596,490.64	214,731,351.98	561,250,490.64

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศและสถาบันการเงินรวม 6 แห่ง และ 5 แห่ง ตามลำดับ มีวงเงินรวม จำนวน 3,247.00 ล้านบาท และจำนวน 6,060.72 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการจำนวน 2,647.00 ล้านบาท และจำนวน 5,460.72 ล้านบาท ตามลำดับ) มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละอ้างอิง MLR - 1.50 ถึง MLR ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ย ทุกเดือนและชำระเงินต้นตามการปลดจำนวนของสิ่งหาริมทรัพย์การขาย ในสัดส่วนร้อยละ 70 - 90 ของราคาขาย บริษัทต้องชำระคืน เงินกู้ให้ครบทั้งจำนวนในปี 2559 - 2562 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอ กู้ยืมสิ่งหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ตามหมายเหตุ 9, 11, 15

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ จำนวน 1,455.30 ล้านบาท และจำนวน 3,021.43 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,407.34 ล้านบาท และจำนวน 2,931.98 ล้านบาท ตามลำดับ)

เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินระยะยาวใบนี้โดยมีผู้ซื้อโดยไม่มีหลักประกัน จำนวน 3 ฉบับ มูลค่ารวม 20.50 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี และมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2560 โดยตั๋วแลกเงินดังกล่าวเป็นการเสนอขายในวงแคบตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการ กสท.

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมนี่โรสง)

23. หุ้นกู้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
หุ้นกู้	2,900,000,000.00	2,900,000,000.00	2,900,000,000.00	2,900,000,000.00
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาว				
ที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	20 (950,000,000.00)	(850,000,000.00)	(950,000,000.00)	(850,000,000.00)
รวม	1,950,000,000.00	2,050,000,000.00	1,950,000,000.00	2,050,000,000.00

23.1 เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น จำนวน 500 ล้านบาท (500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.15 ต่อปี และมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 15 กรกฎาคม 2562 หุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2559

23.2 เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ 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

23.3 เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2558 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นจำนวน 600 ล้านบาท (600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2561 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.10 ต่อปี หุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558

23.4 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2558 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น จำนวน 500 ล้านบาท (500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี และมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 19 มกราคม 2561 หุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2557

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

23.6 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น จำนวน 450 ล้านบาท (450,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี และมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอน ในวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2560 หุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556

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

24. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันต้นงวด	11,794,817.89	11,559,166.97	11,379,886.88	11,266,017.96
ผลประโยชน์พนักงาน ก่อนปี 2554				
ที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวด	0.00	1,337,682.72	0.00	1,330,227.92
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	1,147,713.00	1,042,336.20	1,011,350.04	928,009.00
ผลประโยชน์พนักงาน ที่โอนออก	(302,256.43)	(2,144,368.00)	0.00	(2,144,368.00)
ณ วันปลายงวด	12,640,274.46	11,794,817.89	12,391,236.92	11,379,886.88

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หั่นไธสง)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2559 (ร้อยละต่อปี)	31 ธันวาคม 2558 (ร้อยละต่อปี)	31 ธันวาคม 2559 (ร้อยละต่อปี)	31 ธันวาคม 2558 (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

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและจากอัตราตารางประเทศไทย 2551 ("TMO08")

วิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(541,094.00)	615,468.00	(514,870.00)	585,258.00
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	791,782.00	(694,927.00)	754,832.00	(663,010.00)

25. กุณจุดทะเบียน

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) โดยการลดยอดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ จำนวน 56,030,100 หุ้น ซึ่งบริษัทได้จดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2558

26. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของ กำไรสุทธิหลังจากหักยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีความไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรอง ตามกฎหมายดังกล่าวจะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

27. เงินปันผลจ่าย

27.1 ตามรายงานการประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2559 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2559 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับ ผลการดำเนินงานปี 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวน 73.20 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการจ่ายเป็นเงินสด บริษัทได้จ่าย ให้ผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2559

27.2 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2559 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับ ผลการดำเนินงานปี 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวน 61.00 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการจ่ายเป็นเงินสด บริษัทได้จ่าย ให้ผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2559

27.3 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับ ผลการดำเนินงานปี 2557 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวน 61.00 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการจ่ายเป็นเงินสด บริษัทได้จ่าย ให้ผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2558

28. การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 และ 1/2558 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2559 และวันที่ 24 เมษายน 2558 กำหนด จ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ค่าเบี้ยประชุมและค่าบำเหน็จกรรมการ สำหรับปี 2559 และ 2558 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 3.71 ล้านบาท ค่าตอบแทนผู้บริหาร ค่า

ตอบแทนกรรมการบริหาร ผู้จัดการและผู้บริหารอาวุโส รองจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารในระดับเทียบเท่ารายชื่อที่ส่งมา ประกอบด้วย เงินเดือน ค่าที่ปรึกษา โบนัส เบี้ยประชุม บำเหน็จ ค่ารถประจำตำแหน่ง ค่าน้ำมัน และใบสำคัญแสดงสิทธิ

29. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและพนักงานร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 และพระราชบัญญัติ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2542 โดยจัดตั้งเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2547 และมอบหมายให้ผู้จัดการรับอนุญาตเป็นผู้จัดการ กองทุนนี้ โดยหักจากเงินเดือน พนักงานส่วนหนึ่ง และบริษัทจ่ายสมทบส่วนหนึ่ง และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตาม ระเบียบการที่กำหนด สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน จำนวน 3.54 ล้านบาท และจำนวน 3.89 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการจำนวน 3.15 ล้านบาท และจำนวน 3.46 ล้านบาท ตามลำดับ)

30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
ซื้อที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และค่าแรง				
ผู้รับเหมาช่วงงวด	1,203,144,167.57	1,394,633,621.54	1,058,320,573.87	1,117,400,499.58
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูป				
งานระหว่างทำและที่ดินรอพัฒนา	838,643,747.79	457,922,031.79	888,140,758.58	562,164,194.29
เงินเดือนและค่าแรง และผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	141,029,056.55	165,400,490.98	119,653,240.08	129,886,413.79
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	15,126,915.21	16,025,000.00	15,126,915.21	20,543,150.30
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	56,368,454.97	55,393,698.03	14,042,680.27	14,136,755.57
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ(โอนกลับ)	(111,389.50)	19,231,878.73	0.00	12,480,821.92

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมีนโรสง)

31. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลำดับ	บุคคลหรือกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
1. บริษัท โกรโยธา กรู๊ป จำกัด	บริษัทย่อย		ให้บริการรับเหมาก่อสร้างและขายสินค้า รับจ้างดูแลและตกแต่งสวน มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปสัญญากู้ยืมเงิน	ราคาใกล้เคียงกับท้องตลาด ค่าจ้างตามอัตราที่ตกลงกัน ตามผลงานที่ทำได้ เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน
2. บริษัท ปรีญเวนเจอร์ จำกัด	บริษัทย่อย		เงินสำรองจ่าย มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปสัญญาใช้เงิน	ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน
3. บริษัท ไทยจินดาฟ้านาน จำกัด	กรรมการบางท่านเป็นผู้ถือหุ้น รายใหญ่ของบริษัท		ให้บริษัทเข้าค้าประกันทุกวงเงิน ที่เกี่ยวกับโครงการก่อสร้าง ซื้อขายที่ดิน จ่ายค่าตอบแทนสิทธิในการใช้ที่ดิน เงินสำรองจ่าย	เข้าค้าประกันทั้งจำนวน การซื้อขายตามราคาในตลาด ราคาและค่าบริการเป็นไปตามข้อตกลงกัน ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน
4. บริษัท เบสส์ แอสเสท กรู๊ป จำกัด	กรรมการ/ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เบสส์ แอสเสท กรู๊ป จำกัด เป็น บุคคลใกล้ชิดกรรมการบริษัท		ขายและติดตั้งวัสดุตกแต่งให้บริษัท	ราคาและค่าบริการเป็นไปตามปกติธุรกิจ
5. บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	บริษัทย่อย		ซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ	ราคาซื้อใกล้เคียงกับราคาประเมินของ ผู้ประเมินอิสระ
6. บริษัท ชิเอ็น เอสฟิวอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทย่อย		มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปสัญญากู้ยืมเงิน	เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน
7. บริษัท ปรีญ เอนเนอร์จี จำกัด	บริษัทย่อย		เช่าที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน บริษัทเข้าค้าประกันวงเงินที่เกี่ยวกับ โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุน เงินสำรองจ่าย	ค่าจ้างตามอัตราที่ตกลงกันตามสัญญา เข้าค้าประกันทั้งจำนวน ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน
8. บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ร้อยละ 99.97)		มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปสัญญากู้ยืมเงิน	เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน
9. บริษัท ฮัททอรี่ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ร้อยละ 99.97)		มีเงินกู้ยืมจากบริษัทในรูปสัญญากู้ยืมเงิน	เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน
10. นายสินดี โกวิทจินดาชัย	เป็นผู้ถือหุ้นบริษัทและเป็นบิดาของ กรรมการบริหารรายใหญ่ของบริษัท		ขายที่ดินเปล่า	น 30 มิถุนายน 2558 คืนเงินกู้แล้วทั้งจำนวน เงินกู้ยืมครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR ต่อปี จ่ายชำระดอกเบี้ยทุกเดือน
11. นายชัยโย โกวิทจินดาชัย และ นางสาวพัชรี โกวิทจินดาชัย	เป็นผู้บริหาร/บุคคลใกล้ชิดกรรมการ และเป็นผู้ใกล้ชิดผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท		ซื้อบ้านพร้อมที่ดิน	น 30 มิถุนายน 2558 คืนเงินกู้แล้วทั้งจำนวน ราคาซื้อ-ขาย เป็นไปตามปกติธุรกิจ

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมีนโรสง)

31.1 รายการและจำนวนเงินด้านงบแสดงฐานะการเงินกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
31.1.1 สินค้าคงเหลือ				
บริษัท เบลีส แอสเสท กรุ๊ป จำกัด				
ที่ดินโครงการ	47,999,245.53	115,826,487.12	47,999,245.53	115,826,487.12
บริษัท ซีเอ็น เอสฟาร์(ประเทศไทย) จำกัด				
ค่าตอบแทนสิทธิการใช้ที่ดิน	0.00	0.00	86,094,831.86	86,094,831.86
รวม	<u>47,999,245.53</u>	<u>115,826,487.12</u>	<u>134,094,077.39</u>	<u>201,921,318.98</u>
31.1.2 เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - ตัวสัญญาใช้เงิน - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ปรีญูเวนเจอร์ จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	345,000,000.00	230,000,000.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	40,000,000.00	115,000,000.00
ลดลง	0.00	0.00	0.00	0.00
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>385,000,000.00</u>	<u>345,000,000.00</u>
บริษัท ไกรโยธา กรุ๊ป จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	43,500,000.00	51,500,000.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	5,000,000.00	0.00
ลดลง	0.00	0.00	(5,000,000.00)	(8,000,000.00)
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>43,500,000.00</u>	<u>43,500,000.00</u>
บริษัท เฟลิมาร์ มอลส์ จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	214,000,000.00	214,000,000.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	0.00	0.00
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>214,000,000.00</u>	<u>214,000,000.00</u>
บริษัท ซีเอ็น เอสฟาร์(ประเทศไทย) จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	122,984,523.03	112,984,523.03
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	3,000,000.00	10,000,000.00
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>125,984,523.03</u>	<u>122,984,523.03</u>
บริษัท ปรีญู เอนเนอร์จี จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	2,500,000.00	2,500,000.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	250,000.00	0.00
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>2,750,000.00</u>	<u>2,500,000.00</u>
บริษัท เฟลิมแลนด์ จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	0.00	8,000,000.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	0.00	10,000,000.00
ลดลง	0.00	0.00	0.00	(18,000,000.00)
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
บริษัท อีทเทอร์ จำกัด				
ยอดยกมา	0.00	0.00	0.00	8,000,000.00
เพิ่มขึ้น	0.00	0.00	0.00	0.00
ลดลง	0.00	0.00	0.00	(8,000,000.00)
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
รวม	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>771,234,523.03</u>	<u>727,984,523.03</u>

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หั่นไธสง)

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
31.1.3 ดอกเบี้ยค้างรับ - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
- ตัวสัญญาใช้เงิน				
บริษัท ปตท. จำกัด	0.00	0.00	51,623,872.14	29,115,228.30
บริษัท โกลบอล กรุ๊ป จำกัด	0.00	0.00	2,445,286.38	1,430,852.07
บริษัท เพลินนารี มอลส์ จำกัด	0.00	0.00	41,244,556.20	27,638,846.60
บริษัท ซีอีเอ็ม เอสพีอาร์(ประเทศไทย) จำกัด	0.00	0.00	24,470,785.18	16,601,636.97
บริษัท ปตท. เอนเนอร์จี จำกัด	0.00	0.00	420,448.08	250,886.96
รวม	0.00	0.00	120,204,947.98	75,037,450.90
31.1.4 ค่าเช่าที่ดินค้างรับ				
บริษัท เพลินนารี มอลส์ จำกัด	0.00	0.00	48,255,555.47	34,788,888.83
รวม	0.00	0.00	48,255,555.47	34,788,888.83
31.1.5 เจ้าหนี้การค้า				
บริษัท โกลบอล กรุ๊ป จำกัด				
เจ้าหนี้การค้า - ผู้รับเหมา,ค่าสินค้า	0.00	0.00	5,311,043.38	14,898,378.68
บริษัท ไทยจินดาพาณิชย์ จำกัด				
เจ้าหนี้การค้า -ค่าตกแต่ง	0.00	0.00	0.00	0.00
บริษัท ซีอีเอ็ม เอสพีอาร์(ประเทศไทย) จำกัด				
เจ้าหนี้การค้า - ค่าตอบแทนสิทธิในการใช้ที่ดิน	0.00	0.00	38,952,497.54	38,934,497.54
รวม	0.00	0.00	44,263,540.92	53,832,876.22
31.1.6 เงินประกันผลงาน				
บริษัท โกลบอล กรุ๊ป จำกัด	0.00	0.00	2,486,719.43	2,688,628.38
	0.00	0.00	2,486,719.43	2,688,628.38
31.1.7 เงินจ่ายล่วงหน้า				
บริษัท โกลบอล กรุ๊ป จำกัด	0.00	0.00	6,314,252.79	12,221,851.97
	0.00	0.00	6,314,252.79	12,221,851.97

31.2 รายการและจำนวนเงินด้านงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่
31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
31.2.1 ดอกเบี้ยรับ - เงินให้กู้ยืมระยะสั้น-ตัวสัญญาใช้เงิน				
บริษัท ปตท. จำกัด	0.00	0.00	22,508,643.84	19,886,921.25
บริษัท โกลบอล กรุ๊ป จำกัด	0.00	0.00	2,552,725.43	3,126,523.36
บริษัท เพลินนารี มอลส์ จำกัด	0.00	0.00	13,605,709.60	14,091,167.15
บริษัท ซีอีเอ็ม เอสพีอาร์(ประเทศไทย) จำกัด	0.00	0.00	7,869,148.21	7,646,119.93
บริษัท ปตท. เอนเนอร์จี จำกัด	0.00	0.00	169,561.12	164,616.42
บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด	0.00	0.00	0.00	395,250.69
บริษัท อีททอรี่ จำกัด	0.00	0.00	0.00	256,476.70
รวม	0.00	0.00	46,705,788.20	45,567,075.50

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หั่นไธสง)

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
31.2.2 ต้นทุนขาย				
บริษัท โกลบอล กรุ๊ป จำกัด				
- ค่าซื้อวัสดุ	0.00	0.00	3,427,908.56	3,558,930.38
รวม	0.00	0.00	3,427,908.56	3,558,930.38
บริษัท ไทยจินดาฟาร์ม จำกัด				
- ค่าจ้างตกแต่ง	4,537,959.55	5,257,232.73	4,537,959.55	5,257,232.73
รวม	4,537,959.55	5,257,232.73	7,965,868.11	8,816,163.11
31.2.3 ค่าดูแลส่วนกลาง				
บริษัท โกลบอล กรุ๊ป จำกัด	0.00	0.00	13,721,428.89	19,628,199.64
31.2.4 รายได้ค่าเช่าที่ดิน				
บริษัท เพลินนารี มอส์ จำกัด	0.00	0.00	13,466,666.64	13,466,666.64
31.2.5 ซื้อที่ดินเปล่า				
นายสันติ โกวิทจินดาชัย				
ซื้อที่ดินเปล่า	0.00	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00
31.2.6 ขายบ้านพร้อมที่ดิน				
นายชัยโย โกวิทจินดาชัย	0.00	17,664,000.00	0.00	17,664,000.00
นางสาวพัชรี โกวิทจินดาชัย	0.00	24,169,000.00	0.00	24,169,000.00

32. การเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

32.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือและยอดคงเหลือในธนาคารจากรายการในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
เงินสด	1,385,030.24	1,531,760.79	855,587.74	930,070.59
เช็คฝากระหว่างทาง	33,716,758.37	62,325,622.11	33,686,758.37	56,109,630.09
เงินฝากกระแสรายวัน	8,909,996.38	22,433,048.31	6,847,180.79	15,294,752.33
เงินฝากออมทรัพย์	377,106,778.37	366,054,354.34	325,501,607.90	266,900,213.71
เงินฝากประจำ 3 เดือน	13,685,458.58	24,885,011.46	10,951,645.92	24,885,011.46
รวม	434,804,021.94	477,229,797.01	377,842,780.72	364,119,678.18

32.2 รายการไม่กระทบเงินสด

32.2.1 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์เป็นต้นทุนของสินค้า คงเหลือจำนวน 3.06 ล้านบาท และจำนวน 3.68 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ จำนวน 2.65 ล้านบาท และจำนวน 3.68 ล้านบาท ตามลำดับ)

32.2.2 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทบันทึกเงินฝากประจำที่มีภาระผูกพันและเจ้าหนี้ด้วยจำนวน เดียวกันจำนวน 17.50 ล้านบาท และจำนวน 12.48 ล้านบาท ตามลำดับ

32.2.3 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ จำนวน 196.72 ล้านบาท และจำนวน 255.85 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ จำนวน 170.62 ล้านบาท และจำนวน 228.33 ล้านบาท ตามลำดับ)

32.2.4 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทซื้อสินทรัพย์โดยทำสัญญาเช่าการเงินจำนวนเงิน 1.43 ล้านบาท และจำนวน 0.38 ล้านบาท ตามลำดับ

32.2.5 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้บันทึกที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่นำมาค้าประกันของเงินให้กู้ยืมแก่ บุคคลอื่นที่ผิดเงื่อนไขการชำระคืนตามสัญญาเงินกู้เป็นที่ดินรอพัฒนา จำนวนเงิน 73.00 ล้านบาท

32.2.6 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยได้โอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินรอพัฒนา จำนวน 300.73 ล้านบาท (งบเฉพาะกิจการ จำนวน 214.86 ล้านบาท)

32.2.7 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยได้โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นสินค้าคงเหลือ จำนวน 94.84 ล้านบาท

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมีนโรสง)

32.2 รายการไม่กระทบเงินสด

32.2.1 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์เป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ จำนวน 3.06 ล้านบาท และจำนวน 3.68 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ จำนวน 2.65 ล้านบาท และจำนวน 3.68 ล้านบาท ตามลำดับ)

32.2.2 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทบันทึกเงินฝากประจำที่มีการผูกพันและเจ้าหนี้ยื่นด้วยจำนวน เดียวกัน จำนวน 17.50 ล้านบาท และจำนวน 12.48 ล้านบาท ตามลำดับ

32.2.3 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ จำนวน 196.72 ล้านบาท และจำนวน 255.85 ล้านบาท ตามลำดับ (งบเฉพาะกิจการ จำนวน 170.62 ล้านบาท และ จำนวน 228.33 ล้านบาท ตามลำดับ)

32.2.4 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทซื้อสินทรัพย์โดยทำสัญญาเช่าการเงินจำนวนเงิน 1.43 ล้านบาท และจำนวน 0.38 ล้านบาท ตามลำดับ

32.2.5 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้บันทึกที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่นำมาค้าประกันของเงินให้กู้ยืมแก่ บุคคลอื่นที่ผิดเงื่อนไขการชำระคืนตามสัญญาเงินกู้เป็นที่ดินรอพัฒนา จำนวนเงิน 73.00 ล้านบาท

32.2.6 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยได้โอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินรอพัฒนา จำนวน 300.73 ล้านบาท (งบเฉพาะกิจการ จำนวน 214.86 ล้านบาท)

32.2.7 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยได้โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นสินค้าคงเหลือ จำนวน 94.84 ล้านบาท

33. การผูกพัน

33.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทมีการผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าจากการทำสัญญาเช่าอาคารระยะยาวจนครบกำหนด ตามสัญญาจำนวน 12.35 ล้านบาท และจำนวน 4.65 ล้านบาท ตามลำดับ

33.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีการผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระผู้รับเหมาจากการทำสัญญาว่าจ้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างจนครบตามสัญญา เป็นจำนวนเงิน 235.84 ล้านบาท และจำนวน 345.58 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 193.80 ล้านบาท และจำนวน 214.50 ล้านบาท ตามลำดับ)

33.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีการผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าจากการทำสัญญาเช่าดำเนินงานทรัพย์สินจนครบกำหนดตามสัญญา จำนวน 10.72 ล้านบาท และจำนวน 12.56 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 9.90 ล้านบาท และจำนวน 11.54 ล้านบาท ตามลำดับ)

33.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีการผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าป้ายโฆษณาให้ครบกำหนดตามสัญญาเช่า จำนวน 15.86 ล้านบาท และจำนวน 14.20 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 14.20 ล้านบาท และจำนวน 12.59 ล้านบาท ตามลำดับ)

33.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทมีการผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย จำนวน 182.94 ล้านบาท และ จำนวน 2.70 ล้านบาท ตามลำดับ

33.6 การระงับการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	28	24	26	24
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(2)	(1)	(2)	(1)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	1	5	1	3
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	27	28	25	26
มูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการ (ล้านบาท)	26,405.40	26,750.37	24,473.24	24,795.61
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	14,900.72	13,150.47	14,672.71	13,057.27
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	56.43	49.16	59.95	52.66

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมื่นโรสง)

34. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

34.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน เพื่อการพัฒนาโครงการ จำนวน 479.75 ล้านบาท และจำนวน 436.33 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 434.60 ล้านบาท และจำนวน 395.44 ล้านบาท ตามลำดับ)

34.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน การสั่งซื้อสินค้า จำนวน 0.36 ล้านบาท และจำนวน 5.81 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 0.36 ล้านบาท)

34.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทค้ำประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง วงเงิน 600 ล้านบาท และใช้หลักประกันค้ำประกันการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเพื่อพัฒนาโครงการของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง วงเงิน 37 ล้านบาท 34.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทถูกฟ้องดังนี้

34.4.1 เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2557 บริษัทถูกฟ้องต่อศาลแพ่งในข้อหาฐานความผิด เรื่องผิดสัญญา, รื้อถอน, เรียกคืนเงิน, เรียกค่าเสียหาย, เพิกถอนคำสั่ง จำนวนทุนทรัพย์จำนวน 20.87 ล้านบาท เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2559 ศาลชั้นต้นมี คำพิพากษายกฟ้อง ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างพิจารณาของศาลอุทธรณ์

34.4.2 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทถูกฟ้องต่อศาลแพ่งในข้อหาฐานความผิด เรื่องผิดสัญญาโอนกรรมสิทธิ์ และเรียก ค่าเสียหาย เป็นจำนวนทุนทรัพย์ 79.63 ล้านบาท โดยต่อมาเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2558 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัท ต้องก่อสร้างถนน ทางเท้า และส่วนกลางอื่น ให้ถูกต้องและเรียบร้อย แต่หากไม่ดำเนินการให้บริษัทชดใช้ค่าเสียหาย เป็นจำนวนเงิน 11.20 ล้านบาท และให้ชำระค่าเสียหายจากการที่บริษัทก่อสร้าง สโมสรและสระว่ายน้ำโดยไม่ได้รับอนุญาต เป็นจำนวนเงิน 5.00 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป และให้บริษัทส่ง มอเงิน กองทุนหมู่บ้าน เป็นจำนวนเงิน 5.33 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2554 จนกว่าจะชำระเสร็จ ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประมาณผลเสียหายจากการถูกฟ้องร้องในคดี ดังกล่าว จำนวน 20.95 ล้านบาท โดยบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และสำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 บริษัทได้ประมาณผลเสียหายจากการถูกฟ้องร้องเพิ่ม จำนวน 6.51 ล้านบาท โดยบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ รวมเป็นประมาณการหนี้สินจากการถูกฟ้องร้องทั้งสิ้น จำนวน 27.46 ล้านบาท ณ ปัจจุบันบริษัทได้ยื่น คำขออุทธรณ์และ วางแผนชดเชยเพื่อเป็นประกันในการใช้สิทธิอุทธรณ์ตามคำพิพากษา จำนวน 27.46 ล้านบาท โดยเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2560 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้บริษัทต้องชดใช้ค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 20.08 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบัน บริษัทอยู่ระหว่างพิจารณายื่นฎีกา 34.4.3 เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2554 บริษัทถูกฟ้องต่อศาลแพ่งในข้อหาฐานความผิด เรื่องผิดสัญญาซื้อขาย จำนวนทุนทรัพย์ จำนวน 19.49 ล้านบาท เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2559 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทฯ ชำระแก่โจทก์ จำนวน 2.62 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ของเงินต้น 50,000 บาทต่อราย นับแต่วันถัดจากวันฟ้อง ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ฝ่าย บริหารของบริษัทได้ประมาณการหนี้สินผลเสียหายจากการถูกฟ้องร้องในคดี จำนวน 2.83 ล้านบาท โดยบันทึกไว้ใน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างระยะเวลายื่นอุทธรณ์ดังกล่าว 34.4.4 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2551 บริษัทถูกฟ้อง ร้องต่อศาลแพ่งเป็นคดีผู้บริโภค ฐานผิดสัญญา และเรียกค่าเสียหาย เป็น จำนวนทุนทรัพย์ 128.53 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ในวันที่ 12 กรกฎาคม 2554 ศาลได้มีคำพิพากษายกฟ้อง ของโจทก์ โดยเหตุผลว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามสัญญาแล้ว จึงไม่ได้ผิดสัญญาตามฟ้อง ต่อมาเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลชั้นต้น โดยให้บริษัทชำระเงินต้นจำนวน 33.30 ล้านบาท และรับโอน ที่ดินพร้อมบ้าน คั้นจากโจทก์ พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้น 28.30 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ 28 พฤษภาคม 2547 จนกว่าจะชำระเสร็จ และดอกเบี้ย ร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้น 5.00 ล้านบาท ถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป แต่อย่างไร ก็ตาม เมื่อวันที่ วันที่ 7 ตุลาคม 2556 บริษัทได้ยื่นคำร้องขอขยายระยะ เวลาอนุญาตฎีกา และระยะเวลายื่นฎีกาโดยคำร้อง ขออนุญาตฎีกา และเมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2559 ศาลฎีกามีคำสั่งไม่รับฎีกาของทั้งโจทก์ และบริษัทคดี เป็นอันถึงที่สุดตาม กฎหมาย โดยระหว่างปี 2556 - 2558 บริษัทประมาณการหนี้สินผลเสียหายจากการถูกฟ้องร้องจำนวน 27.30 ล้านบาท และสำหรับ ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทรับรู้ผลเสียหายจากการถูกฟ้องร้องเพิ่ม บันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม จำนวน 1.11 ล้านบาท รวม ประมาณการหนี้สินผลเสียหายจากการถูกฟ้องร้องทั้งสิ้น จำนวน 28.41 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ชำระหนี้ตามคำพิพากษาของศาล โดยนำเงินไปวางต่อ ศาลรวมเงินต้นและดอกเบี้ยทั้งสิ้น 61.71 ล้านบาท โดยบันทึกอยู่ใน "ลูกหนี้อื่น - เงินวางประกันศาล" ด้วยจำนวน 33.30 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 6.2 ปัจจุบันบริษัทอยู่ ระหว่างรอรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมบ้านคั้นจากโจทก์

35. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

	บริษัทใหญ่				บริษัทย่อย					รวม	
ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจไฟฟ้าที่เดิน	อื่นๆ	รวม	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจไฟฟ้าและบริการ	ธุรกิจขายสินค้า	อื่นๆ	รวม	ตัดบัญชี	รวม
ขาย-สุทธิ	2,738.10	13.47	0.00	2,751.57	134.81	163.43	4.45	0.00	3,054.26	(35.92)	3,018.34
ต้นทุนขาย	(1,946.46)	0.00	0.00	(1,946.46)	(90.07)	(111.77)	(5.09)	0.00	(2,153.39)	21.12	(2,132.27)
กำไรขั้นต้น	791.64	13.47	0.00	805.11	44.74	51.66	(0.64)	0.00	900.87	(14.80)	886.07
รายได้อื่น	59.03	0.00	0.00	59.03	0.30	6.22	0.28	0.02	65.85	(46.96)	18.89
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(102.48)	0.00	0.00	(102.48)	(8.21)	(5.09)	0.00	0.00	(115.78)	0.00	(115.78)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(389.41)	0.00	0.00	(389.41)	(10.20)	(51.62)	0.00	(2.85)	(454.08)	13.57	(440.51)
ต้นทุนทางการเงิน	(61.35)	0.00	0.00	(61.35)	(2.65)	(37.37)	(2.55)	(7.72)	(111.64)	46.96	(64.68)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	297.43	13.47	0.00	310.90	23.98	(36.20)	(2.91)	(10.55)	285.22	(1.23)	283.99
ภาษีเงินได้	(62.98)	0.00	0.00	(62.98)	(5.00)	0.00	0.00	1.63	(66.35)	(1.75)	(68.10)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	234.45	13.47	0.00	247.92	18.98	(36.20)	(2.91)	(8.92)	218.87	(2.98)	215.89
การแบ่งปันกำไร											
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่											215.89
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม											0.00
											215.89
สินทรัพย์ถาวร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559											
	212.33	37.85	250.18	0.00	603.25	0.00	216.78	1,070.21	(2.24)		1,067.97

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าที่ดิน, ขายสินค้า, การให้บริการ, รับเหมาก่อสร้างและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

	บริษัทใหญ่				บริษัทย่อย					รวม	
ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจไฟฟ้าที่เดิน	อื่นๆ	รวม	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจไฟฟ้าและบริการ	ธุรกิจขายสินค้า	อื่นๆ	รวม	ตัดบัญชี	รวม
ขาย-สุทธิ	2,389.66	13.47	0.00	2,403.13	93.20	170.07	9.21	0.00	2,675.61	(36.62)	2,638.99
ต้นทุนขาย	(1,672.56)	0.00	0.00	(1,672.56)	(57.32)	(121.03)	(8.71)	0.00	(1,859.62)	6.10	(1,853.52)
กำไรขั้นต้น	717.10	13.47	0.00	730.57	35.88	49.04	0.50	0.00	815.99	(30.52)	785.47
รายได้อื่น	55.37	0.00	0.00	55.37	0.21	9.72	0.07	0.02	65.39	(45.65)	19.74
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(140.62)	0.00	0.00	(140.62)	(8.69)	(36.34)	0.00	0.00	(185.65)	20.57	(165.08)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(415.61)	0.00	0.00	(415.61)	(7.60)	(62.16)	0.00	(0.62)	(485.99)	13.03	(472.96)
ต้นทุนทางการเงิน	(50.87)	0.00	0.00	(50.87)	(0.79)	(39.43)	(3.13)	(7.60)	(101.82)	45.66	(56.16)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	165.38	13.47	0.00	178.84	19.01	41.50	(2.56)	(8.20)	107.92	3.09	111.01
ภาษีเงินได้	(40.50)	0.00	0.00	(40.50)	(2.41)	(5.61)	0.00	1.61	(46.91)	2.30	(44.61)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	124.88	13.47	0.00	138.34	16.60	41.50	(2.56)	(6.59)	61.01	5.39	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	628.63	0.00	220.47	1,106.01	(2.24)	1,103.77

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าที่ดิน, ขายสินค้า, การให้บริการ, รับเหมาก่อสร้างและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมีนโรสง)

36. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

36.1 นโยบายการบัญชี รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้ และวัดมูลค่าที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภท ได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 4

36.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและ กระแสเงินสด รายการทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยโดยส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด

36.3 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อย ฝ่ายบริหารมีการ บริหารจัดการธุรกิจอย่างระมัดระวัง โดยใช้นโยบายทางบัญชีในการรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าต่อเมื่อได้รับชำระเต็มจำนวนแล้ว สำหรับบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง ฝ่ายบริหารใช้นโยบายในการพิจารณาความน่าเชื่อถือของลูกค้าโดย การกำหนดวงเงินการให้สินเชื่อและตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญในกรณีที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญา

36.4 ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคาร เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น ตัวเงินรับและตัวสัญญาใช้เงิน หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ตัวสัญญาใช้เงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สินและเงินกู้ยืมระยะยาว ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม โดยประมาณ

37. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.13	1.38	0.94	1.16

38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

38.1 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น จำนวน 500 ล้านบาท (500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.15 ต่อปี และมีอายุ 3 ปี ครบกำหนด ไก่ถอนในวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2563 หุ้นกู้ดังกล่าวออกตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2559

38.2 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2559 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2560 มีมติให้เสนอจ่ายเงินปันผลต่อที่ประชุม ผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี สำหรับผลการดำเนินงานปี 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายเงินสด เป็นจำนวน 73.20 ล้านบาท

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2560

ลงชื่อผู้รับมอบอำนาจ
(นางสาวจินตนา หมีนโรสง)

The Art of Living